

Exposé

Über das
geplante

Kleinhausquartier

Pueblo
Hemfurth

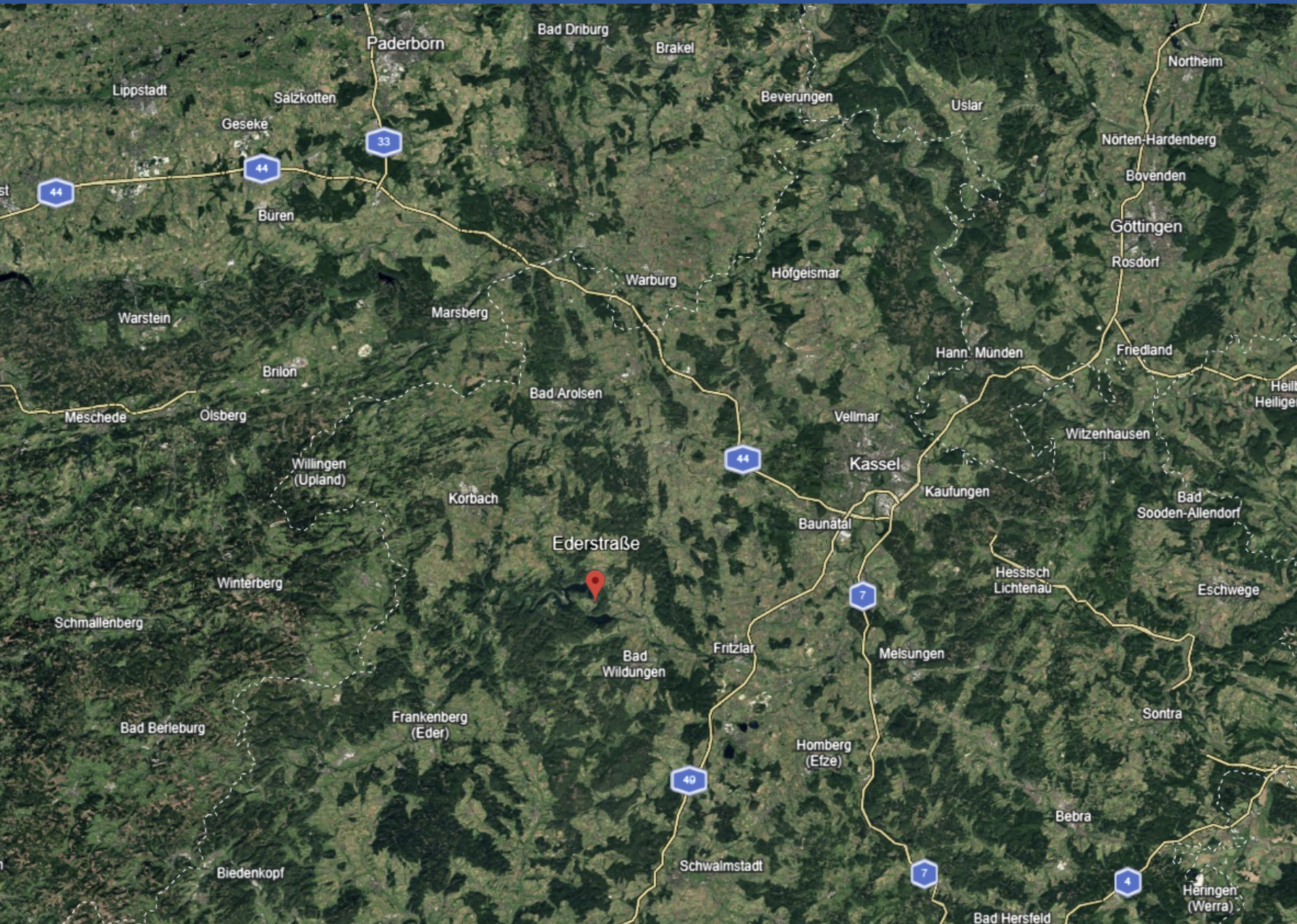
Wohngemeinschaft

Ederstraße 15

34 549 Hemfurth



34 549 Edertal - Hemfurth



Hemfurth gehört zur Gemeinde Edertal mitten in Deutschland.

Durch die Nähe zur Eder, dem Edersee und traumhaft schönen Waldlandschaften, bietet sich dort Ort ideal für die Errichtung vom Pueblo Hemfurth an.

Pueblos sind als Genossenschaft betriebene Wohnquartiere mit jeweils 16 Kleinwohnhäusern sowie einem Gemeinschaftshaus. Das Gemeinschaftshaus und gemeinschaftliche Wege und Plätze sind im Eigentum der Genossenschaft. Die Wohneinheiten können sowohl im Eigentum der Genossenschaft als auch im Eigentum einzelner Genossen sein.

Für Wohneinheiten, die im Eigentum der Genossenschaft sind und von den Genossen selbst bewohnt werden, besteht die Möglichkeit über einen günstigen Förderkredit zu finanzieren.

Für sämtliche Wohneinheiten wird Teileigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz gebildet.



Das neue Zuhause in 34 549 Edertal – Hemfurth

in Hemfurth am Edersee hat die Cielo Management aus Hannover das Kleinwohnhausquartier Pueblo Hemfurth entwickelt. Das Haus 1 entsteht als Musterhaus der Cielo Lizenzpartnerin Frau Dr. Birgit Niedziolka und gehört zur Pueblo Hopi Vertriebsgenossenschaft, alle weiteren 16 Häuser werden von Menschen bewohnt, die zum Pueblo Hemfurth gehören. Neben 14 Häusern mit jeweils 45m² Wfl., entstehen 2 Häuser mit 66m² Wfl. . Sämtliche Häuser können reserviert werden. Pro Reservierung ist eine Schutzgebühr von 1.000 Euro an Cielo Management zu zahlen.

