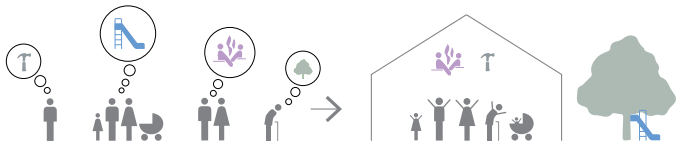
BAUEN IN DER GEMEINSCHAFT

Gemeinsam planen – gemeinsam wohnen

Bauen in der Baugemeinschaft bedeutet, dass sich mehrere Haushalte mit ähnlichen Wohnvorstellungen zusammenschließen, um gemeinsam ein Grundstück zu erwerben und darauf individuell geplante Häuser oder Geschosswohnungen zu realisieren.

Ein alternativer Weg zum Wohneigentum

Das Bauen in der Baugemeinschaft stellt eine sinnvolle Alternative zum klassischen Erwerb einer Eigentumswohnung vom Bauträger dar – mit zahlreichen Vorteilen:



Mitgestaltung und Individualität

Als Mitglied der Baugemeinschaft haben Sie umfangreiche Möglichkeiten, Ihr zukünftiges Wohnumfeld aktiv mitzugestalten. Insbesondere die Planung der eigenen Wohnung kann individuell nach Ihren Wünschen erfolgen – selbstverständlich unter Berücksichtigung der gemeinschaftlichen Ziele und Rahmenbedingungen des Gesamtprojekts.

Auch bei allen gemeinschaftlichen Entscheidungen können Sie sich einbringen und mitbestimmen.

Verlässliche Nachbarschaft von Anfang an

Durch die regelmäßigen Gruppentreffen und gemeinschaftlichen Entscheidungsprozesse entsteht bereits in der Planungsphase eine tragfähige soziale Struktur. Diese Erfahrung gemeinschaftlicher Entwicklung und einvernehmlicher Problemlösung bildet eine stabile Grundlage für das spätere Zusammenleben.

pro.b unterstützt diesen Prozess aktiv – etwa durch die Organisation von Festen wie ersten Spatenstich, Grundsteinlegung oder Richtfest.

Kostentransparenz und finanzielle Vorteile

Gegenüber dem Kauf einer Eigentumswohnung vom Bauträger ist die Baugemeinschaft eine kostengünstige Alternative. Sie bauen zum Selbstkostenpreis – ohne Risikoaufschlag und Gewinnmarge des Bauträgers.

Die Einhaltung des Kostenrahmens hat bei allen Projekten höchste Priorität. Eventuelle Kostensteigerungen werden durch regelmäßige Kostenberichte frühzeitig kommuniziert. Von geringeren Baukosten profitieren die Bauherren direkt.

DAS TEAM



Manuel Mayer, (Dipl. Marketing-Kommunikationswirt), ist für die Projektsteuerung und Betreuung der Baugemeinschaft verantwortlich. Seit über 15 Jahren ist er als Projektmanager in verschiedenen Agenturen und zuletzt als Expansionsmanager bei einem Projektentwickler tätig gewesen. Er verfügt über umfassende Erfahrung in der Steuerung vielschichtiger Projekte sowie in der Koordination unterschiedlicher Projektbeteiligter und begleitet das Vorhaben von der Konzeption bis zur Schlüsselübergabe.



Kristin Krohmer, (M.A. Architektur) ist Teil des Planungsteams und Ihre Ansprechpartnerin für alle Fragen rund um die Grundrissgestaltung und die architektonische Ausarbeitung Ihrer Wohnung. Seit 5 Jahren ist sie in unserem Büro tätig und bringt fundierte Erfahrung aus ihrer vorherigen Mitarbeit in renommierten Architekturbüros in Deutschland und Österreich mit. Ihre besondere Leidenschaft gilt dem Tüfteln an durchdachten und funktionalen Grundrissen.



Michael Wiefelspütz, (Dipl. Ing. Architekt (FH), Master in Projektmanagement) ist für die Entwicklung des Gesamtprojekts verantwortlich. Im Team von **pro.b** ist er seit 2015, zuständig für Projektentwicklung und Projektsteuerung und seit 2021 auch in der Geschäftsführung. Er kann auf eine mehr als 20-jährige internationale Erfahrung als Architekt und Projektsteuerer zurückblicken, darunter 10 Jahre in Spanien.

