



GfB

Gesellschaft für Betreuung
privater Bauherren mbH

Bezahlbare Neubauwohnungen in Reutlingen

Sie suchen eine preisgünstige Neubauwohnung
in Reutlingen in hoher Qualität?



Bezahlbare Neubauwohnungen mit innovativen GfB-Baugemeinschaften
in Reutlingen

Bauen Sie mit!

Nach dem „Französischem Viertel“ in Tübingen, dem „Seidenviertel“
und „Blue Village“ in Reutlingen, geht es mit der Bildung von
Interessenten-/Baugemeinschaften für bezahlbaren Wohnraum, für
den Raum Reutlingen weiter!



Reutlingen „Seidenviertel“, 170 Wohneinheiten mit Tiefgarage gebaut in GfB-Baugemeinschaften 2007-2011 (Projektbeispiel)

Die GfB Gesellschaft für Betreuung privater Bauherren beteiligt sich als Projektsteuerer und Organisator von Baugemeinschaften an verschiedenen Konzeptvergabe-Verfahren der Stadt Reutlingen – nach dem Motto:

Bezahlbarer Wohnraum für Alle:

**Gemeinsam günstig bauen
statt einzeln teuer kaufen**

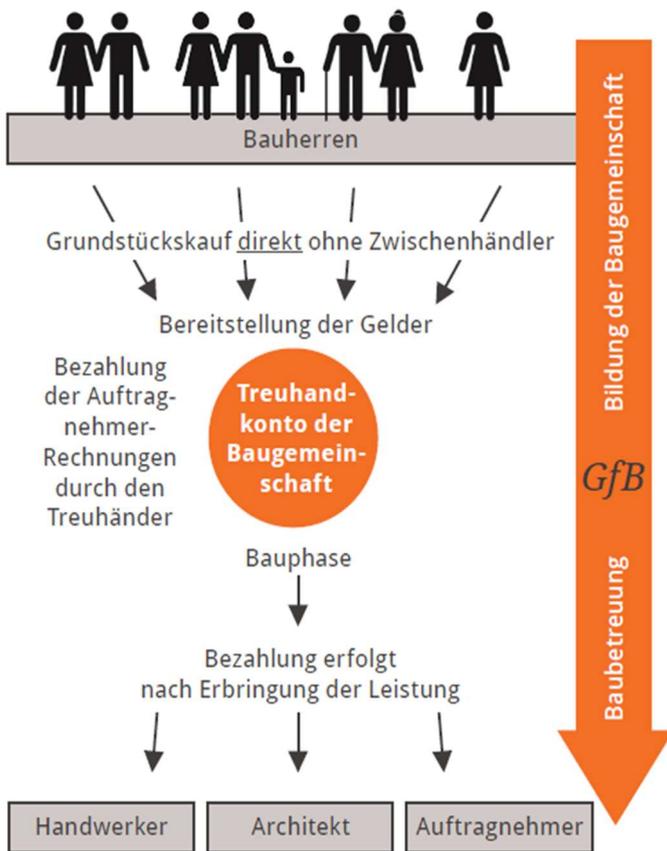
Dies wenden wir erfolgreich bei allen Bauvorhaben an.

Ziel ist es, gemeinsam Wohnraum kostengünstig nach dem seit über 30 Jahren bewährtem „Schwäbischen Modell®“ in Baugemeinschaften der GfB zu realisieren.

Mit unseren innovativen Baugemeinschaften treffen wir den Zeitgeist.

Das Bauen in Baugemeinschaft bietet, außer einem wirtschaftlichen Vorteil (Kosten-/Preisvorteil), viele weitere Vorteile für den einzelnen Bauherrn.

Wie funktioniert eine innovative 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. Sie selbst sind Bauherr ohne zwischenhandelnden Bauträger der die Immobilie nur verteuert.

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

Einzeln kaufen oder gemeinsam bauen? Der deutliche Unterschied! Kostenvergleich bei vergleichbarer Ausführung

Bauträgerprinzip

Marktpreis

Bauträgermarge

Herstellungskosten

Käufer erwirbt Grundstück mit Wohnung

Grunderwerbsteuer fällt auf Grundstück und Wohnung an

Bauträger erwirbt Grundstück

Grundsteuer, Notarkosten
Zwischenfinanzierungskosten des Bauträgers

5.100 €/m²



Baugemeinschaft

„Kostenpreis“

Honorar GfB

Herstellungskosten

Kaufpreis für Grundstück

Als Bauherr erwerben Sie das Grundstück i.d.R. direkt vom Grundstückseigentümer ohne zwischenhandelnden Bauträger

4.000 €/m²



Mittlere Kosten je m² Wohnfläche eines Objektes bei vergleichbarer Ausführung ab 2021 zu erwartende Wohnungskosten

Unsere Bauherren legen Wert auf Ausstattung zum Wohlfühlen!



