

Stein auf Stein – Grundsolide

HAUSKATALOG



**Aye-Bau**<sup>®</sup>  
Das Massivhaus.

„ZEIGE MIR,  
WIE DU BAUST,  
UND ICH SAGE DIR,  
WER DU BIST“

Christian Morgenstern

# Inhalt

<b>Inhalt</b>	5	Babelsberg	100
<b>Das Unternehmen Aye-Bau</b>	6	Blankenese	106
<b>Beratung, Finanzierung, Bauausführung</b>	8	Berlin	110
<b>Zehn gute Gründe mit uns zu bauen</b>	10	Dahlem	116
<b>Ihr Architektenhaus</b>	12	Dresden	122
<b>Einfamilienhäuser</b>		<b>Bungalows</b>	
Kiel	14	Wiesbaden	126
Hannover	18	Weißensee	130
Schwerin	22	 	
Braunschweig	26	<b>Doppelhäuser</b>	
Münster	30	Bremen	134
Rostock	34	Timmendorf	138
Wolfsburg	38	 	
Westerland	42	<b>Villen</b>	
Steinhude	46	Potsdam	142
Kirchrode	50	Schlachtensee	148
Hildesheim	54	Köpenick	154
Dessau	58	Sylt	160
Cornwall	62	 	
Föhr	66	<b>Mehrfamilienhäuser</b>	166
Weimar	70	 	
Siena	74	<b>Pflegeheime und Seniorenresidenzen</b>	172
Grunewald	78	<b>Baulandentwicklung</b>	176
Wannsee	82	<b>Referenzen</b>	178
Rotterdam	86	<b>Musterhäuser</b>	180
Zehlendorf	92	<b>Impressum</b>	182
Königstein	96		

## Das Unternehmen Aye-Bau: Kompetenz schafft Vertrauen



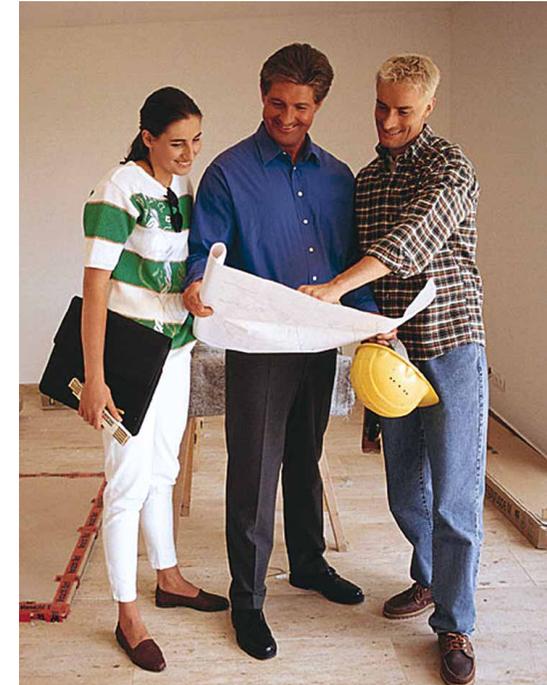
Wer sich dazu entschließt, ein Haus zu bauen, trifft eine weit reichende Entscheidung, die für die zukünftigen Lebensumstände von großer Bedeutung ist. Da ist kompetenter Rat gefragt. Wer nicht alles selbst organisieren will oder kann, tut gut daran, sich einen zuverlässigen Partner zu suchen. Einen Partner, der das Baumanagement – von der Finanzierung über Bauantrag und Bauausführung bis zur Schlüsselübergabe – souverän und verantwortungsbewusst erledigt. Das spart Zeit, Nerven – und Geld.

Die Aye-Bau GmbH wurde 1990 gegründet. Das Unternehmen, das seit Beginn vom Eigentümer



persönlich geführt wird, hat von Anfang an auf das richtige Erfolgsrezept gesetzt: kreative Architektur, Seriösität und absolute Kundenorientierung.

Mit mehreren Musterhäusern in Berlin und Brandenburg sowie dem Partner Fischer-Bau in Niedersachsen ist die Firmengruppe heute eine der bedeutendsten Bauträgergesellschaften in Deutschland für den Bau Ihres Hauses. Rund 6 000 realisierte Bauvorhaben im gesamten norddeutschen Raum sprechen eine deutliche Sprache.



Mit dieser großen Zahl wertbeständiger Häuser empfehlen wir uns als finanzstarker und kompetenter Partner mit bestem Ruf auch für den Bau Ihres Hauses.



Mit einer Entscheidung für Aye-Bau legen Sie Ihr Bauvorhaben von Anfang an in erfahrene und vertrauenswürdige Hände. Wir setzen Ihre Vorstellungen in konkrete Pläne um, kümmern uns auf Wunsch um die Finanzierung und vermitteln Ihnen auf Wunsch auch ein Grundstück. Dann bauen wir für Sie – jederzeit offen für Ihre Wünsche, in hervorragender Qualität und mit Termingarantie.

Massiv Stein auf Stein nach traditioneller Handwerkskunst zu bauen, zu verlässlichen Konditionen und ganz nach Ihren individuellen Wünschen – dieser Anspruch bildet die Grundlage unseres Unternehmenskonzepts. Alle Aktivitäten des Aye-Bau-Teams sind geprägt von Verantwortung gegenüber unseren Bauherren. Die Qualität unserer Beratung hilft Ihnen, einen Lebensraum zu verwirklichen, und bewahrt Sie zugleich vor unabsehbaren finanziellen Risiken.

## Beratung, Baufinanzierung, Ausführung:

Ohne Stress und Risiko vom Haustraum zum Traumhaus



Sobald Sie mit uns Kontakt aufnehmen, versorgen wir Sie mit allen von Ihnen gewünschten Informationsmaterialien. In unseren Musterhäusern und Büros beantworten erfahrene Fachberater(innen) all Ihre Fragen.

Darüber hinaus können Sie sich im Internet über Aktuelles bei Aye-Bau informieren. Auf unserer Homepage „[www.aye-bau.de](http://www.aye-bau.de)“ finden Sie neben unseren Häusern ein reichhaltiges Angebot an Grundstücken, Eigentumswohnungen sowie aktuelle



Veranstaltungstermine. Ebenso bieten wir Ihnen dort Informationen und Anregungen, die Ihnen beim Bau Ihres Hauses nützlich sein werden.

Im Gespräch klärt Ihr persönlicher Aye-Bau-Berater(in) Sie in einer seriösen Gesamtkalkulation über das finanziell Machbare auf. Durch unsere langjährige Zusammenarbeit mit verschiedenen Banken können wir Sie über die günstigsten Konditionen informieren und Kontakte vermitteln. Auf diese Weise können Sie sich, wenn Sie die Gunst der historisch



niedrigen Zinsen nutzen, eine günstige Baufinanzierung für zehn oder mehr Jahre sichern.

Parallel dazu stehen unsere Architekten/-innen für Ihre individuelle Hausplanung zur Verfügung. Denn Aye-Bau fertigt keine Häuser „von der Stange“. Gleichgültig, ob Sie sich für ein Haus aus unserem Katalog entscheiden oder einen eigenen, individuellen Entwurf in Auftrag geben: Ihre Wünsche zählen – vom ersten Planungsgespräch bis zur Schlüsselübergabe.



Nach Abschluss des Bauvertrages wird das Haus mit Festpreis und Bauzeitgarantie gebaut. Ein(e) Architekt(in) von Aye-Bau erstellt sämtliche für die Baugenehmigung oder Bauanzeige erforderlichen Unterlagen einschließlich der statischen Berechnung. Die Unterlagen werden den Bauherren zur Unterschrift vorgelegt und danach bei den zuständigen Ämtern eingereicht. Erfahrene Bauleiter/innen führen die Baukoordination durch. Sie stehen Ihnen bei der umfangreichen Materialauswahl beratend zur Seite und nehmen Ihnen die lästigen Formalitäten mit Behörden und Versorgungsunternehmen ab, damit Ihr Kopf frei bleibt für die wirklich wichtigen Entscheidungen.

