

# Müssen wir Angebote für junge Menschen schaffen?

Um dem demographischen Wandel mit all den sich nachziehenden Problemen entgegenzuwirken, sollten Kommunen heute Angebote für junge Menschen schaffen, damit diese möglichst in ihrer Heimat bleiben und ggf. auch zuziehen.

Junge Familien werden sich dort niederlassen, wo es zum einen finanziell möglich und zum anderen für junge Menschen attraktiv ist.

## Junges Wohnen 2.0

# Voraussetzung für Junges Wohnen 2.0

- Geeigneter **Standort** (fußläufige Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs, keine Gefährdung durch den Verkehr, keine Beschattung)
- Geeignetes **Grundstück** (süd und süd/west Ausrichtung)
- Geeignetes **Gebäude** (entwickelt auf der Grundlage der Wünsche von jungen Familien)
- Geeignetes **Energiekonzept** (energetisch wertvolle Gebäudehülle, zukunftsorientierte Anlagentechnik, Energiegewinnung, die lohnend ist, um eine CO<sup>2</sup> Neutralität erreichen zu können.
- Geeigneter **Finanzierungspartner** (Baukindergeld, KfW- Förderungen, Muskelhypothek als Eigenkapitalersatz. Verschiebung der Beleihungsgrenze für die Standardkondition von 80 % auf 90 %)

# Junges Wohnen 2.0

## Nahe/Stubbenbornweg

Die Zukunft beginnt heute.





# Standort: Nahe

## Grundstück: südlich B-Plan 24 Peerkoppel

- Kindergarten
- Grundschule
- Ärzte
- Sportplatz
- Busanbindung
- Idyllisch gelegen

Alles fußläufig erreichbar, ohne eine Hauptstraße zu überqueren.





# 24 attraktive Reihenhäuser in idyllischer Lage

Jedes Gebäude kann CO<sup>2</sup> neutral errichtet werden.



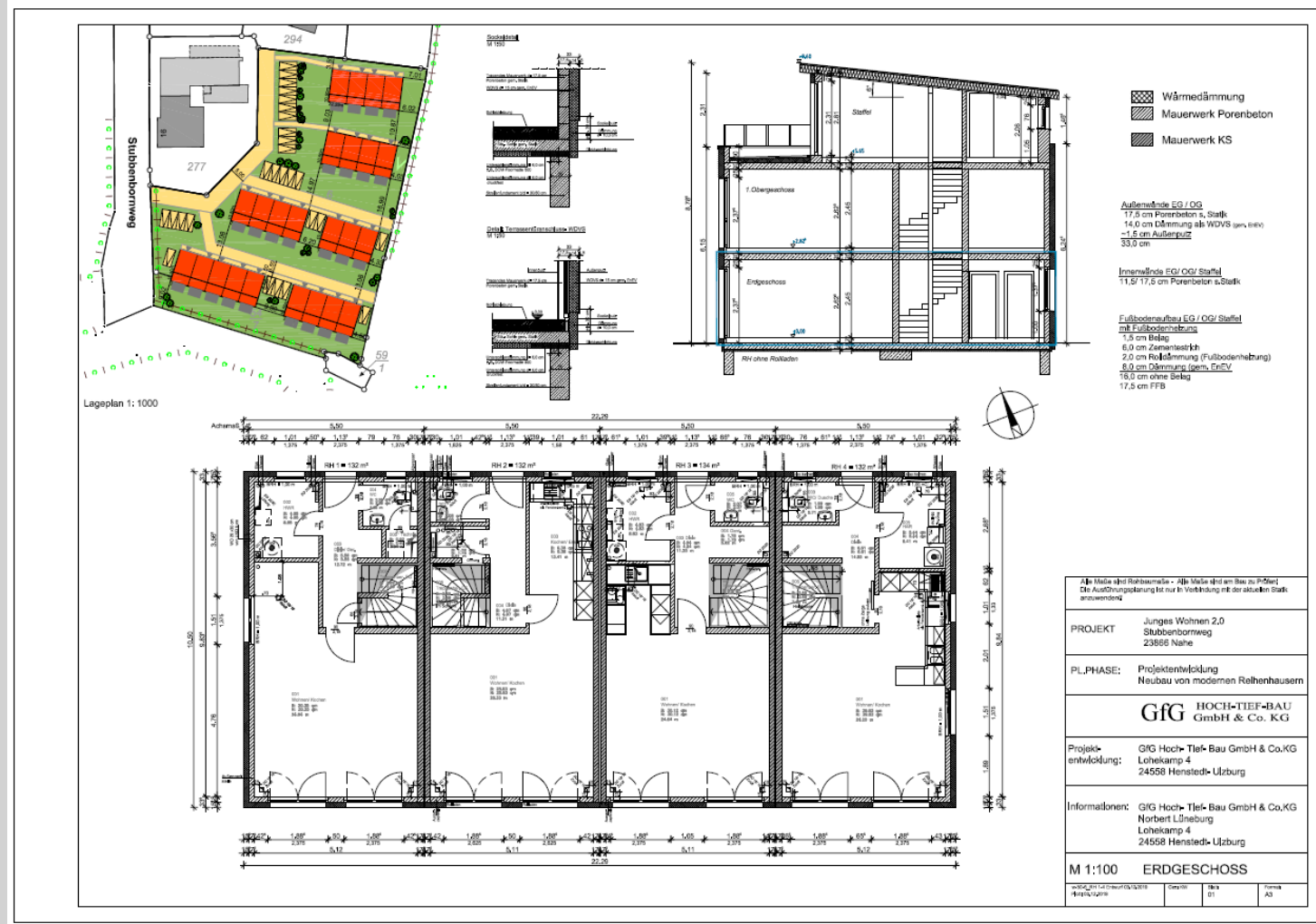
# 24 attraktive Reihenhäuser in idyllischer Lage

