

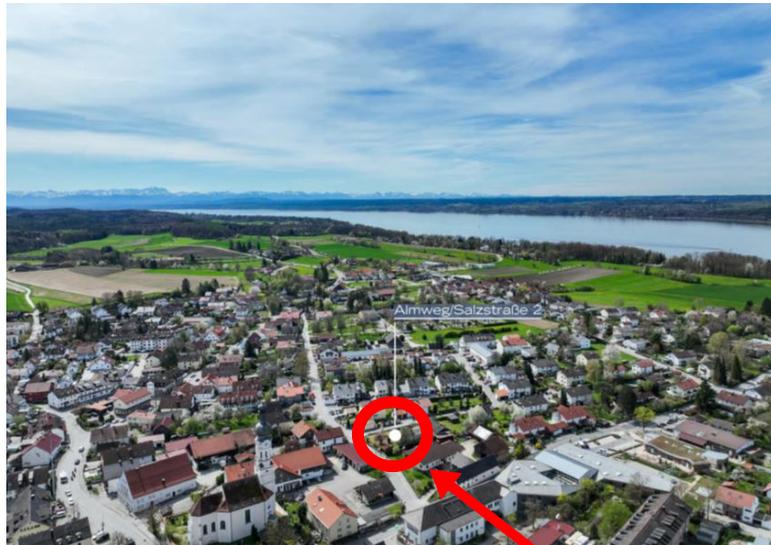
Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



Bezahlbares Familienwohnen:
Zwei Neubau Doppelhäuser

COMPLAN
PROJEKTENTWICKLUNG

2 Doppelhäuser in einer kleinen Baugemeinschaft zum Kauf in Inning am Ammersee



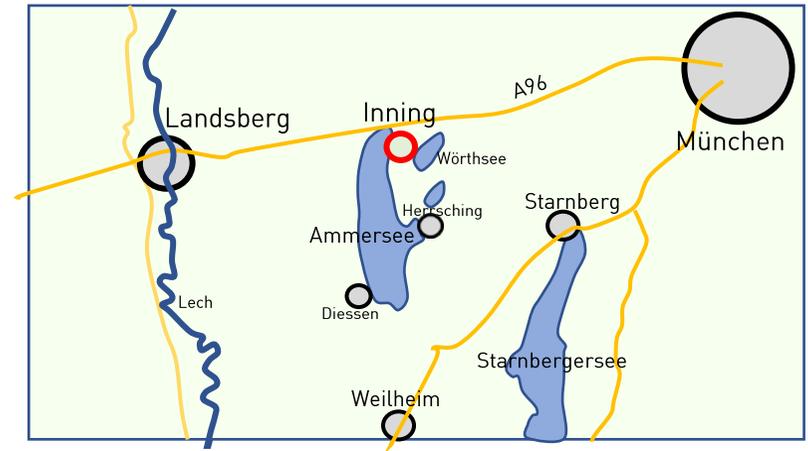
Das Grundstück

Die Lage:

Im 5-Seen Land zwischen Ammersee und Wörthsee gelegen, einen Kilometer vom Ostufer des Ammersees entfernt, ideal fürs morgendliche oder abendliche Bad. Südlage, zentral, Kirche, Kitas und Schulen fußläufig nah und auch gut angebunden über die A96 nach München. Hier werden nun vier Häuser in zentraler Lage von Inning geplant.

Nahversorgung und Läden alle ganz nah, die ÖPNV Verbindungen mit Bus und Bahn leicht erreichbar.

nach München – ca. 35 km / ca. 35 Minuten. mit dem Auto
 nach Herrsching – ca. 12 km / ca. 15 Minuten
 nach Weßling – ca. 11 km / 10 Minuten
 nach Landsberg - ca. 25 km / ca. 20 Minuten



Ein Traum wird wahr

Bauen zu Selbstkosten und zu minimalen Risiken, geht das heute noch?

Ja! Wir haben aus den Erfahrungen der letzten Jahre ein Modell für unsere Kunden entwickelt, das alle Vorteile einer Baugemeinschaft mit einer größtmöglichen Reduktion von Risiken verbinden kann!

Als Mitglied einer Baugemeinschaft profitieren Sie von der individuellen Planung ihrer eigenen vier Wände und dem Bauen zu Selbstkosten. So erhalten Sie hohe Qualitäten zu guten Preisen.

