

# MIT SICHERHEIT GEMEINSAM BAUEN

*Erfüllen Sie sich Ihren persönlichen Traum  
vom Wohnen mit einer starken GfB-Baugemeinschaft*



**GfB**

Gesellschaft für Betreuung  
privater Bauherren  
Backnang | Reutlingen



Mannheim, Stadtentwicklung Quartier Franklin

## Impressum



**GfB**  
Gesellschaft für Betreuung  
privater Bauherren

### Büro Backnang

Kuchengrund 10  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 / 9 52 36 -0

### Büro Reutlingen

Dietrich-Bonhoeffer-Straße 34  
72762 Reutlingen  
Tel.: 07121 / 20 65 38

info@gfb-gemeinsam-bauen.de

www.gfb-gemeinsam-bauen.de

## Die GfB-Baugemeinschaft: ein stabiles Fundament für Ihren Traum vom Wohnen

Die GfB ist ein erfahrener, leistungsstarker und professioneller Partner für Baugemeinschaften, der mit einem qualifizierten, eingespielten Team Projekte für Wohnquartiere, Häuser und Wohnungen initiiert und bis zum Bezug betreut.

Der gute Ruf der GfB stützt sich nicht nur auf die rund 2.100 Wohnungen, die wir seit 1984 erfolgreich für unsere Bauherren realisiert haben. Er ist vor allem das Resultat von Qualität,

Zuverlässigkeit, Termintreue und Sorgfalt zur Zufriedenheit unserer Kunden bei äußerst günstigen Preisen.

Die GfB steht für einen hohen Qualitätsanspruch bei der Beratung, der Standortwahl der Projekte, der Projektentwicklung und bei der laufenden Baubetreuung.

Für alle Fragen rund um Ihre neue Immobilie haben Sie einen kompetenten Ansprechpartner, jederzeit.

Ihr Wolfgang Konz  
Geschäftsführer GfB

# Die drei Säulen des schwäbischen Modells



## Sicherheit

- Sichere Zahlungsabwicklung durch Treuhänder über ein Bautreuhandkonto direkt an die Handwerker
- Absicherung der 5-jährigen Gewährleistung der Handwerker durch Bankbürgschaften
- Kostensicherheit durch mögliche Höchstpreisgarantie
- Mitglieder der Baugemeinschaft sind von Anfang an Grundstückseigentümer. Sie bauen auf dem eigenen Grundstück
- Hervorragende Altersvorsorge durch eine wertbeständige und preisgünstige Immobilie



## Transparenz

- Durchgehende Kostentransparenz und Beteiligung an einer möglichen Kosteneinsparung
- Hohe Kostenersparnis beim Bauen durch Vorteile beim „gemeinsamen Einkaufen“
- Kostenersparnis bei direktem Grundstückskauf ohne zwischengeschalteten Bauträger
- Höhere Renditemöglichkeit durch besseres Kosten-/Mietverhältnis
- Mehr persönlicher finanzieller Spielraum durch niedrigere Darlehen



## Vertrauen

- Langjährig erfahrener Baubetreuer zur Realisierung von Baugemeinschaftsprojekten, zufriedene Kunden seit 1984
- Professionelle Betreuung durch unser Team bei der Auswahl des Grundstücks, der Lage, der Erstellung und dem Preis Ihrer Immobilie
- Sie kennen Ihre Nachbarn von Anfang an – für eine stabile Gemeinschaft

# Das schwäbische Modell®

## Das schwäbische Modell schafft Sicherheit, Transparenz und Vertrauen und letztendlich Vermögen – Ihr Vermögen.

Die Stärke der Gemeinschaft nutzen – ein ebenso einfaches wie wirkungsvolles Prinzip des schwäbischen Modells.