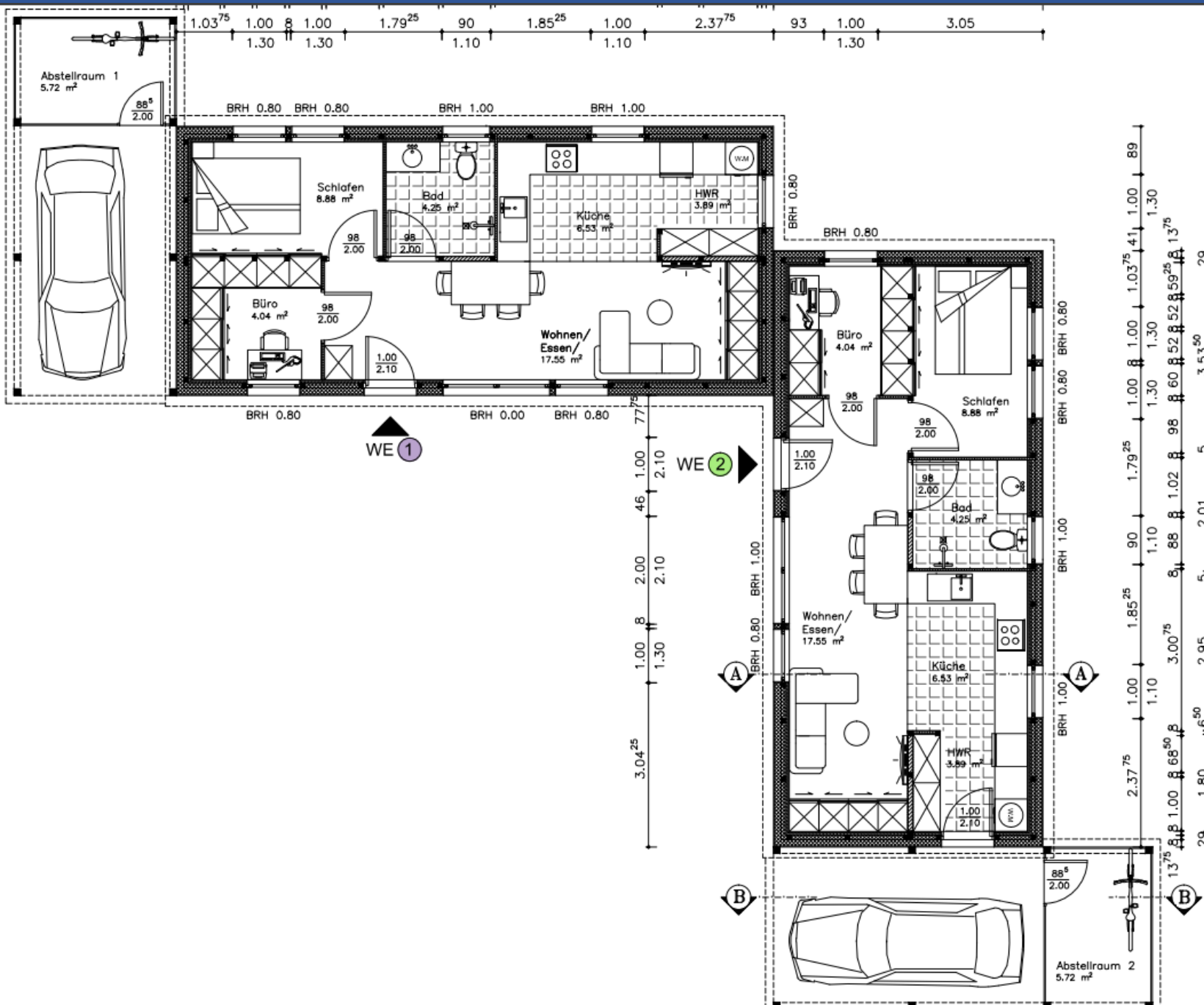




Das neue Zuhause in 34 549 Edertal – Hemfurth

Das Grundstück für das Pueblo Hemfurth liegt nur etwa 150m von der Eder entfernt. Es ist insgesamt 4.710m² groß, so dass die einzelnen Häuser mindestens 180m² Sondernutzungsrecht auf ihrem Grundstück haben. Alle Häuser sind mit unserem Haustyp Sofia bebaut und haben 45 m² Wfl. wobei an 2 Häusern Anbauten geplant sind, mit denen dann insgesamt 66m² Wfl. vorhanden ist. Zu allen Häusern werden Carports mit dahinter liegendem Abstellraum gebaut. Selbstverständlich sind alle Häuser nach modernem Energiestandard zum Dauerwohnen ausgelegt. Material zum Innenausbau wird gegenüber den Direktkäufern bemustert und ansonsten neutral gehalten





1 Apartment 1 :

Wohnen / Essen	= 17.55 m ²
Küche	= 6.53 m ²
HWR	= 3.89 m ²
Schlafen	= 8.88 m ²
Büro	= 4.04 m ²
Bad	= 4.25 m ²
Gesamt	= 45.14 m²

2 Apartment 2 :

Wohnen / Essen	= 17.55 m ²
Küche	= 6.53 m ²
HWR	= 3.89 m ²
Schlafen	= 8.88 m ²
Büro	= 4.04 m ²
Bad	= 4.25 m ²
Gesamt	= 45.14 m²