Durch die Reduktion der Komplexität auf kleine Bauvorhaben und standardisierte Baukörper, wie z.B. flächeneffektive Doppel- und Reihenhäuser, werden Grundstücke kosteneffizient und ökologisch nachverdichtet. Dadurch können die Häuser in hohem Maße industriell vorgefertigt werden. Dies reduziert die üblichen Baurisiken erheblich und sorgt zudem für kürzere Bauzeiten. Auch Eigenleistung ist möglich, das Modell ist flexibel.

Entscheiden Sie sich z.B. für einen guten energetischen Standard in Kombination mit einer Wärmepumpe, einer PV Anlage und einem Batteriespeicher und werden Sie unabhängig von den Energiepreisen!

Natürlich bleiben Sie auch in diesem Modell Eigentümer eines real geteilten Grundstücks oder innerhalb einer WEG. Sie können jederzeit frei über Ihr Eigentum verfügen.



Zwei Doppelhäuser in Inning am Ammersee

Dieses Projekt realisieren wir gerne zusammen mit Ihnen im Rahmen einer kleinen Baugemeinschaft. Es gibt kein Haus „von der Stange“, sondern Sie planen gemeinsam mit dem Architekten ihr Traumhaus.

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



Gartenfest Baugemeinschaften

Die Projektentwicklung:

Wir, die Conplan, klären zunächst das Baurecht und sorgen für die Zusammenführung der Bauherren in der Rechtsform einer GbR. Diese GbR tritt als Käuferin des Grundstücks auf und regelt die Rechte und Pflichten der kleinen Gruppe untereinander hinsichtlich dem weiteren Planungs- und Bauablauf.

Wir begleiten diese Prozesse und sorgen für eine sichere Finanzierung und einen reibungslosen Grundstücksankauf. Wir beraten Sie bei der Erstellung des Entwurfes und holen für Sie Angebote für den Hausbau von bewährten, lokalen Hausbaufirmen und ausgewählten, renommierten Fertighausanbietern ein.

Am Ende dieses Prozesses schließen Sie als GbR oder bei Realteilung jeweils einzeln, einen Werkvertrag mit der Hausbaufirma und es kann losgehen mit der individuellen Planung und dem Bauen! Wir stehen während des gesamten Prozesses als Ansprechpartner zur Verfügung.

Wichtig hierbei: Sie sind als GbR entscheidungsbefugt in der freien Auswahl ihrer Hausbaufirma und bestimmen die wesentlichen Parameter ihrer Planung und der Ausstattung selbst. Sie sind Bauherr ihrer eigenen vier Wände.

Insofern gibt es auch keinen Fixpreis, sondern die Gesamtkosten hängen von Ihrer Planung und der Auswahl ihrer Hausbaufirma ab. Es ist wichtig, dies an der Stelle ausdrücklich zu erwähnen, denn so fallen die üblichen Kaufnebenkosten nur auf das unbebaute Grundstück an!

Sie erhalten dadurch hohe Qualitäten zu einem Preis deutlich unter dem Marktwert. Durch die gute Dämmung und die moderne Energieerzeugung sparen Sie monatlich erhebliche Nebenkosten ein.

Wir begleiten diese Prozesse seit über 25 Jahren und unser Ziel ist es, Ihnen den bestmöglichen und gleichzeitig preiswertesten Weg zum Eigenheim zu ermöglichen. Wir beraten Sie auch gerne für Ihre Finanzierung mit unserem hausinternen, unabhängigen Finanzierungsberater.

Der beste Zeitpunkt zum Bauen ist immer jetzt!

