



Ein Vorhaben, das eigene
Mehrwerte schafft.



BAUFRITZ[®]
WIR BAUEN GESUNDHEIT

Ökologisch und zukunftsorientiert in echte Werte investieren: nachhaltiger Mehrfamilienhausbau.

Starten Sie jetzt das beste Projekt Ihres Lebens.

INHALT

Intro	4
Baufritz Versprechen	6
Baufritz Mehrwerte	7
Machbarkeits-Analyse	8
Expertenrat	9
Meilensteine	10
Projekt Fluhr-Barth	12
Projekt Erstling	16
Projekt Valfontana	18
Projekt Münch	20
Projekt Gardet	22
Projekt Van den Berg	24
Projekt Peters	26
Projekt Schindele	30
Projekt Herndl	32
Projekt Falchengraben	34
Projekt Stiftung Schönau	36
Fakten und technische Innovationen	40
Ihr Mehrfamilienhaus von Baufriz	42
Lebensgefühl mit Mehrwerten	44
Outro	46



Träume realisieren. Bleibende Werte schaffen.

Was Sie heute bauen, wird morgen das Fundament sein, das Leben prägt – sei es Ihr eigenes oder das der Menschen, die in den vier Wänden, in die Sie einst investiert haben, leben.

Umso wichtiger ist es, wohlüberlegte Schritte zu gehen. Über den Bau eines Mehrfamilienhauses nachzudenken, kann ein wichtiger Baustein für eine unbesorgte Zukunft sein. Vor allem, wenn dieses Vorhaben an der Seite eines Unternehmens realisiert wird, das sich höchsten Standards verschrieben hat und so plant, dass das, was entsteht, auch später noch Gültigkeit hat. Wir als Projekt-Realisierungspartner unterstützen Sie hierbei mit unserer Expertise und begleiten Sie auf der Reise in Ihr unbeschwertes Morgen – mit den Mehrfamilienhäusern von Baufritz.

Eine vielversprechende Zukunft beginnt heute.



Mit Baufritz als Partner entscheiden Sie sich für den Pionier des ökologischen und CO₂-neutralen Hausbaus. Unsere visionären Ideen und wegweisenden Eigenentwicklungen und Patente setzen seit Jahrzehnten Maßstäbe. Damit Ihr Vorhaben nicht nur zukunftsorientiert geplant, sondern auch umgesetzt wird, verwenden wir ausschließlich hochwertige Qualitätshölzer und schadstoffgeprüfte Baustoffe, die den Ansprüchen von heute und morgen gerecht werden. Mit unseren Partnern bieten wir individuelle Architektenhäuser aus einer Hand und zu einem verbindlichen Komplettpreis. Risikofrei und mit einer Vielzahl an Vorteilen – unseren Baufritz-Mehrwerten:

- transparente Kosten- und Terminalsicherheit
- gesundes Raumklima
- schadstoffgeprüfte, zertifizierte Naturmaterialien
- baubiologische Grundstück- bzw. Objektanalyse
- energieeffiziente Bauweise und Haustechnik
- patentierte Naturdämmung
- hervorragender Elektroschutz
- Klimaschutz durch CO₂-Einspeicherung
- barrierefreies, altersgerechtes Bauen
- nachhaltig, zukunftsfähig, wertstabil

Mehrfamilienhaus = Mehrwert.



Individuelle, anspruchsvolle und naturgesunde Architektenhäuser mit Kosten- und Terminalsicherheit.

Ein Mehrfamilienhaus zu bauen schafft Werte – jetzt und für die Zukunft. Das macht eine solche Investition sinnvoll und sie ist auch meist umsetzbar – eine Beratung von unseren Experten schenkt Ihnen einen Überblick über Ihre Möglichkeiten. Verlassen Sie sich bei Entwurf, Planung und Bau auf die Professionalität des Pioniers für wohngesunde Gebäude. Dank der Qualität unserer Architektenhäuser ist Ihnen damit nicht nur heute ein wichtiger Schritt in Richtung Nachhaltigkeit und Ökologie garantiert, sondern auch ein vielversprechendes Morgen. Dank langfristiger Wertsteigerung und einer damit verbundenen finanziellen Absicherung. Verwirklichen Sie jetzt Ihr Lebenstraum-Projekt.

- Energie-Effizienz-Konzepte
- baubiologisches Gesundheitskonzept
- individuelle Sicherheitskonzepte
- höchste Gestaltungsfreiheit
- maximale Privatsphäre
- anspruchsvolle Architektur

Aus eins mach 3, 4, 5 oder 6 – attraktive Abschreibungsmöglichkeiten

Zu Beginn stellt sich oft die Frage: Ist die Sanierung von Altbestand noch wirtschaftlich? Oder soll auf dem Grundstück neuer, zusätzlicher, Wohnraum entstehen? Hier hilft unsere Baufritz-Machbarkeitsanalyse.

Wird ein Einfamilienhaus abgerissen, entsteht deshalb als Ersatzneubau an dieser Stelle stattdessen oft ein Mehrfamilienhaus. Vielleicht ist es bei Ihnen ja auch so – schließlich sind die Vorteile beträchtlich: Baufritz bietet Lösungen für private Bauherren, die das Prinzip des Generationenwohnens umsetzen wollen. Oder die an ihre Kinder und Enkelkinder denken und Immobilienwerte aus dem Familienvermögen erhalten möchten. So entstehen beispielsweise kleinere, effizient geplante 3- bis 6-Familien-Häuser, die sich auf dem Grundstück eines früheren Einfamilienhauses überzeugend realisieren lassen.

Noch mehr profitieren Sie, wenn Sie auf zukunftsfähige Bauprojekte setzen. Baufritz baut mit der wegweisenden QNG-Standard. Entsprechend des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude entsteht Ihr Mehrfamilienhaus mit höchsten Ansprüchen an Ökologie, Wirtschaftlichkeit und soziale Verantwortung.

Unter bestimmten Kriterien können Sie mit einer erheblichen Steuerersparnis rechnen. Denn es ist möglich, bis zu 55% der Kosten in den ersten 10 Jahren abzuschreiben. Diese Vorteile ergeben sich aus der Kombination der degressiven Abschreibung nach dem Wachstumschancengesetz und der Sonderabschreibung für Mietwohnungsneubau, was Ihre Investitionsrendite erheblich erhöht.

Das gilt übrigens auch, wenn Sie ein bebautes Grundstück erben oder erwerben und neu bebauen, ohne selbst einzuziehen. Werte schaffen ist der Gedanke des Mehrfamilienhauses.

www.baufritz.de/mfh-steuervorteil



Voraussetzung hinsichtlich der Sonderabschreibung/ Baukostenobergrenze

- energetischer Gebäudestandard EH40/QNG
- Einhaltung der Baukostenobergrenze von 5.200 Euro pro m² Wohnfläche bzw. BGF
- Baubeginn bis 30.9.2029 (6-Jahreszeitraum)
- Vermietung der Wohnungen für mindestens 10 Jahre

Aller Anfang ist leicht.

Gehen Sie einen wichtigen Schritt in Richtung Ihres neuen Bauvorhabens und vereinbaren Sie ein fundiertes Beratungsgespräch mit einem unserer Baufritz-Fachberater. Als erfahrener, kompetenter und professioneller Partner für Ihr Projekt stehen wir Ihnen bei allen Fragen zur Seite.

Weitere Informationen und Referenzen, eine Auflistung der Unterlagen, die wir von Ihnen für die Kostenrahmenermittlung benötigen sowie auch die Möglichkeit einer Terminvereinbarung finden Sie unter www.baufritz.com/mfh-beratung



Expertenrat

Profitieren Sie von unserem Expertenrat und erhalten Sie eine verlässliche Entscheidungsgrundlage für Ihr persönliches Bauvorhaben.

- kostenlose Erstberatung ohne Risiken
- Expertise unserer Baufritz-Berater und fundierte Erfahrung im Bereich Bauplanung
- Generierung einer vollumfassenden, detaillierten Entscheidungsgrundlage
- transparente Darlegung aller wichtigen Punkte
- Sicherheit und Kontrolle über ihr Bauvorhaben

