

Das Quartier Altkönigblick liegt im Norden von Frankfurt-Riedberg. Hier bietet die HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH im Auftrag der Stadt Frankfurt zusammen mit vier erfahrenen Architektenbüros Baugrundstücke für Bauherrengruppen an. Die Grundstücke kaufen Sie direkt und bereits voll erschlossen von der HA Stadtentwicklungsgesellschaft mbH.

#### **Vielfältige Wohnformen**

Wenn Sie sich für das Bauen in Bauherrengruppen im Quartier Altkönigblick entscheiden, haben Sie die Wahl, ob Sie lieber eine Wohnung oder ein Reihenhäuser bauen möchten. Insgesamt werden 45 Baugrundstücke für Reihenhäuser und drei Baugrundstücke für den Geschosswohnungsbau angeboten. Wie Ihre eigenen vier Wände letztendlich aussehen, entscheiden Sie ganz allein und individuell. Auch der Bau von energiesparenden Passivreihenhäusern ist möglich.

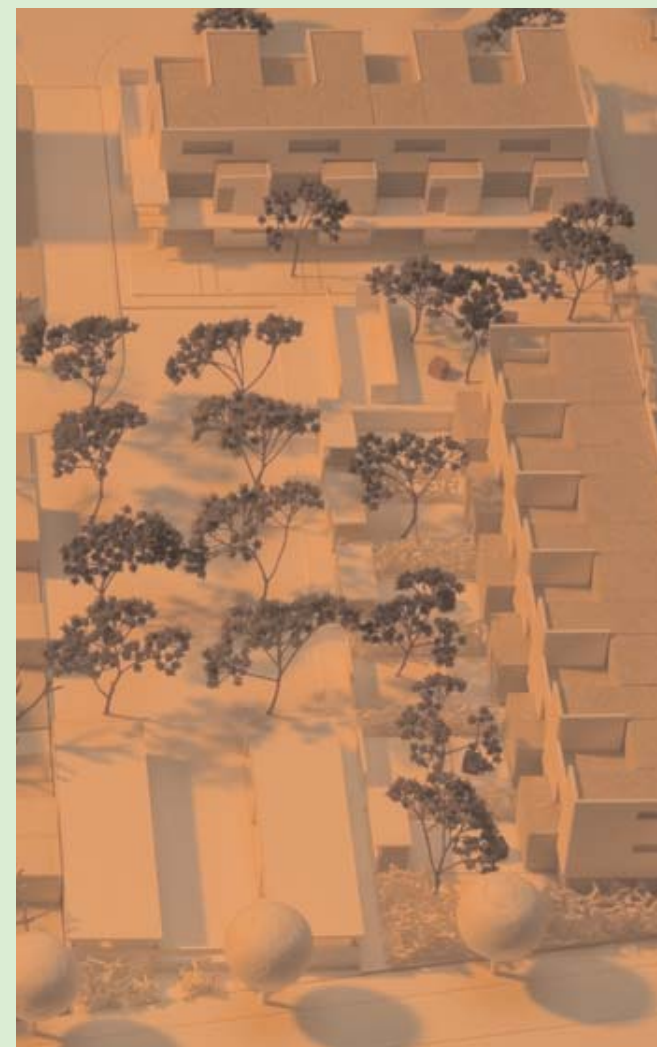
#### **Individuelles Wohnen**

Wie Sie Ihre Wohnung bzw. Ihr Haus gestalten möchten, hängt ganz von Ihnen ab. Sie können mit den Architekten Ihre individuellen Vorstellungen verwirklichen. Vom Grundriss über die Frage, ob Ihr Wohnraum nach Norden, Süden, Osten oder Westen ausgerichtet sein soll: Sie entscheiden.

#### **Hochwertige Architektur, hoher Wohlfühlfaktor**

Egal für welches der vier Architektenbüros Sie sich entscheiden: Alle haben bereits mehrfach erfolgreich Projekte mit Bauherrengruppen realisiert. Und alle stehen für anspruchsvolle, außergewöhnliche Architektur in einer überragenden Qualität. Hohe Qualität finden Sie nicht nur in den Häusern selbst – sie spielt auch bei der Gestaltung des öffentlichen Raums eine entscheidende Rolle. Hier finden Sie neben viel Grün eine besonders großzügige Gestaltung der öffentlichen Plätze, die Ihnen genügend Platz zum Ausspannen und zum gemeinsamen Miteinander bietet.

Das Wohnen in einer Eigentumswohnung ist bei den angebotenen Grundstücken besonders komfortabel. Mehr als drei Geschosse wird es nicht geben. Die Häuser stehen außerdem ca. 9 Meter von der Straße entfernt und liegen ca. 1,20 Meter über dem Straßenniveau. So können Sie völlig ungestört Ihre neue Wohnung genießen.



## **Bauen in Bauherrengruppen**

### im Quartier Altkönigblick

#### **Wohnen im Grünen**

Das Quartier Altkönigblick ist umgeben von Grünflächen. Es grenzt direkt an den größten Park Riedbergs: den Kätcheslachpark, der mit einer Größe von 8,6 Hektar zum spazieren gehen, joggen und relaxen einlädt. Die Althenhöferallee, die das Quartier mit dem Stadtteilzentrum, der Universität und den übrigen Quartieren verbindet, ist gesäumt von zahlreichen Bäumen.

#### **Alles vor der Haustür**

Im Quartier Altkönigblick finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen. Eine nahe gelegene Bushaltestelle bringt Sie schnell in die City, Ihre Kinder sind in der quartierseigenen KITA bestens aufgehoben, auf dem Quartiersplatz treffen Sie sich zum Plaudern mit Ihren Nachbarn und um die Ecke befindet sich neben dem Kätcheslachpark außerdem ein Bolzplatz. Auch das Stadtteilzentrum, das 2008 eröffnet werden soll, die Universität, das FIZ und hochwertige Büros erreichen Sie bequem zu Fuß.





Innovativ, intelligent, individuell – das Bauen in Bauherrengruppen hat sich in den letzten Jahren in zahlreichen Projekten bewährt und ist immer beliebter geworden. Bauherren in vielen deutschen Städten, z. B. in München, Darmstadt, Hamburg oder Freiburg haben in den letzten Jahren positive Erfahrungen mit dem Bauen in Gemeinschaft gesammelt.

Unter einer Bauherrengruppe versteht man einen Zusammenschluss von privaten Bauherren, die gemeinsam ein Bauprojekt realisieren wollen. Das gemeinsame Bauen bietet im Vergleich zum herkömmlichen Hauskauf bei einem Bauträger viele Vorteile:

#### **Gemeinsam stark sein**

Als Teil einer Bauherrengruppe sind Sie Mitglied einer starken Gemeinschaft: Statt auf sich alleine gestellt zu sein, werden alle Fragen und Probleme gemeinsam gelöst. So können Sie Risiken minimieren.

#### **Fachkundige Betreuung**

Ein erfahrenes Architekten- und Planerteam betreut Sie von den Planungen bis zur Schlüsselübergabe. So können Sie sicher sein, von der ersten bis zur letzten Minute optimal beraten zu werden und von den Erfahrungen anderer profitieren zu können.

#### **Deutlich niedrigere Kosten**

Das Bauen in einer Bauherrengruppe bedeutet eine enorme Kostensparnis. Neben den Entwickler- und Bauträgerkosten entfallen auch die Kosten für einen Makler und Finanzvermittler. Durch den Zusammenschluss von mehreren Bauwilligen können in der Materialanschaffung besonders günstige Preise erzielt werden. Außerdem tragen die professionelle Planung und Durchführung des Projekts erheblich zur Kostenoptimierung bei.

#### **Hohe bauliche Qualität**

Bauvorhaben, die von Bauherrengruppen realisiert werden, zeichnen sich durch eine überdurchschnittlich hohe Bau- und Wohnqualität aus. Ausschlaggebend dafür ist zum einen die enge Zusammenarbeit mit einem Architekten. Zum anderen haben die einzelnen Mitglieder einer Bauherrengruppe ein persönliches Interesse daran, dass nur qualitativ hochwertige, umweltfreundliche Materialien verwendet werden.



## Gemeinsam bauen –

### Vorteile der Bauherrengruppen

#### **Maßgeschneiderte Lösungen**

Gemeinsam mit dem Architekten planen Sie Ihren Grundriss und Ihre Ausstattung. Ganz nach Ihrem Geschmack entsteht so eine individuelle Lösung, die auf jedes einzelne Grundstück perfekt zugeschnitten ist. Bauen in einer Bauherrengruppe bedeutet somit hochwertige Architektur zu einem günstigen Preis statt „Haus von der Stange“.

#### **Gute Nachbarschaft**

Durch das gemeinsame Bauen in einer Bauherrengruppe haben Sie die Möglichkeit, ihre Nachbarn frühzeitig kennen zu lernen. So können bereits vor dem Einzug wertvolle Beziehungen und Freundschaften geknüpft werden.



## Leben in Frankfurt-Riedberg

### Wohnen mit Weitblick

#### **Urban ...**

In Riedberg haben Sie die Wahl – modernes Großstadtleben und entspannendes Leben inmitten von Grünflächen. Beides ist möglich. Der neue Frankfurter Stadtteil überzeugt durch seine hervorragende Lage: Das Zentrum der Mainmetropole ist schnell mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Ob Shopping, Kultur oder Nachtleben – in Riedberg leben Sie direkt am Puls der Zeit.

#### **... und trotzdem im Grünen**

Zwei große Parks laden in Riedberg zum Spazieren gehen, Spielen und Entspannen ein und machen Frankfurts neuen Stadtteil zu einer grünen Oase. Ganz Riedberg ist mit Grünflächen und Bäumen durchzogen. Der nahe gelegene Taunus lockt mit noch mehr Natur und zahlreichen Ausflugsmöglichkeiten. Hier können Sie so richtig abschalten und die Seele baumeln lassen.

#### **Sehr gute Infrastruktur für Groß ...**

Riedberg verfügt über gut ausgebaute, breite und gut beleuchtete Straßen. Zwei Buslinien sowie die U-Bahnlinien U2 und U3 verbinden Riedberg mit den anderen Frankfurter Stadtteilen. Ab 2008 wird die neue Stadtbahnlinie 4 dafür sorgen, dass die Riedberger noch schneller in die City gelangen. Für dasselbe Jahr ist die Eröffnung des Stadtteilzentrums mit vielen Geschäften und Arztpraxen geplant.

Auch für Sportbegeisterte hat Riedberg einiges zu bieten: Joggen im Grünen, Bolzplätze sowie zahlreiche Sportangebote in der Turnhalle der Grundschule.

#### **... und Klein**

Zwei KITAs und eine Grundschule sind in Riedberg bereits in Betrieb – weitere werden folgen. So können Sie bequem Beruf und Familie miteinander kombinieren und Ihre Kinder haben keine unnötig langen Schulwege.

Auch in ihrer freien Zeit sind Kinder in Riedberg bestens aufgehoben: Zwei von 12 geplanten Spielplätzen sind bereits fertig gestellt, der Abenteuerplanet, Frankfurts erster Hallenspielplatz bietet im Winter viel Platz und viel Ideen zum Spielen und Spaß haben. Und wer es gerne etwas sportlicher mag, kann sich auf dem Bolzplatz oder beim Vereinssport in der Turnhalle so richtig austoben.