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



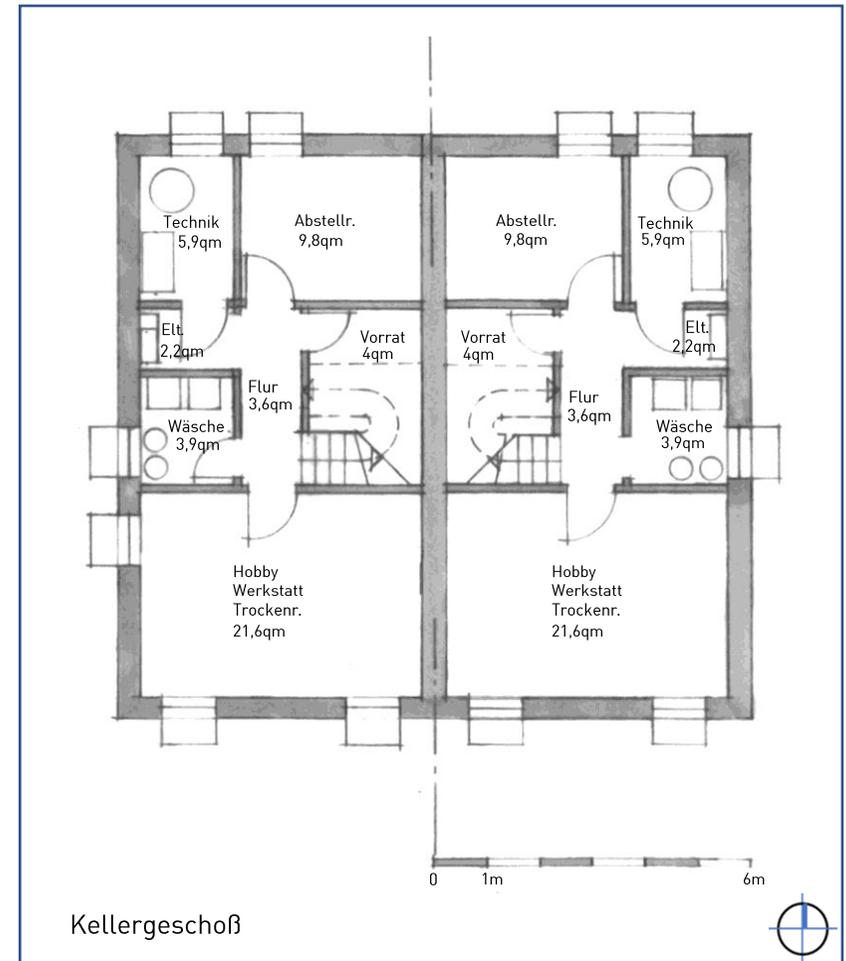
zwei Doppelhäuser

Das Projekt:

Nachbarschaftlich mit vier Familien in einer kleinen Baugemeinschaft in zwei Doppelhäusern wohnen und leben. Im Südwesten zwischen München und den Bergen, nahe am Ammersee, zentral in der Ortsmitte.

Für jede Wohnung sind zwei Stellplätze vorgesehen, davon jeweils min. eine Garage und ein Carport. Für die mittleren Häuser gibt es statt dem Carport eine Duplexgarage.

Es braucht nicht zwingend Zäune innerhalb des Grundstücks. Vielleicht eine gemeinsame Werkstatt zum Basteln, oder einen Gemeinschaftsraum für die Kinder und Erwachsenen sind Möglichkeiten, die im Wohnprojekt verwirklicht werden könnten.