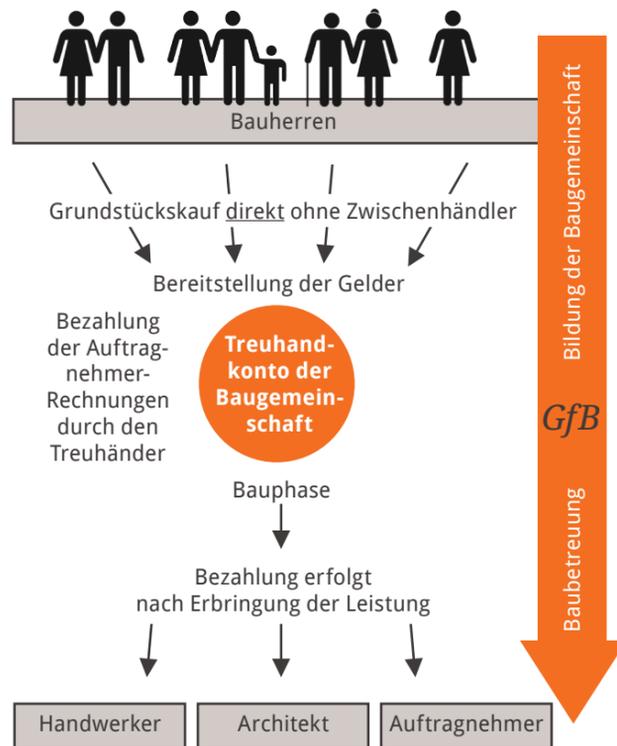
Mit unserem schwäbischen Modell treffen wir den Zeitgeist. Das Bauen in einer Baugemeinschaft wird bundesweit immer populärer und hat sich zwischenzeitlich auch bei Städten und Gemeinden etabliert.

Das Bauen in einer Baugemeinschaft ist nicht nur besonders wirtschaftlich, es stellt auch viele weitere Vorteile für jeden Bauherrn bereit:

- Mit Baugemeinschaften entstehen lebendige Stadtquartiere und nachhaltige zukunftsorientierte Wohnformen, welche die Zufriedenheit und den Zusammenhalt der dort Wohnenden in der Gemeinschaft fördert.
- Verschiedene soziale Gruppen und Menschen jeden Alters profitieren von der Lebendigkeit und gemeinschaftlichen Einrichtungen.
- Stadtquartiere und deren Nachbarnschaften erleben eine Bereicherung und einen positiven Wandel.
- Soziale Entwicklungsprozesse und gesellschaftliche Innovationen werden in Gang gesetzt.
- Engagierte Bürger kreieren eigenständiges Stadtleben durch aktive und aktivierende Bürgerbeteiligung- nicht nur in der Bauphase.

*Unter ökologischen, ökonomischen und sozialen Gesichtspunkten vereinen Baugemeinschaftsprojekte ausnahmslos alle Vorteile dieser Aspekte. Mit Baugemeinschaften entstehen kreative, lebendige, ökologische, stabile und sozial ausgewogene Projekte, die auch in die Nachbarschaft positiv ausstrahlen.*

# Wie funktioniert eine GfB-Baugemeinschaft?



## Sicherheit durch die Gemeinschaft

Mehrere Bauherren schließen sich zusammen. Die GfB führt das Bauvorhaben im wirtschaftlichen Interesse und im Namen der Bauherren durch. Böse Überraschungen, wie zum Beispiel die Insolvenz eines Bauträgers, sind ausgeschlossen – Sie selbst sind Bauherr. Ein Treuhänder bezahlt Handwerker- und Architekten-Rechnungen erst nachdem die Leistung erbracht ist.

Alle Objektverträge wie Architekten- und Bauverträge werden von der Baugemeinschaft – bzw. in der Vorstufe von der Planungsgemeinschaft – abgeschlossen. Die GfB vertritt die Planungs- und Baugemeinschaft. Sie haben immer einen kompetenten Partner an Ihrer Seite.

## Sie haben den Kopf frei

Sie sind der Bauherr, die GfB bildet und organisiert die Baugemeinschaft und verhandelt mit Handwerkern für die Baugemeinschaft kostensparende Bauverträge.

## Gemeinsam preiswerter bauen

So haben Sie große wirtschaftliche Vorteile gegenüber dem Kauf einer Immobilie zu einem hohen Marktpreis beim Bauträger oder dem zeitaufwendigen und kostentreibenden Bauen in einer selbst organisierten Baugemeinschaft mit wenigen Wohnungen.