- Kleine Grundstücke
- kompakte Bauweise
- familiengerechte Raumaufteilung
- Platzbedarf für 3, 4, 5 oder 6 Personen
- niedrige Betriebskosten
- günstige Finanzierungsmöglichkeiten
- ein smarter Garten, Auslauf für die ganze Familie und den Hund
- ruhig gelegen, keine Verkehrsgefährdung
- fußläufige Erreichbarkeit des täglichen Bedarfs
- Förderungen
- ein Platz an der Sonne (Dachterrasse)
- energetisch wertvolle Gebäude bis hin zum CO<sup>2</sup> neutralen Haus.





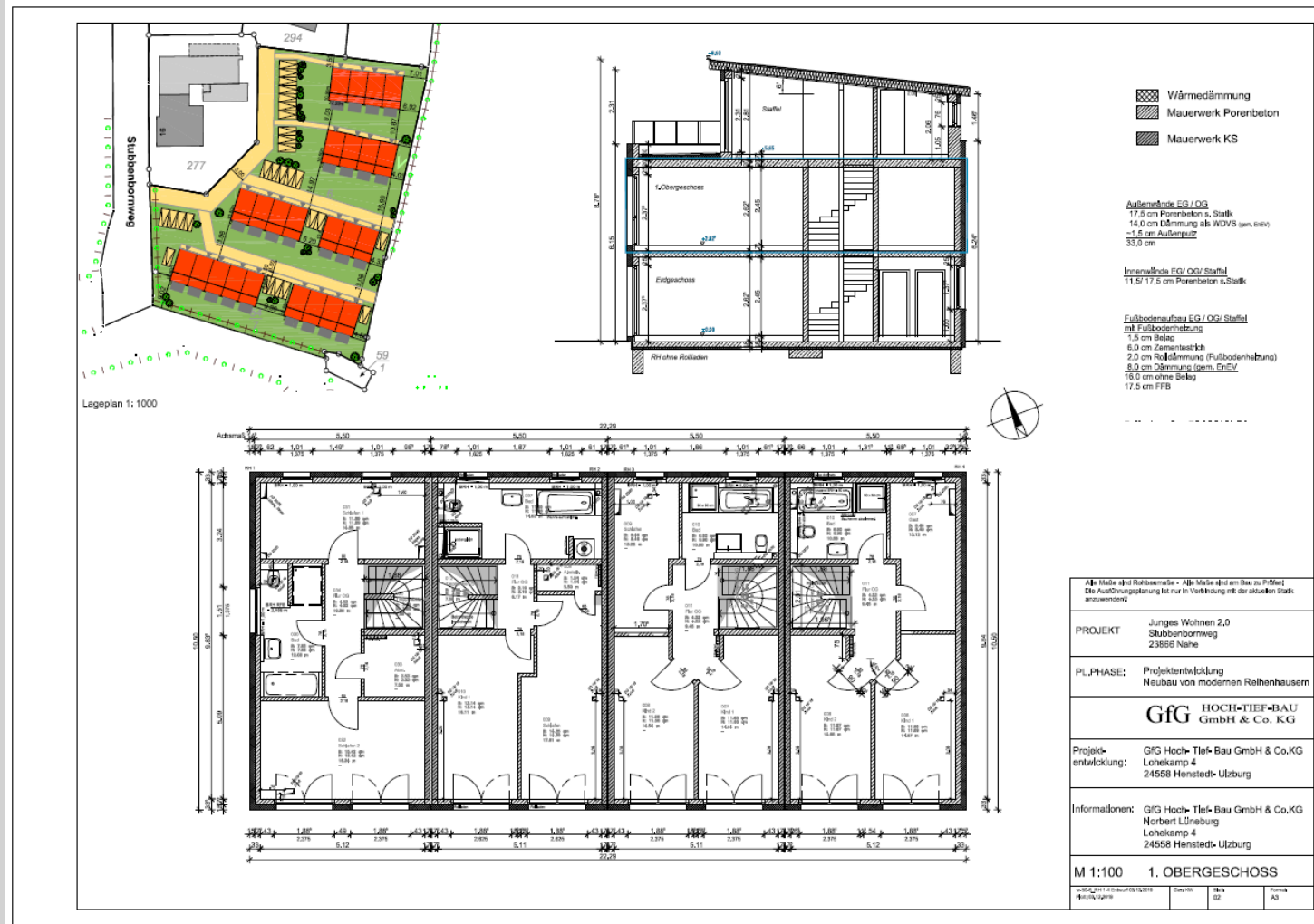
# Junges Wohnen 2.0



## Erdgeschoss verschiedene Varianten



# Junges Wohnen 2.0



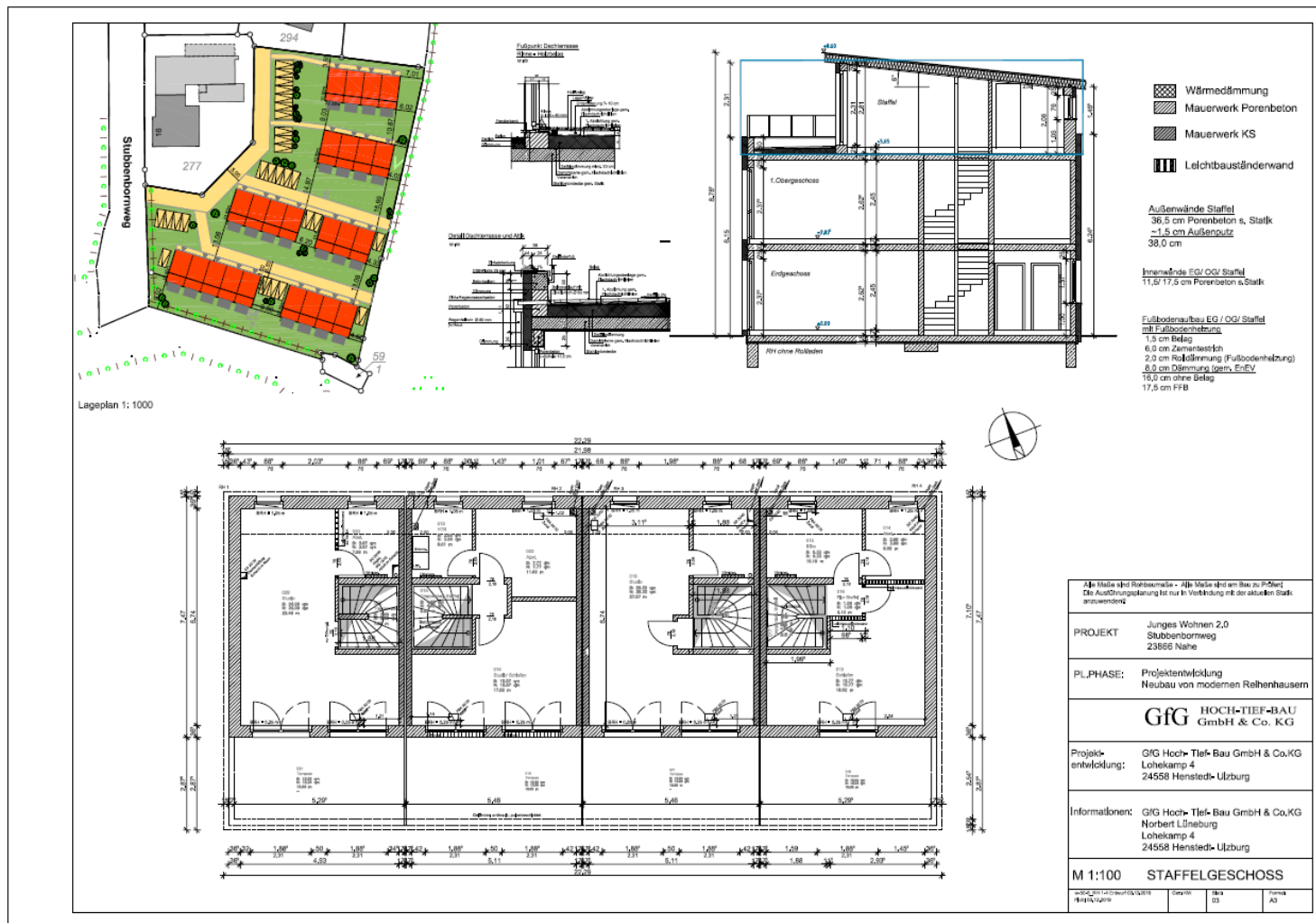