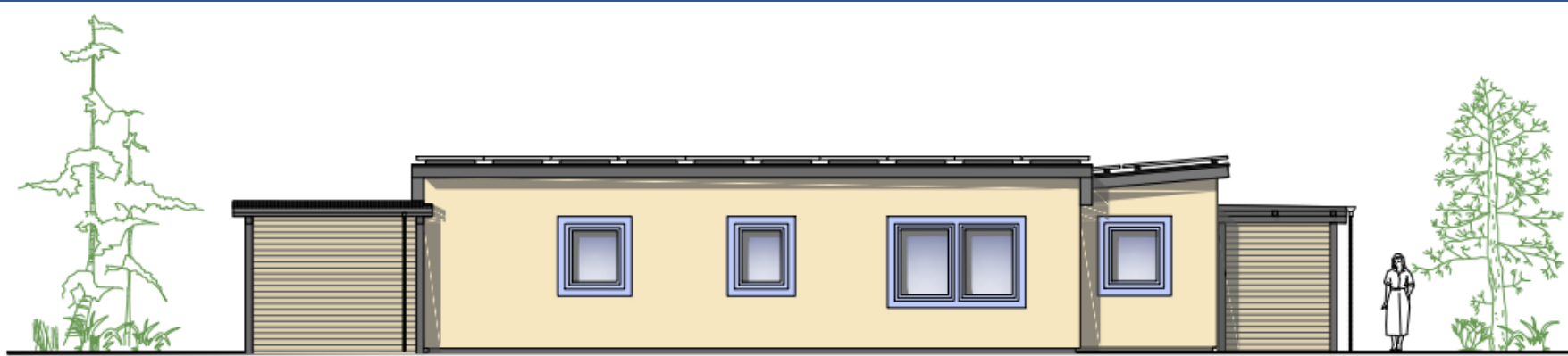
Wohnfläche:

Apartment 1	= 45.14 m ²
Apartment 2	= 45.14 m ²
Gesamt	= 90.28 m²

Nutzfläche:

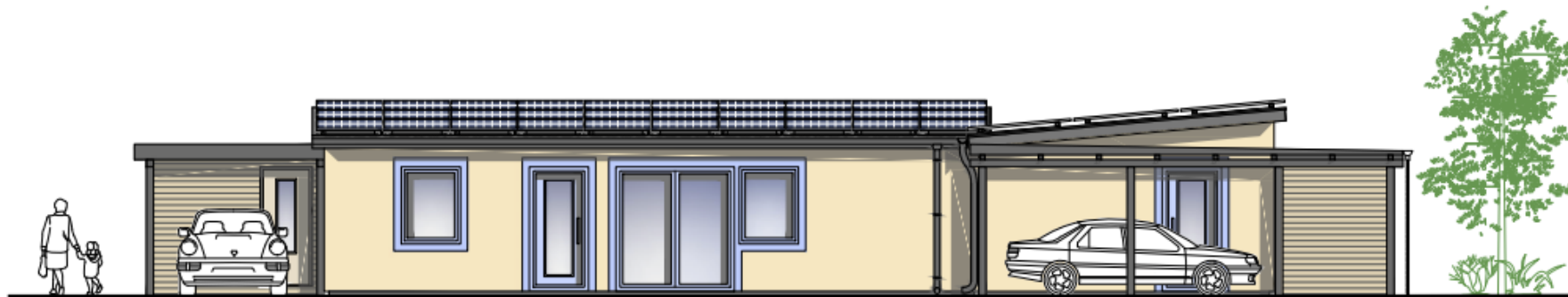
Abstellraum 1	= 5.72 m ²
Abstellraum 2	= 5.72 m ²
Gesamt	= 11.44 m²