#### **In Riedberg wohnen ...**

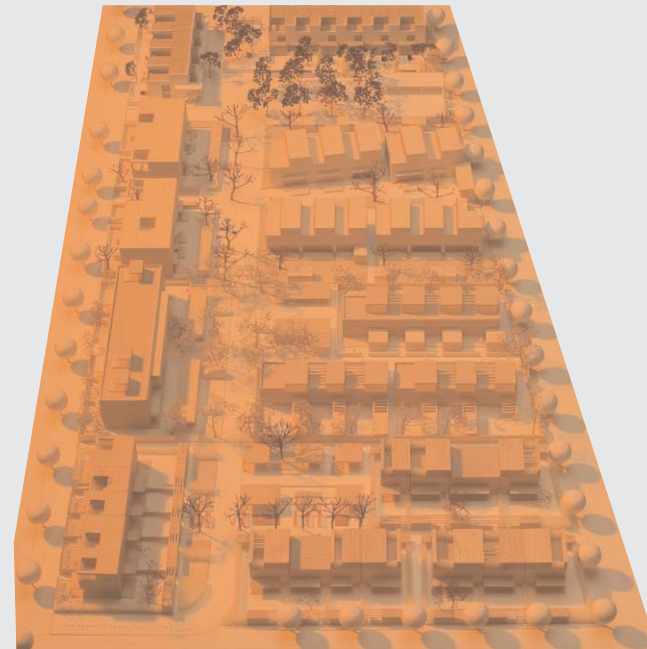
Eine hohe städtebauliche Qualität und die attraktive Gestaltung öffentlicher Flächen stehen in Riedberg an erster Stelle – schließlich sollen Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen. Hohe Qualität und anspruchsvolle Architektur werden durch Gutachter- und Wettbewerbsverfahren erreicht. Nur wer als Architekt mit qualitätsvollen, ansprechenden und innovativen Ideen überzeugen kann, bekommt den Zuschlag.

#### **... und arbeiten**

Riedberg ist Frankfurts neuer Universitätsstadtteil. Langfristig siedeln sich alle naturwissenschaftlichen Institute der Johann Wolfgang Goethe-Universität hier an. Das Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie (FIZ), das Max-Planck-Institut für Biophysik und das Frankfurt Institute for Advanced Studies (FIAS) ziehen schon jetzt zahlreiche Unternehmen aus dem LifeScience-Bereich nach Riedberg. In den kommenden Jahren werden so etwa 3.000 neue Arbeitsplätze in Riedberg entstehen. Und auch das benachbarte Mertonviertel bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen in zukunftsträchtigen Branchen.



Vier renommierte Architekturbüros haben außergewöhnliche Wohn- und Bauvorstellungen entwickelt – mit ungewöhnlichen Lösungen und ausgefallenen Schnitten. Mit dabei auch die Möglichkeit, sich in einem Passivhaus weitgehend von den steigenden Energiekosten abzukoppeln. Ein solch attraktives Angebot gibt es nur in Riedberg. Sie müssen sich nur noch entscheiden:



## Die Architekturbüros und gute Ideen

### Baugruppe A

a.i.b.  
Architekten/Stadtplaner in Bürogemeinschaft  
Benzweg 5, 64293 Darmstadt  
Telefon: 06151 3971925  
riedberg@aib-architekten.de  
www.aib-architekten.de

Angeboten werden acht Wohnungen in einem Geschößwohnungsbau und sieben Reihenhäuser. Alle Gebäude werden in der Energie sparenden Passivhausbauweise errichtet.

### Baugruppe B

Baufrösche  
Architekten und Stadtplaner GmbH  
Lange Straße 90, 34131 Kassel  
Telefon: 0561/937 99 0  
kassel@baufroesche.de  
www.baufroesche.de

In diesem Bauabschnitt entstehen zwei Allee Häuser für insgesamt sechs Wohnparteien sowie 12 dreigeschossige Reihenhäuser.

### Baugruppe C

mwas/bb22/wohnbund  
Brönnestraße 22, 60313 Frankfurt am Main  
Telefon: 069/920 208-78  
riedberg@bb22.net  
www.mwas.de  
www.bb22.net

Die Baugruppe C plant ein Mehrfamilienwohnhaus mit zehn Wohnungen und bietet außerdem zehn Gartenhofhäuser an.

### Baugruppe D

zimmermann.leber architekten  
Ricarda-Huch-Straße 3, 64291 Darmstadt  
Telefon: 06151/918 21 51  
info@zlf-architekten.de  
www.zlf-architekten.de

Im letzten Abschnitt ist eine Gruppe von fünf Stadthäusern mit ein bis zwei Wohneinheiten vorgesehen. Gebaut werden ebenfalls elf Reihenhäuser in drei Gruppen.