Während der gesamten Bauphase haben Sie nur Aye-Bau als Ansprechpartner. Wir koordinieren alle mit dem Bau zusammenhängenden Entscheidungen, überwachen die Zeitpläne, lösen Probleme und stehen jederzeit für die Erörterung Ihrer Wünsche zur Verfügung. Nach der Schlüsselübergabe betreut unser Kundendienst Sie während der gesamten Gewährleistungszeit und – wenn Sie wollen – auch darüber hinaus.

## Argumente

### Zehn gute Gründe, mit uns zu bauen

- 1 Erfahrung aus rund 6 000 realisierten Objekten:** Nahezu jedes in unserem Katalog präsentierte Haus existiert mehrfach und kann im Maßstab 1:1 besichtigt werden.
- 2 Festpreise:** Ohne Aufschläge bauen Sie mit uns garantiert sorgenfreier.
- 3 Bauzeitgarantie:** Der abgestimmte Fertigstellungstermin für die Übergabe ist absolut verpflichtend für uns.
- 4 Massiv fürs Leben:** Wir bauen Stein auf Stein in bewährter Handwerkskunst und bester Qualität. Ihr Haus ist wertvoll und bleibt es.
- 5 Preisvorteile:** Nutzen Sie die günstigen Einkaufskonditionen unseres großen Unternehmens. Viele aufwändige und hochwertige Sonderausstattungen sind im Leistungsumfang kostenneutral mit enthalten: Fundamentgründung oder Vollkeller, ausgebautes Dachgeschoss, Gewährleistungszertifikat, Verblender, exklusive Bäder, Marmor-Innenfensterbänke, umweltschonende Heizungs-technik, stilvolle Haustürelemente mit Mehrfachverriegelung.
- 6 Finanzielle Sicherheit:** Sie zahlen in bequemen, nachvollziehbaren Schritten – orientiert am Baufortgang.
- 7 Markenware statt No-Names:** Wir verwenden erstklassige Baustoffe und -technik namhafter Hersteller wie Braas, Busch-Jaeger, Duravit, Sto, Grohe, Hansa, Kaldewei, Keramag, Poroton, Roeben, Vaillant, Villeroy & Boch, Wienerberger u. v. a.
- 8 Ausstattung frei wählbar:** Sie entscheiden, welche der vielen Dacheindeckungen, Heizsysteme, Haustüren, Fassaden- und Fenstervarianten die richtigen sind.
- 9 Bauen auf jedem Grundstück:** Wie auch immer Ihr Grundstück beschaffen ist, wir haben die beste Lösung.
- 10 Bauherren-Management:** Durch die schlanke Kostenstruktur und die ganzheitliche Baukoordination von Aye-Bau sparen Sie viel Geld.



Ihr Garant für ein erlesenes Zuhause

# Ihr Architektenhaus zum garantierten Festpreis



# Ihr Architektenhaus zum garantierten Festpreis





Abbildung enthält Sonderausstattungen

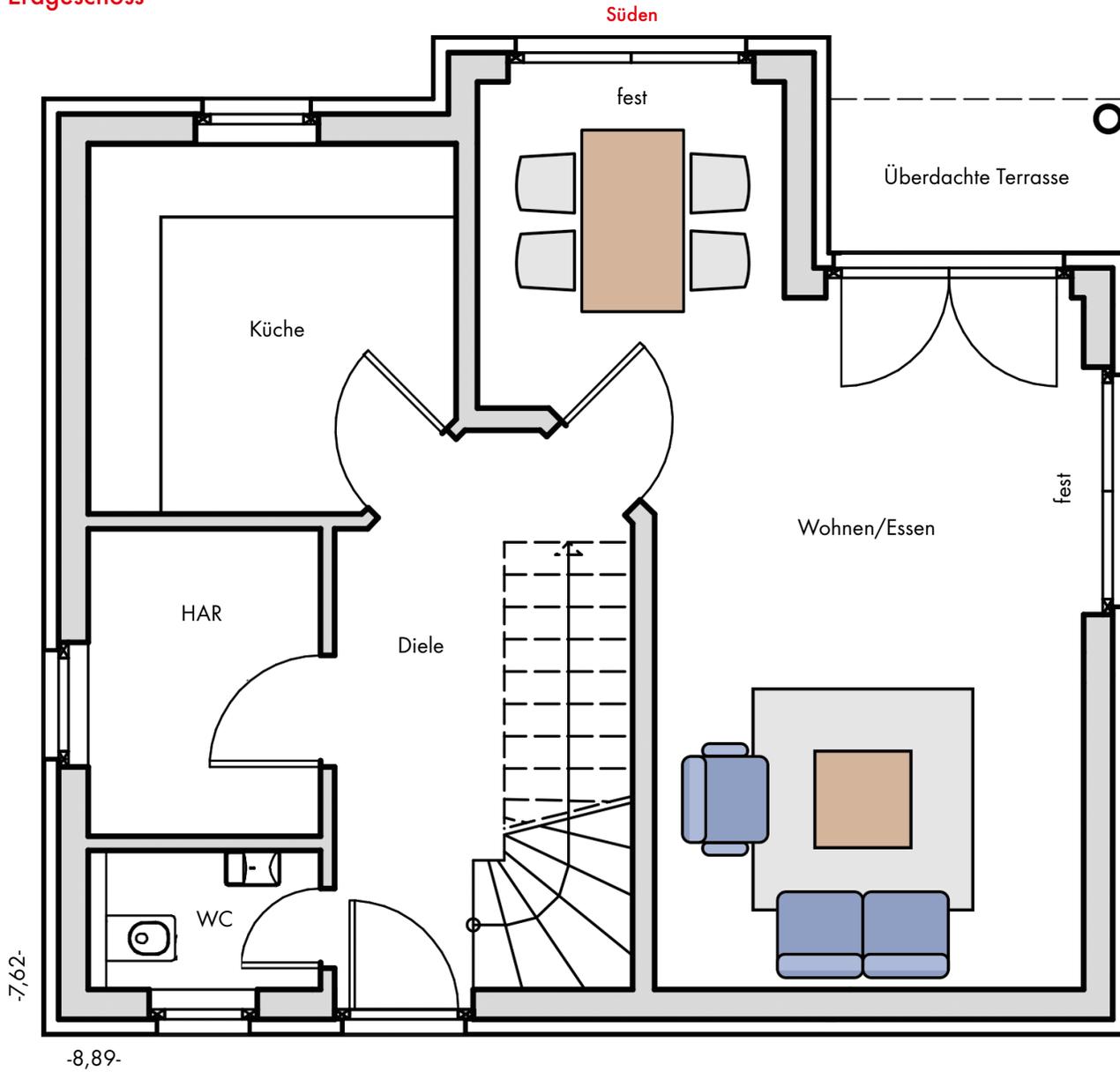
# Haus Kiel



Krüppelwalmdachhaus mit klaren Linien und attraktivem, praktisch ausgerichtetem Innenkonzept; als Raumwunder ideal für die junge Familie.