Stuttgart, Umwandlung Gewerbe in Wohnen

# Wohnraum bleibt bezahlbar

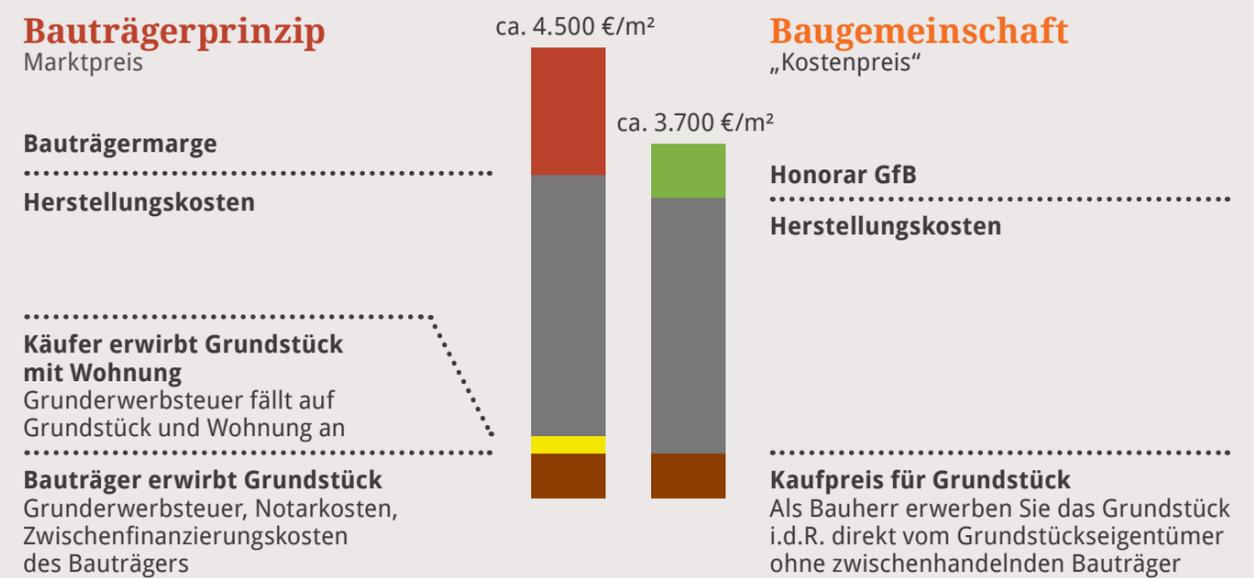
## Die hohen wirtschaftlichen Vorteile der GfB-Baugemeinschaft

Wenn mehrere Personen gemeinsam einkaufen, wird Wohnraum deutlich preiswerter. Dies wenden wir erfolgreich bei allen Bauvorhaben an. Die Baugemeinschaften arbeiten mit lokalen und regionalen Handwerkern vertrauensvoll zusammen. Die Handwerker können sich auf die Zahlungssicherheit durch die Gemeinschaft verlassen und bieten im

Gegenzug ihre Leistungen ohne Qualitätsverluste preiswert an. Die Immobilienpreise orientieren sich an den tatsächlichen Kosten – nicht an den maximal erzielbaren Preisen und Gewinnen. Sie erhalten Sicherheit und Transparenz von Anfang an für günstiges, hochwertiges Bauen. So setzen sich die Preise für einen Quadratmeter Wohnfläche zusammen:



Mannheim, Quartier Franklin, Torhaus (Inklusionsobjekt)



Kostenvergleich Bauträgermodell - Baugemeinschaft, Beispiel zur Illustration, bei vergleichbarer Ausführung

# Das übernehmen wir für Sie!

## Die Leistungen der GfB

**Bildung der Baugemeinschaft**

Beratung zu allen Fragen des Bauens, auch zu Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten

Abstimmung des Bauprojektes in der Baugemeinschaft

Wir koordinieren, verhandeln und prüfen für Sie. Unser Honorar ist nicht nur von Anfang an festgelegt, sondern auch äußerst fair.

Auch hier gilt: Kostentransparenz vor allem anderen.

Gerne begrüßen wir Sie als interessierten Bauherren und beraten Sie ausführlich in allen Fragen rund um Ihr neues Wohneigentum.

Unsere kompetenten Ansprechpartner freuen sich auf Ihren Anruf.