Beim Bauen in Bauherrengruppen werden Sie von der Grundstückssuche bis zum Einzug in allen wichtigen Fragen von einem erfahrenen Koordinator und einem Planerteam beraten. Sie erledigen alle notwendigen Arbeiten und Planungen und sorgen so für die Einhaltung von Kosten, Terminen und Bauqualität. Insgesamt kann das Bauen in Bauherrengruppen in vier verschiedene Phasen unterschieden werden:



### Interessengemeinschaft

Eine Interessengemeinschaft besitzt noch keinen rechtlichen Status. Hier finden Sie sich mit anderen Gleichgesinnten zusammen, lernen sie besser kennen und klären grundsätzliche Fragen: Welches Grundstück soll gekauft werden? Wie können weitere Mitglieder gefunden werden? Welche Architektur und Baukonzepte stellen sich die einzelnen Parteien vor? In dieser Phase sollte versucht werden, die unterschiedlichen Interessen in Einklang zu bringen – eine wichtige Voraussetzung für die erfolgreiche Realisierung eines Bauvorhabens.

### Planungsgemeinschaft

In der zweiten Phase gründen Sie zusammen mit den anderen Beteiligten eine GbR – die Planungsgemeinschaft. Jetzt ist es an der Zeit, einen Architekten zu beauftragen und mit ihm zusammen eine detaillierte Planung des Bauvorhabens auszuarbeiten. Dabei geht es nicht nur um Planungen, die die gesamte Gemeinschaft betreffen; jeder Bauherr plant außerdem mit dem Architekten individuell seinen Grundriss und seine Ausstattung. Auch die gesamte Kostenplanung sowie die individuellen Finanzierungen finden in dieser Phase statt. Wie im gesamten Verlauf des Bauvorhabens gilt auch hier: Einen Großteil der Planungen übernehmen erfahrene Fachplaner, die Ihnen bei allen aufkommenden Fragen kompetent zur Seite stehen.

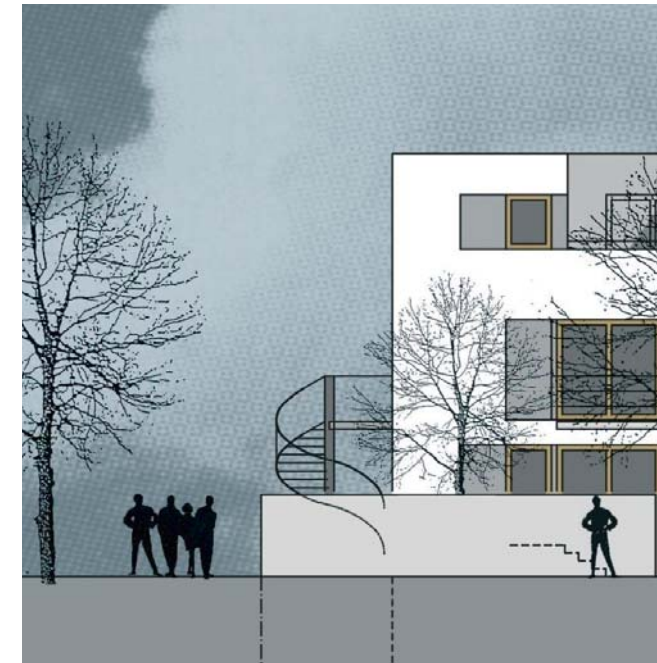
## Gut geplant von Anfang an

### Bauherrengemeinschaft

Ist alles gut geplant und vorbereitet, startet nun die „heiße“ Phase: eine Bauherrengemeinschaft wird gegründet. Auch sie hat den rechtlichen Status einer GbR. Die Mitgliedschaft ist bindend, die Austrittsbedingungen erschwert, schließlich könnten Austritte aus der Gemeinschaft das gesamte Projekt gefährden. Die Bauherren kaufen nun das Grundstück, der Bau der Häuser und Wohnungen beginnt.

### Eigentümergeinschaft

Nach Abschluss der Bauarbeiten gehen die einzelnen Reihenhäuser bzw. Wohnungen in den Besitz der einzelnen Bauherren über. Jeder bekommt einen Grundbucheintrag. Ab jetzt sind Sie der offizielle Eigentümer Ihrer eigenen vier Wände. Herzlichen Glückwunsch!