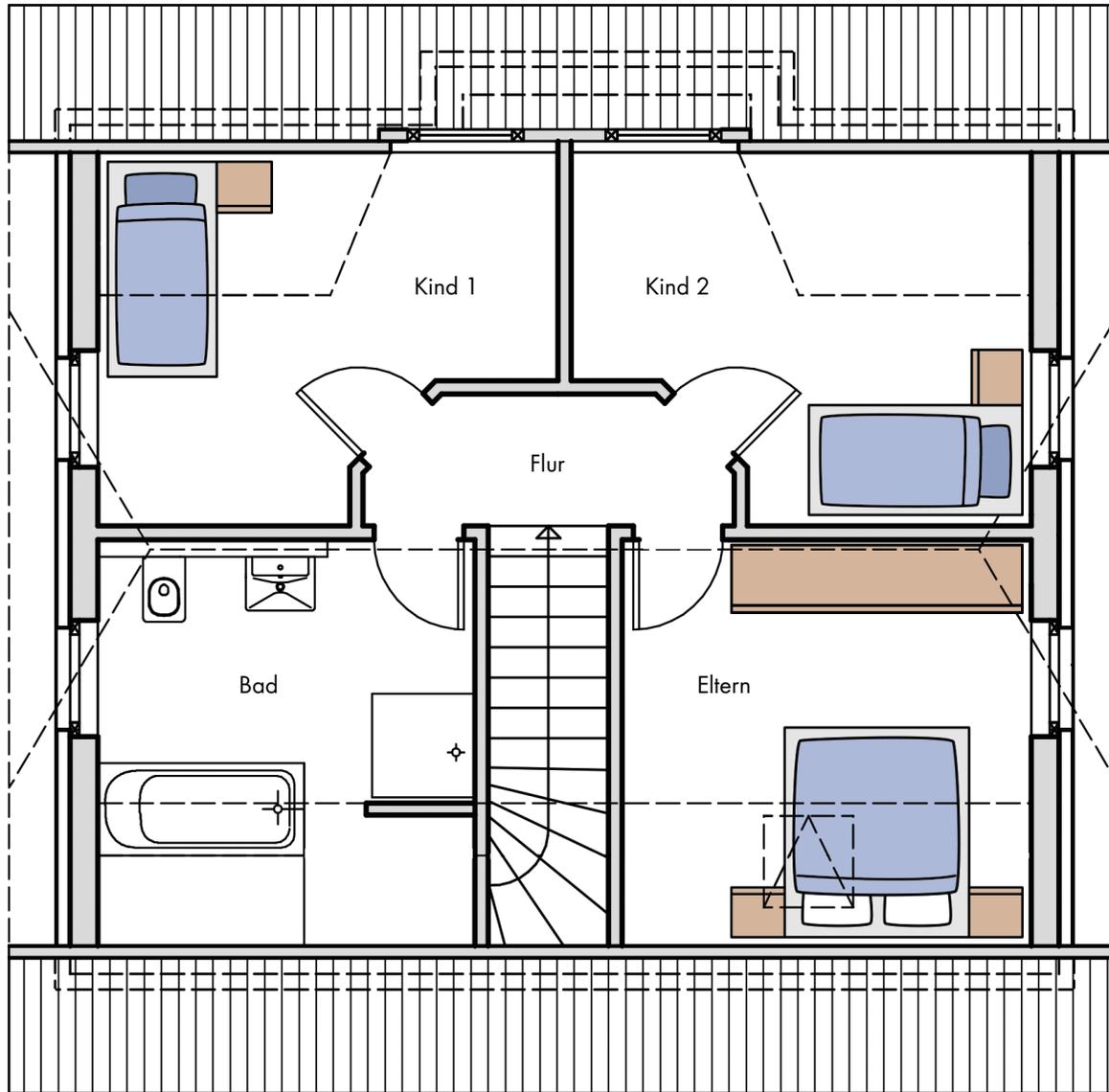
# Haus Kiel

Erdgeschoss



# Haus Kiel

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	10,45 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
HAR	4,75 m <sup>2</sup>
Küche	8,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	26,75 m <sup>2</sup>

insgesamt 53,02 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Flur	3,24 m <sup>2</sup>
Bad	11,58 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,97 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,33 m <sup>2</sup>
Eltern	12,57 m <sup>2</sup>

insgesamt 49,69 m<sup>2</sup>

Raumgrößen  
EG + DG

102,71 m<sup>2</sup>

### Kellergeschoss (falls gekauft)

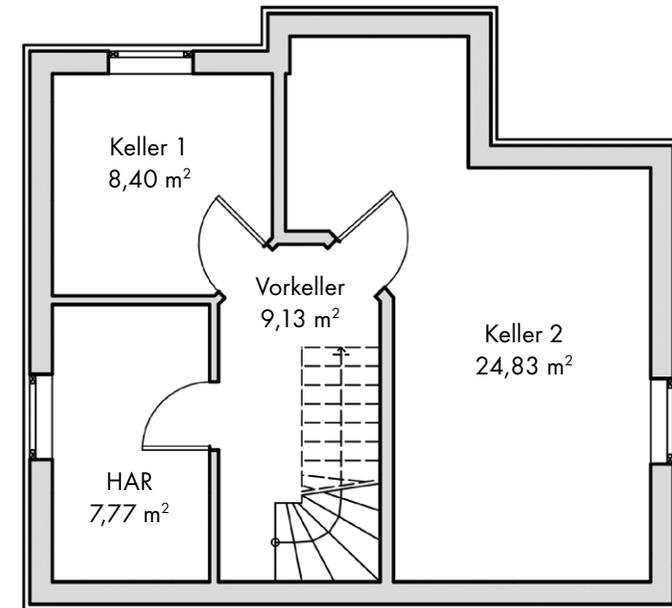




Abbildung enthält Sonderausstattungen

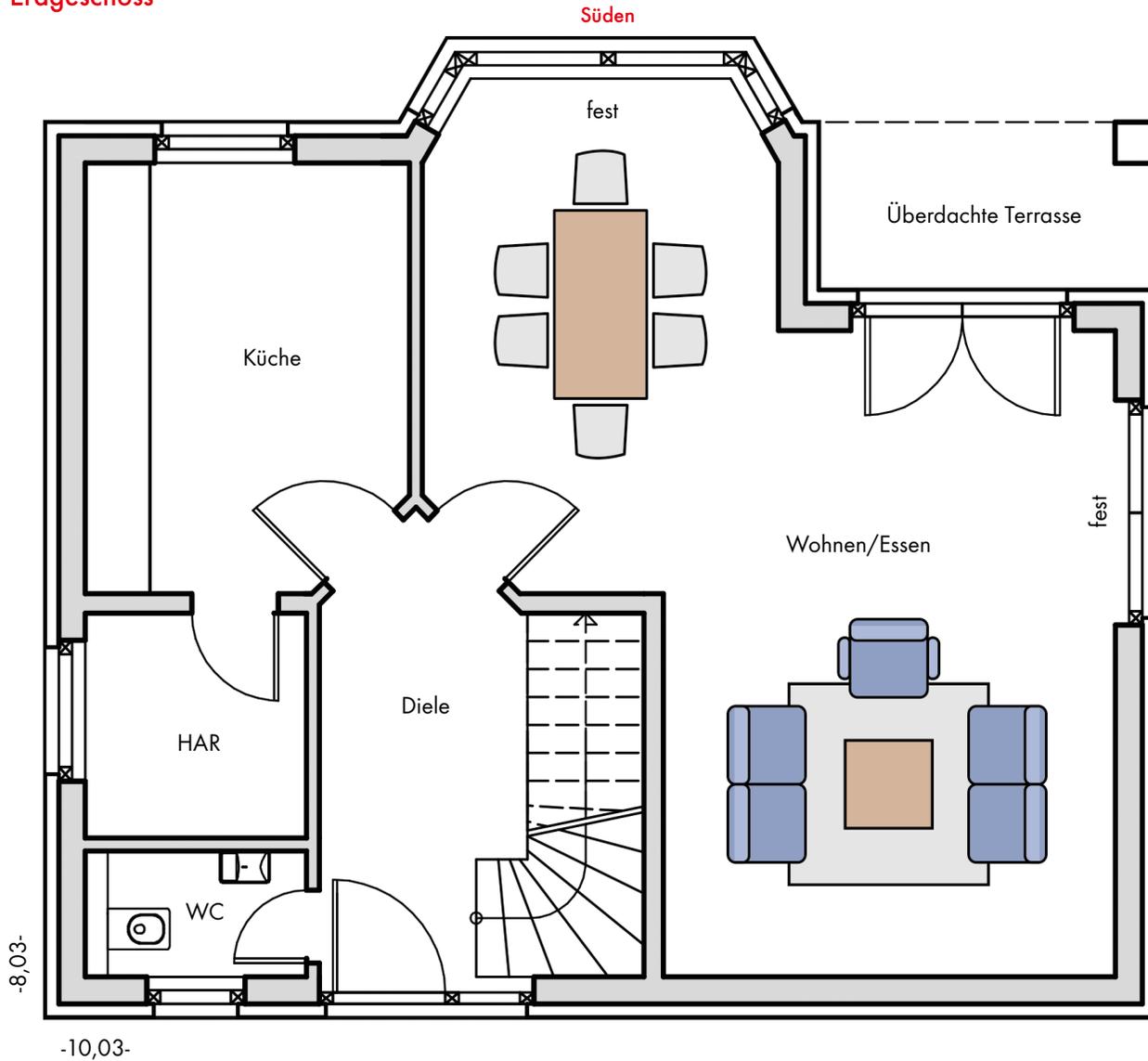
# Haus Hannover



Als klassisches Landhaus ein viel gebautes Haus von Aye-Bau; mit Krüppelwalmdach, Erker und bodentiefen Fenstern im Wohnbereich.

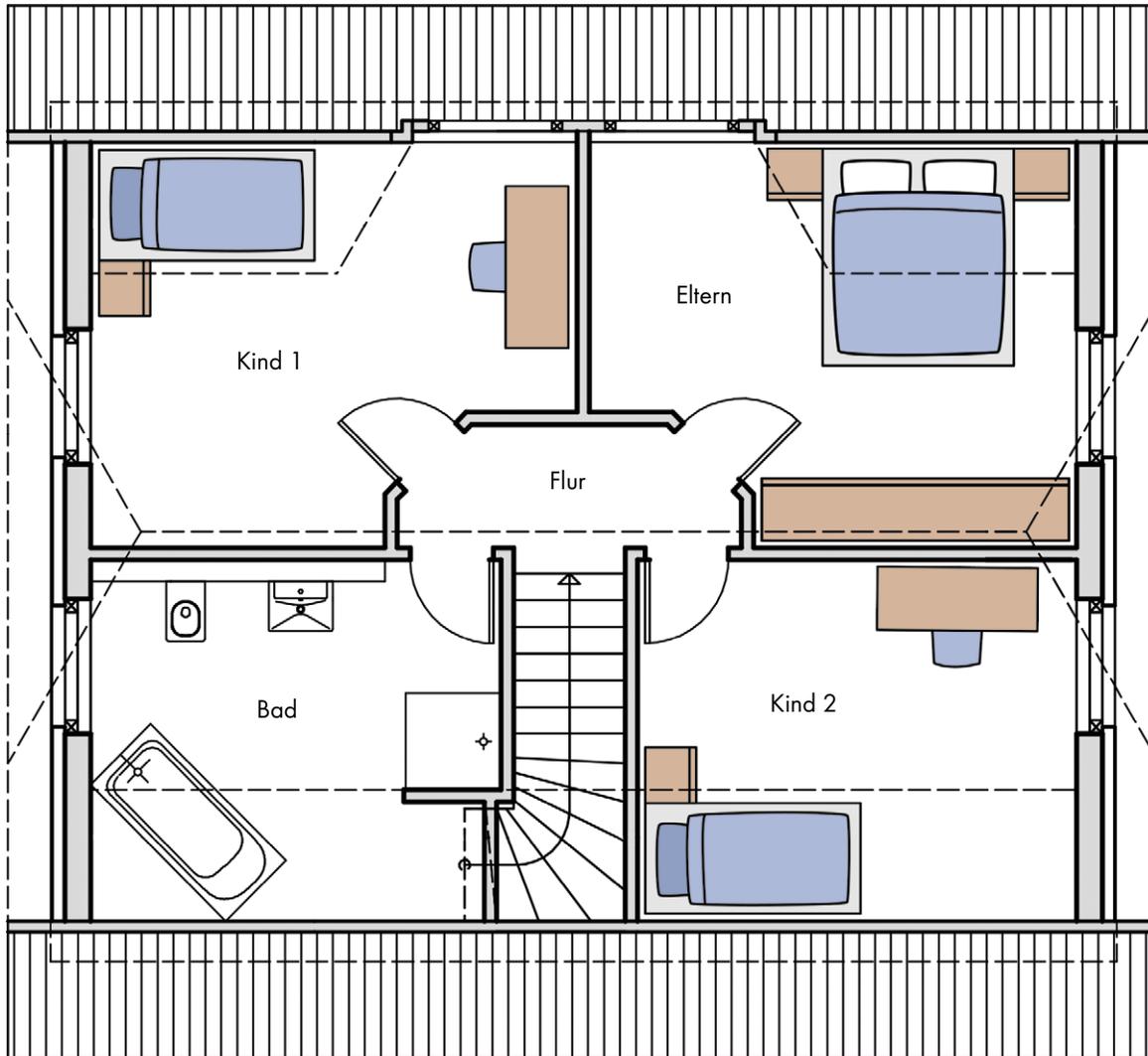
# Haus Hannover

Erdgeschoss



# Haus Hannover

## Dachgeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	10,68 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
HAR	4,00 m <sup>2</sup>
Küche	10,87 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,66 m <sup>2</sup>

insgesamt 63,45 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	3,49 m <sup>2</sup>
Bad	12,86 m <sup>2</sup>
Kind 1	15,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,96 m <sup>2</sup>
Eltern	15,72 m <sup>2</sup>

insgesamt 61,38 m<sup>2</sup>

<b>Raumgrößen EG + DG</b>	<b>124,83 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------

## Kellergeschoss (falls gekauft)

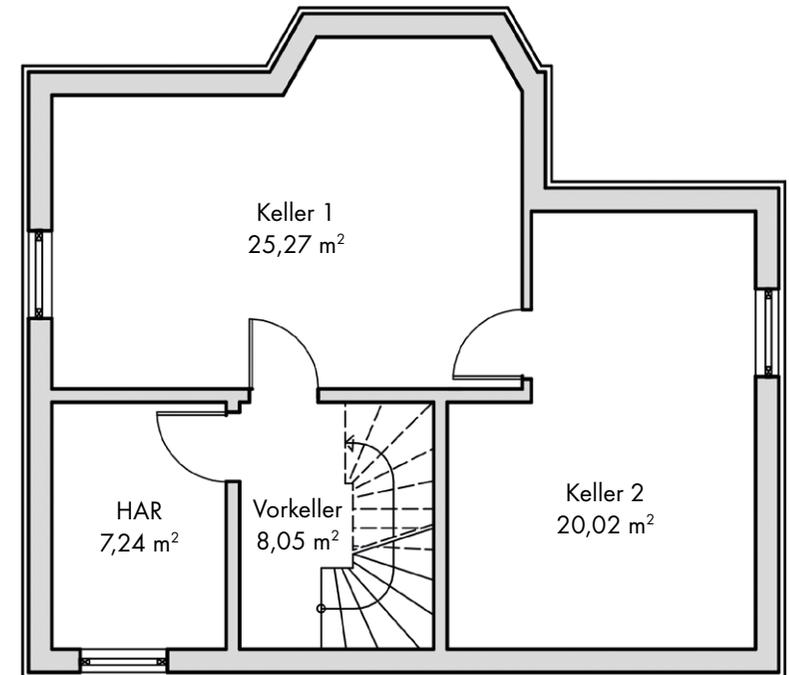




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Schwerin

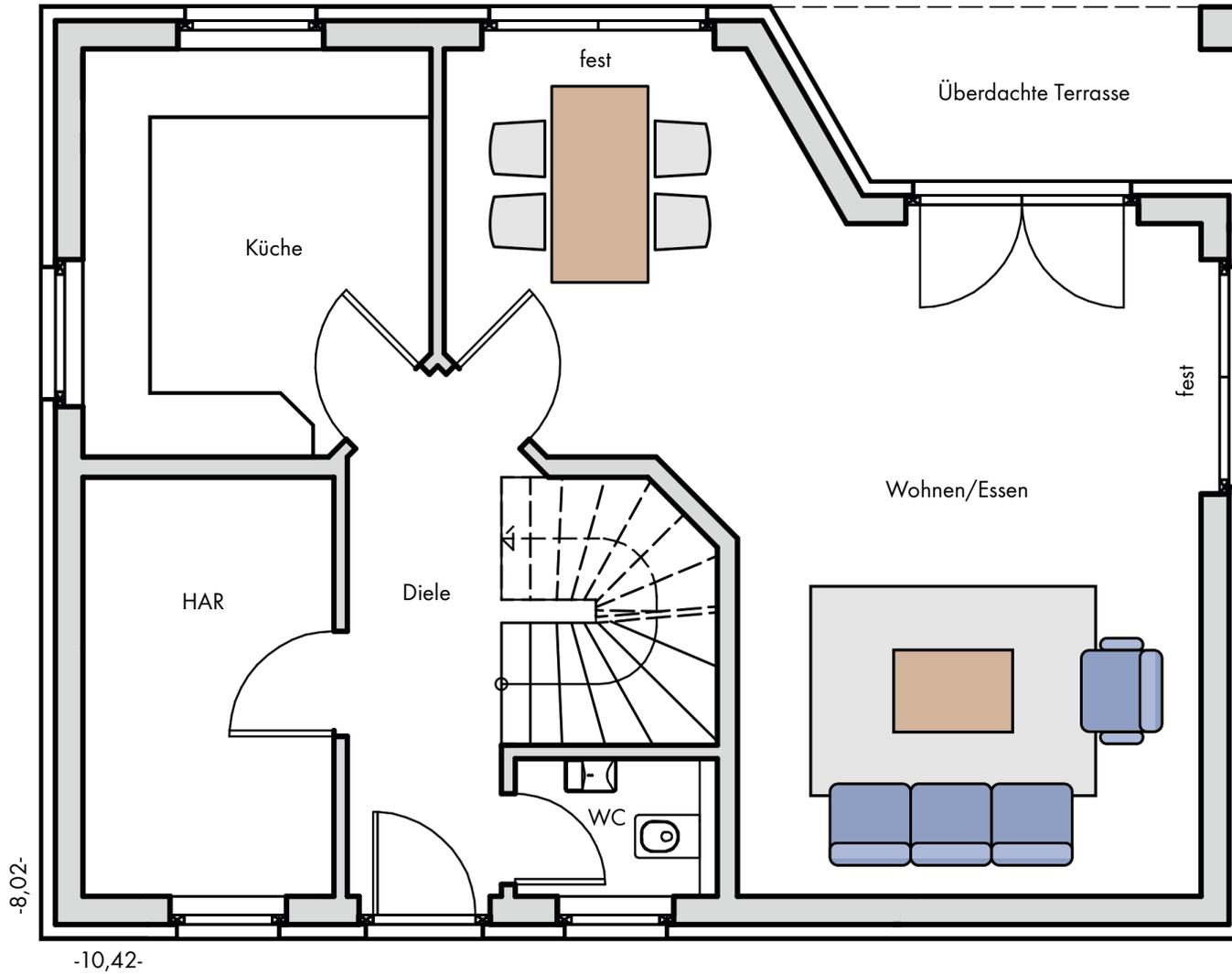


Modernes Satteldachhaus von hohem Nutzwert; mit überdachter Terrasse und lichtdurchfluteter Wohnlandschaft.

# Haus Schwerin

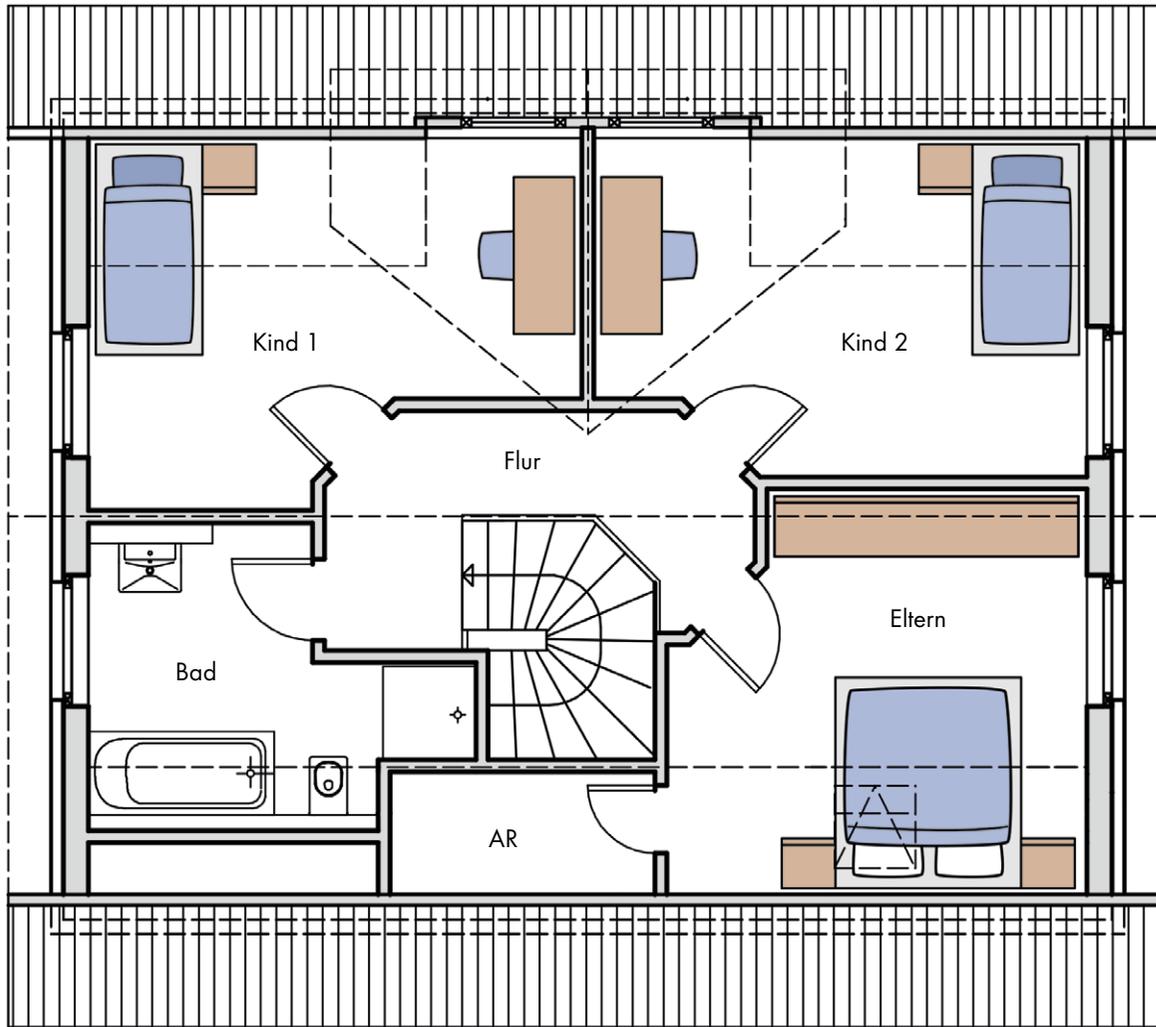
Erdgeschoss

Süden



# Haus Schwerin

## Dachgeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	9,99 m <sup>2</sup>
WC	2,07 m <sup>2</sup>
HAR	7,80 m <sup>2</sup>
Küche	10,14 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,59 m <sup>2</sup>

insgesamt 63,59 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	6,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,03 m <sup>2</sup>
Bad	8,34 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,61 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,62 m <sup>2</sup>
Eltern	14,70 m <sup>2</sup>

insgesamt 61,82 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen  
EG + DG 125,41 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

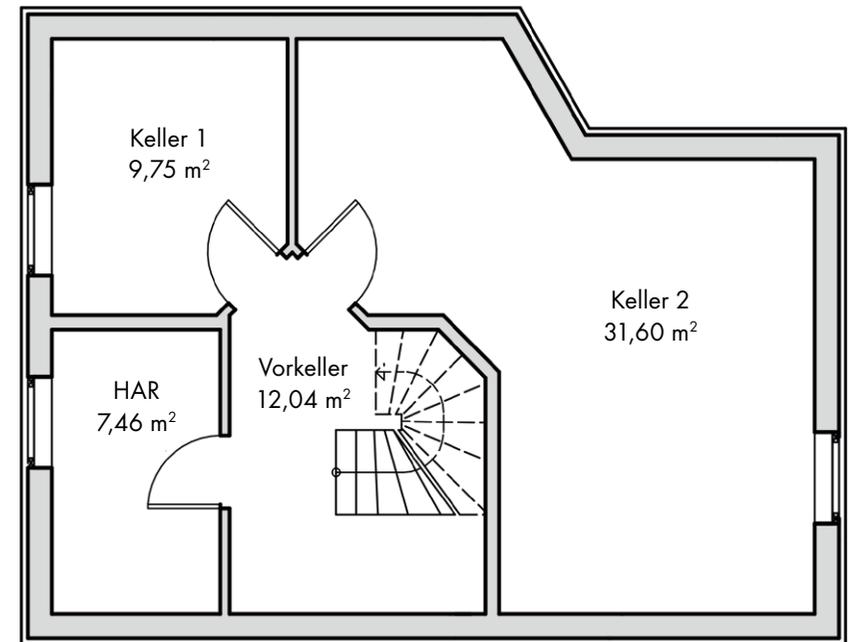




Abbildung enthält Sonderausstattungen

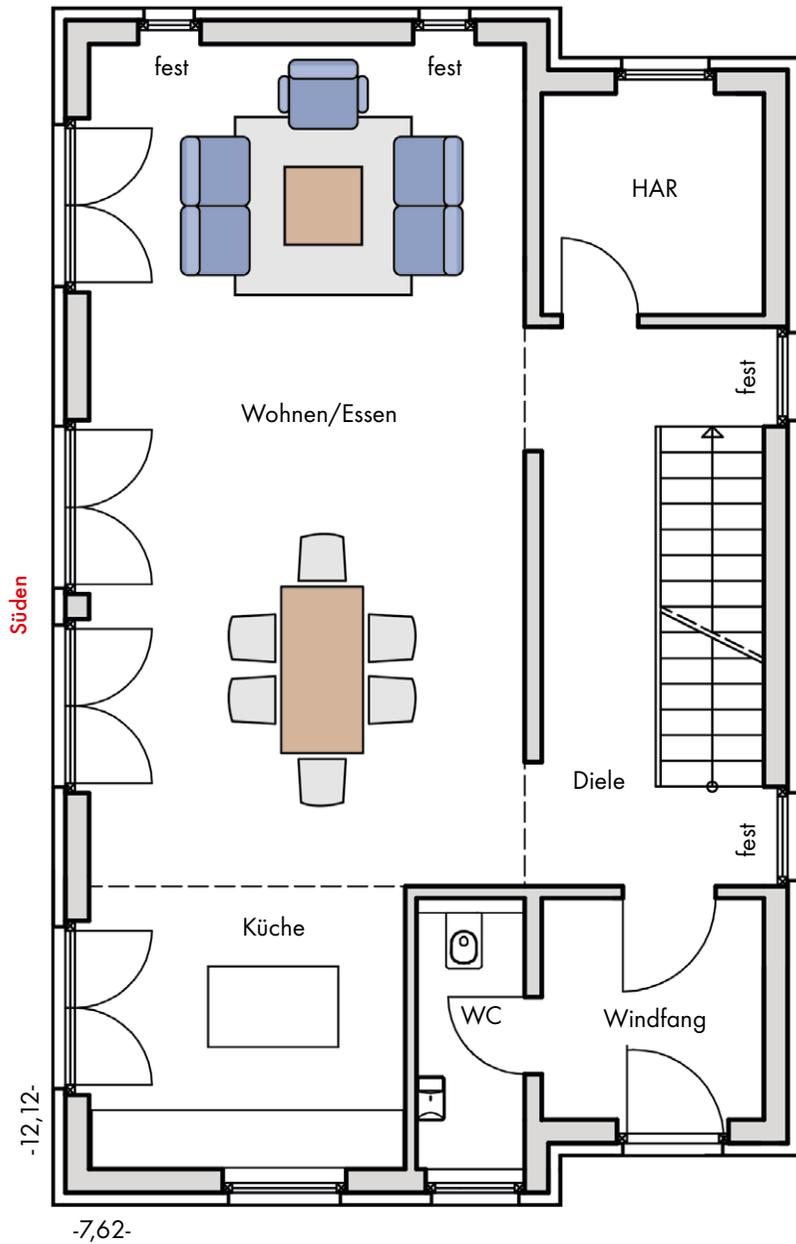
# Haus Braunschweig



Individuelles, modernes  
Architektenhaus mit attraktivem  
Raumkonzept; klare Linien,  
große Fensterflächen und  
großzügiger Galeriebereich.

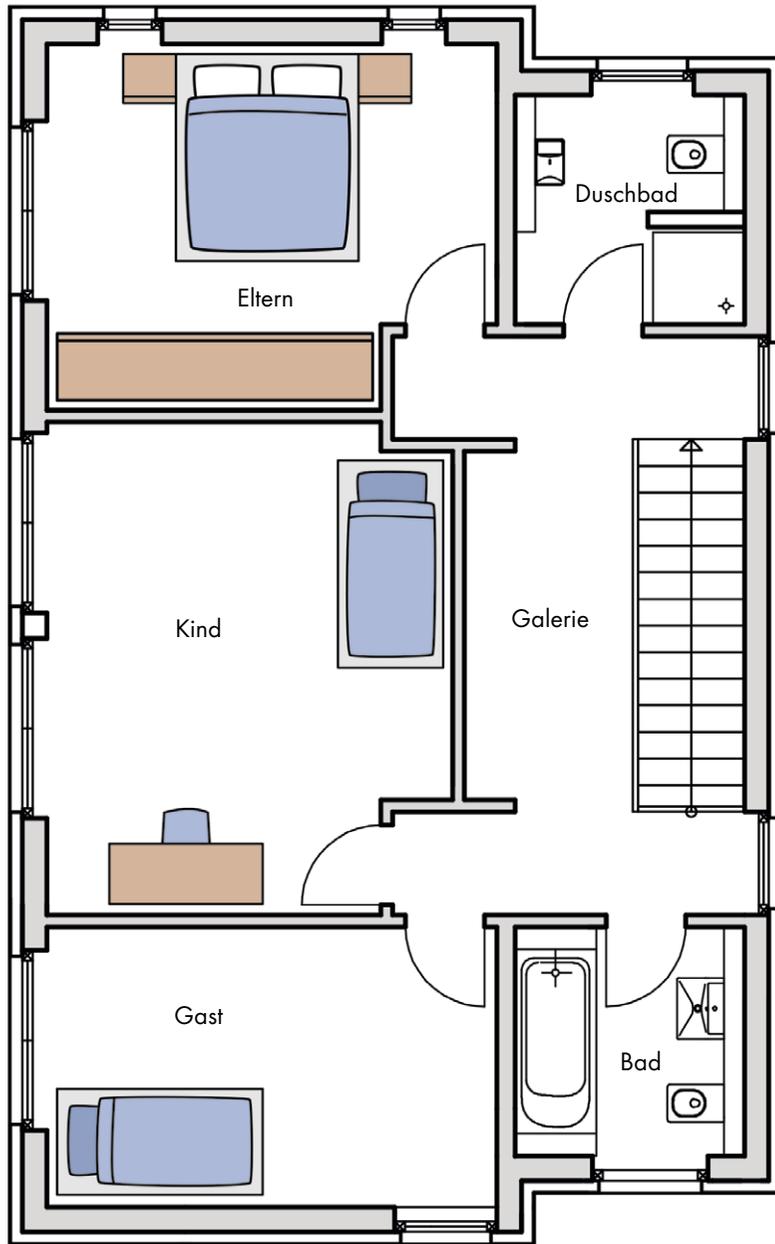
# Haus Braunschweig

## Erdgeschoss



# Haus Braunschweig

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Ergeschoss

Windfang	5,22 m <sup>2</sup>
Diele	13,52 m <sup>2</sup>
HAR	5,20 m <sup>2</sup>
WC	3,01 m <sup>2</sup>
Küche	9,62 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	38,86 m <sup>2</sup>

insgesamt 75,43 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	13,39 m <sup>2</sup>
Bad	5,22 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,20 m <sup>2</sup>
Gast	12,40 m <sup>2</sup>
Kind	18,75 m <sup>2</sup>
Eltern	15,34 m <sup>2</sup>

insgesamt 70,30 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

EG + OG 145,73 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

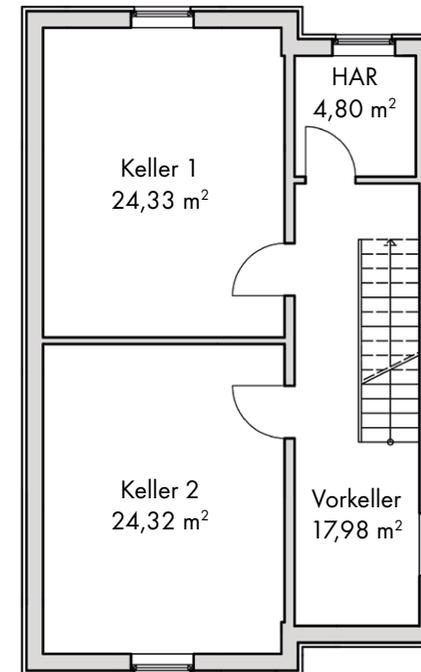




Abbildung enthält Sonderausstattungen

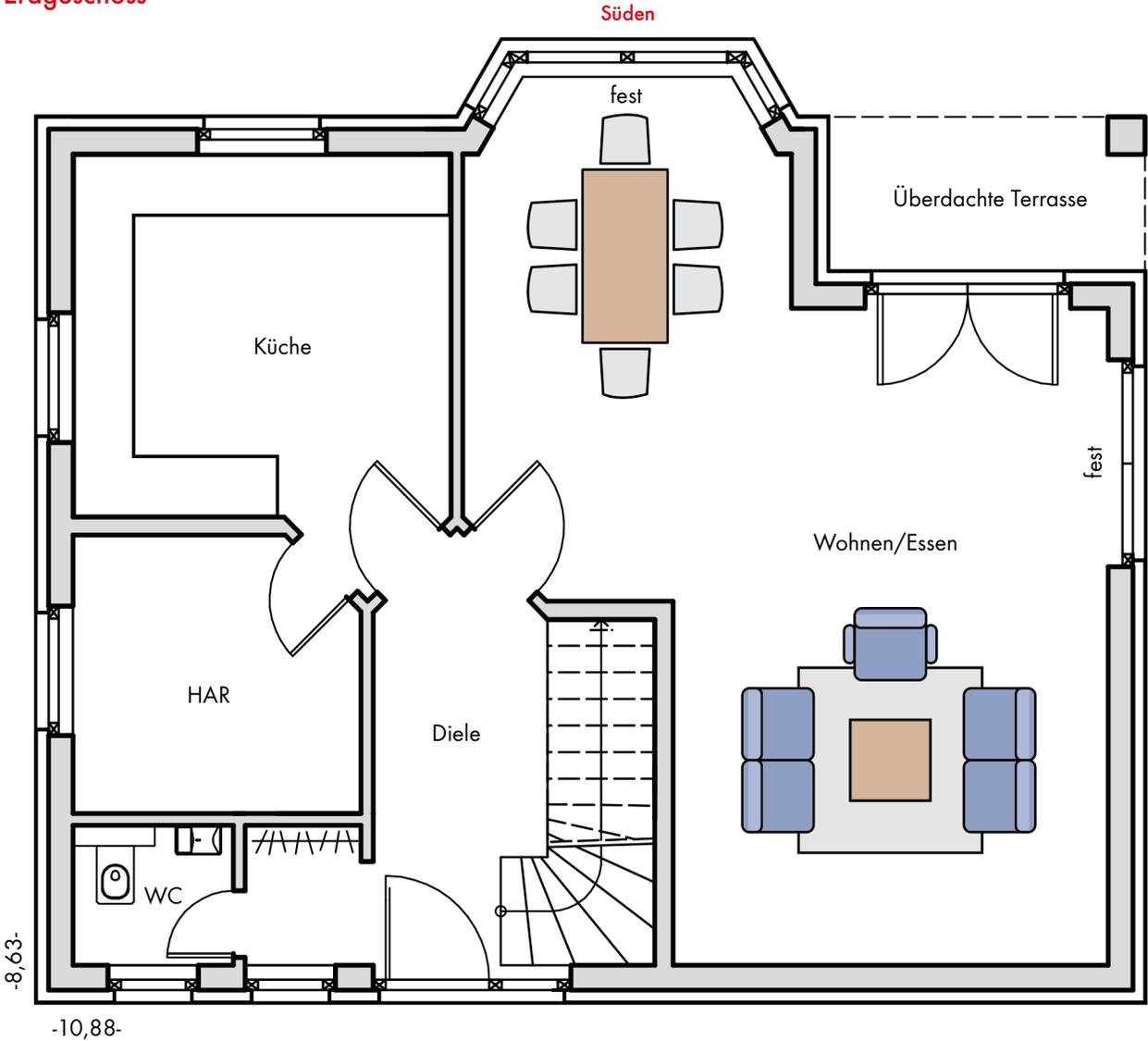
# Haus Münster



Klassisches Landhaus mit großem Raumangebot für die wachsende Familie; vier vollwertige Räume im Dachgeschoss.

