760 m² Gesamtgrundstück	**4** Einheiten	**3-5** Zimmer	**104 m²** Wohnfläche	**590.000 €** Gesamtkosten	gs grabowski spork architektur

VÅR

Innovative Technik

Jedes Zuhause wird mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe ausgestattet, die ohne Außengeräte die Abwärme zur Beheizung nutzt.

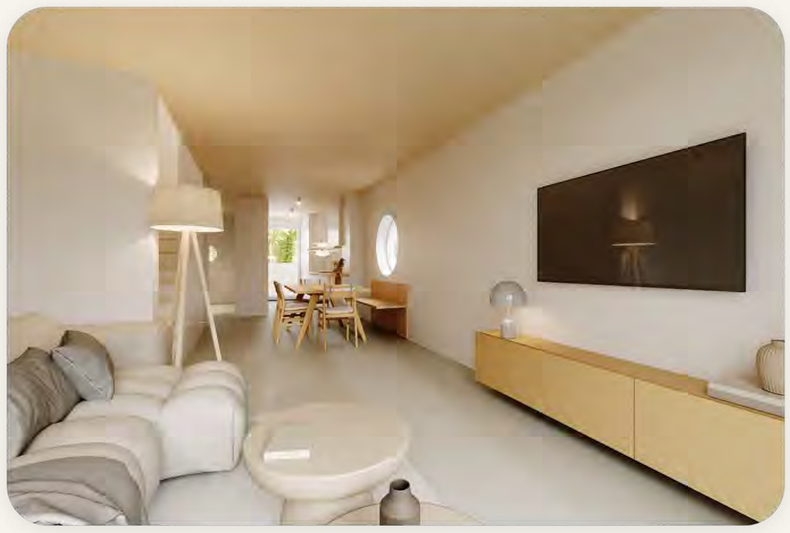
Kompakte Bauweise

Wir bauen ohne Keller, um Ressourcen zu sparen, den Betonverbrauch zu senken und die CO_2-Bilanz zu verbessern.

Gemeinschaftlicher Ansatz

Nachhaltigkeit zeigt sich in der Zusammenarbeit, wo ökologische Lösungen den sozialen Zusammenhalt stärken.

GEMEINSAM. NACHHALTIG. BAUEN.



Architektur mit Weitblick

Gute Architektur ist nachhaltig, da sie Generationen überdauert und harmonisch mit der Natur verbunden ist.

Eigener Zugang

Eigener Garten

Stellplatz

Photovoltaik

Auf dem Dach von VÅR kannst Du Deine Solaranlage installieren und so unabhängig Strom erzeugen.

MISSION GUTE ARCHITEKTUR gs

Holzhybrid-Bauweise

Unser Projekt setzt auf eine Holzhybrid-Bauweise, die ein angenehmes Raumklima schafft und CO_2 bindet.

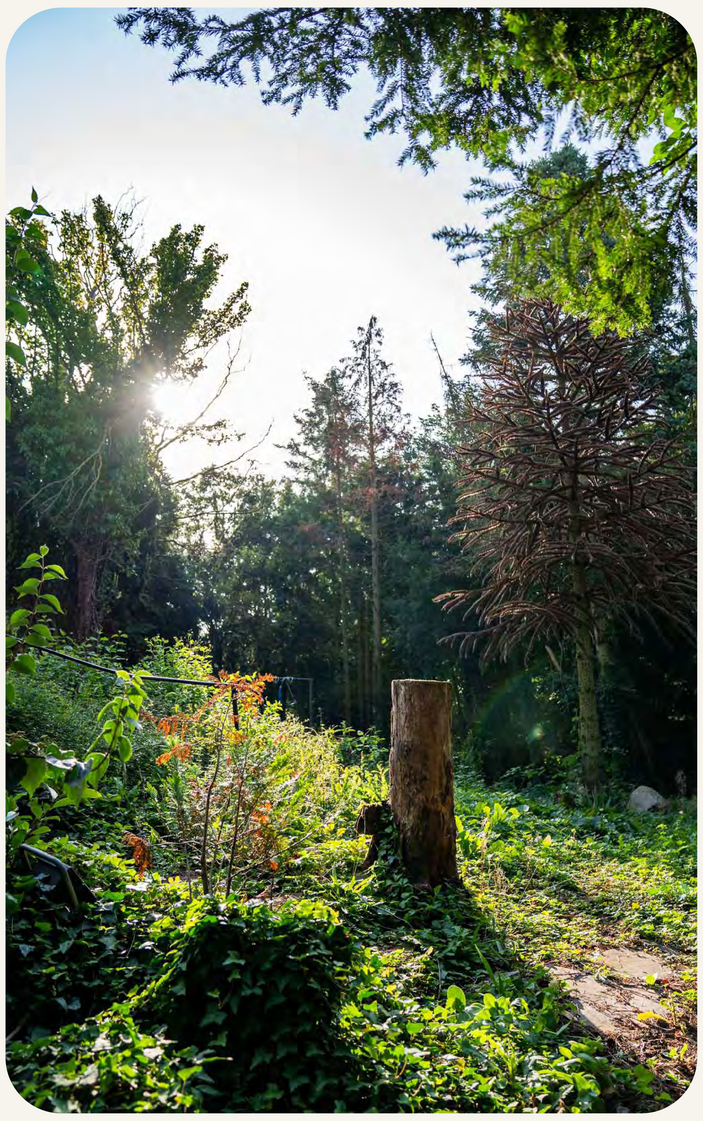
Die Zukunft des Wohnens mit VÅR

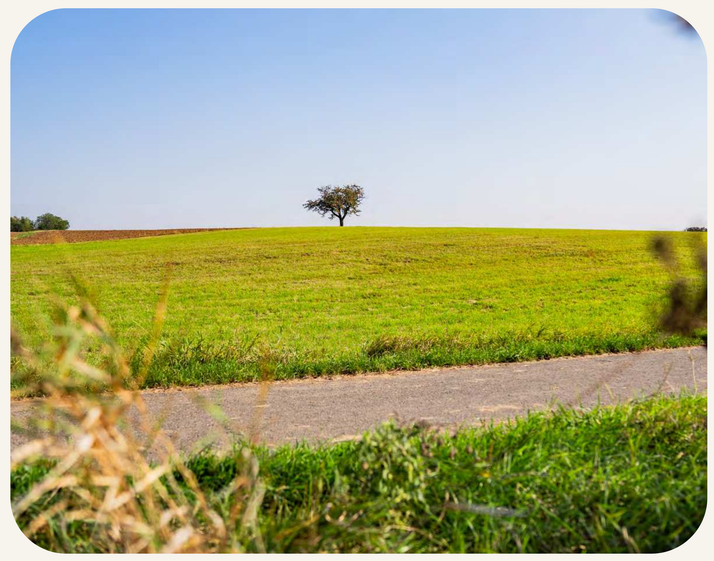
Mit unserem Pilotprojekt VÅR in Wiesbaden beleben wir, grabowski.spork architektur und die Immobilienkanzlei Wiesbaden, den Wohnungsmarkt und schaffen bezahlbaren, zukunftsorientierten Wohnraum. In Reaktion auf die aktuellen wirtschaftlichen Herausforderungen haben wir ein Konzept entwickelt, das auf den Wandel der Zeit eingeht. Es vereint bezahlbares Eigentum, nachhaltiges Bauen und individuelle Architektur in modernen Baugemeinschaften.

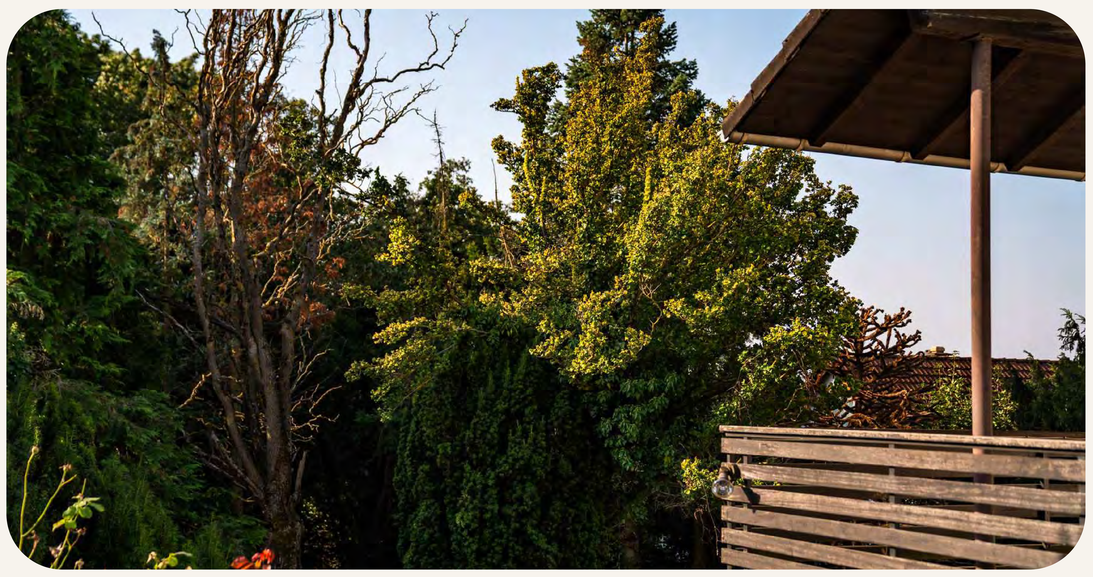
Die Kombination aus Baugemeinschaften, vertikalem Wohnen, nachhaltigem Bauen und Qualitätsarchitektur schafft innovative Wohnformen und treibt eine notwendige Reformation im Wohnungsbau voran. Baugemeinschaften erleichtern den Zugang zu Wohneigentum und ermöglichen mehr Menschen, an hochwertigen Projekten teilzuhaben. Für den Preis einer Neubauwohnung erhalten Käufer die Vorzüge eines eigenen Hauses inklusive Grundstücksanteil.

Die Architekten übernehmen nicht nur die Planung, sondern gemeinsam mit der Immobilienkanzlei Wiesbaden auch die Moderation innerhalb der Baugemeinschaft. Zusätzlich bietet dieses Modell finanzielle Vorteile gegenüber konventionellen Bauträgerprojekten. Eine Baugemeinschaft reduziert Kosten wie die Grunderwerbssteuer und es entfallen sonst übliche Aufschläge durch Bauträger und Makler.

VÅR







Wohnen im August-Liebig-Weg 7

Das VÅR-Projekt entsteht auf einem 760 m² großen Grundstück in einer ruhigen Anliegerstraße am Feldrand von Wiesbaden-Bierstadt. Die Lage bietet dir direkten Zugang zum Stadtwald und malerische Ausblicke auf Wiesen und Felder. Hier lebst du in einer Umgebung, die wie geschaffen ist für puren Naturgenuss. Die weitläufige Idylle vermittelt ein Gefühl von Freiheit und Weite.

Geografisch liegt das Grundstück zwar in der Gemarkung Bierstadt, aber nur eine Straße entfernt befindet sich der Heidestock in Wiesbaden-Sonnenberg. Damit genießt du eine optimale Anbindung: In zwei Gehminuten erreichst du eine Bushaltestelle, und die Autobahn Richtung Frankfurt ist in nur acht Fahrminuten erreichbar. Alle Einkaufsmöglichkeiten liegen in direkter Nähe. Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Verbindung von naturnaher Lage und hervorragender Infrastruktur – eine seltene Gelegenheit, die perfekt zum VAR-Projekt passt.

VÅR

Die Architektur - Vertikales Wohnen

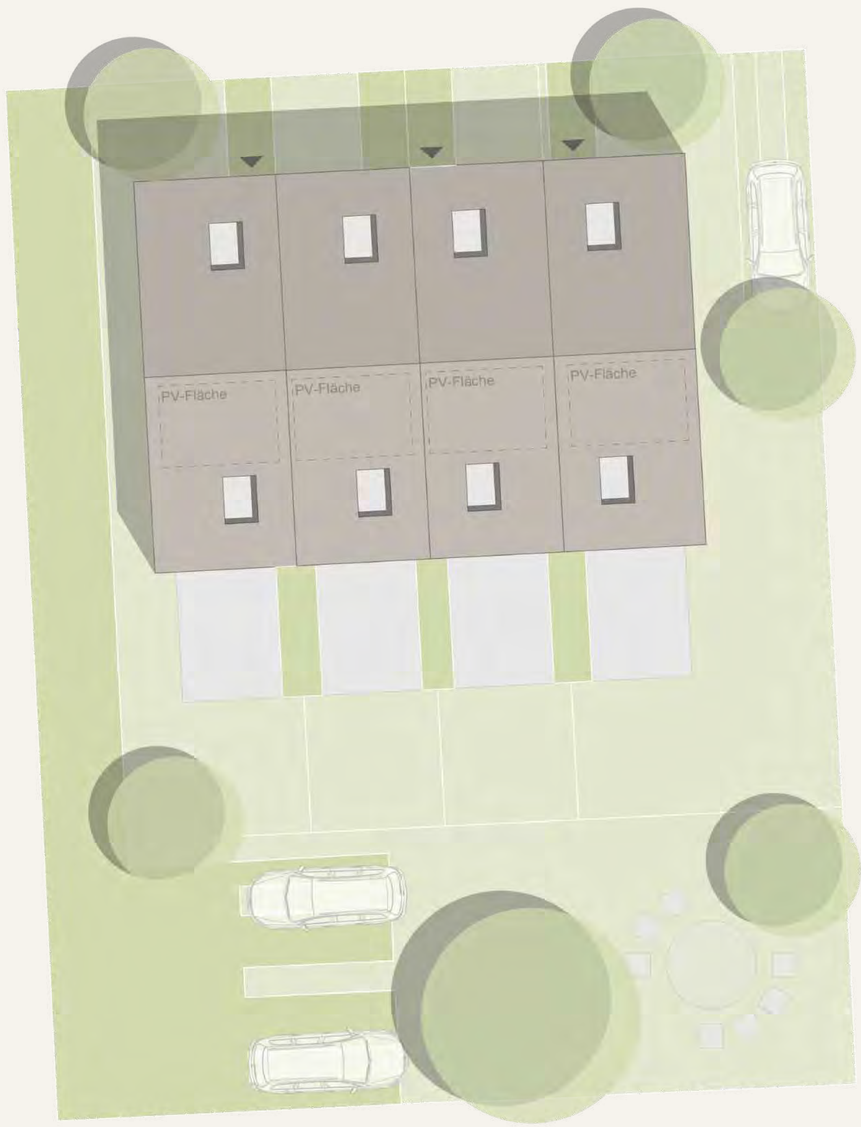
VÅR ist ein innovatives Wohnkonzept, das modernes Leben auf drei Ebenen ermöglicht. Jede der vier Einheiten bietet ca. 100 qm Wohnfläche und kombiniert die Vorteile eines eigenen Hauses mit privatem Zugang und Garten. Dabei entstehen geringere Kosten im Vergleich zu einer Neubau-Eigentumswohnung.

Mit einer Breite von 3,70 Metern und einer cleveren Zonierung schafft VÅR ein großzügiges Wohngefühl. Jede Einheit bietet direkten Zugang zu einem Garten und kombiniert urbanes Leben mit naturnahen Elementen. Die vertikale Anordnung der Räume bietet deutlich mehr Privatsphäre als der klassische Geschosswohnungsbau.

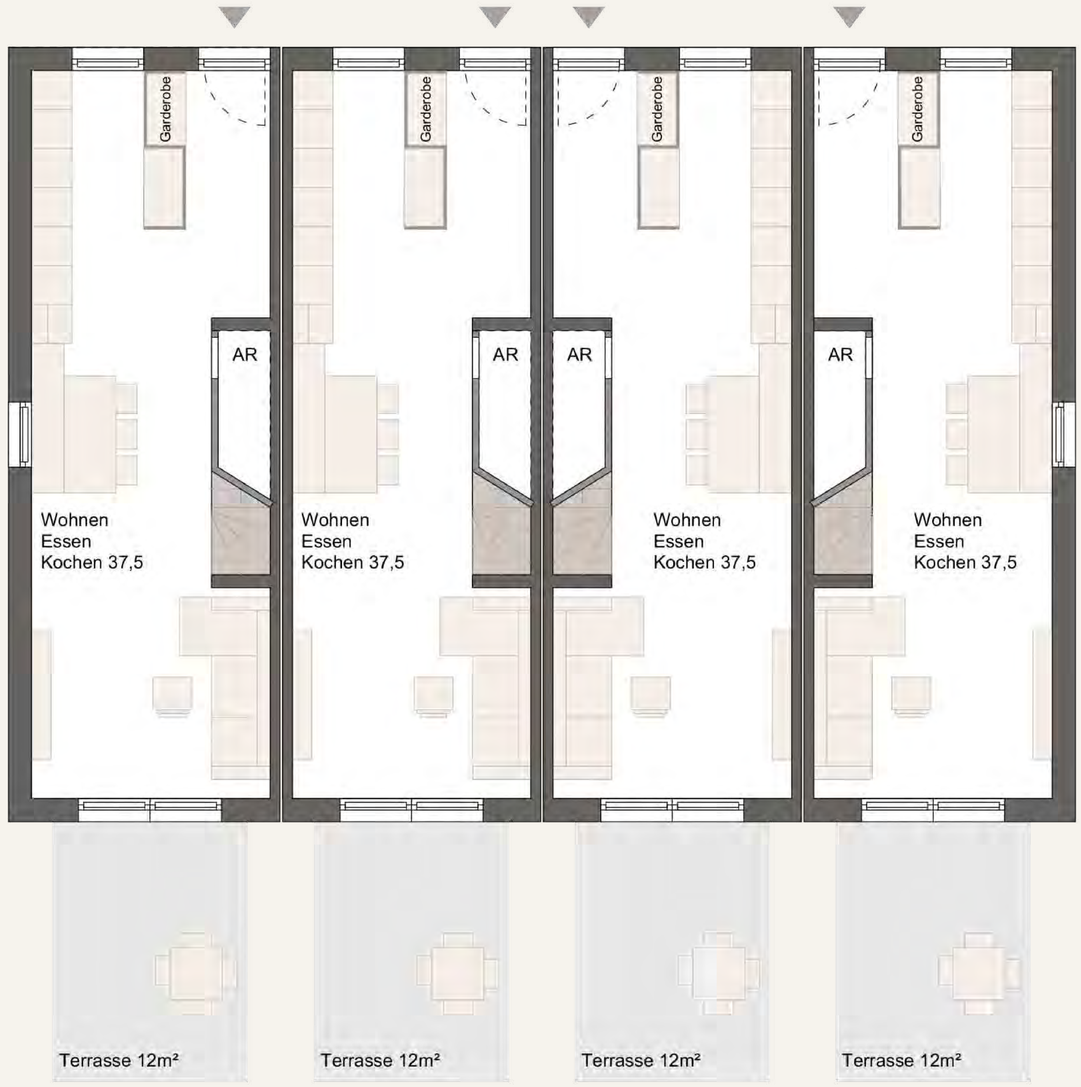
VÅR setzt auf eine vertikale Bauweise mit minimalem Flächenverbrauch und maximaler Nutzung, wie private Gärten und Dachflächen für Photovoltaik. Es ist eine kreative, nachhaltige Lösung, die den modernen Anforderungen an urbanes Wohnen gerecht wird.

VÅR

Lageplan

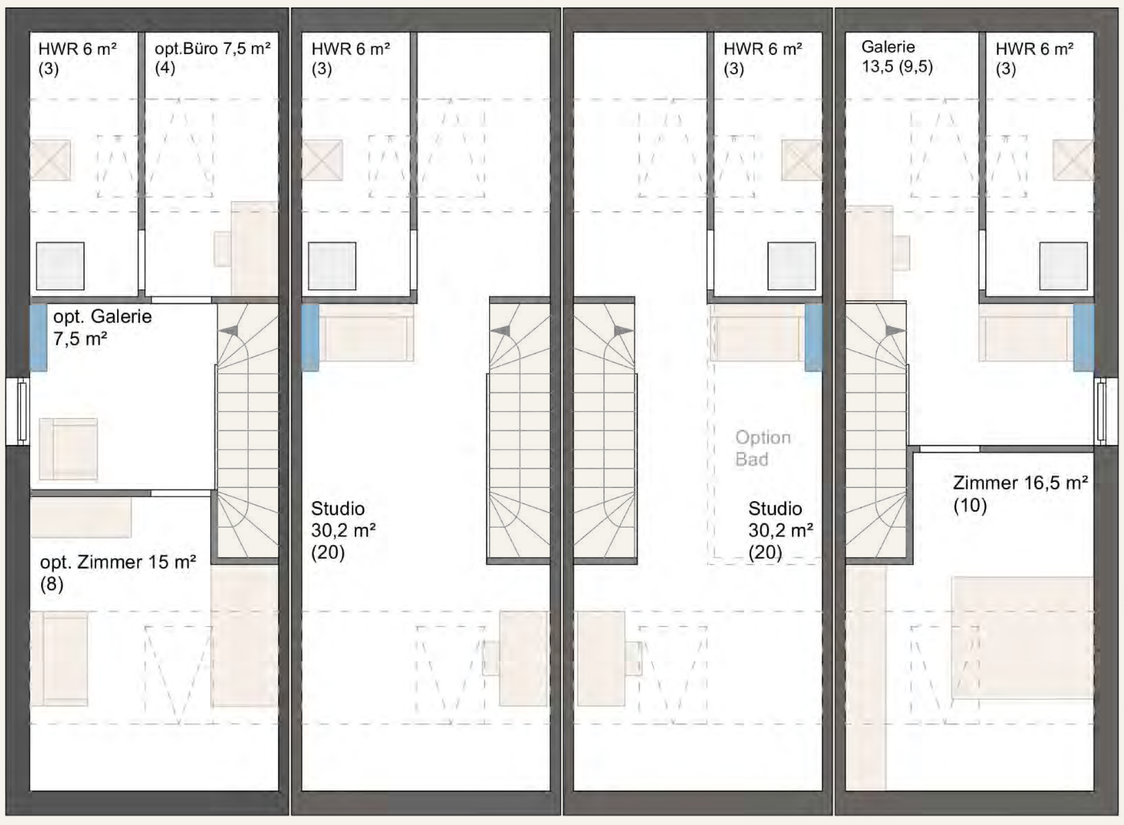


Erdgeschoss



01 02 03 04 (reserviert)

Obergeschoss



Dachgeschoss

Die Baugemeinschaft

In einer Baugemeinschaft bei VÅR zu agieren bedeutet, zusammenzuhalten und Ressourcen zu teilen. Gemeinsam Bauen ermöglicht es dir, wirtschaftliche Vorteile zu nutzen, die du als Einzelner nicht erreichen könntest. Im Team bist du stärker aufgestellt – Vielfalt und Austausch fördern innovative Lösungen und bereichern das Projekt.

Innerhalb der Gemeinschaft lassen wir dem Individuellen Raum. Das Grundstück und die Architektur bilden die gemeinsame Basis, während wir gleichzeitig die Baukosten optimieren; denn je höher das Auftragsvolumen, desto bessere Preise können wir erzielen.Im Vergleich zu herkömmlichen Bauträgerangeboten, die oft teurer und weniger flexibel sind, bietet die Baugemeinschaft eine kosteneffiziente und individuelle Lösung.

Schritt für Schritt zu deiner eigenen Immobilie - Gemeinsam mit VÅR

1 **Grundstück & Architektur**
- Grundstückssicherung
- Planung & Architektur
- Baurechtliche Freigabe

2 **Projektkostenschätzung**
- Kostenermittlung
- Transparenz
- Moderation

3 **Findung der Baugemeinschaft**
- Grundstückssicherung
- Planung & Architektur
- Baurechtliche Freigabe

4 **Individuelle Planabstimmung**
- Personalisierung
- Feinabstimmung

mit dem Architekten

5 **Schritte der Bezahlung**
- Notarieller Kauf
- Teilzahlungen nach Baufortschritt
- Erschließung & Planung

6 **Fertigstellung von VÅR**
- Dein Einzug

Einweihungsfeier in der Gemeinschaft!

Jan Spork

Architektur & Moderation, grabowski.spork architektur

Das Wiesbadener Architekturbüro grabowski.spork architektur, gegründet 2005 von Christoph Grabowski und Jan Spork, steht seit fast 20 Jahren für innovative und nachhaltige Architektur. Sie sind bekannt für kreative Lösungen in den Bereichen Wohnen, Büro und Bildung und vereinen in ihrer Arbeit Nachhaltigkeit, gesellschaftliche Verantwortung und wirtschaftlichen Erfolg.

Ergün Caglar

Betreuung & Vermarktung, Immobilienkanzlei Wiesbaden

Die Immobilienkanzlei Wiesbaden vermittelt seit 18 Jahren Immobilien in verschiedenen Kategorien. „Wohnen in all seinen Facetten ist für uns das faszinierendste Betätigungsfeld. Mit jeder Immobilie identifizieren wir uns und stellen uns das Wohnen selbst vor. Besonders bei Baugemeinschaften setzen wir diese Expertise gezielt ein, um individuelle Wohnprojekte erfolgreich zu begleiten und ihre Visionen zu verwirklichen.“

Kontakt

Dein Ansprechpartner
Ergün Caglar

Tel 0176.30702041
info@var-wiesbaden.de
var-wiesbaden.de
@varwiesbaden

grabowski spork architektur

IMMOBILIENKANZLEI
WIESBADEN