## Bauen in Bauherrengruppen

## Fragen und Antworten

### Für wen ist Bauen in Bauherrengruppen besonders geeignet?

Prinzipiell kann natürlich jeder Mitglied einer Bauherrengruppe werden. Sie sollten allerdings ein bestimmtes Maß an Kommunikationsbereitschaft mitbringen – immerhin müssen Sie in der Gruppe viele wichtige Entscheidungen gemeinsam treffen. Besonders interessant ist das gemeinschaftliche Bauen für all jene, die Wert auf enge nachbarschaftliche Beziehungen und individuelle, qualitativ hochwertige Architektur legen und nach maßgeschneiderten Lösungen für Ihre Vorstellungen suchen.

### Wie bin ich rechtlich abgesichert?

Ab der Planungsphase sind alle Mitglieder einer Bauherrengruppe Geschäftspartner im Rahmen einer GbR. Eine GbR beruht auf einem rechtsgültigen Gesellschaftsvertrag, der Ihnen sowohl Rechte als auch Pflichten einräumt.

### Wie wird die Finanzierung geregelt?

Die Finanzierung von Bauprojekten ist oft eine heikle Angelegenheit. Um böse Überraschungen zu vermeiden, sollten die einzelnen Bauherren untereinander oder gegenüber einem von ihnen bestellten Steuer- oder Wirtschaftsprüfer ihre finanzielle Situation offen legen – und zwar frühzeitig! Ein individueller Finanzierungsplan der

einzelnen Bauherren stellt sicher, dass das Projekt wie geplant durchgeführt werden kann. Erst wenn alle Finanzierungszusagen vorliegen, wird das Grundstück gekauft und mit dem Bau begonnen. Außerdem sollte jeder Bauherr einen ständigen Überblick über die Finanzen und die finanziellen Konsequenzen verschiedener Entscheidungen haben.

### Wie organisiert sich eine Bauherrengruppe?

Zunächst einmal treffen Sie sich mit anderen Interessierten und versuchen, grundlegende Fragen zu klären und Ihre unterschiedlichen Interessen in Einklang zu bringen. Schließlich erfordert das gemeinschaftliche Bauen ein hohes Maß an Teamwork und gemeinsamen Entscheidungen. Der von den Bauherren beauftragte Koordinator übernimmt einen Großteil der organisatorischen Aufgaben. Er fungiert außerdem als Moderator zwischen den Bauherren und sorgt zusammen mit dem Architekten für einen reibungslosen Ablauf ganz nach den Wünschen der Bauherren.

### Wie spart man am besten?

Um möglichst viel Geld zu sparen, sollten Sie sich von Ihrem Architekten und Koordinator eingehend beraten lassen und vorausschauend planen. Eine gute, professionelle Planung erspart so manche unnötige Ausgabe. Besonders gut sparen lässt sich auch mit dem Aushandeln von Mengenrabatten. Ein Vorteil von Bauherrengruppen sind außerdem die Eigenleistungen, die von den einzelnen Mitgliedern erbracht werden können.

### Wie groß sind meine Einflussmöglichkeiten beim Bauen in der Gruppe?

Bauen in der Bauherrengruppe klingt für viele zunächst nach eingeschränkten individuellen Gestaltungsmöglichkeiten. Das Gegenteil ist der Fall! Sie profitieren von den Vorteilen, die das Bauen in Gemeinschaft mit sich bringt und haben dennoch die Möglichkeit, Ihr Zuhause ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen zu gestalten.





Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund

## Innovativ. Individuell. Intelligent.

Das Bauen in Bauherrengruppen wird immer beliebter:

- bis zu 25% niedrigere Baukosten
- hohe Bau- und Wohnqualität
- individuelle Realisierung der Häuser und Wohnungen
- effiziente Projektkoordination durch erfahrene Koordinatoren und Planer
- frühzeitige Bildung einer starken Nachbarschaft

### Leben zentral im Rhein-Main-Gebiet

Hier, im Quartier Altkönigblick, bietet die Stadt Frankfurt 45 Grundstücke für Reihenhäuser sowie drei Grundstücke für den Geschosswohnungsbau für das Bauen in Bauherrengruppen an.

## Frankfurt-Riedberg

Wohnen mit Weitblick



Innovativ. Intelligent. Individuell.  
**Bauen in Bauherrengruppen  
in Frankfurt-Riedberg**



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund



Baugruppe C  
mwas/bb22/wohnbund