Unser Haustyp Sofia mit 45m² Wfl. - Ansichten



Nord-Ost-Ansicht

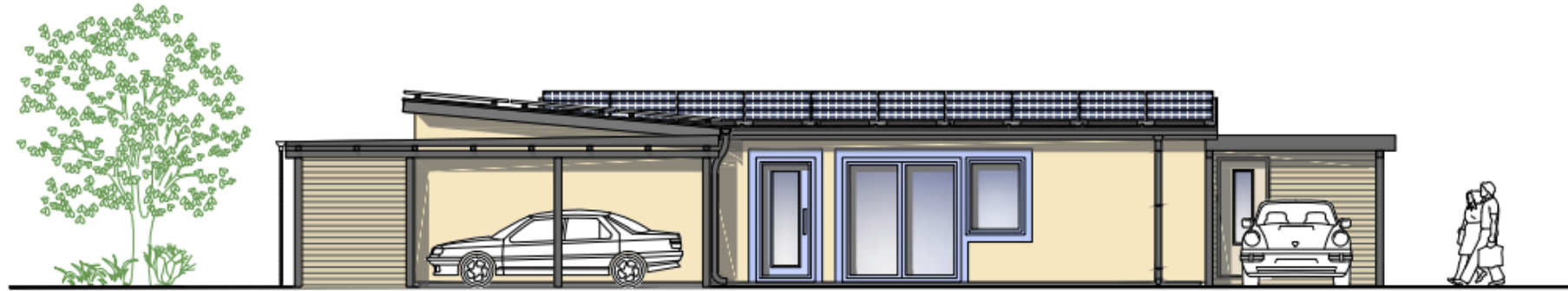
M:1/100



Süd-Ost-Ansicht

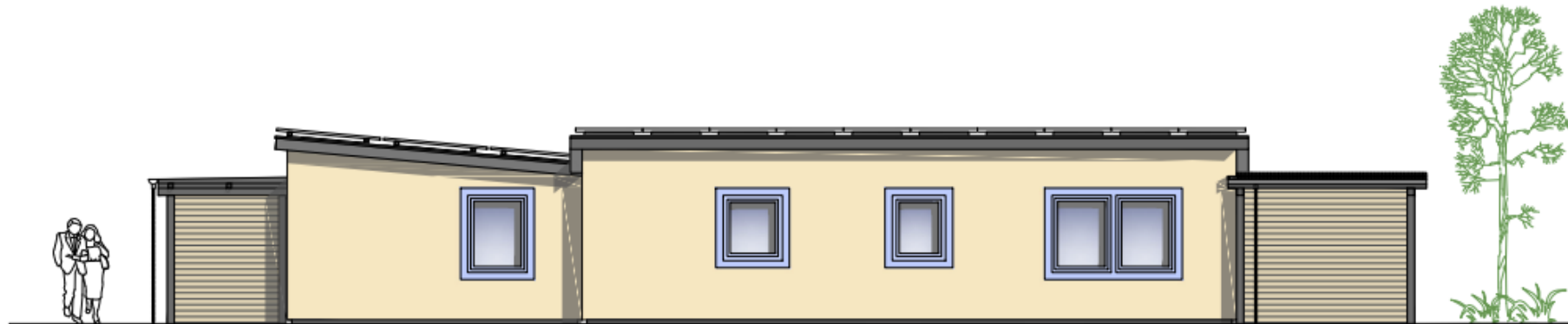
M:1/100

Unser Haustyp Sofia mit 45m² Wfl. - Ansichten



Süd-West-Ansicht

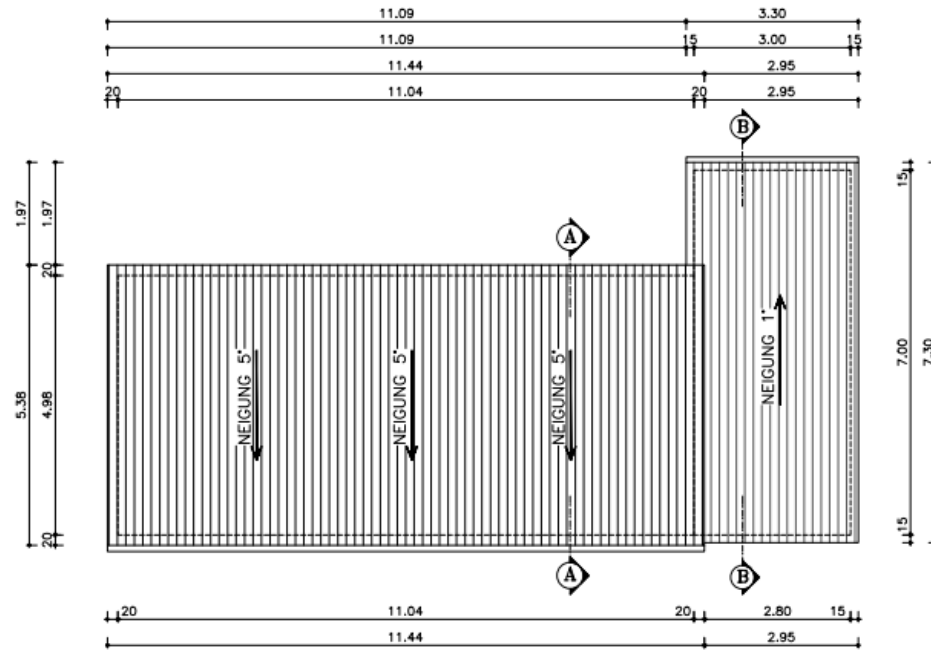
M:1/100



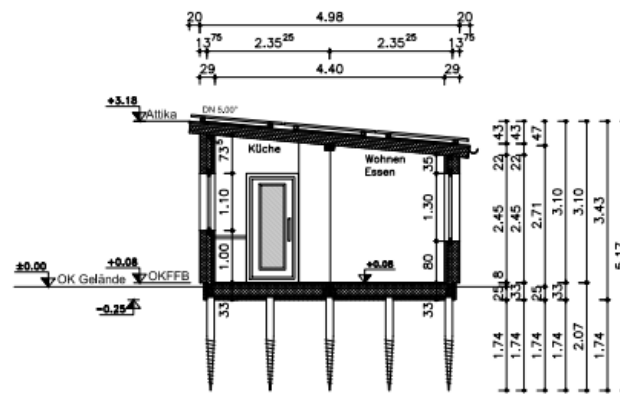
Nord-West-Ansicht

M:1/100

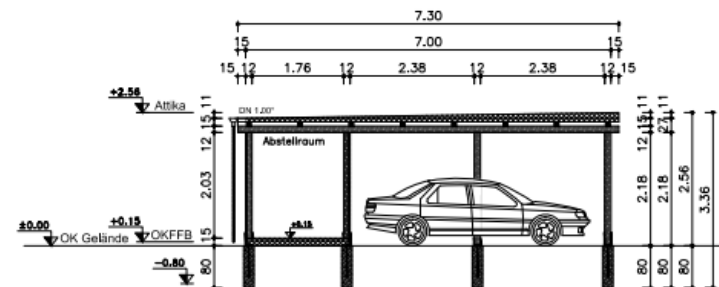
Unser Haustyp Sofia mit 45m² Wfl. plus Carport und Abstellraum



Dachplan
M:1/100



Schnitt A-A
M:1/100



Schnitt B-B
M:1/100

BRH 0.80

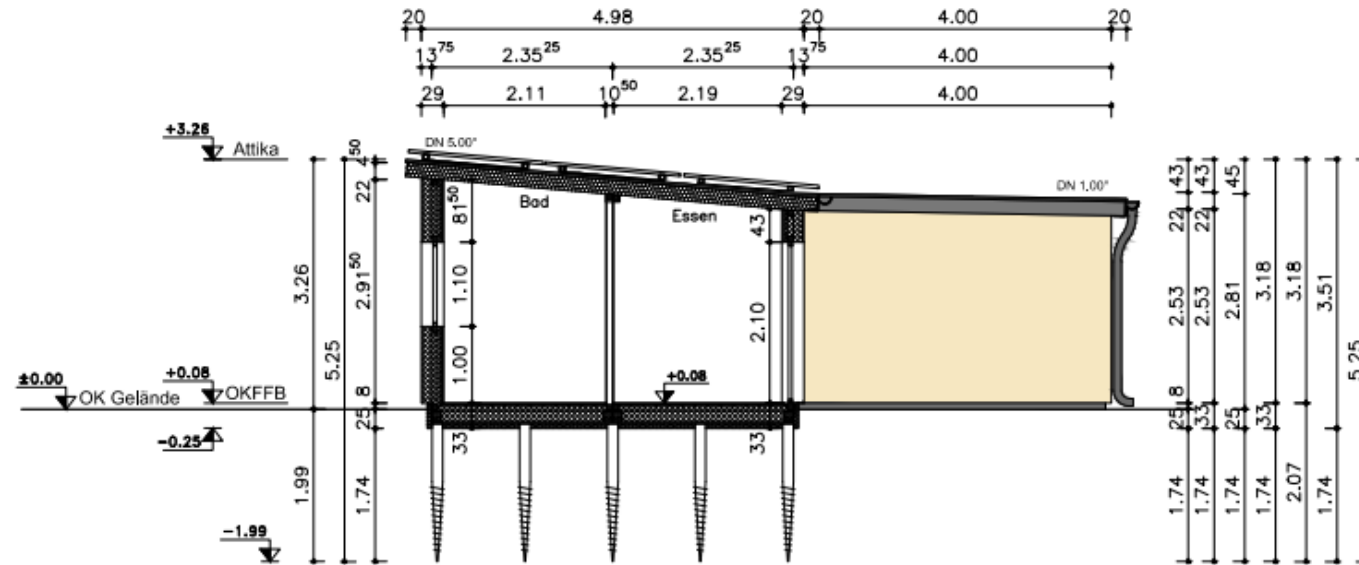


Wohnen / Essen	=	28.25 m ²
Küche	=	6.53 m ²
HWR	=	3.89 m ²
Bad	=	4.25 m ²
Kind	=	8.88 m ²
Schlafen	=	10.33 m ²
Büro	=	4.25 m ²