## Obergeschoss 3 Varianten

- 3 Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer
- 2 Schlafzimmer und Büro





# Junges Wohnen 2.0



## Staffel 4 Varianten

Schlafzimmer mit  
Bad und großer  
Dachterrasse.



# Energiekonzept Junges Wohnen 2.0

- Kein Öl und kein Gas, Nachhaltigkeit durch Verzicht auf fossile Brennstoffe.
- Energetisch wertvolle Gebäudehülle.
- Wärmepumpe für Wärme und Warmwasser.
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung (< 95%).
- Photovoltaikanlage mit Generator und Batterie.
- Im Sommer erzeugten Strom im Winter kostenneutral abrufen. Möglich über die Community.
- Energiekosten für Heizung, Warmwasser und Hausstrom eines 3 Personenhaushaltes = € 50,- im Monat.





# Starker Finanzierungspartner

(schon heute eingebunden)

- Einbindung in die Finanzierung von Mitteln der KfW, IB.SH und BAFA
- Beleihungswert 90% statt 80%.  
(mindert das Eigenkapital)
- Baukindergeld als EK  
(mindert das Eigenkapital)
- Hohe KfW Förderungen mit Tilgungszuschuss.  
(mindert das Eigenkapital)
- Akzeptanz der Muskelhypothek  
(mindert das Eigenkapital)
- Finanzierungszusage binnen 24 Stunden.
- Vermietung möglich durch Endfinanzierungen an den Investor



# Junges Wohnen 2.0 in Nahe



Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit