

Baugemeinschaft HL 37

Grünes Haus im Blauen Land

Hagener Leite 37, Murnau am Staffelsee



Unverbindliche Visualisierung des Innenraums /
unverbaubarer Blick vom Grundstück

Baugemeinschaften Vorteile

Selbstgewählte Nachbarschaft

Mitwirkungsmöglichkeiten

- individuelle Planung der Wohnung auf Basis der Grundrisse möglich
- Festlegung des Ausbaustandards
- gemeinschaftsorientierte Außenanlagenplanung
- Auswahl der Baufirmen

Kostensparnis

15 -20 %

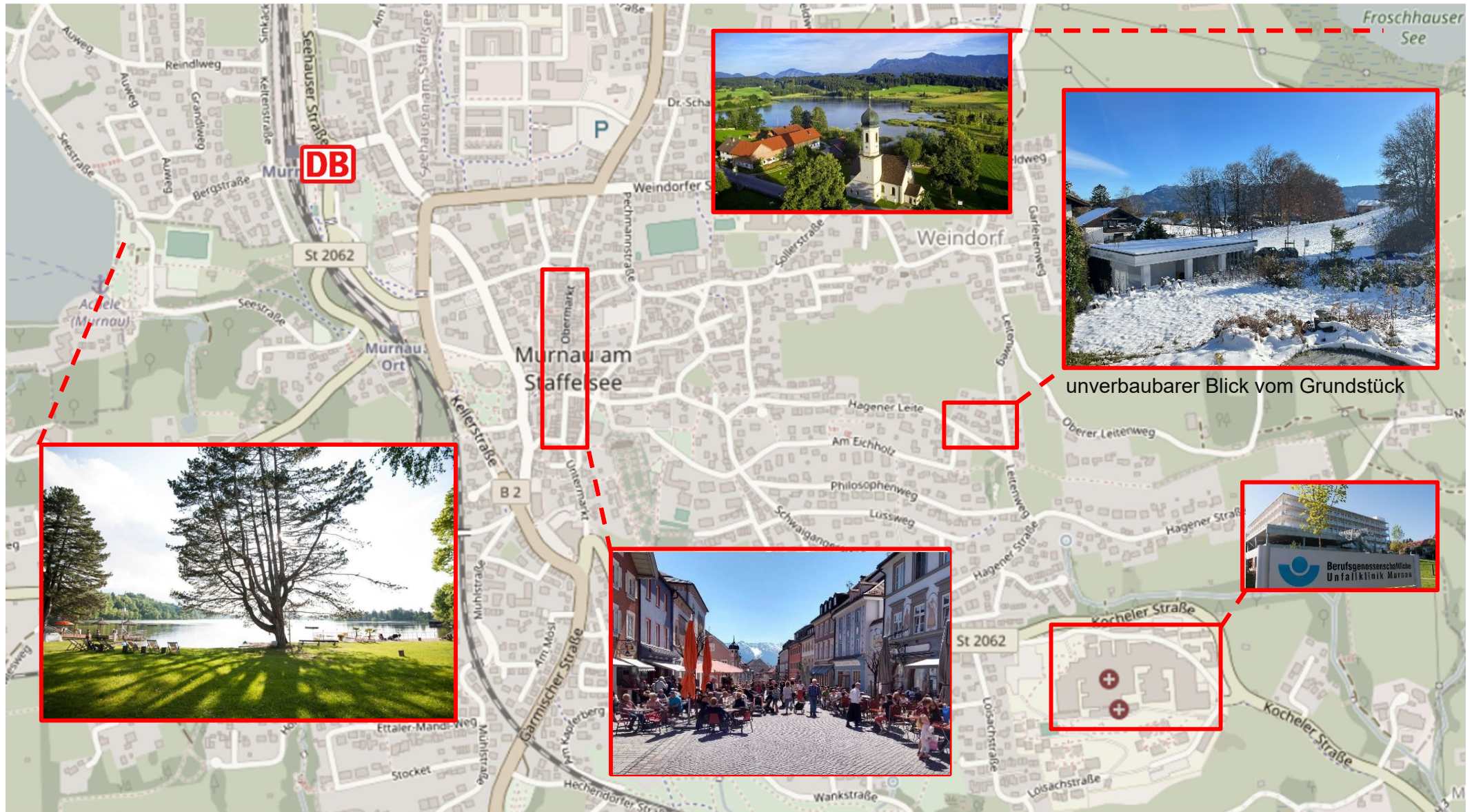


Baugemeinschaft Klubhäuser Potsdam



Baugemeinschaft Geschwister-Scholl-Strasse

Lage und Anbindung



Klare Worte zur Bauökologie – Das Grüne Haus

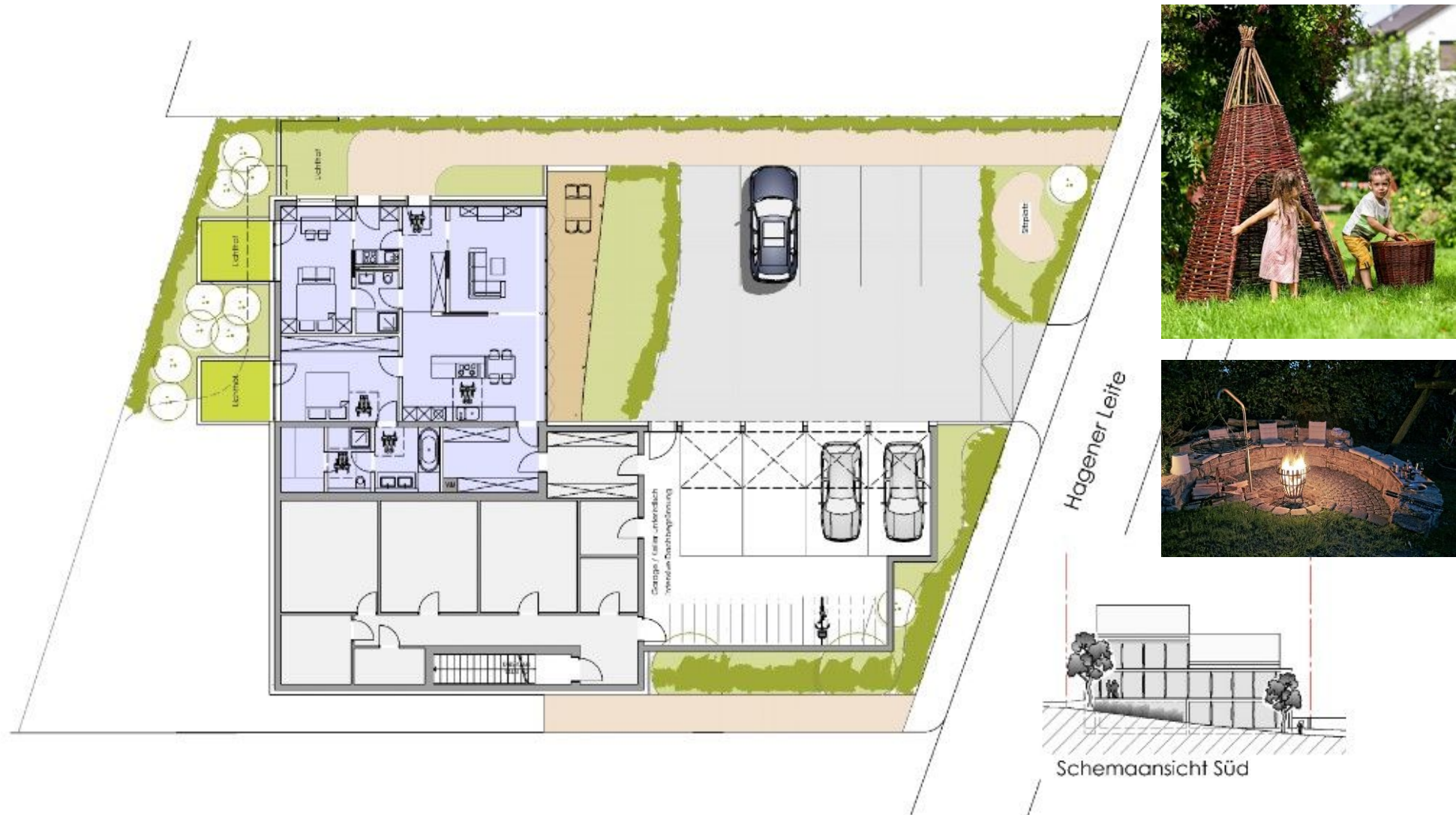
Sicherheit durch QNG-PREMIUM Zertifizierung

Hocheffizient - Effizienzhaus 40 Zertifizierung

Allergikergerecht - Mit natürlichen und schadstoffgeprüften Baustoffen – für eine gesunde Raumluf



Architektur – Gemeinschaft und Individualität

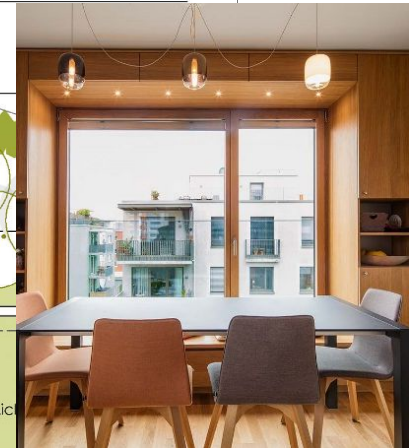
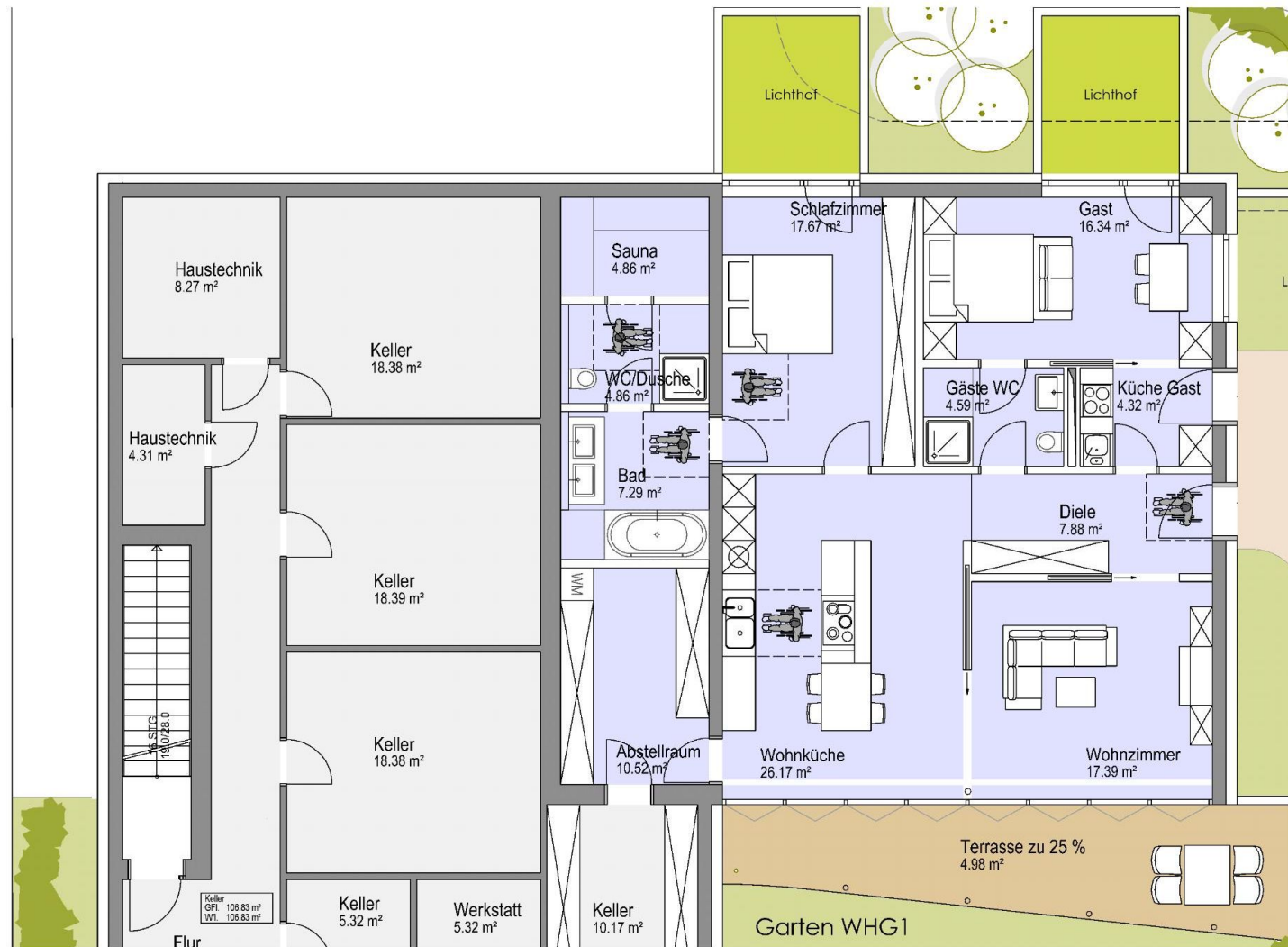


Baugemeinschaft HL 37 "Das grüne Haus im Blauen Land"
Hagener Leite 37 Murnau

Vorentwurf 12.01.2025
Zeitraum Projekt M 1:200 © DIN A4



Grundriss / Gartengeschoß



Baugemeinschaft HL 37 "Das grüne Haus im Blauen Land"