Gesamt = 66.38 m²

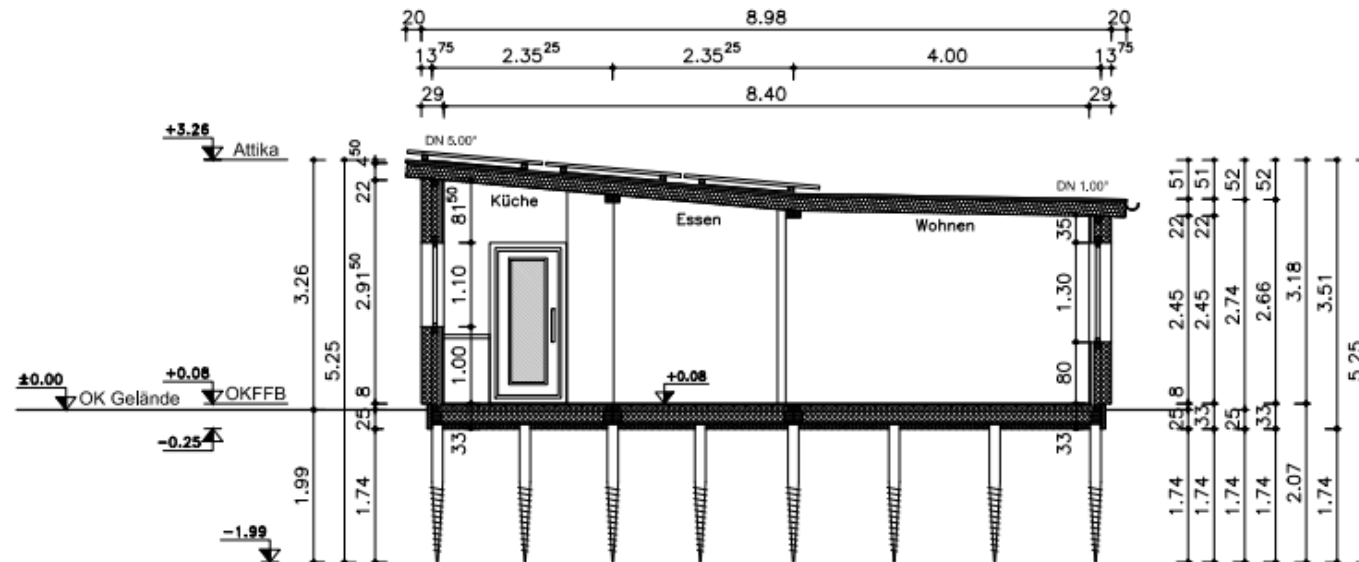
Abstellraum = 5.72 m²

Unser Haustyp Sofia + 2 mit 66m² Wfl. - Schnitte

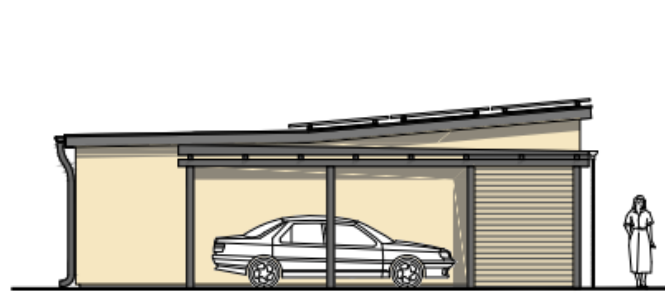


Schnitt A-A

M:1/100

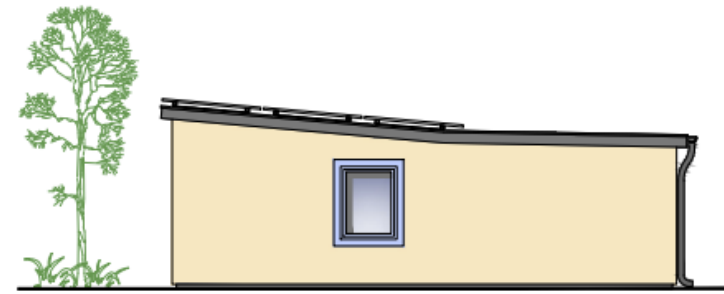


Unser Haustyp Sofia + 2 mit 66m² Wfl. - Ansichten



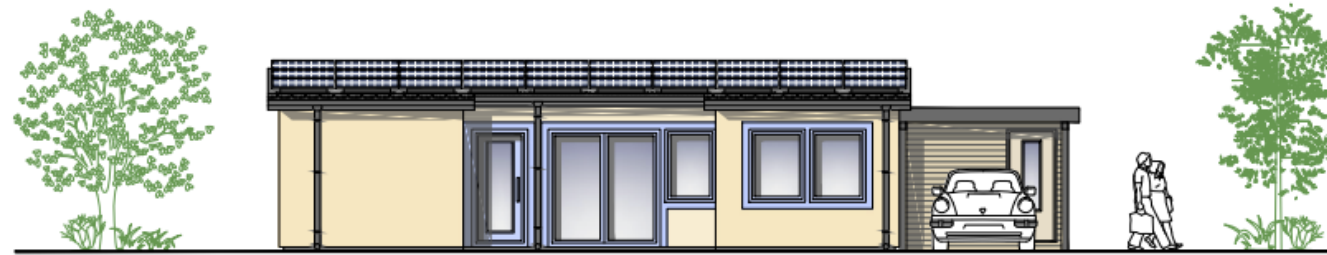
Nord-Ost-Ansicht

M:1/100



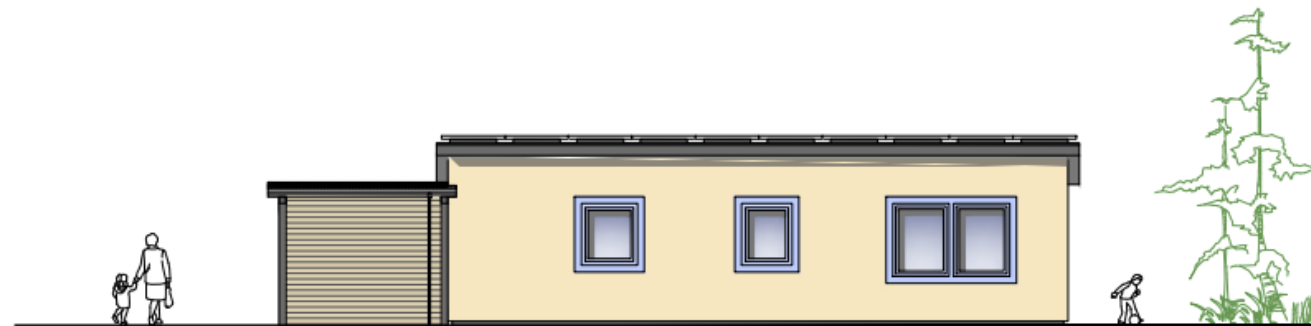
Süd-West-Ansicht

M:1/100



Süd-Ost-Ansicht

M:1/100



Nord-West-Ansicht

M:1/100

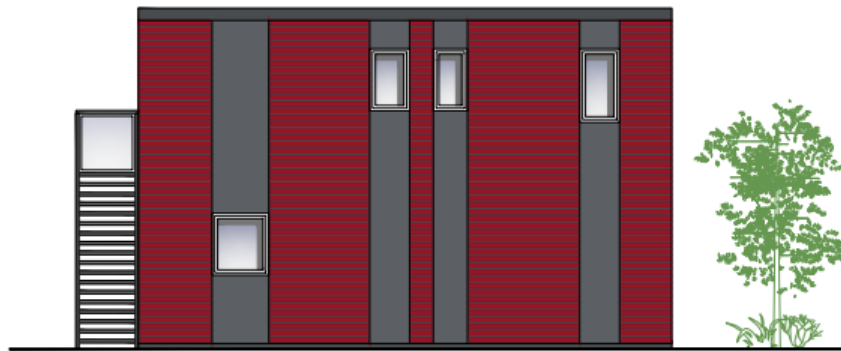
The floor plan shows a rectangular room with a thick perimeter wall. The layout includes:

- Gemeinschaft (Community Room):** Located in the upper left, containing several tables and chairs. Area: 33.64 m².
- Eingang (Entrance):** Located in the lower left, featuring a curved wall and a door. Area: 4.48 m².
- Küche (Kitchen):** Located in the lower right, containing a sink, stove, and refrigerator. Area: 8.41 m².
- WC (Toilet):** Located in the lower left, near the entrance. Area: 3.64 m².
- Staircase:** Located in the lower right, near the kitchen.
- Dimensions and Labels:** The plan includes various dimensions and labels such as "BRH 0.00", "BRH 1.00", "86°", "2.01", "1.00", "2.10", and "18 Stg. 28 0.17 / 0".

The floor plan illustrates a two-story residential building with two identical units. The top unit (labeled 'WE 1' in a blue circle) and the bottom unit (labeled 'WE 2' in a yellow circle) are separated by a central corridor. The top unit features a terrace (Terrasse) with an area of 18.00 m². Both units have a kitchen (Küche) with an area of 13.80 m², a living area (Wohnen) with an area of 13.80 m², a dining area (Essen) with an area of 1.00 m², a bathroom (Bad) with an area of 2.28 m², and a storage area (Abstell.) with an area of 1.00 m². The building is marked with grid lines A and B, and dimensions for room areas and building heights (BRH) are provided.