Badewanne „Connect Duo“
(Quelle: Ideal Standard)

Ideal Standard Serie „Connect Air“
(Bild enthält Sonderausstattungen)

Standardbeispiel für unsere innovativen GfB-Baugemeinschaftsprojekte:

- KfW-Effizienzhaus 55-Bauweise
- Barrierefreie Haus- und Wohnungszugänge
- Rollstuhlgerechter Aufzug
- Ruf-, Sprech- sowie Türöffnungsbetrieb mit Videoüberwachung
- Holz-Alu-Energiesparfenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung
- Elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung, einzelraumgesteuert
- Hochwertige Sanitärausstattung

Hohe Wohnqualität durch optimale, funktionale und moderne Wohnungsgrundrisse

Vorläufiger kalkulierter Gesamtaufwand der Wohnungen inkl. Grundstück*

*Angaben sind unverbindlich und ohne Gewähr

- 2 Zimmer, ca. 45 – 60 m² Wohnfläche ab 189.000 - 248.000 €
- 3 Zimmer, ca. 70 – 80 m² Wohnfläche ab 287.000 - 328.000 €
- 4 Zimmer, ca. 90-110 m² Wohnfläche ab 346.000 – 395.000 €

Die angegebenen kalkulierten Kosten umfassen die schlüsselfertige Erstellung einschließlich Grundstückskosten bis zu 600,--€/m² Wfl. sowie die Bau- und Baunebenkosten. Tiefgaragenplatz pauschal 25.000,--€ pro Stellplatz. Die Einwertung der jeweiligen Wohnungskosten für alle einzelne Etagen und Dachgeschosse erfolgt nach Fertigstellung der Vorplanung und Baubeschreibung für die Baugemeinschaft.

Hohe Steuerersparnis:

Grunderwerbsteuerersparnis 5% auf die Herstellungskosten in GfB-Baugemeinschaften möglich



Pfullingen „Wohnpark Georgenbergblick“, 40 ETW mit Tiefgarage gebaut in GfB-Baugemeinschaft (Projektbeispiel)

Grundriss-Beispiele



4-Zimmer-Wohnung bzw.
4-Zimmer-Penthouse-Wohnung



2-Zimmer-Wohnung
ca. 54 m² Wohnfläche



3-Zimmer-Wohnung
ca. 77 m² Wohnfläche



1 bis 2-Zimmer-Apartment
ca. 47m² Wohnfläche



Tübingen „Französisches Viertel“, 140 Wohnungen mit Tiefgarage gebaut in GfB-Baugemeinschaften 1999-2002 (Projektbeispiel)

Finanzierung von GfB-Baugemeinschaftsprojekten:

Die finanzierende Bank erhält von uns als Baubetreuer alle Projektunterlagen über eine Cloud zur Verfügung gestellt. Als Bauherr/in müssen Sie lediglich noch Ihre persönlichen Unterlagen vorlegen. Die gesamtschuldnerische Haftung von Bauherr/innen wird bei allen GfB-Baugemeinschaften immer ausgeschlossen, so dass Banken gerne für die Bauherren finanzieren und alle Rahmenbedingungen passen.

Wir als Projektsteuerer der GfB bereiten für unsere Bauherren die Rahmenbedingungen zur Finanzierung in einer professionell organisierten Baugemeinschaft mit ein- bis zwei Reutlinger Banken vor.

Ein wichtiger Aspekt dabei ist die Darlehensauszahlung nach dem Bereitstellungsplan der Baugemeinschaft, ohne Eintragung einer Grundschuld, so wie bisher bei allen GfB-Baugemeinschaften.



Reutlingen „Blue Village“, 3. BA, 98 Wohnungen + 1 Quartierstreff mit Tiefgarage gebaut in GfB-Baugemeinschaft 2020-2022 (Projektbeispiel)

Nutzen Sie die Möglichkeit, in einer professionell organisierten GfB-Baugemeinschaft mit einem langjährigen erfahrenen Baubetreuer wie der GfB, zu bauen.

Ab sofort können Sie sich für eine GfB-Interessengemeinschaft und GfB-Planungsgemeinschaft für die folgende Gebiete in Reutlingen unverbindlich bewerben:

- **Reutlingen-Storlach**
- **Reutlingen westlicher Ringelbach**
- **Reutlingen Römerschanze**
- **Reutlingen-Sondelfingen**
- **Reutlingen-Sickenhausen sowie**
- **Reutlingen allgemein**



Reutlingen „Blue Village“, 1. und 2. BA gebaut in GfB-Baugemeinschaften (Projektbeispiel)

Wir freuen uns auf Sie!



**Vertriebspartner der
Gesellschaft für Betreuung
privater Bauherren mbH**

Herr Stephan Schlee
Braikestr. 2, 72793 Pfullingen

Tel. 0 71 21/36 49 77 03
Hdy. 0172/75 20 629
schlee@schlee-immo.de

schlee immobilien



GfB

Gesellschaft für Betreuung
privater Bauherren mbH

Kuchengrund 10
71522 Backnang
Tel. 0 71 91/9 52 36-0
s.schlee@gfb-gemeinsam-bauen.de