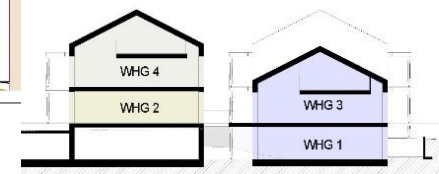
Hagener Leite 37 Murnau

Vorentwurf

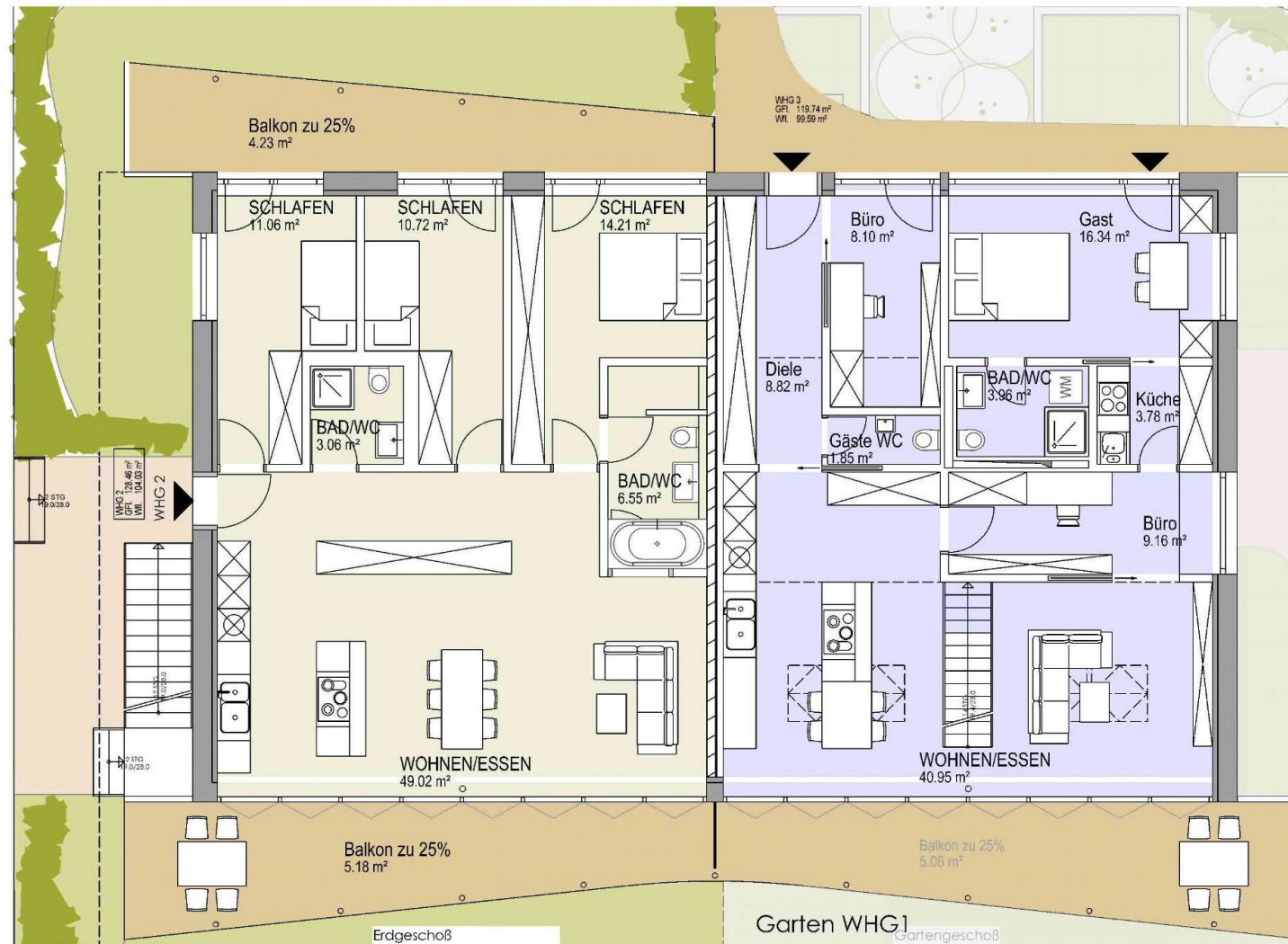
10.01.2025

Zeitraum Projekt

M 1:100 @ DIN A4



Grundriss / Erdgeschoß



Baugemeinschaft HL 37 "Das grüne Haus im Blauen Land"

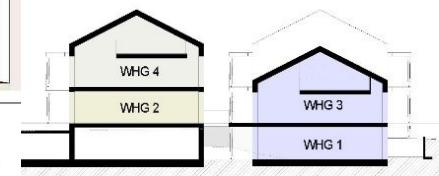
Hagener Leite 37 Murnau

Vorentwurf

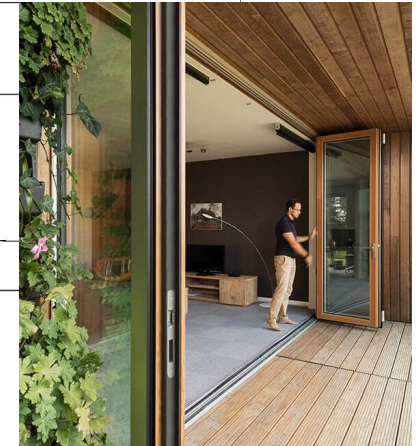
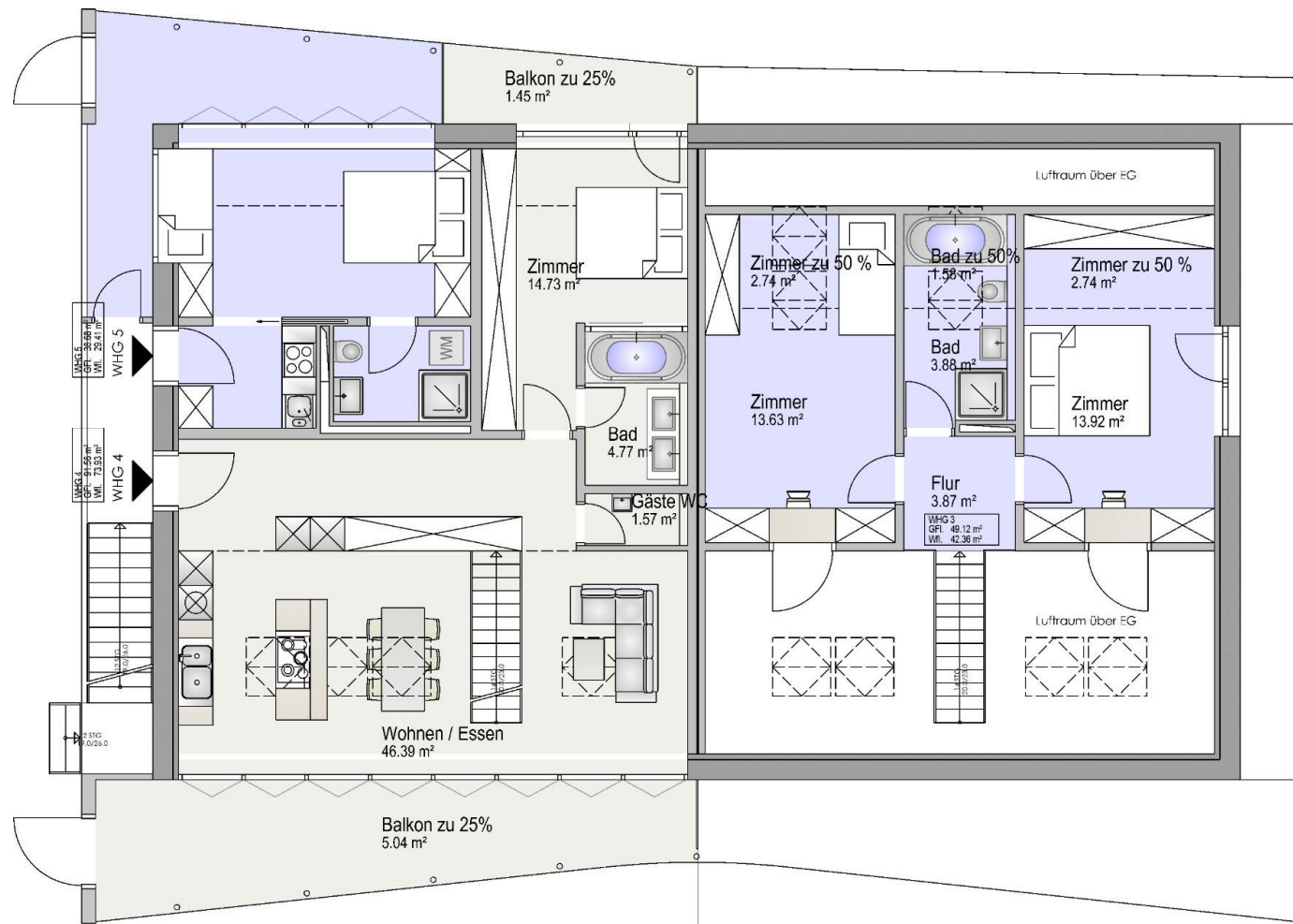
10.01.2025