VORAB BENÖTIGEN WIR VON IHNEN

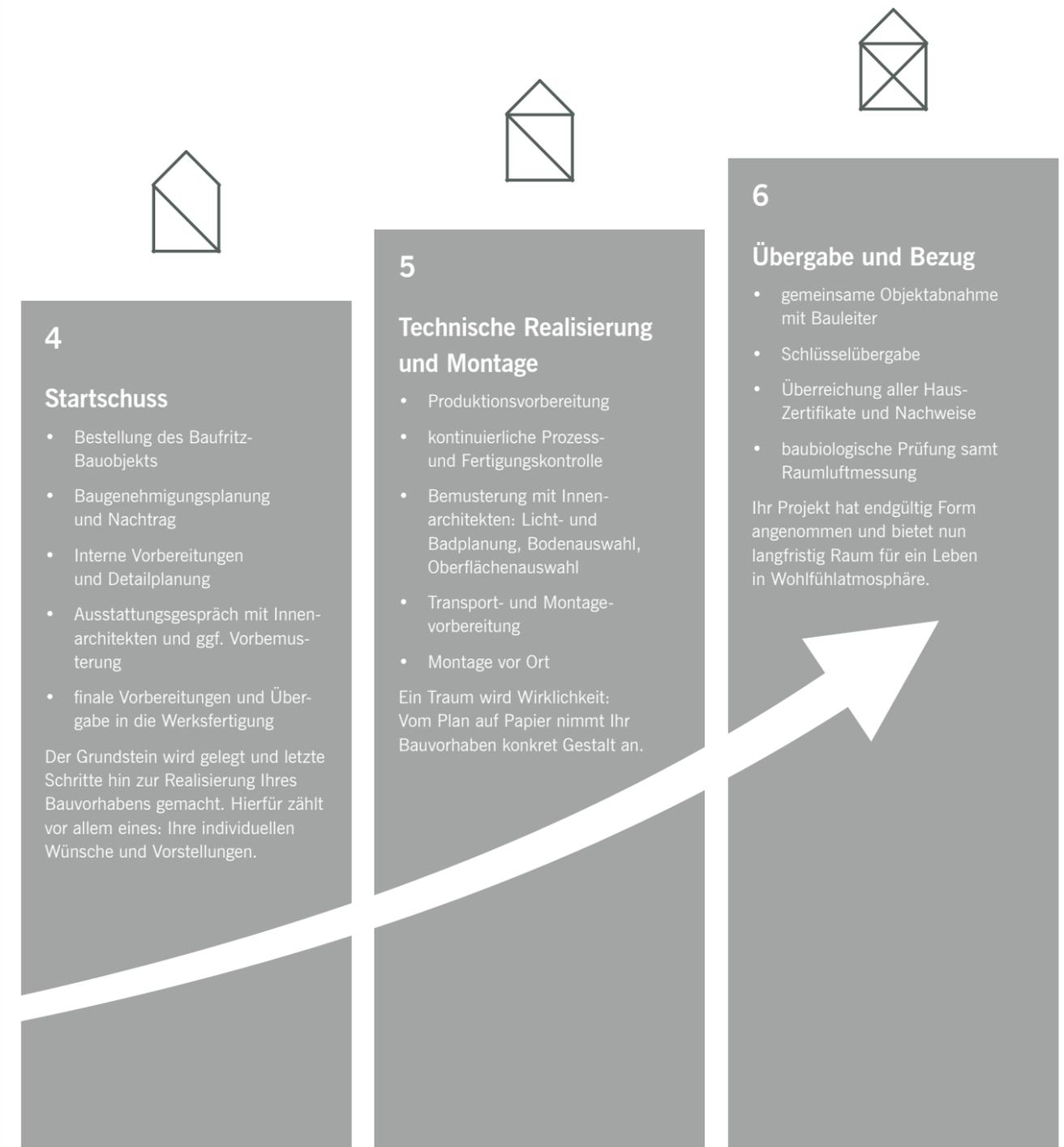
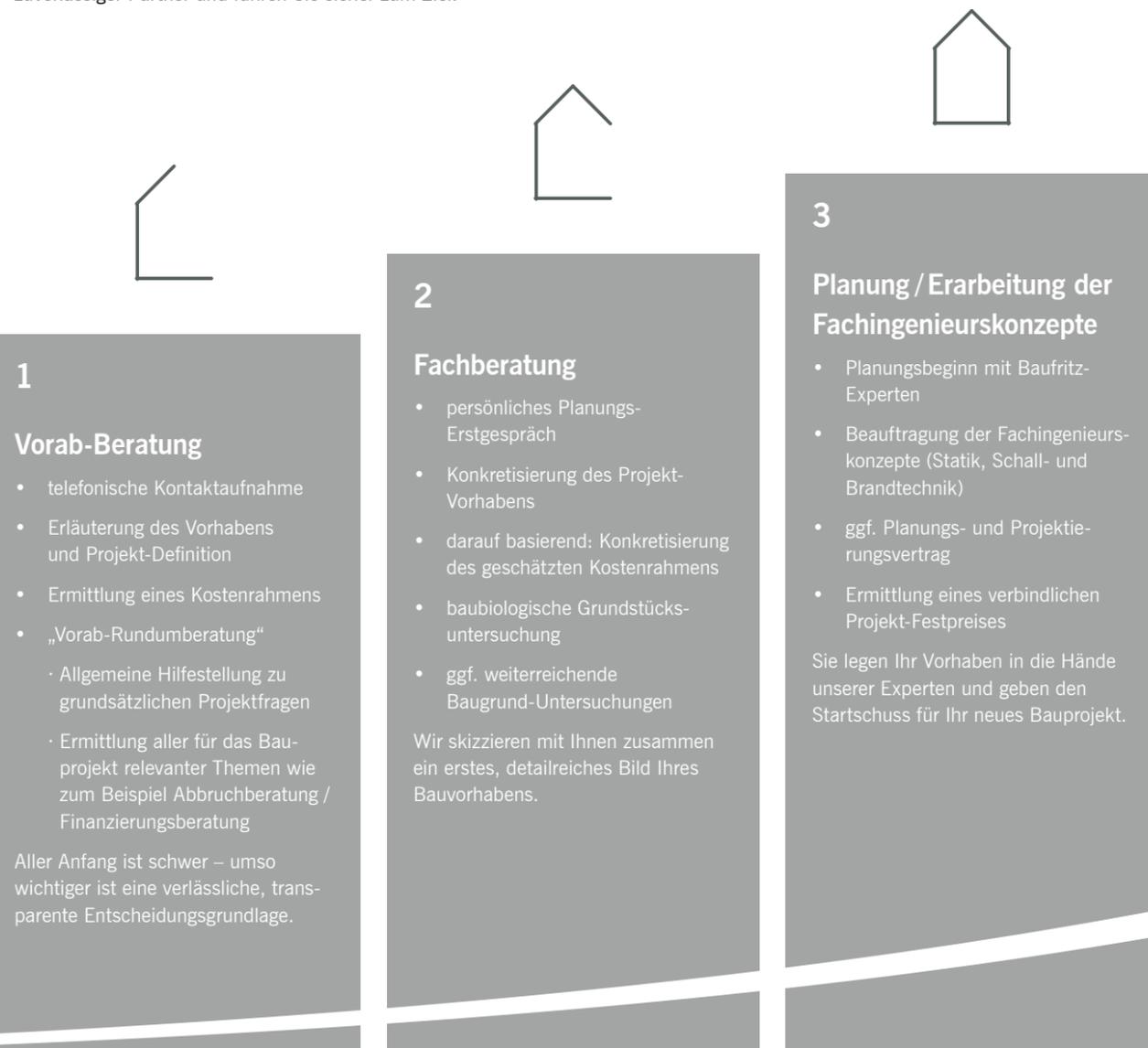
Bebauungspläne

Katasterauszug

Meilensteine setzen – wie Sie mit uns Ihr Ziel sicher erreichen.

Damit Sie sich voll und ganz auf die Planung und Umsetzung Ihres Bauvorhabens freuen können und alles so vonstattengeht, wie Sie es sich vorstellen, haben wir von Baufritz einen übersichtlichen Ablauf von Schritten entwickelt. Dieser unterstützt Sie und uns bei der Kommunikation und der stressfreien Abwicklung aller Themen rund um Ihr Projekt – bis hin zum fertigen Haus. Transparenz und Ehrlichkeit sind uns dabei besonders wichtig, um Ihnen jederzeit das Gefühl zu geben, bei uns in guten Händen zu sein.