**Baubetreuung bis zur schlüsselfertigen Übergabe und Objektabrechnung**

Organisation von innovativen Mobilitätskonzepten (z.B. Carsharing)

**Durchgehende Baubetreuung**

Detailabstimmung mit den Bauherren zu den einzelnen Wohnungen

**Erledigung der behördlichen Formalitäten**

Zusammenarbeit mit zuverlässigen Handwerkern aus der Region

Ausschreibung, Bewertung und Auswahl der Angebote

**Baugenehmigung einholen**

Kostenkalkulation

Klärung der planungsrechtlichen Rahmenbedingungen

Planung mit zuverlässigen Partnern

**Auswahl und Sicherung eines geeigneten Baugrundstücks**

Vorkonzeption des Bauprojektes

# GfB - Hier gewinnen alle!

*Eigennutzer,  
Kapitalanleger,  
Investoren*



Hohe Zeit- und Kostenersparnis bei völliger Kostentransparenz. Schnelle und zuverlässige Bauabwicklung.

*Handwerker  
und weitere  
am Bau Beteiligte*



Finanzierungssicherheit. Die Gelder der Bauherren befinden sich bis zur Fälligkeit und Bezahlung auf dem Treuhandkonto.

*Finanzierende  
Banken*



Hohe Sicherheit. Die Bauherren sind von Beginn an Eigentümer des Grundstücks. Kein Insolvenzrisiko durch Bauträger.

*Städte und  
Gemeinden  
(städtebauliche  
Verträge)*



Die Baugemeinschaft ist ein verlässlicher Partner für Städtebauliche Verträge. Es besteht die Möglichkeit der Übernahme von öffentlich geförderten Wohnungen in den Eigenbestand der GfB oder Kooperation mit städtischen Wohnungsbaugesellschaften und Baugenossenschaften.

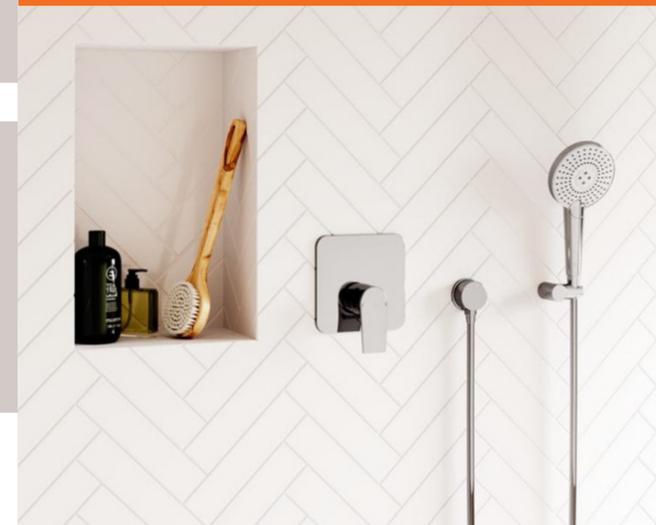
## Preise sind nicht gleich Kosten.

Zu wenig Bauland und fehlender Wohnraum prägen viele Immobilienmärkte. Auf einem angespannten Immobilienmarkt bilden sich Knappheitspreise. Die Verkaufspreise von Neubauwohnungen liegen in gefragten Wohnlagen oft mehr als 20% über den echten Herstellungskosten. Mit der Vergabe von Baugrundstücken an Baugemeinschaften wirken Städte und Gemeinden unmittelbar dämpfend auf die Immobilienpreise und können bezahlbaren Wohnraum für Mieter und Eigentümer schaffen.



## Unsere Baugemeinschaft- Standards

### Die Ausstattung zum Wohlfühlen



Energieeffizientes Bauen und eine moderne und hochwertige Ausstattung Ihrer Wohnung gehören bei uns zum Standard, auch für preiswerte Wohnungen.

Bei der GfB bestimmen Sie, wie Ihre Wohnung aussieht, z.B. was die Ausstattung und die Boden- bzw. Wandfliesen in Wohnräumen und Bädern angeht.

Jede Baugemeinschaft ist anders. Daher passt sich auch die Ausstattung dem Anforderungsprofil der Baugemeinschaft an. Der Individualisierungsgrad kann von „effizient“ bis „sehr individuell“ gestaltet werden - je nach Größe und Umfang des Bauvorhabens.





**Ostfildern, Scharnhauer Park**  
Neubau von 9 Mehrfamilienhäusern  
100 Wohneinheiten



**Mannheim, My living cubes**  
Neubau von 39 Einfamilienhäusern  
voll unterkellert

## „Rundum zufrieden!“

### Interview mit Familie Digel, Backnang

**GfB:** Sie sind mittlerweile erfahrene Bauherren beim Thema „Bauen mit einer Baugemeinschaft“. Was war Ihre Motivation Ihren Wohntraum mit einer Baugemeinschaft umzusetzen, anstatt eine Immobilie auf dem freien Markt zu erwerben?

**Familie Digel:** Unsere Motivation war ganz klar primär der Preisunterschied, wir haben natürlich auch andere Anbieter verglichen. Ein weiterer Punkt war die Lage und die Kostentransparenz mit Einsichtnahme in die Abrechnungen. Wir hatten immer und zu jeder Zeit die Kontrolle.

**Wie lautet Ihr persönliches Resümee zu Leistung und Zusammenarbeit mit der GfB?**

Für uns ist die GfB ein bewährter, zuverlässiger Partner mit Erfahrung.

**Gab oder gibt es etwas, was Sie verändern oder verbessern würden?**

Ja – zum Beispiel hatte ich angeregt, die Waschräume im Standard mit Fliesenbelag auszustatten. Meines Wissens hat die GfB meinen Rat auch angenommen und setzt dies bei neuen Projekten als Standardausstattung um.

**Ja, das können wir bestätigen. Wir haben Ihre Anregung zum Anlass genommen, unsere Ausstattungsstandards zu verbessern.**

**Wie würden Sie Ihre Erfahrungen mit der GfB in einem Satz beschreiben?**

Rundum zufrieden – und glücklich wie alles gelaufen ist!



**Mannheim, Stadtentwicklung Quartier Franklin, Europa-Achse**  
Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern  
62 Wohneinheiten





**Reutlingen, Unterm Georgenberg**  
Neubau von Ein- und Mehrfamilienhäusern  
186 Wohneinheiten



**Böblingen, Spielbergstraße**  
Neubau eines Mehrfamilienhauses  
10 Wohneinheiten



**Reutlingen, Seidenviertel**  
Entwicklung eines ehemaligen Gewerbeareals im  
Zentrum von Reutlingen, 170 Wohneinheiten



**Reutlingen, Ringelbach**  
Neubau von 5 Reihenhäusern



**Pfullingen, Karlshöhe**  
Neubau von 2 Mehrfamilienhäusern  
16 Wohneinheiten



**Trier, Stadtentwicklung Quartier Bellvue Castelnu**  
Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern auf ehemaligem Kasernengelände  
42 Wohneinheiten, 1 Gewerbeeinheit



Quartiersentwicklung Französisches Viertel, Tübingen

## *GfB-Baugemeinschaften*

### Die wesentlichen Vorteile auf einen Blick

- ✓ Zügige Objektrealisierung auf ausgewählten Grundstücken
- ✓ Hohe Sicherheit durch schnelle Bildung der Baugemeinschaft
- ✓ Hohe Zeit- und Kostenersparnis für die Bauherren
- ✓ Komplette Kostentransparenz
- ✓ Schnelle und zuverlässige Bauabwicklung
- ✓ Bestens geeignet für Eigennutzer und Kapitalanleger

Rufen Sie an und vereinbaren Sie Ihren persönlichen Beratungstermin



**GfB**  
Gesellschaft für Betreuung  
privater Bauherren

**Büro Backnang**  
Kuchengrund 10  
71522 Backnang  
Tel.: 07191 / 9 52 36 -0

**Büro Reutlingen**  
Dietrich-Bonhoeffer-Straße 34  
72762 Reutlingen  
Tel.: 07121 / 20 65 38

[info@gfb-gemeinsam-bauen.de](mailto:info@gfb-gemeinsam-bauen.de)

[www.gfb-gemeinsam-bauen.de](http://www.gfb-gemeinsam-bauen.de)