Ein Projekt von

pro.b

pro.b Projekt 2 GmbH & Co. KG
www.pro-b-gruppe.de
Büro Berlin:
Haasestraße 1
10245 Berlin

Büro Tübingen:
Eisenbahnstraße 3
72072 Tübingen

IHR ANSPRECHPARTNER
pro.b
Manuel Mayer
info@pfrondorf.hausundhof.pro
030-4606077-21

100926:100

BAUGEMEINSCHAFT Haus & Hof PFRONDORF



Baugemeinschaft Haus & Hof Pfrondorf

Gemeinschaftlich Wohnen verbunden mit Natur und Stadt

gemeinschaftsorientiert
kosteneffizient
nachhaltig

www.pfrondorf.hausundhof.pro







Lage und Grundstück

Tübingen-Pfrondorf – Wohnen im Grünen mit Nähe zur attraktiven Universitätsstadt Tübingen

Der Tübinger Ortsteil Pfrondorf vereint naturnahes Wohnen mit der hohen Lebensqualität einer lebendigen Universitätsstadt. Eingebettet in die sanfte Landschaft des Schönbuchs und umgeben von Wiesen, Feldern und Wäldern bietet Pfrondorf eine ruhige, familiäre Atmosphäre.

Attraktive Wohnlage in Pfrondorf

Das neue Wohnprojekt entsteht in ruhiger Lage im gewachsenen Ortsteil Pfrondorf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Grundschulen befinden sich in der näheren Umgebung, während zahlreiche Spazier- und Radwege direkt vor der Haustür beginnen. Die erhöhte Lage Pfrondorfs eröffnet zudem reizvolle Ausblicke auf die Schwäbische Alb.

Die insgesamt 31 Wohnungen mit 2 bis 5 Zimmern verteilt auf vier Häuser bieten modernen Wohnkomfort in naturnaher Umgebung. Alle Häuser sind barrierefrei erschlossen und verfügen über einen Aufzug und eine gemeinsame Tiefgarage für maximalen Komfort.

Die Gebäude der Baugemeinschaft ermöglichen durch ihre geschickte Anordnung gut geschnittene und belichtete Wohnungen. Zum geschützten Innenhof öffnen sich die Gebäude zu einem großzügigen gemeinschaftlichen Garten.



WOHNUNGSTYPEN

Unterschiedliche Wohnungszuschnitte für verschiedene Lebensentwürfe und -phasen:

2-Zimmer-Wohnung
Haus 1 - 42 m²



3-Zimmer-Wohnung
Haus 1 - 76,5 m²



4-Zimmer-Wohnung
Barrierefrei
Haus 1 - 95,3 m²



Grundrisse beispielhaft.

MEILENSTEINE

	Grundstückskauf / Gesellschaftsvertrag	Bauantrag	Baubeginn	Schlüssel-übergabe
H1+2	Sommer 2026	Herbst 2026	Frühjahr 2027	Ende 2028
H3+4	Sommer 2026	Herbst 2026	Sommer 2027	Frühjahr 2029

Termine nach aktuellem Planungsstand

HAUS- UND ENERGIEKONZEPT

Für eine lebendige, vielfältige und zukunftsfähige Baugemeinschaft

Höchste Wohnqualität durch:

› Individuelle Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen
› Barrierefreie Erschließung aller Bereiche
› Großzügige Balkone, Terrassen und private Gärten
› Großzügiger gemeinschaftlicher Innenhof

Energieeffizient & nachhaltig:

40 EffizienzHaus

› Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) als Nachweis an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden

NACHHALTIGES GEBÄUDE

› Hochwärmegedämmte Fassaden
› Eigenstromerzeugung durch Photovoltaikanlagen
› Klimaresiliente Begrünung und Nistkästen
› Möglichst ökologische, wohngesunde Baustoffe
› PKW-Stellplätze in Tiefgarage + geschützte Fahrradabstellanlage
› Speicherlösungen und Ladeinfrastruktur für E-Mobilität

Professionelle Projektbegleitung – von Anfang an

Die **pro.b** Gruppe begleitet Baugemeinschaften seit über 30 Jahren – von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe. Mit über 70 realisierten Baugemeinschaftsprojekten deutschlandweit zählen wir zu den erfahrensten Akteuren in diesem Bereich.

Dank eigener Planungs- und Bauleitungsabteilung sowie einem interdisziplinären Team aus Projektentwicklern und Projektsteuerern bietet **pro.b** eine ganzheitliche Betreuung – engagiert, kompetent und praxisnah.

Fördermöglichkeiten

KfW-Förderprogramm Klimafreundlicher Neubau, mit zinsgünstigen Darlehen, ca. 150.000 € je Wohneinheit, 10 Jahre Zinsbindung. (Konditionen siehe kfw.de)

KFW Fördermöglichkeiten unter www.kfw.de