Kellergeschoß

alle qm Angaben sind ca. Maße

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



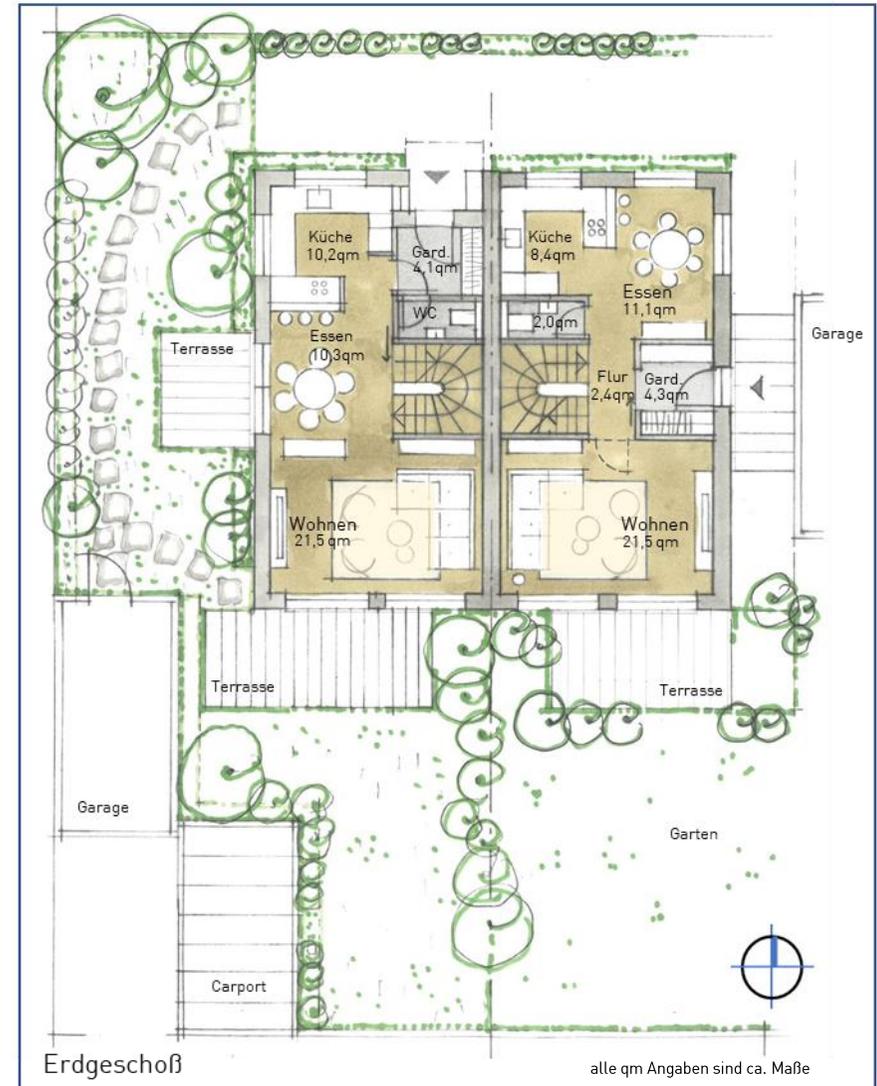
Beispiel Wohnzimmer

Die Häuser:

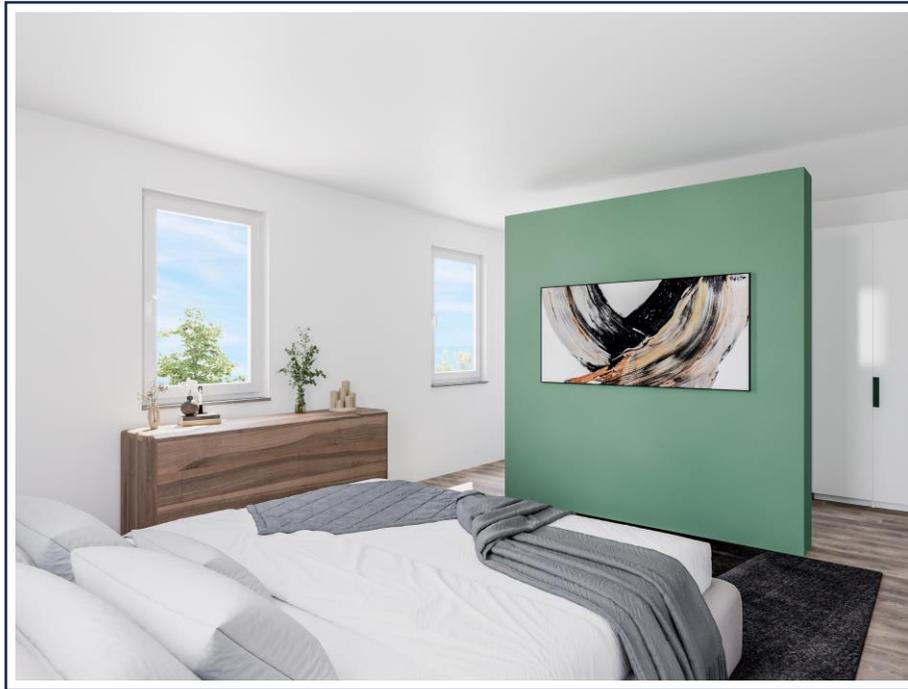
Die beiden Doppelhäuser mit vier Einheiten erstrecken sich jeweils auf drei Ebenen:

im EG, die Küche mit offenem Essbereich und Wohnzimmer, das nach Bedarf auch abgeteilt werden kann. Ein Gäste-WC und die Garderobe im Eingangsbereich. Der Grundriss ist flexibel planbar und schafft moderne Räume fürs miteinander, aber auch für Rückzugsmöglichkeiten ins Homeoffice.

Ausreichende Abstellräume gibt es im Keller. Ein Teilbereich könnte ggf. für die gemeinsame Heizung (Wärmepumpe), die Werkstatt oder den Kindertobe- oder Fitnessraum genutzt werden.



Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee

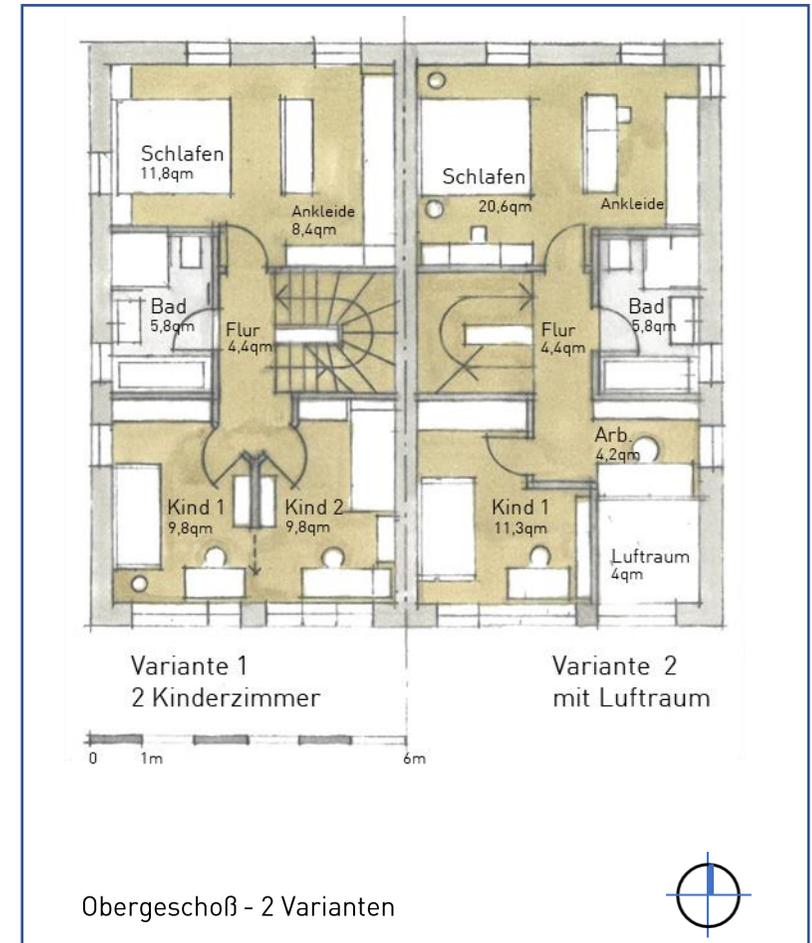


Beispiel Schlafzimmer

Die Häuser:

Alle Wohnungen öffnen sich zu großzügigen Terrassen nach Süden. Die Gärten können (müssen aber nicht) offen bleiben und bieten damit Spielraum für gemeinschaftliche Flächen, ein kleines Kinderhaus, oder einen Nutzgarten, oder gemeinsame Spielgeräte, etc.

Im Obergeschoß das Schlafzimmer und Bad sowie zwei Kinderzimmer, die auch zu einander zu einer großen Spielfläche geöffnet werden können. Alternativ kann ein größeres Kinderzimmer eingerichtet werden und eine Galerie mit einem Arbeitsplatz und / oder Gästezimmer.



alle qm Angaben sind ca. Maße

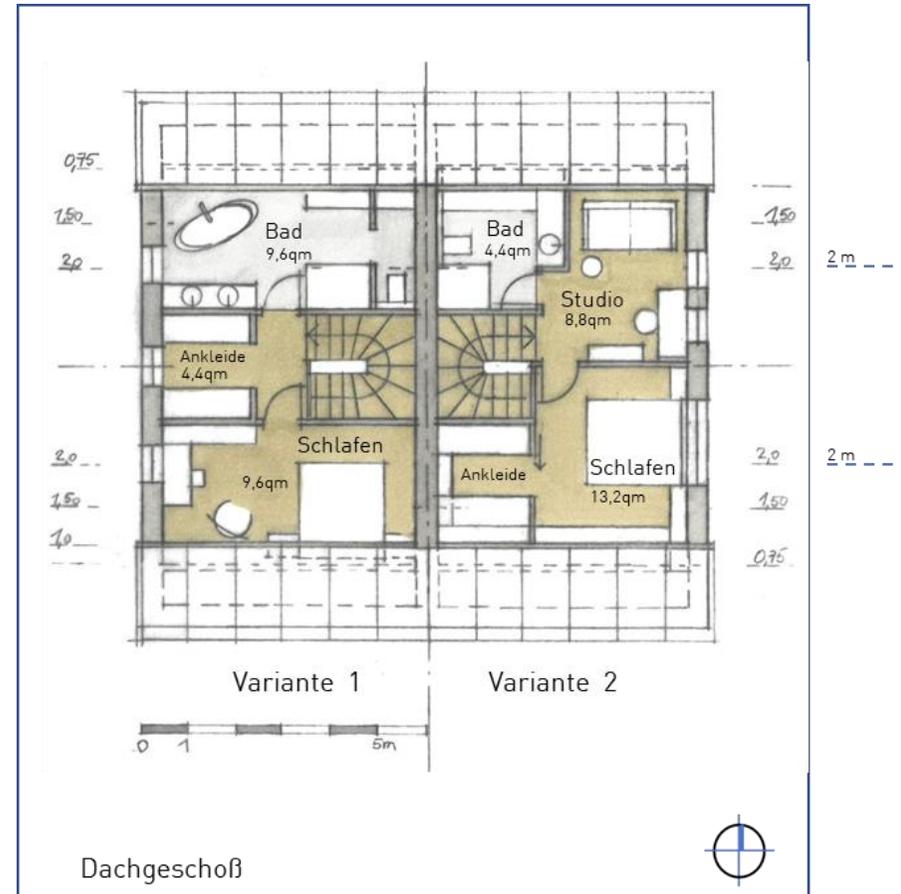
Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



Beispiel Schlafzimmer

Die Häuser:

Im Dachgeschoß befindet sich der großzügige und gemütliche Eltern-Bereich mit großem Bad, Ankleidezimmer und Schlafzimmer. Oder mit einem zusätzlichen Studio / Gästezimmer, für die größeren Kinder, für das Au-Pair, die Gäste oder ein Büro.



Dachgeschoß

alle qm Angaben sind ca. Maße

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee

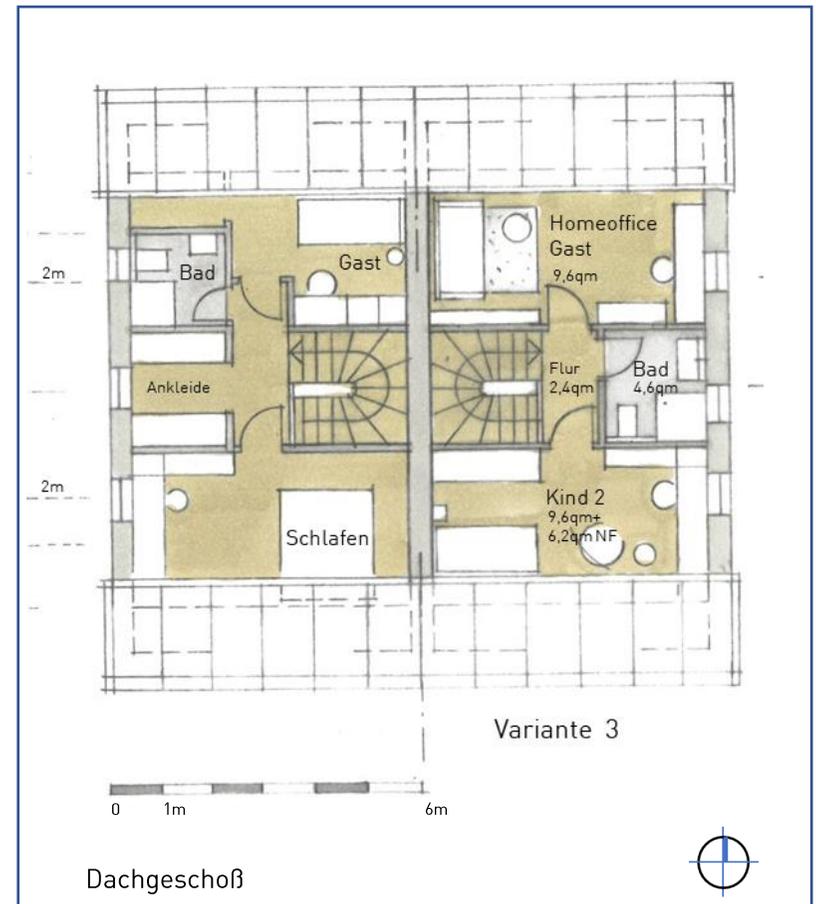


im Winter am See

Die Häuser:

Im Dachgeschoß der gemütliche Eltern-Bereich mit Bad, Ankleidezimmer und Schlafzimmer. Und ein kleines Gästezimmer.

Eine Variante bietet größeren Kindern ihr eigenes Reich, oder einen Platz für Gäste oder ein Büro fürs Homeoffice.



alle qm Angaben sind ca. Maße



Im Herzen von Inning

Eckdaten

Objektart :Haus

Objekttyp Doppelhaushälfte

Gesamtkosten ca. 975.000 Euro, zzgl. Stellplatz / Garage ca. 24.000 Euro.

Provision 3,57% auf den Grundstückskostenanteil inkl. 19% MwSt.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 130 m²

Nutzfläche: ca. 145 m²

Anzahl Zimmer: 5

Anzahl Schlafzimmer: 4

Anzahl Badezimmer: 2

Grundstücksgröße: ca. 300 m²

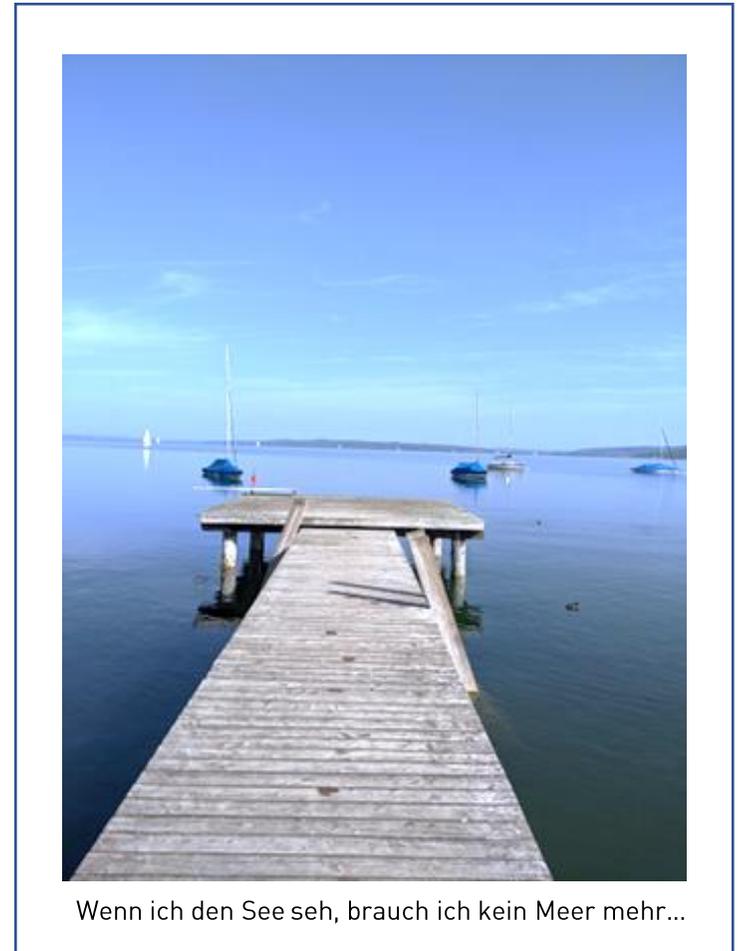
Heizungsart: Wärmepumpe

Stellplätze: 2 Stk./ WE,

davon 1 Freiplatz und 1 Garage bzw. 1 Duplexgarage

alle qm Angaben sind ca. Maße

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee



Wenn ich den See seh, brauch ich kein Meer mehr...

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee

Baubeschreibung (Auszüge):

Als Bauherr bestimmen Sie die wesentlichen
Ausstattungsmerkmale selbst. Das u.a. Beispiel einer
Baubeschreibung soll jedoch die Qualität der im Preisbeispiel
benannten Kosten widerspiegeln.

Bauweise

Holzrahmenbau in Vorfertigung, Holzdecken
Brettstapelholzdecken, Trockenestrich, vollunterkellert.
Kunststofffenster, Sonnenschutz (Rolläden oder Rollos)
Fassade: Mix aus Holzschalung / verputzte Flächen auf
Trägerplatten

Dachkonstruktion

Satteldach Dachneigung ca. 32°, Holzkonstruktion mit Fuß- und
Mittelpfetten, Dachflächenfenster Velux

Heizungsanlage

Luft-Wärmepumpe zur Heizung und Warmwasserbereitung
Pufferspeicher mit Wärmetauscher zur Trinkwassererwärmung
Warmwasserfußbodenheizung mit Heizestrich
Einzelraumregelung für Wohnbereich, Schlafzimmer, Bad, ggf.
Arbeitszimmer

Sanitärinstallation

Sanitärmöbel: Badewannen, WCs und Duschen nach Plan
Duschen bodengleich, Armaturen Grohe, Hansgrohe oder
äquivalent. Abwasser schallisolierte Kunststoffrohre

Elektroinstallation

CAT 7 Datenkabel vorverlegt
Licht und Steckdose auf Terrassen und Balkonen

Innenausbau

Bäder Wände teilverflies (im Spritzbereich und den
Waschbecken)
Bodenbeläge Parkett / Fliesen oder äquivalent
Treppenhäuser Holzstufen
Innenwände verspachtelt und weiß gestrichen
Innentüren Röhrenspan Weißlack
Hauseingangstüre Kunststoff mit Glasausschnitt

Außenanlagen

Garagen Fertiggaragen,
Carports / Stellplätze sickeroffen,
Zuwegungen gepflastert

Sonstiges

Energetischer Standard KfW EH 40
Optional PV Anlage mit Batteriespeicher und wallbox

Finanzierung

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee

| | |
|---|-------------------------|
| Finanzierungsbeispiel mit BayernLabo Förderung | Kostenschätzung! |
| DHH, Inning am Ammersee | Stand Juni 2024 |

Einkommensorientierte Förderung mit Darlehen Bayerische Landesbank

| | | |
|--|-------------------|------------|
| Maximal zu versteuerndes Haushaltseinkommen p.a.: | 110.000 € | (2 Kinder) |
| Holzferstighausbau, KfW Standard EH 40, Wärmepumpe, unterkellert, bezugsfertig | Name: | Mustermann |
| Wohnfläche ca. 130,00 m² | Anzahl Erwachsene | 2 |
| Kinderzuschuss Bayern Labo: 7.500 € | 15.000 € | 2 |

Die Förderbedingungen der BayernLabo sind in diesem Beispiel vorausgesetzt.

| | | |
|--------------------|----------------------------|-----------|
| Kostenplan Einheit | Gesamtkosten bezugsfertig: | 975.000 € |
| | Keller | enthalten |
| | Stellplatz | 24.000 € |
| Summe | | 999.000 € |

| | | | |
|---------------------|------------------------------|------------------------------|----------|
| Individuelle Kosten | Küche | nicht enthalten | |
| | Sonderwünsche | optional | |
| | Kaufnebenkosten | ca. 8,57% nur auf Grundstück | 32.250 € |
| | Finanzierungskosten sonstige | | 2.900 € |
| | Rundung | | 800 € |
| Summe | | | 36.000 € |

| | |
|------------------------------|-------------|
| Vorläufige Gesamtinvestition | 1.035.000 € |
|------------------------------|-------------|

| Finanzierungsplan | Betrag | Zins | Tilgung | Gesamt per Jahr | per Monat |
|---|-------------|-----------|---------|-----------------|-----------|
| 1. Eigenkapital | 20,8% | 215.000 € | | | |
| 2. KfW-Darlehen Energieeffizient Bauen 197 (Laufzeit: 35 Jahre; bis 5 Jahre tilgungsfrei; Festzins 10 Jahre; | 100.000 € | 2,93% | 1,65% | 4.580 € | 382 € |
| 4. Bayerisches Zinsverbilligungsprogramm Festzins: bis 15 Jahre möglich Sondertilgung: nicht möglich Mindesttilgung: 2 % | 341.550 € | 1,00% | 2,00% | 10.247 € | 854 € |
| 7. Darlehen Hausbank z.B. Festzins: 10 Jahre Sondertilgung: 5 % Mindesttilgung: 1% (eventuell höher) | 378.450 € | 3,50% | 1,00% | 17.030 € | 1.419 € |
| | 1.035.000 € | | | | |
| Summe Finanzierung | 1.035.000 € | | ca. | 31.857 € | 2.655 € |
| Nebenkosten: Wärme, Instandhaltung, etc. | | | ca. | 2,5 €/m² | 325 € |
| Warmbelastung der Einheit, mtl. | | | ca. | | 2.980 € |

Dies ist eine Beispielerrechnung und kein Finanzierungsangebot! Die Konditionen sind tagesaktuell zu klären!

Für Familien mit mittlerem Einkommen gibt es attraktive Förderdarlehen der KfW und der bayerischen Landesbank!
Lassen Sie sich von uns beraten, welche Finanzierung für ihr Bauvorhaben am besten passen könnte! Schon ab 15% Eigenkapital!

Nachbarschaftlich Leben in Inning am Ammersee

Wir freuen uns auf interessierte Familien, die sich vorstellen können, eine entspannte Nachbarschaft an diesem Ort zu leben.

Infos unter: muenchen@conplan-projekte.de
Tel. 089. 18 90 476.28 - Octavianne Hornstein
Tel. 0176. 96 07 50 59 - Stefan Krieger



Kontakt:

Conplan Projektentwicklungs GmbH & Co KG
Auenstraße 19 | 80469 München
Tel. 089. 18 90 476.28

Stefan Krieger
Octavianne Hornstein

muenchen@conplan-projekte.de
www.conplan-projekte.de

23.07.2024

CONPLAN
PROJEKTENTWICKLUNG