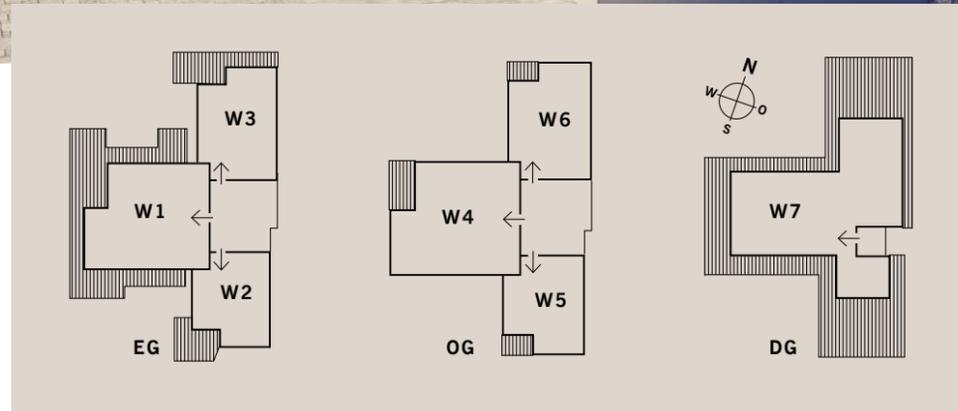
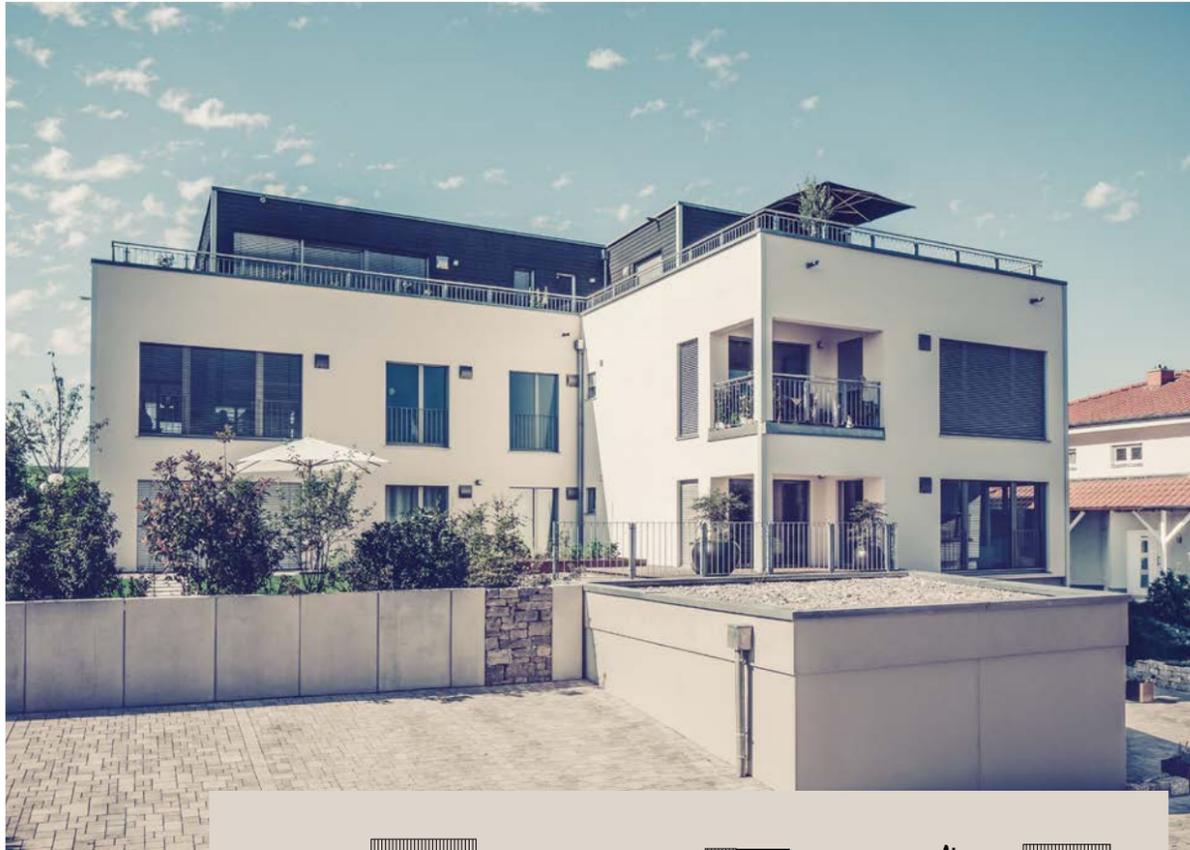
Sechs Schritte trennen Sie von Ihrem Eigenheim, unsere Experten begleiten Sie als zuverlässiger Partner und führen Sie sicher zum Ziel.



Wohngenuss unter Gleichgesinnten.

Das Projekt **Fluhr-Barth** bietet Platz für den Anspruch, Wohnen als individuelles Projekt und Investment zu realisieren und ist Zuhause für Gleichgesinnte, die eines vereint: Die Verbundenheit zur Natur und die Idee, diese nachhaltig zu behandeln.





Das Penthouse wird vom Eigentümer selbst bewohnt, die restlichen Wohneinheiten schenken Menschen einen Rückzugsort, deren Wohnbedürfnisse sich gleichen. Die eigene Privatsphäre ist diesem Projekt genau so wichtig, wie die Möglichkeit für Geselligkeit und Austausch. Die besondere Wohn- und Lebensqualität wird durch die ökologischen und natürlichen Baustoffe und die hierin beheimatete Denkweise geschaffen. Bei der Planung des Objektes wurde eine Schweizer Hochschulstudie herangezogen, die sich damit beschäftigt, wie man die Wohnqualität eines Mehrfamilienhauses der eines Einfamilienhauses annähern kann. Gemeinsam eine vielversprechende Zukunft schaffen, mit anspruchsvollem Design und durchdachter, technischer Planung – all das hat hier Gestalt angenommen.



Dank raffinierter architektonischer Planung genießen wir Wohnqualität wie in einem Einfamilienhaus.

Familie Fluhr-Barth, Bauherren



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

1788 qm Grundstück, 828 qm Wohnfläche

7 Wohnungen mit Balkon/(Dach-)Terasse

Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss

Wellnessbadezimmer mit Sauna in der Dachgeschosswohnung

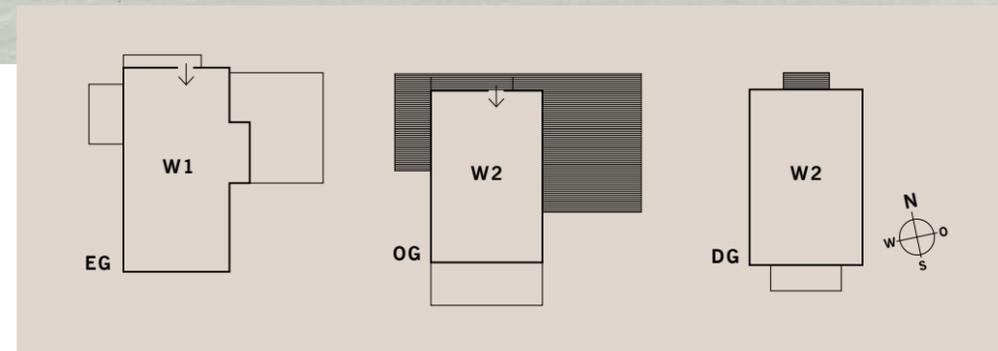


Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-fluhr-barth

Multitalent für alle Fälle.

Leben ist fließend, Situationen und Bedürfnisse verändern sich stetig. Diese Lebensströme sollten in einem Rahmen gelebt werden können, der sich individuell anpasst und entspannt in die Zukunft blicken lässt. Das ist mit dem Projekt **Erstling** Wirklichkeit geworden – ein gemeinsames Zuhause, das trotzdem jedem Bewohner einen Rückzugsort bietet.

Das besondere Talent dieses Objektes liegt in der großen Flexibilität, die durch die baulichen Eigenschaften garantiert wird. Die Außentreppe zum Obergeschoss macht eine Fremdvermietung jederzeit möglich, sollten die Kinder für Studium oder Auslandsaufenthalt einmal nicht im Haus wohnen. Gleichzeitig ist die Nutzung als Mehrgenerationenhaus denkbar, das zum Beispiel Nähe zu einem pflegebedürftigen Familienmitglied schafft. Das ökologisch-nachhaltige Design und eine durchdachte technische Planung garantieren außerdem eine nachhaltige Zukunft und verwirklichen persönliche und naturgesunde Ziele Hand in Hand.



Maximale Flexibilität und höchste Wohngesundheit – diese Philosophie beschreibt genau das Potential des Objekts.

—
Stephan Rehm, Architekt

INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

342 qm Wohnfläche

2–3 Wohnungen mit Terrasse/Balkon

Zugang zum OG über Freitreppe

Dachgarten und vollverglaste Panorama-Südseite



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-erstling

Urlaub als Investment.



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

600 qm Grundstück, 270 qm Wohnfläche

4 Ferienwohnungen mit Terrasse/Balkon

Ski- und Fahrradraum mit Servicestation

Geothermie-Heizung nutzt natürliche Erdwärme



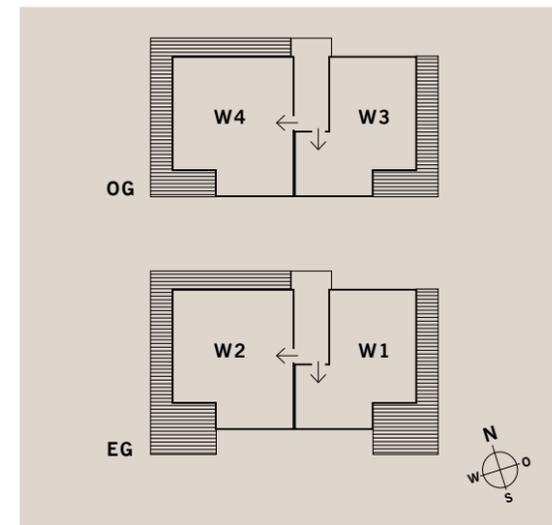
Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter

www.baufritz.com/mfh-valfontana



Die Formen der Natur sind endlos und vor allem zeitlos schön. Sie bieten eine reiche Ernte an Inspiration und unendlichen Formideen. Dieses Angebot hat das Projekt **Valfontana** bereichert, das sich perfekt in die Natur integriert und eine Symbiose schafft – bezogen auf die äußeren und die inneren Werte.

Das Objekt wird durch die Nutzung als Ferien-Landhaus refinanziert, gleichzeitig wird es gelegentlich auch für die Eigennutzung „gebucht“. An Charme und Heimeligkeit hat es durch die gewerbliche Nutzung als Urlaubsdomizil nichts eingebüßt. Im Gegenteil: Das integrative Design und die stolz präsentierte Naturverbundenheit vermitteln das Gefühl, man wäre selbst Gast – sowohl häuslich als auch in der Natur. Die ökologisch-nachhaltige Planung schafft Platz für sich und andere und geht damit einen großen Schritt in Richtung zukunftsweisendes Bauen und Wohnen.



Höchster Wohnkomfort für unterschiedlichste Ansprüche. Mit der Natur und nachhaltigem Design als kleinsten gemeinsamen Nenner fühlt man sich als Gast sofort wie Zuhause.