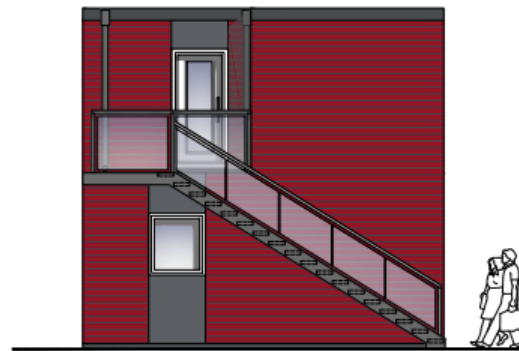
Room	Area (m²)	BRH
Küche	13.80	1.00
Wohnen	13.80	0.80
Essen	1.00	0.80
Bad	2.28	1.00
Abstell.	1.00	0.80
Terrasse	18.00	0.80

Gemeinschaftshaus Pueblo Hemfurth – Ansichten, Schnitte



Nord-Ost-Ansicht

M:1/100



Süd-Ost-Ansicht

M:1/100



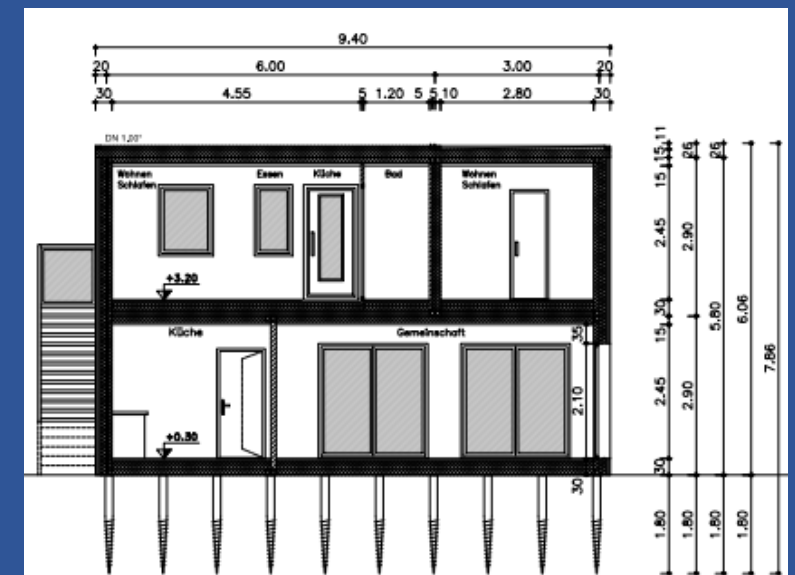
Süd-West-Ansicht

M:1/100



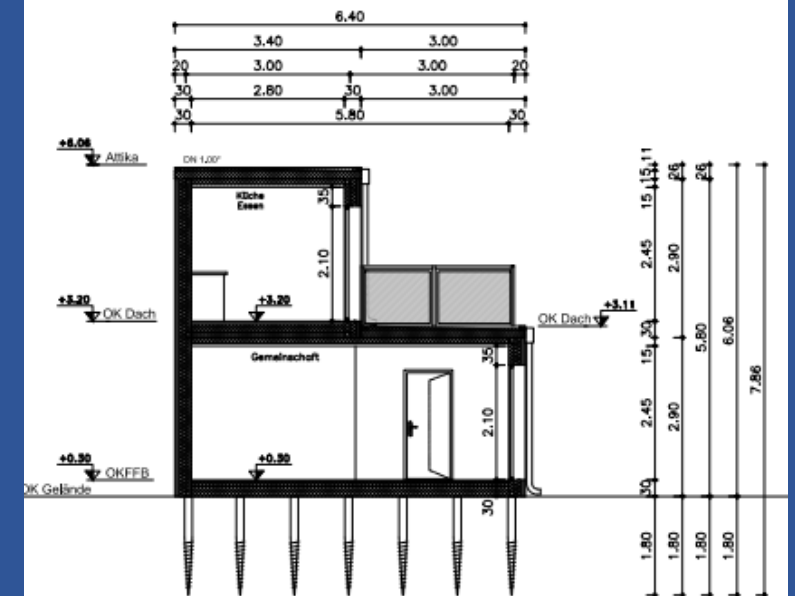
Nord-West-Ansicht

M:1/100



Schnitt A-A

M:1/100



Schnitt B-B

M:1/100

Die Pueblo Hemfurth Wohngemeinschaft

Bei Interesse an einer Wohneinheit im Pueblo Hemfurth haben Sie die Möglichkeit Ihre Wohneinheit direkt zu kaufen oder diese günstig über den Erwerb von Genossenschaftsanteilen die Wohneinheit dauerhaft zu nutzen.

Bei Direktkauf beteiligen Sie sich mit einem Genossenschaftsanteil im Wert von 1.000 Euro an der Pueblo Hemfurth Wohngemeinschaft eG sowie die Genossenschaft im Genossenschaftsregister eingetragen ist. Weiterhin kaufen Sie das Haus Sofia mit 45m² Wfl. zum Preis von 149.000 Euro bzw. das Haus Sofia +2 zum Preis von 204.000 Euro. Jeweils im Preis enthalten ist das anteilige Grundstück mit Sondernutzungsrecht an ca. 200m² sowie der Carport mit Abstellraum. Die Finanzierung ist durch Sie nachzuweisen. Kaufnebenkosten gehen zu Ihren Lasten.