Zeitraum Projekt

M 1:100 @ DIN A4

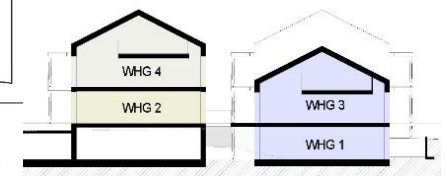


Grundriss / 1.OG

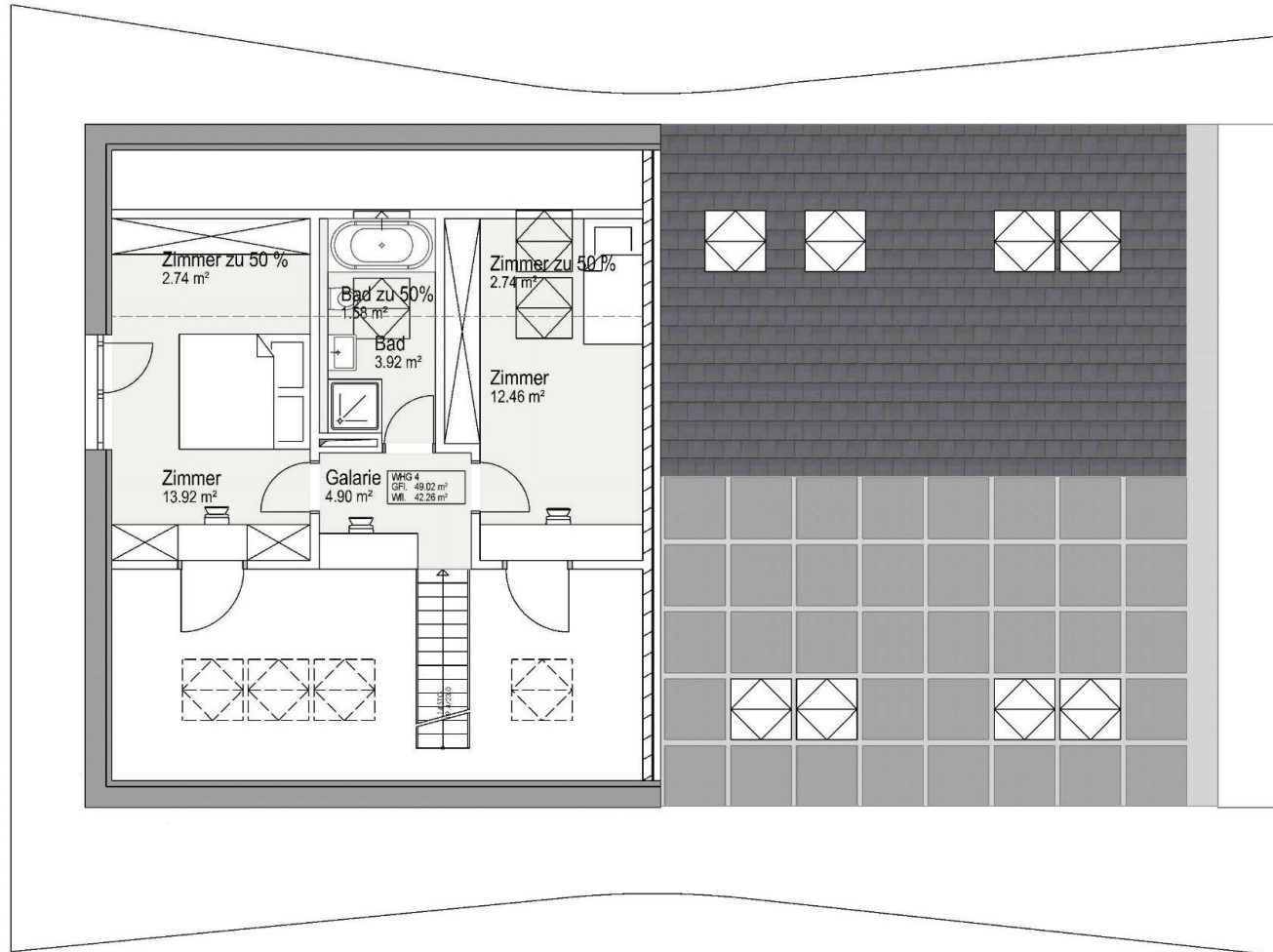


Baugemeinschaft HL 37 "Das grüne Haus im Blauen Land"
Hagener Leite 37 Murnau

Vorentwurf 10.01.2025
Zeitraum Projekt M 1:100 @ DIN A4

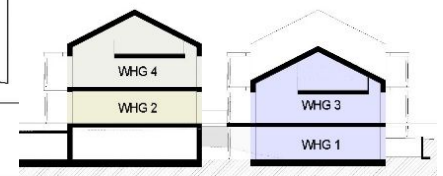


Grundriss / 2.OG



Baugemeinschaft HL 37 "Das grüne Haus im Blauen Land"
Hagener Leite 37 Murnau

Vorentwurf 10.01.2025
Zeitraum Projekt M 1:100 @ DIN A4



Projektstand

- Das Grundstück ist notariell beurkundet für das Projekt reserviert worden.
- Der Antrag Bauvorbescheid ist gestellt. Der Bauvorbescheid wurde im Bauausschuss der Gemeinde grundsätzlich positiv beschieden.
- Die finale Prüfung durch das Landratsamt erfolgt bis voraussichtlich bis Ende März.
- Gründung der Baugemeinschaft 15.03.25
- Kauf des Grundstücks Ende April 2025
- Die Fertigstellung des Hauses ist für Ende 2026 / Anfang 2027 geplant.



Alt (unter Bauaufsichtsbefehl) Landratsamt Garmisch-Partenkirchen Olympiast. 10 82467 Garmisch-Partenkirchen	Digital eingereicht am 16.01.2025 von Marc Heitmeier (BayernID)
--	--

Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO)

Liegt das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i.S.v. § 30 BauGB?	Ja	☒ Nein
---	----	--

Entwurfsverfasser

Herr Marc Heitmeier	
Adresse:	Münster 79 79244 Münsertal/Schwarzwald Deutschland
E-Mail:	heitmeier@zeitraum-projekt.de
Telefon:	+49 17642081464
Bauvorlageberechtigung:	Art. 61 Abs. 2 Nr. 2 BayBO
Listen-/Architektennummer:	144889
Bundesland:	Baden-Württemberg
Berufsbezeichnung:	Architekt

Bauherr

Bauherr 1 (Organisation):	Baugemeinschaft HL 37
Rechtsform:	GbR
Ansprechpartnerin / Ansprechpartner:	Herr Dipl.Ing.Architekt / Dipl.Kfm. (FH) Marc Heitmeier

Termin- und Finanzierungsübersicht

Projekt	Baugemeinschaft HL 37 GBR Das Grüne Haus im Blauen Land			
Projektkosten	8900 € im Durchschnitt einschl. Baukostenreserve ohne Stellplätze			
Stand	14.01.2025			
Zeit	Projektphase	Rechtsform	Zahlungsverpflichtung	
12/24 bis 04/25	Projektentwicklung	eGbR		
	Beurkundung des Optionskaufvertrages			
	Vermessung Grundstück			
	Vorentwurfsplanung			
	Antrag auf Bauvorbescheid			
	Einholen von Richtpreisangeboten Fertighaushersteller			
	Klärung der Finanzierung			
	Beitritt zur Baugemeinschaft			
	Abschluß des GbR und Projektentwicklungsvertrag		Eintrittsgeld in Höhe von 5000 € / WE	
Ende 04/25	Grundstückskauf	eGbR / WEG		
	Grundstückskauf einschl. Kaufnebenkosten		2.600 € / m² WF	
	Begründung der Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)		20 € / m² WF	
	Abschluß Entwurfs- und Teilungsplanung / individuelle Planung		150 € / m² WF	
	Abschluß der Projektentwicklung		350 € / m² WF	
Ende 05/25-10/25	Planungsphase	eGbR / WEG		
Mai 25	Abschluß Genehmigungsplanung / Teilungsplanung		20 € / m² WF	
Jun 25	Bauantrag			
Okt 25	Baugenehmigung		15 € / m² WF	
05/25-10/25	Funktionelle Ausschreibung / Angebote Fertighaushersteller		70 € / m² WF	
05/25-10/25	Fachplanung Außenanlagen Haustechnik		80 € / m² WF	
Ende 12/25-02/26	Realisierungsphase	eGbR / WEG		
Dez 25	Beauftragung Fertighaushersteller / Baufirmen			
01/26-03/26	Ausführungsplanung Fertighaussteller		50 € / m² WF	
Mrz 26	Abbruch Bestandshaus / Erdarbeiten / Erschließung		320 € / m² WF	
04/26-02/27	Realisierung / Zahlungen erfolgen mit Baufortschritt		5.305 € / m² WF	
Feb 27	Bezug der Wohnungen			

Wohnungsliste

Wohnungsliste Stand 28.03.2025											
Wohnungsnummer	Wohnungstyp	Wohn- und Nutzflächen	Nutzkeller	Miteigentumsanteil	Garten	Bewertung (BW)	Bezugsfläche bewertet	Anteil bewertete Bezugsfläche	Projektkosten incl. Baukostenreserve ohne Stellplätze	Kostenanteil	Reservierungsstand
W 01	LMax	121,89 m ²	10,17 m ²	0,2368	32,42 m ²	90%	116,98	0,209	960.677,22 €	0,209	frei
W 02	LMax	104,03 m ²	18,38 m ²	0,2021	64,38 m ²	102%	121,20	0,217	995.336,37 €	0,217	vergeben
W 03	DM	143,17 m ²	18,38 m ²	0,2782	0,00 m ²	100%	156,04	0,279	1.281.379,92 €	0,279	frei
W 04	DM	116,19 m ²	18,38 m ²	0,2257	0,00 m ²	103%	132,93	0,238	1.091.612,58 €	0,238	frei
W 05	LMini	29,41 m ²	5,32 m ²	0,0571	0,00 m ²	95%	31,48	0,056	258.494,07 €	0,056	vergeben
Summe		514,69 m²	70,63 m²	1	97 m²		558,63	1	4.587.500 €	1	
Garagenstellplätze					36.000	€/Stück					
Außenstellplätze					15.000	€/Stück					
Fahrradstellplätze					4.000	€/Stück					
In die Bezugsfläche als Schlüssel für die Verteilung der Projektkosten gehen die Wohnflächen mit										1	
die Keller mit										0,7	
die Gartenflächen mit										0,03	ein.
LMax_Loft Max / DM_Dach Maisonette / LMini_Loft Mini											
Alle Angaben sind vorläufig, ohne Gewähr auf Vollständigkeit und Richtigkeit ohne können sich im Projektverlauf noch ändern / Stand 28.03.2025											

Mitmachen – Wie werde ich Mitglied in der Baugemeinschaft?

1. Infoveranstaltung besuchen
2. Wohnung auswählen und Antrag stellen
3. Prüfung und Reservierung
4. Patenschaft innerhalb der Gruppe
5. Beitrittsgeld überweisen
6. Finanzierung und Beitrittsvereinbarung

Bewerbung zur Aufnahme in die Baugemeinschaft HL37 eG&R
Das Grüne Haus im Blauen Lande



Antragsteller/in	Antragsteller/in
Name	Name
Adresse	Adresse
E-Mail / Telefon	E-Mail / Telefon
Beruf	Beruf
Geburtsdatum	Geburtsdatum
Kinder (Vorname und Alter)	
Ich / wir möchten mit euch bauen und uns für folgende Wohnung bewerben: ☐ WHG 1_Loft Max mit ca. 122 m² Wohnfläche ☐ WHG 2_Loft Max mit ca. 104 m² Wohnfläche ☐ WHG 3_Dach Maisonette mit ca. 143 m² Wohnfläche ☐ WHG 4_Dach Maisonette mit ca. 116 m² Wohnfläche	
Beabsichtigen Sie die Wohnung zur Eigennutzung oder zur Vermietung zu bauen? ☐ Eigennutzung ☐ Vermietung	
Ich / wir möchten folgende Stellplätze mitbauen: _ Garagenstellplatz (36000 €) _ Außenstellplatz (15000 €) _ Fahrradstellplatz (4000 €)	
Risiken der Baugemeinschaft Ist Ihnen bewusst, dass bei einer Baugemeinschaft die Risiken beim Einzelnen bzw. bei der Baugemeinschaft bleiben? Sie haben keine Festpreisgarantie wie bei einem Baufräger. Die genannten Kosten sind nur Zielkosten auf Basis einer Kostenberechnung der Projektsteuerung. Außerdem trägt die Baugemeinschaft das Beteiligungsrisiko für die freien Wohnungen. ☐ Ja ☐ Nein	
Ihre Mitgliedschaft in der Baugemeinschaft ist erst gültig, wenn: - Ihrem Antrag zur Aufnahme durch die Projektsteuerung zugestimmt wurde, - das „Eintrittsgeld“ in Höhe von 5.000,- je Einheit bezahlt wurde, - der Gesellschaftsvertrag der Baugemeinschaft unterschrieben wurde.	
Datum: _____ Unterschrift: _____	

Baugemeinschaft HL37 eG&R
c/o Zeitraum Projektentwicklung, Rohringstrasse 79/102 Freiburg / heitmar@zeitraum-projekt.de

Weitere Infos unter
<https://www.gruenes-haus-im-blauen.land/mitmachen>

Fragen ?



Vielen Dank !

Show notes.....

Homepage der Baugemeinschaft

<https://www.gruenes-haus-im-blauen.land>

Homepage der Zeitraum Projektentwicklung

www.zeitraum-projekt.de

Link zur Vereinbarung eines individuellen Beratungstermins

<https://calendly.com/zeitraumprojekt/erstgesprach-wohnprojekte>

Homepage der Fa.Fritzbau zur Baubiologie

<https://www.baufritz.com/de/baubiologie>

Fördermöglichkeiten Übersicht der KfW

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)