Hans-Georg Stotz, Architekt

Doppelt oder vierfach profitieren.



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

568 qm Grundstück, 263 qm Wohnfläche

4 Wohnungen mit zwei bzw. drei Zimmern

2–4 Bauherren

überdachter, offener Treppenaufgang



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-muench

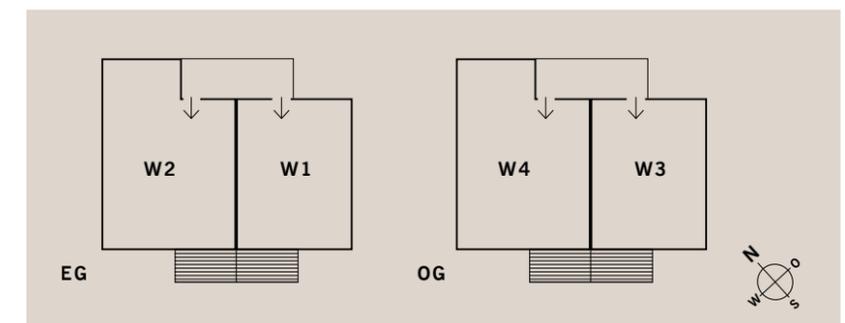


*Ob Doppelhaus oder 4 Wohneinheiten –
die Vorzüge bleiben dieselben: effizient,
pflegeleicht, wartungsarm, wohngesund
und energiesparend.*

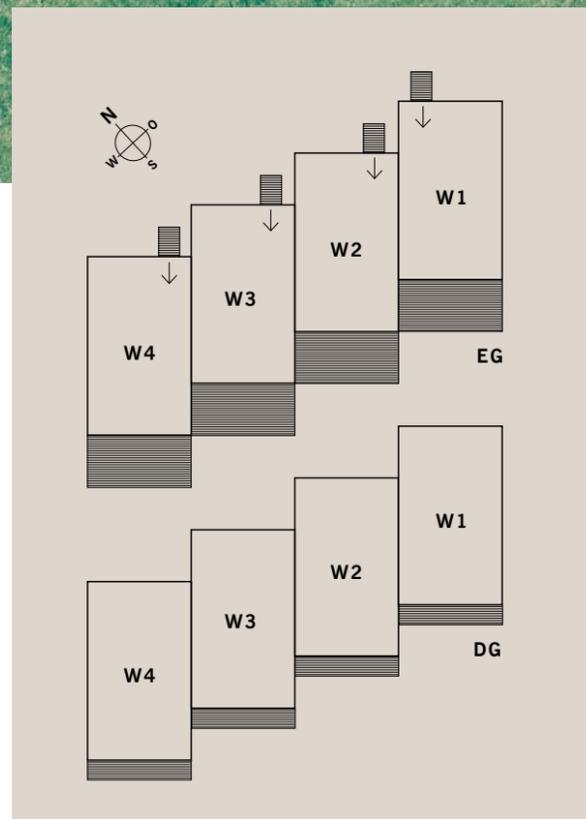
—
Oliver Engelhardt, Architekt

Viele Augen sehen mehr als zwei, viele Köpfe können Großartiges denken und entwerfen, viele Hände diese Träume in die Realität umsetzen. Gemeinsam lassen sich Projekte realisieren, die allein vielleicht nicht umsetzbar wären. Eine große Investition auf mehrere Teilhaber zu verteilen, kann der Anstoß sein, ein sonst nicht mögliches Bauvorhaben Wirklichkeit werden zu lassen. Das Projekt **Münch**, dessen Bauherr zugleich Baufritz-Architekt war, bietet hierfür verschiedene Möglichkeiten und definiert dabei Zusammen-Leben und Zusammen-Bauen ganz neu.

Vom Gemeinschaftsprojekt mit ein bis zwei Bewohnern bis zum 4-Familien-Haus, in dem jeder sein Eigentum an ein bis zwei Wohnungen hält und so das Verhältnis von Eigennutzung und Vermietung individuell bestimmen kann, ist vieles denkbar. Oder man nutzt die Architektur als Raum, um gemeinsam den Lebensabend zu genießen – mit Freunden oder Bekannten, die sich, dank der garantierten Nähe, gegenseitig unterstützen können. So bekommt Bauen und Wohnen der Zukunft hier eine ganz neue Bedeutung. Durch die durchdachte Planung ist eine Anpassung der Wohnraumbtrennung z. B. im Alter flexibel möglich.



Vier auf einen Streich.



„Eigener“ kann sich Wohnen nicht anfühlen. Die versetzte Anordnung ermöglicht maximale Raumnutzung und maximalen Freiraum für alle Mieter.

—
Gilles Gardet, Bauherr

Ein Platz für vier junge Familien, die harmonisch neben- und miteinander leben – das Projekt **Gardet** macht dies möglich. Privatsphäre wird hier großgeschrieben, ohne an Angeboten einzubüßen, die Raum für gemeinsame Stunden bieten. Der Bauherr Gilles Gardet, der selbst nicht im Objekt wohnt, hat den Altbestand auf dem Grundstück abgerissen, um etwas ganz Neues und Nachhaltiges zu schaffen.

Das moderne Wohnobjekt kombiniert die Vorteile einer Gemeinschaft wie in einem Mehrfamilienhaus mit der maximalen Privatsphäre eines Einfamilienhauses, das sich eine junge Familie finanziell oftmals (noch) nicht leisten kann. Hier wird es, dank der besonderen Konzeption des Objektes, dennoch möglich. Trotz der Nähe der einzelnen Baukörper garantiert der jeweils eigene Bereich ein selbstständiges Leben. Dies ist vor allem auch der versetzten Anordnung der einzelnen Wohnbereiche zu verdanken. Für geselligere Stunden bietet der großzügige Garten Platz. Er lädt zum Verweilen ein und verleiht dieser Form des Wohnens ihren besonderen Charme.



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

143 qm Wohnfläche (je Hausteil)

4 Baukörper

verglaste Hausfront zum Garten hin

private Eingangs- und Terrassenbereiche

sowie ein großer gemeinsamer Garten



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-gardet

Beliebig skalierbar.

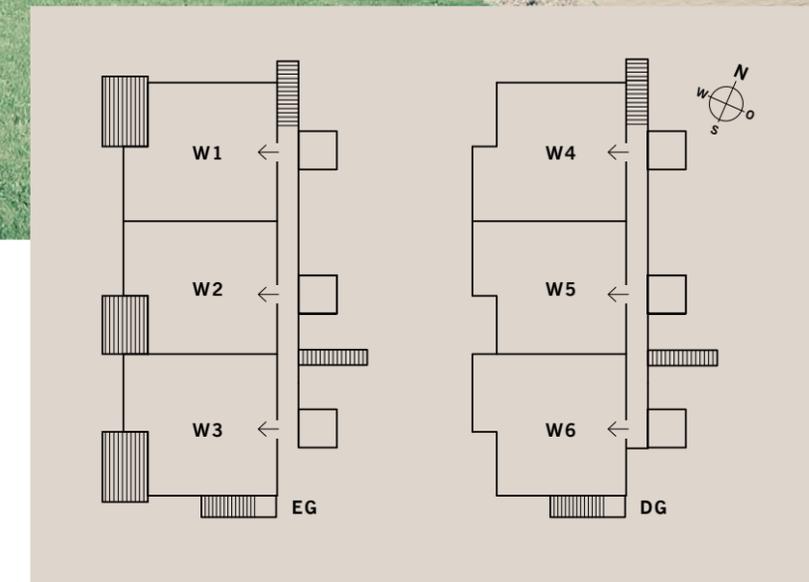
Das Projekt **Van Den Berg** ist aus nachhaltiger Überzeugung entstanden. Zusammen mit Baufritz wurden so qualitative Werte geschaffen, die Lebensqualität garantieren. Der Bauherr Laurens van den Berg lebt bereits in einem Baufritz-Einfamilienhaus – hieraus entstand der Gedanke, in ein Baufritz-Mehrfamilienhaus zu investieren. Dahinter steht einerseits die Absicherung für die Zukunft, andererseits dient die Umsetzung des Projektes auch der Selbstverwirklichung des Bauherren-Ehepaars. Die eigenen Werte gießen sich durch die Architektur in Form und schaffen gleichzeitig einen Raum, in dem die Mieter der sechs Einheiten ihr Glück finden dürfen.

Beliebig skalierbar ist der Entwurf. Sechs, acht, zehn oder mehr Wohneinheiten? Die Planung macht es möglich.



Nachhaltige Qualität und eine wohngesunde Bauweise sind Aspekte, von denen Mieter und Vermieter gleichermaßen profitieren.

— Laurens van den Berg, Bauherr



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

426 qm Wohnfläche

6 Wohnungen mit Terrasse bzw. Balkon

1 Wohnung barrierefrei ausgerichtet

Gemeinschaftsgarten

Das Drei-Generationen-Modell.



Die Idee des Mehrgenerationenhauses hat im Projekt **Peters**, das in Frankfurt am Main steht, Gestalt angenommen und dabei dieses traditionelle Modell in eine ganz moderne Sprache übersetzt.

Das Investoren- und Bauherren-Ehepaar lebt selbst im Penthouse, die Kinder sind ebenfalls mit eingezogen. Die besondere Struktur des Gebäudes bietet Gemeinschafts- und Privaträume gleichermaßen und garantiert durch ihre Wertigkeit ein zukunftssicheres Wohnen, sowohl bezogen auf den finanziellen Aspekt als auch den Komfort im Alter. Diese Realisierung ganz individueller Wünsche findet auch hinsichtlich des besonderen Sicherheitsbedürfnisses Ausdruck, das sich durch die städtische Lage des Objektes ergibt. Um maximalen Schutz zu garantieren, gelangt man über eine Art Aufzug in die Tiefgarage des Objektes: Man fährt mit dem Auto auf eine absenkbare Fläche, die den Zugang zur Tiefgarage ermöglicht, von der aus man abends in das Haus und die Wohnungen gelangen kann, ohne zur Haustüre laufen zu müssen. Investment bedeutet immer auch, individuelle Bedürfnisse bestmöglich umgesetzt zu wissen – das Projekt **Peters** ist hierfür ein Paradebeispiel.



*Individuelle Bedürfnisse und Freiheiten
mehrerer Bewohner eines Hauses
zu berücksichtigen, bedarf einer
mindestens genauso individuellen
Planungskompetenz.*

—
Andrea Beressem, Architektin

INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

571 qm Wohnfläche auf zwei Gebäudekomplexe verteilt

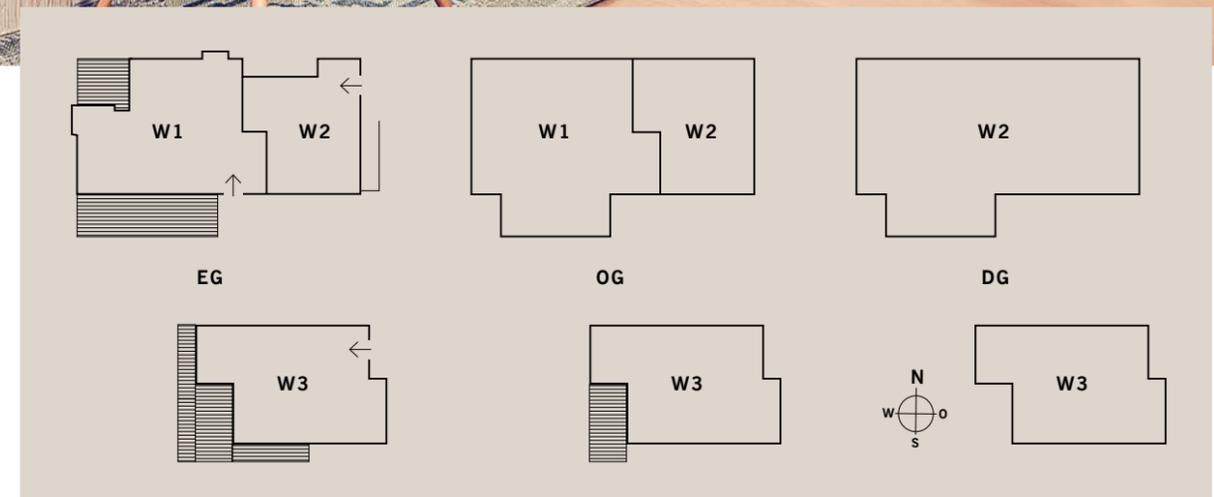
3 Wohnungen mit Garten/Balkon/Penthouse-Dachterrasse

Separater Zugang in alle Wohnungen per Aufzug aus der Tiefgarage

Komfort-Tiefgarage mit absenkbarem PKW-Aufzug für maximale Sicherheit



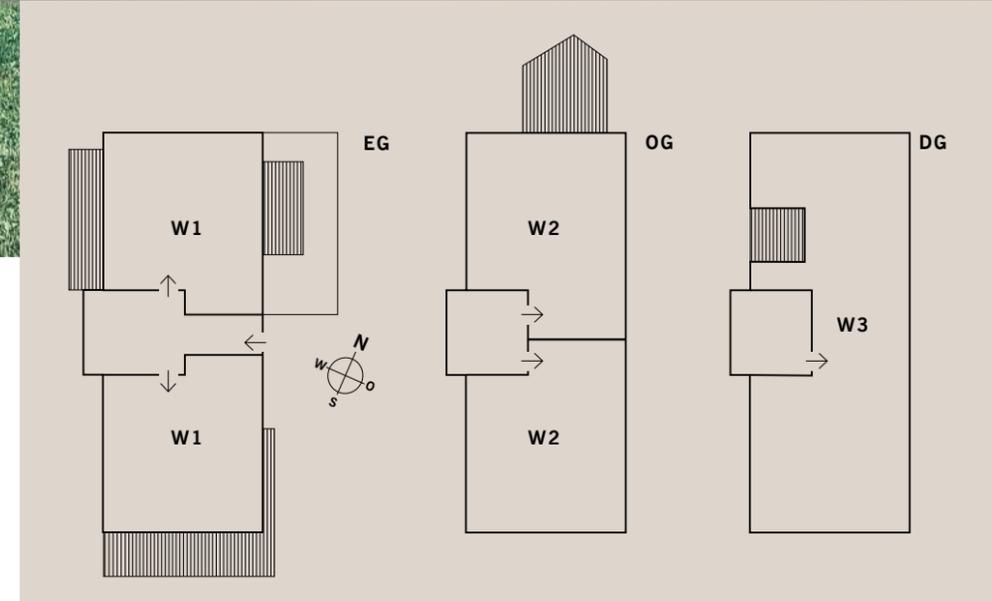
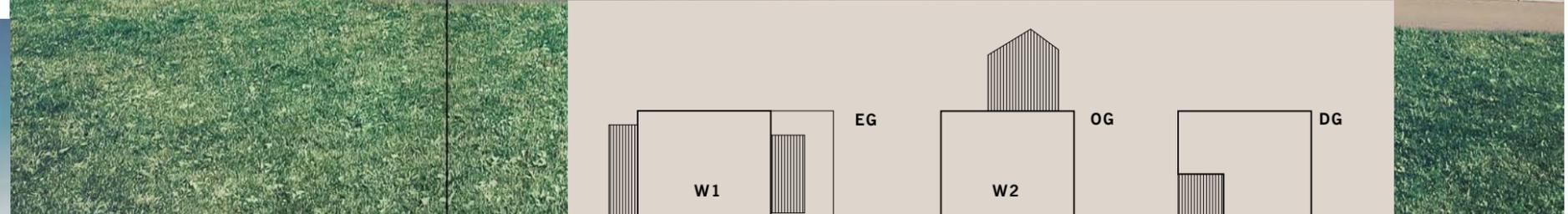
Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-peters



Werte von morgen. Heute erkannt.

Heute schon an morgen zu denken ist oft schwierig und was die Zukunft bringt, lässt sich schlecht planen. Dennoch soll vor allem für die eigene Familie vorgesorgt sein und ihr Werte hinterlassen werden, mit denen sie morgen rechnen kann. In ein Eigenheim zu investieren, kann einer dieser Schritte sein, der diesbezüglich Entspannung und Zuversicht bringt. Das Projekt **Schindele** ist eines dieser Bausteine der Zukunft.

Das 3-Parteien-Haus einer Investoren-Familie ist vermietet, der Ausblick auf Eigennutzung aber von vornherein einkalkuliert. Das spiegelt sich auch in der funktionellen Bauweise wider, die die absolute Trennung der Wohneinheiten garantiert und in dem modernen Design, das den heutigen und zukünftigen Wohnkomfort sichert. Die Effizienztechnik und die baubiologische Substanz weisen nicht nur auf die abgesicherte Zukunft der eigenen Familie, sondern auch in ein nachhaltiges und umweltfreundliches morgen.



Zwei Doppelhaus-Hälften und ein Obergeschoss darüber – dank dem Ansatz „Drei Häuser in einem“ ein Mehrfamilienhaus mit besten Aussichten für die Zukunft.

—
Markus Merk, technischer Leiter



INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

578 qm Wohnfläche

3 Wohneinheiten mit Terrasse/Balkon im OG/zwei Dachterrassen

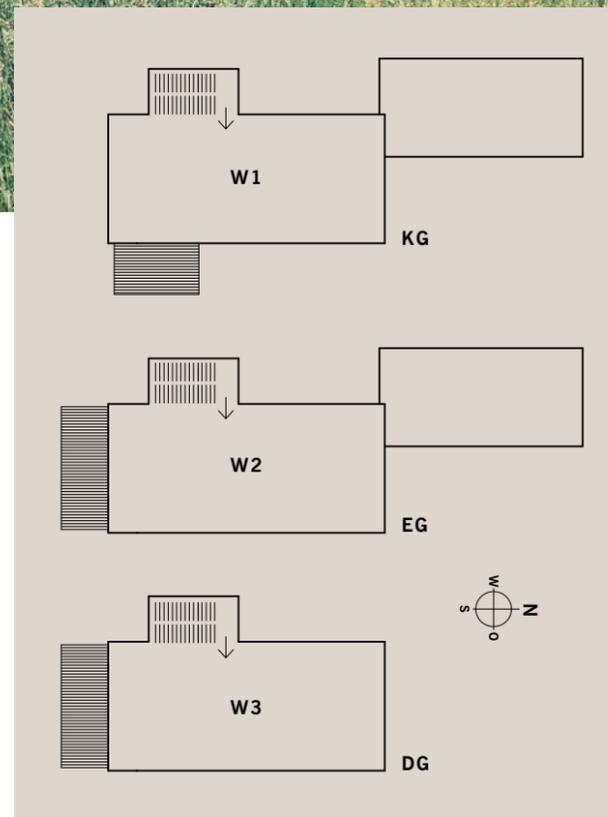
Zentrales, helles Treppenhaus

Lichtdurchflutete Wohnungen durch große Pfosten-Riegel-Fenster(-Türen)



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-schindele

Miteinander. Füreinander.



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-herndl



Ein Mehrfamilienhaus gemeinsam mit anderen zu realisieren, bedarf neben finanzieller Sicherheit primär eines großen Vertrauens, zusammen Verantwortung übernehmen zu wollen – und zu können. Das Drei-Parteien-Haus **Herndl** ist solch ein Gemeinschaftsprojekt, das von einem Mutter-Sohn-Duo geplant und mit Baufritz realisiert wurde. Die Charakteristik und Planung des Hauses entstand aus unterschiedlichen Motiven heraus, die sich jedoch miteinander und füreinander ergänzen. Der Sohn hatte den Wunsch von einem modernen, wohngesunden Lebensmittelpunkt, teilweise refinanziert über die Fremdvermietung der beiden anderen Wohneinheiten. Die Mutter, die noch in einem Einfamilienhaus lebt, investierte mit in die sichere Geldanlage – auch unter dem Aspekt einer späteren Eigennutzung im Alter und dem Wunsch nach reduziertem Wohnen und weniger Pflichten. Diese Motivkombination unter einem Dach führt dazu, dass jede Partei in vielfacher Hinsicht voneinander profitiert. Gemeinschaftliches Wohnen der Zukunft trotz maximaler Privatsphäre.



Heutzutage sollten nur noch umweltfreundliche Häuser gebaut werden. Gesund bauen bedeutet für uns gleichzeitig auch gesund leben.

Familie Herndl, Bauherren

INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

334 qm Wohnfläche

3 Wohnungen mit Balkon (EG/OG) bzw. Terrasse mit Gartenzugang (UG)

Zentrales, innenliegendes Treppenhaus

4 Reihengaragen plus Außenparkflächen

Von langer (Architektinnen-) Hand geplant.



Die Zahl Drei wird im Projekt **Falchengraben** großgeschrieben: Der Dreispänner bietet drei zusammenhängende Gebäudekomplexe, die jeweils drei Wohneinheiten beherbergen. So formuliert sich ein 9-Familien-Haus, dessen Entwurf bei einem Architektinnen-Workshop entstand. Baufritz-Geschäftsführerin Dagmar Fritz-Kramer hat bei der Planung mitgewirkt und ihre Erfahrungen als Unternehmerin einfließen lassen. Das Projekt gießt Kreativität und Designkompetenz in Form und schafft ein familienfreundliches Ambiente, das vor allem in Details und Planungsaspekten Ausdruck findet. Dabei fügt sich die unaufdringliche Architektur nicht nur hervorragend in städtische Szenarien, sondern ist auch ideal für einen Platz in ländlichen Raum geeignet.

Ein hohes Sicherheitsbedürfnis auf der einen, Kräuter- und Gemüsehochbeete auf der anderen Seite bilden den Rahmen eines Wohlfühlortes, der den Familien zusammen mit ihren Kindern einen Ort für Heute und Morgen schafft.

INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

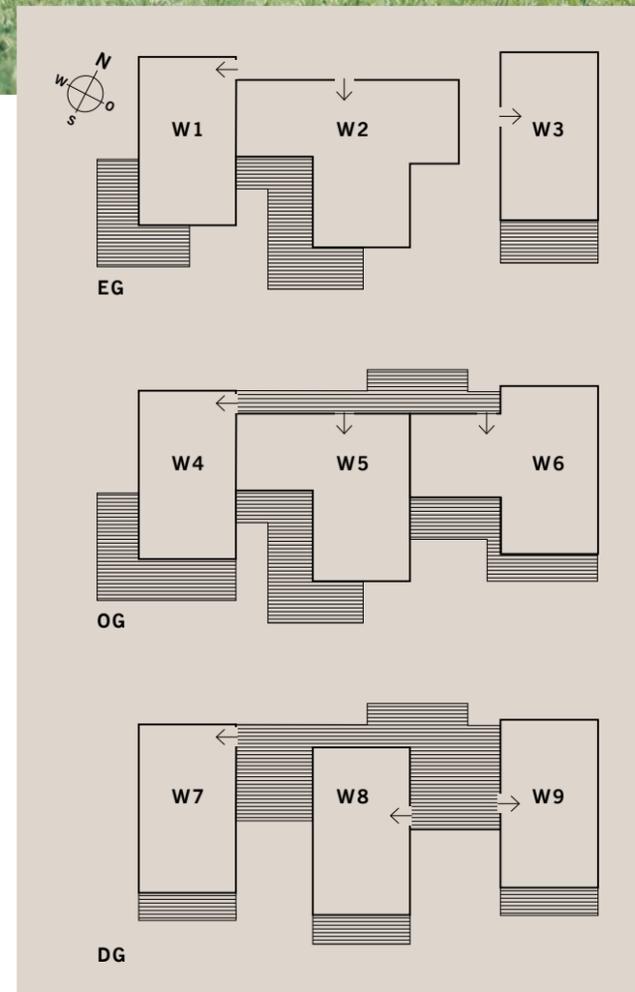
618 qm Wohnfläche

9 Wohneinheiten mit Terrassen/Balkon im OG/Dachterrassen

großzügige Abstell- und Gemeinschaftsflächen

lichtdurchflutete und offene Raumplanung für maximale Flexibilität

zukunftsweisendes Energie- und Umweltkonzept: E-Bike-Ladestation, Car-Sharing (Gemeinschaftsauto), gemeinschaftlicher „Rooftop“-Kräutergarten, Klimaschutz-Haustechnik



Das Objekt trägt zahlreiche Zukunftsimpulse in sich, was die Themen Ökologie & Nachhaltigkeit, Klima- und Umweltschutz und Wohngesundheits betrifft. Ein Statement für ein innovatives Bauen der Zukunft.

Dagmar Fritz-Kramer,
CEO Baufritz



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-falchengraben

Gelungener Spagat aus Nähe und Distanz.



Privatsphäre, soziale Durchmischung, bezahlbarer Wohnraum – diesen Anspruch verwirklicht das Projekt **Schönau**. Bauherr ist die Stiftung Schönau. Gebaut in der für Baufritz einzigartigen klimafreundlichen Holzbauweise, stammt das Holz auf Bauherrenwunsch teils aus dem eigenen Stiftungswald.

Das Gebäude präsentiert sich als ruhiger Kubus. Das Prinzip: Form follows function. Die weit auseinander liegenden Loggien sind mit ihren Einschnitten so geschickt versetzt platziert, dass sie die gewünschte Privatsphäre schaffen. Vor den Fenstern ist die Entscheidung auf Schiebeläden gefallen, die die Fassade gestalten – und: damit Wärmebrücken durch Rolladenkästen entfallen.

Durch die Gliederung der Lamellen und den konstruktiven Aufbau der Schiebeläden ist der sommerliche Wärmeschutz gegeben. Zur Vermietung gedacht, wünschte sich der Bauherr möglichst wenig Aufwand bei Service und Wartung und wenig zusätzliche Nebenkosten. Besonders hervorzuheben waren laut Bauherr nicht nur der Bauvorlauf und die Abwicklung, sondern auch die durchgängige Sicherheit bei Budget und Zeit.



Die Gliederung der Räume ist sehr klar, sehr strukturiert. Die Grundrisse sitzen übereinander, mit einer Süd- bzw. West-Orientierung aller Wohnungen. Zur Minimierung von Schall und Trittschall hat Baufritz ein Patent entwickelt: eine entkoppelte Doppellage in der Geschosstrenndecke – in unabhängigen Gutachten als hervorragend bewertet.

Mit je einer Zweizimmer-, einer Dreizimmer- und einer Vierzimmerwohnung je Etage ergeben sich insgesamt neun Wohneinheiten, die sich um ein zentrales Treppenhaus und Aufzugskern gruppieren. Dank der geschickten Leitungsführung, mit kurzen Wegen des Versorgungsstrangs vom Keller bis zu den Bewohnern, ist der Energieverlust, etwa bei Warmwasser, ausgesprochen gering. Zudem ist jede Wohnung bewusst autark, z. B. bei Verkabelung, Internet, Router und Fernsehen. Auf dem Flachdach des Hauses befindet sich eine Photovoltaikanlage, in flacher Neigung aufgeständert, auch dies im Sinne der Autarkie und Nachhaltigkeit.

INFORMATIONEN ZUM BAUOBJEKT

959 qm Wohnfläche auf neun Wohnungen verteilt

Alle Wohnungen mit Terrasse oder Balkon

Alle Fenster bodentief mit Schiebeläden

Offenes Treppenhaus mit Aufzug und Dachflächenfenster für Tageslicht

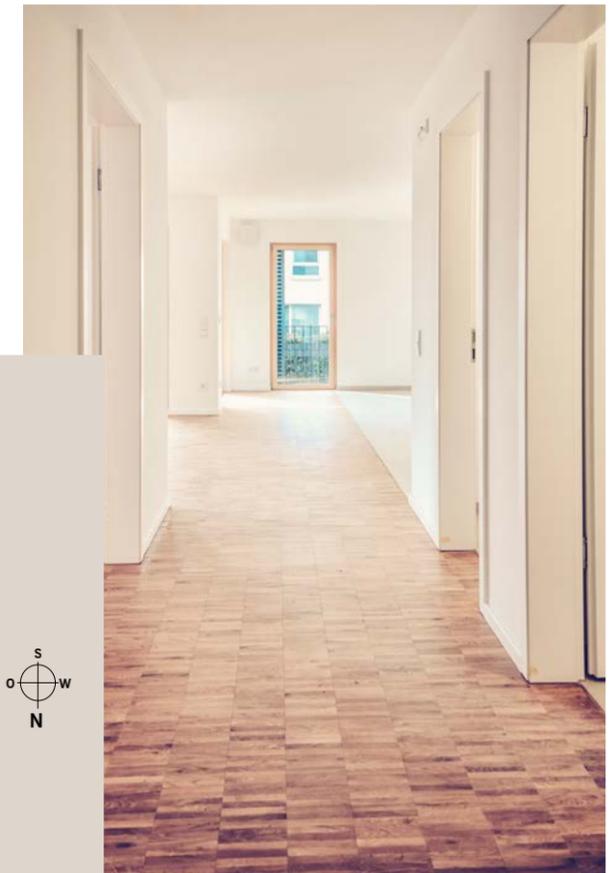
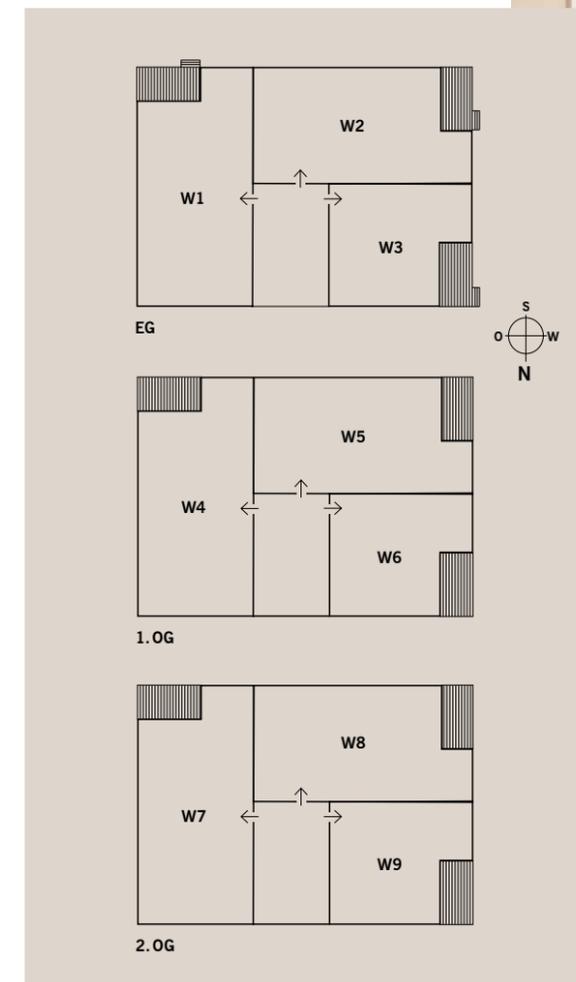
Kellergeschoss mit Waschküche und Kellerabteil für jede Wohnung

Wohnungstyp 1 mit einem Schlafzimmer - Wohnungstyp 2 mit zwei Schlafzimmern - Wohnungstyp 3 mit drei Schlafzimmern



„Die Kunst des verdichteten Bauens ist die Privatsphäre“

—
Professor Hans-Georg Stotz, Architekt



Weitere Infos und Bilder
finden Sie unter
www.baufritz.com/mfh-stiftung-schoenau

Fakten & technische Innovationen



Nachhaltige Baustoffe

Als führender Hersteller für ökologisch-nachhaltiges und wohngesundes Bauen verwendet Baufritz ausschließlich schadstoffgeprüfte Baumaterialien. Auf Materialien mit Belastungspotential für Umwelt und Bewohner, wie beispielsweise PU-Montageschäume oder Styropor, wird in unseren Gebäudeteilen ausnahmslos verzichtet. Diese sind allesamt „natureplus“-zertifiziert und mit der weltweit patentierten Naturdämmung „HOIZ“ aus Holzspänen gedämmt.



Wohngesundheit mit Garantie

Im eigenen Labor sowie auch in enger Zusammenarbeit mit Lieferanten und wissenschaftlichen Institutionen überprüfen unsere Gesundheitsexperten kontinuierlich, welche Materialien für ein Baufritz-Haus verwendet werden dürfen. Durch die baubiologische Expertise erreichen Baufritz-Häuser absolute Bestwerte in Bezug auf Wohngesundheit und minimalste Schadstoffwerte. Die Garantie für diese einzigartige Gesundheitsqualität erhalten unsere Kunden mittels einer Luftschadstoffmessung im komplett bezugsfertigen Haus.



Elektrosmog-Schutz

Im Zuge der zunehmenden Elektrosmog- und Funkstrahlenbelastung werden alle Baufritz-Gebäude mit unserer innovativen „Xund-E-Schutztechnik“ ausgestattet, um die Bewohner vor gesundheitsbeeinträchtigender Belastung und Strahlenexposition zu schützen. In Mehrfamilien-Gebäuden wird diese Hochfrequenz-Schirmebene nicht nur in der Außenhülle des Hauses integriert, sondern auch in den Raumtrennwänden und Etagen-Trenndecken eingebaut. So ist jede Wohneinheit separat gegen ungewollte Funkstrahlung aus benachbarten Räumen geschützt. Für besonders elektrosensible Personen oder Gebäude in exponierter Lage nahe eines Mobilfunksenders hat Baufritz eine zweischalige „Protect-Variante“ mit nochmals erhöhtem Abschirmgrad entwickelt.



Innovative Holzbautechnik

Speziell für nachhaltige Mehrgeschoss-Gebäude hat Baufritz eine innovative Etagendecke entwickelt, die durch eine spezielle Technik besonders Schall-entkoppelnd wirkt. Diese Entkopplung sorgt für sehr gute Trittschallwerte – und damit für erhöhten Schallschutz und Wohnkomfort. Durch die maximale Entkopplung der Untersicht werden speziell die tiefen Frequenzen gut reduziert. Durch unsere jahrzehntelange Erfahrung im Holzbau, eine eigene Forschungs- und Entwicklungsabteilung sowie kontinuierliche Zusammenarbeit mit wissenschaftlichen Institutionen und Hochschulen erhielt Baufritz bereits mehrfach Innovationspreise und hält zahlreiche Patente rund um den Holzbau.



Prozesssicherheit

Durch optimal aufeinander abgestimmte Prozesse, die bei Baufritz zunehmend auch digital gestaltet sind, bieten wir unseren Kunden maximale Transparenz und Sicherheit. Mithilfe des Bauablaufplaners werden die Prozesse und Abläufe rund um den Hausbau nachvollziehbar – und erlebbar. Auch die digitale Bauakte, die jegliche Infos rund um ein Bauvorhaben enthält, optimiert die Kommunikation und Organisation: mit Baufritz aber auch gegenüber Behörden und Dritten.



Hochpräzise digitale Fertigung

Die Zukunft ist digital – so auch bei Baufritz. Im Werk mit hochmodernem Maschinenpark sind die Arbeitsabläufe intelligent gesteuert, dass digitale Hochpräzisionsmaschinen „Hand in Hand“ mit qualifizierten Handwerks-Fachkräften arbeiten. Durch digitale Vorbereitung und hochmoderne CAD-Technik können Bauteile automatisiert mit höchstmöglicher und gleichbleibender Qualität gefertigt werden. Unsere Fachkräfte kontrollieren die präzisen Fertigungsschritte und bereiten die passgenauen Gebäudeteile für einen perfekten Bauablauf vor.



Kompetente Beratung & Netzwerk

Durch jahrzehntelange Erfahrung bietet Baufritz eine ehrliche und kompetente Beratung – mit maximaler Transparenz und Expertise. Speziell ausgebildete Fachberater, die allesamt auch zertifizierte Baubiologen sind, planen Bauvorhaben nach Kundenwunsch. Auch ein bewährtes Netzwerk an Partnerfirmen sind unser Versprechen für einen reibungslosen und zuverlässigen Bauablauf. Dies bietet Bauherren den Mehrwert einer absoluten Termin- und Kostensicherheit.



Energiesparende Haustechnik

Unsere nachhaltig und ökologisch geplanten Objekte leisten durch energieeffiziente Haustechnik und die Verwendung von natürlichen Baumaterialien einen aktiven Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz. Bereits seit mehreren Jahren produziert Baufritz CO₂-neutral, realisiert höchst energieeffiziente Gebäude und erfüllt bereits heute die für 2030 geforderten Klimaschutzziele. Unsere Fachingenieure und Haustechnikexperten entwickeln individuelle Konzepte, welche einen nachhaltigen Wertbestand des Objekts sowie niedrige Energiekosten sicherstellen.



Stilsicheres Design

Design und Architektur gilt als Steckpferd von Baufritz – und zieht sich vom Gebäudedesign bis hin zu stilvollen Detaillösungen, die im Zuge des Ausstattungs-Termins (Bemusterung) individuell festgelegt werden können. Mit zahlreichen Architekten und Hausplanern bietet Baufritz die Kreativität, auch spezielle Ideen und Designwünsche individuell umsetzen zu können. Nachdem ein Objekt Form angenommen hat, stehen unsere Innenarchitekten und Ausstattungsberater mit Rat und Tat zur Seite – und können mithilfe digitaler 3D-Visualisierungen und unserer einzigartigen Bemusterungsausstellung („HausSchneiderei“) die jeweils ideale Lösung finden.



Zuverlässiger Service

Baufritz ist zuverlässiger Partner für Ihr Bauvorhaben. Mit ehrlicher Beratung, maximaler Transparenz sowie unserer Festpreis- und Terminalsicherheit erhalten Sie von uns ein Rundum-Servicepaket, um unnötige Sorgen und Unklarheiten außen vor zu lassen. Unsere Kunden bei der Umsetzung des „besten Projekts ihres Lebens“ unterstützen zu dürfen, motiviert uns jeden Tag auf ein Neues.

Ihr Mehrfamilienhaus von Baufritz.

Ihre Träume – unsere Verantwortung.

Die Planung eines Hauses sollte zum einen wohlüberlegt sein, zum anderen aber nicht die Freude daran nehmen, sich an der Umsetzung der eigenen Vorstellungen selbst zu beteiligen und damit wirklich zu garantieren, dass das, was einem besonders am Herzen liegt, auch später räumlich Platz findet. Wir laden Sie ein, zusammen mit unseren renommierten Partnerarchitekten Ihr Bauvorhaben zu planen und dieses nach Ihren individuellen Wünschen umzusetzen. Egal ob Sie schon konkrete Ideen und Vorstellungen haben oder Sie auf die Beratung unserer fachkundigen Experten angewiesen sind, um Ihren Bedürfnissen architektonisch Ausdruck zu verleihen – mit unseren Wunschhaus-Projekten nehmen Ihre Träume Form an. Unser Fachberater bespricht mit Ihnen Ihre Raumgestaltungswünsche und welche technische Ausstattung für Ihr Projekt möglich ist, um Ihnen anschließend ein ehrliches Festpreisangebot und einen fixen Hausmontagezeitplan anzubieten. Wir freuen uns auf Sie und Ihr Projekt!



Lebensgefühl mit Mehrwerten.

Nachhaltig investieren. Langfristig profitieren.

Wenn Ihnen Sicherheit wichtig ist, finden Sie in Baufritz den richtigen Partner für Ihr Vorhaben – sowohl bezogen auf Investition als auch auf die Werthaltigkeit Ihres Projektes. Dank unserer zuverlässigen Planung und Terminalsicherheit können Sie sich finanziell ganz auf uns verlassen. Baufritz steht für Sicherheit und Planbarkeit, um Ihnen die bestmögliche Bauverfahrung zu garantieren.

Zukunftsfähigkeit

Baufritz ist Pionier des ökologischen und wohngesunden Bauens. Durch konsequentes Energie- und Ressourcensparen, aktiven Umweltschutz, gelebte Nachhaltigkeit und ein umfassendes Gesundheitskonzept sind unsere Gebäude naturgesunde Mehrwert-Investment für eine grüne Zukunft.

Zwischenfinanzierung

Zeit ist Geld und eine schnelle Bauweise heißt: verkürzte Zwischenfinanzierung und einen schnelleren Einzug. Baufritz ermöglicht Ihnen eine günstige und nachhaltige Finanzierung über unseren Baufritz-Finanzierungsservice – inklusive Sonderkonditionen für eine klimaschützende Bauweise.

Absolute Kostensicherheit

Bei uns erhalten Sie Premiumqualität – ohne spätere Aufpreise. Darauf können Sie sich verlassen. Wir garantieren Ihnen einen gültigen Festpreis und übernehmen Preissteigerungsrisiken. Und sollten Änderungswünsche entstehen, die weitere Kosten verursachen, sprechen wir rechtzeitig mit Ihnen darüber.

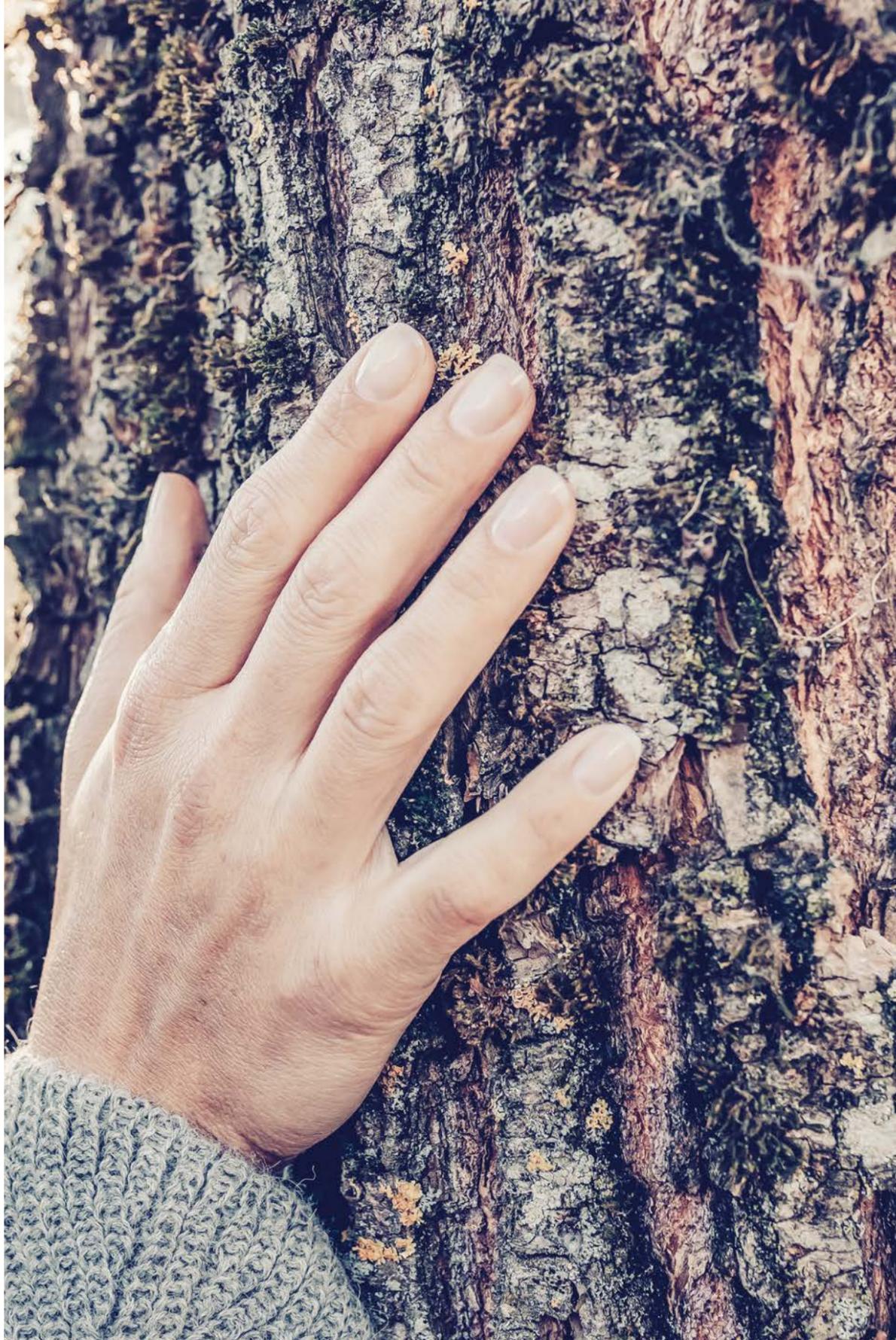
Terminalsicherheit

Durch die schnelle Montage der präzise in unserem Werk vorgefertigten Systembauteile realisiert sich Ihr Bauvorhaben in kürzester Zeit. So können wir die Übergabe Ihres Mehrwertobjekts zum vereinbarten Fertigstellungstermin garantieren.

Geldanlage

Unsere Ökohäuser erfüllen schon heute die zukünftigen gesetzlichen Anforderungen an Energieeffizienz, Klimaschutz und Ressourcenschonung. Das macht sich insbesondere bei einem Wiederverkauf bezahlt, was Experten und Finanzinstitute bestätigen. So schützen Sie mit einem Baufritz-Haus Ihr Vermögen – auch in wirtschaftlich schwierigen Zeiten.





Wir freuen uns auf Sie.

Bis zum Beginn Ihres eigenen Bauprojekts und der Umsetzung Ihrer individuellen Bedürfnisse und Wünsche ist es nur ein kleiner Schritt, der dennoch gut durchdacht sein muss. Egal ob Ihre Investition in die Zukunft noch bloße Idee oder schon eine ganz konkrete Vorstellung ist, wir holen Sie dort ab, wo Sie sind, um mit Ihnen gemeinsam in eine vielversprechende Zukunft zu bauen. Wir beraten Sie gerne.

Nähere Informationen zu all unseren Projekten und weitere Anregungen finden Sie unter www.baufritz.de/mfh



BAUFRITZ[®]
WIR BAUEN GESUNDHEIT

Bau-Fritz GmbH & Co. KG, Alpenweg 25, D-87746 Erkheim
Telefon +49 (0) 8336-9000, E-Mail info@baufritz.com, www.baufritz.de/mfh