Alternativ haben Sie die Möglichkeit ein Dauernutzungsrecht an einer Wohneinheit mit 45m² Wfl. von der Genossenschaft zu erwerben. Sie erwerben statt ihrer Wohneinheit Anteile an der Genossenschaft in Höhe des Wertes der Wohneinheit. Damit haben Sie den Vorteil dass Sie für die Finanzierung der Genossenschaftsanteile einen KfW Förderkredit nach dem Programm 134 in Anspruch nehmen können. Der Kredit in Höhe von 150.000 Euro kostet aktuell 1,06% Zinsen, sowie 2,85% Tilgung. Außerdem erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in Höhe von 15% auf das Nominalkapital. Beim Pueblo Hemfurth bauen Sie sich in 10 Jahren bei einer mtl. Rate von 811,25 Euro ein Vermögen von etwa 66.000 Euro auf. Nach 10 Jahren übernimmt die Genossenschaft Ihren Restkredit bei der Bank gegen Tausch von Genossenschaftsanteilen und Sie behalten 66 Genossenschaftsanteile im Wert von 66.000 Euro. Die Genossenschaftsanteile behalten auch im Erbfall oder bei Kündigung ihren vollen Wert. Sie werden jeweils mit einer Karenzzeit von 2 Jahren zum Ende des Geschäftsjahres ausgezahlt. Bei diesem Modell brauchen Sie kein Eigenkapital nachweisen, allerdings ein mtl. verfügbares Einkommen von ca. 1.800 Euro nachweisen.

Pueblo Hemfurth-Projektablauf

geplanter Projektablauf:

Reservierungen sind ab sofort möglich. Nach Bestätigung der Reservierung durch Cieco Management ergeht die Rechnung über die Reservierungsgebühr.

Oktober 2026: Einreichung der Planungsunterlagen nach bereits erfolgter Vorabstimmung mit den zuständigen Ämtern.

April 2027: Voraussichtliche Baugenehmigung:

Bis April 2027: Gründung der Genossenschaft Pueblo Hemfurth Wohngemeinschaft eG durch den Prüfverband DEGP.

Bis Mai 2027: Beurkundung Grundstückskauf

Bis Juni 2027: Notarielle Kaufverträge über das Teileigentum mit den Direktkäufern

Bis August 2027: Herstellung der Erschließung

Bis Dezember 2027: Herstellung und Übergabe aller verkauften Kleinwohnhäuser inkl. der Häuser an denen Genossen Dauernutzungsrecht haben.

Bis März 2028: Fertigstellung Gemeinschaftshaus mit Abschluss aller Gemeinschaftseinrichtungen.

Pueblo Hemfurth-Haustfinanzierung über Kauf von Genossenschaftsanteilen

Beitritt Genossenschaft:	1.000 Euro
Nötige Genossenschaftsanteile für Erwerb des Dauernutzungsrechtes am Haus Sofia:	149.000 Euro
Gesamtfinanzierung 150.000 Euro über KfW Förderkredit nach Programm 134	
1,06% Zinsen (mtl. 132,50 Euro) plus 2,85% Tilgung (mtl. 356,25 Euro) =	488,75 €
<u>Hausgeld:</u>	
Betriebskosten (Wasser, Abwasser, Strom, Heizung, Versicherung, Wertstoffabfuhr) Abschlag =	130,00 €
Rücklage (135,00 Euro) plus Verwaltung (45,00 Euro)	= 180,00 €
Gesamtkosten pro Monat=	798,75 €
Gesamtleistung nach 10 Jahren=	95.850 Euro
Vermögensaufbau nach 10 Jahren (Tilgungszuschuss 22.500 €, Regeltilgung 42.750 €, Tilgung durch ersparte Zinsen ca. 2.300 €)=	67.550 Euro
Effektive Wohnkosten innerhalb von 10 Jahren	28.300 Euro
Effektive Wohnkosten durchschnittlich pro Monat innerhalb von 10 Jahren	ca. 240 Euro

Die Hausangebote im Wohnquartier Pueblo Hemfurth

Preisliste Hemfurth:

W1 :	149.000,00 Euro*
W2 - W12, W14 - W16:	149.000,00 Euro*
W13 und W17:	204.000,00 Euro*

* Der Kauf einer Wohneinheit im Pueblo Hemfurth ist nur möglich mit Beitritt in die Genossenschaft. Der Beitritt in die Genossenschaft kostet einen Genossenschaftsanteil im Wert von 1.000 Euro und berechtigt zur Nutzung der Gemeinschaftseinrichtungen.

- Sowie Sie sich für einen Haustyp entschieden haben, wird eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1.000 Euro fällig. Planen Sie ein Dauernutzungsrecht an einer Wohneinheit zu erwerben ist der genannte Kaufpreis durch Erwerb von Genossenschaftsanteilen erst nach Eintragung der Genossenschaft im Genossenschaftsregister, also zu einem späteren Zeitpunkt fällig.
- Sollten Sie eine Wohneinheit reservieren, die Sie direkt kaufen möchten, fällt bei Reservierung eine Zusatzgebühr von 5% des angegebenen Kaufpreises an. Die Wohneinheiten W13 und W17 können nur direkt gekauft werden. Bitte bedenken Sie, dass Sie bei Direktkauf zusätzlich Kaufnebenkosten zu tragen haben.
- Sollte es trotz Reservierung nicht zum Kauf kommen, erhalten Sie die Reservierungsgebühr ab Kündigung der Reservierung innerhalb von 6 Monaten unverzinst zurück.

Cieco Management – Uwe Lohmann
Stammestr. 63
30 459 Hannover

Tel. & WhatsApp 0175 – 110 7259
E – Mail: uwe.lohmann@cieco.de
Internet: www.cieco.de