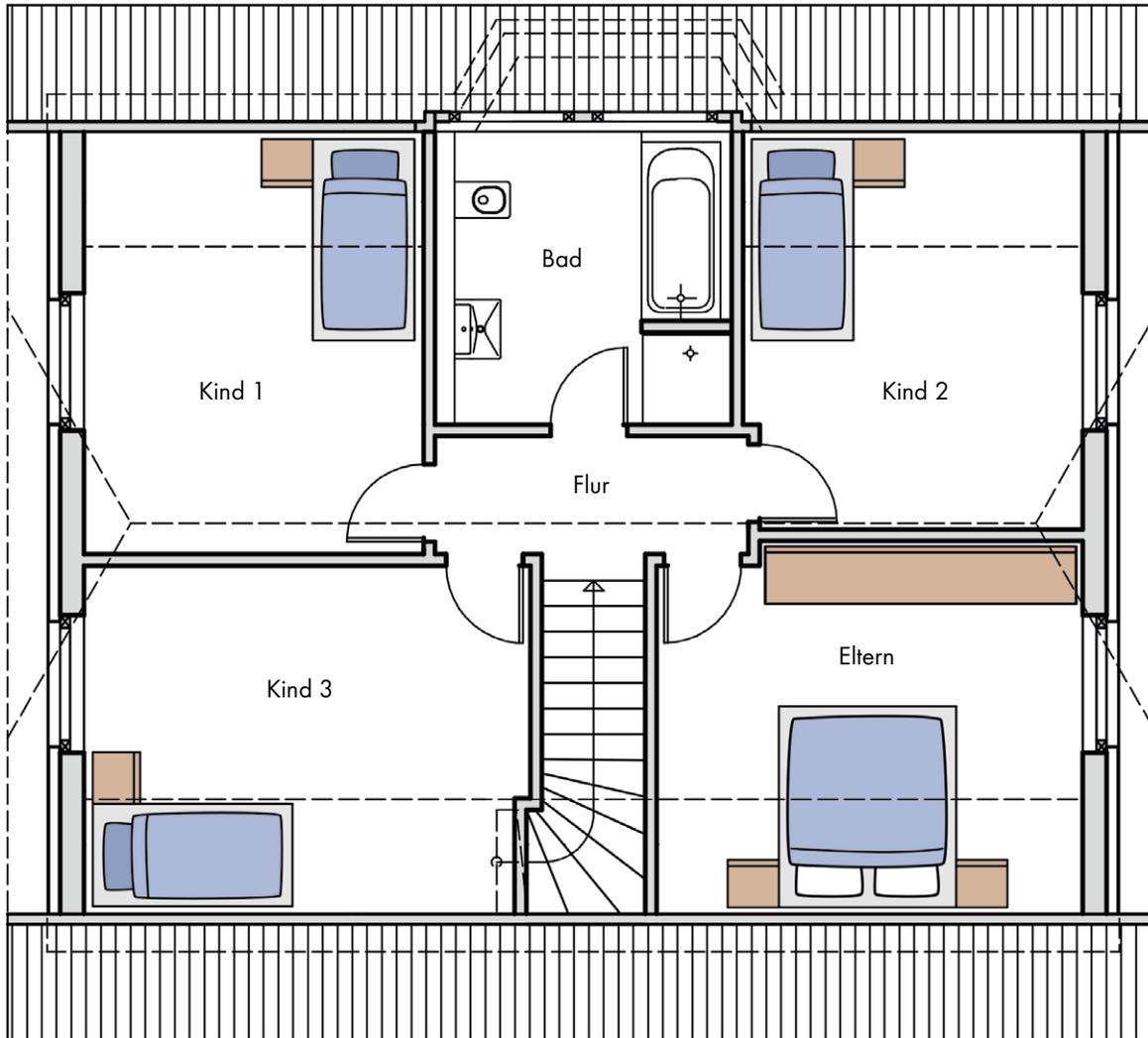
# Haus Münster

Erdgeschoss



# Haus Münster

## Dachgeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	11,99 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
HAR	7,35 m <sup>2</sup>
Küche	13,72 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	39,94 m <sup>2</sup>

insgesamt 75,14 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	4,06 m <sup>2</sup>
Bad	8,88 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,62 m <sup>2</sup>
Kind 3	15,71 m <sup>2</sup>
Eltern	15,98 m <sup>2</sup>

insgesamt 72,91 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen  
EG + DG 148,05 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

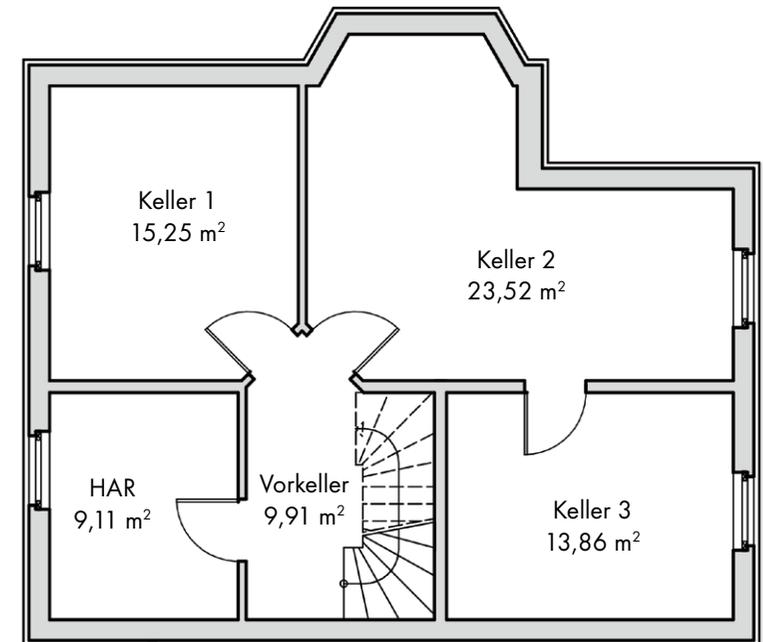




Abbildung enthält Sonderausstattungen

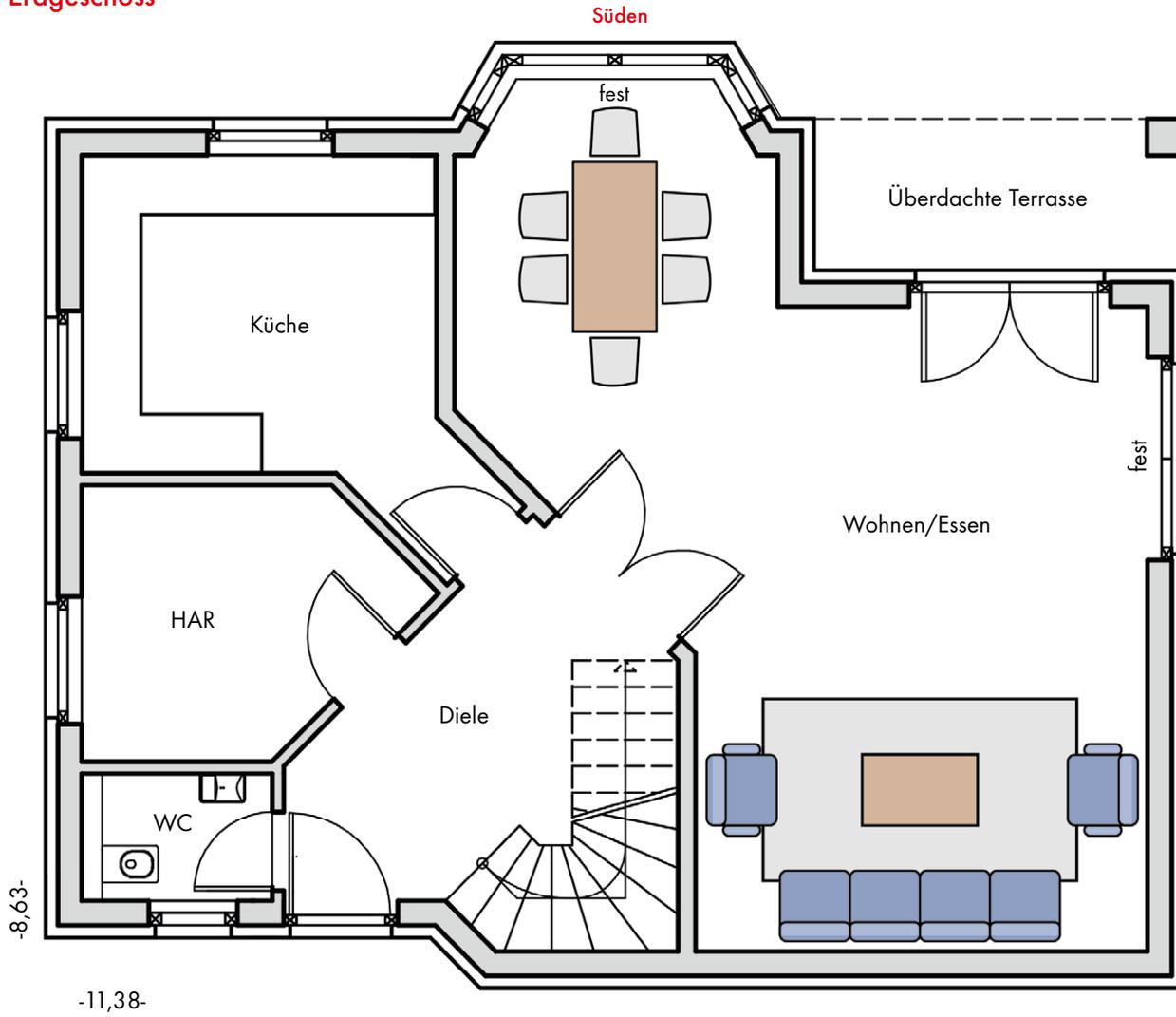
# Haus Rostock



Elegantes Walmdachhaus mit großzügigem Raumangebot; Erker, große Diele und weitläufiger Wohn-/Essbereich.

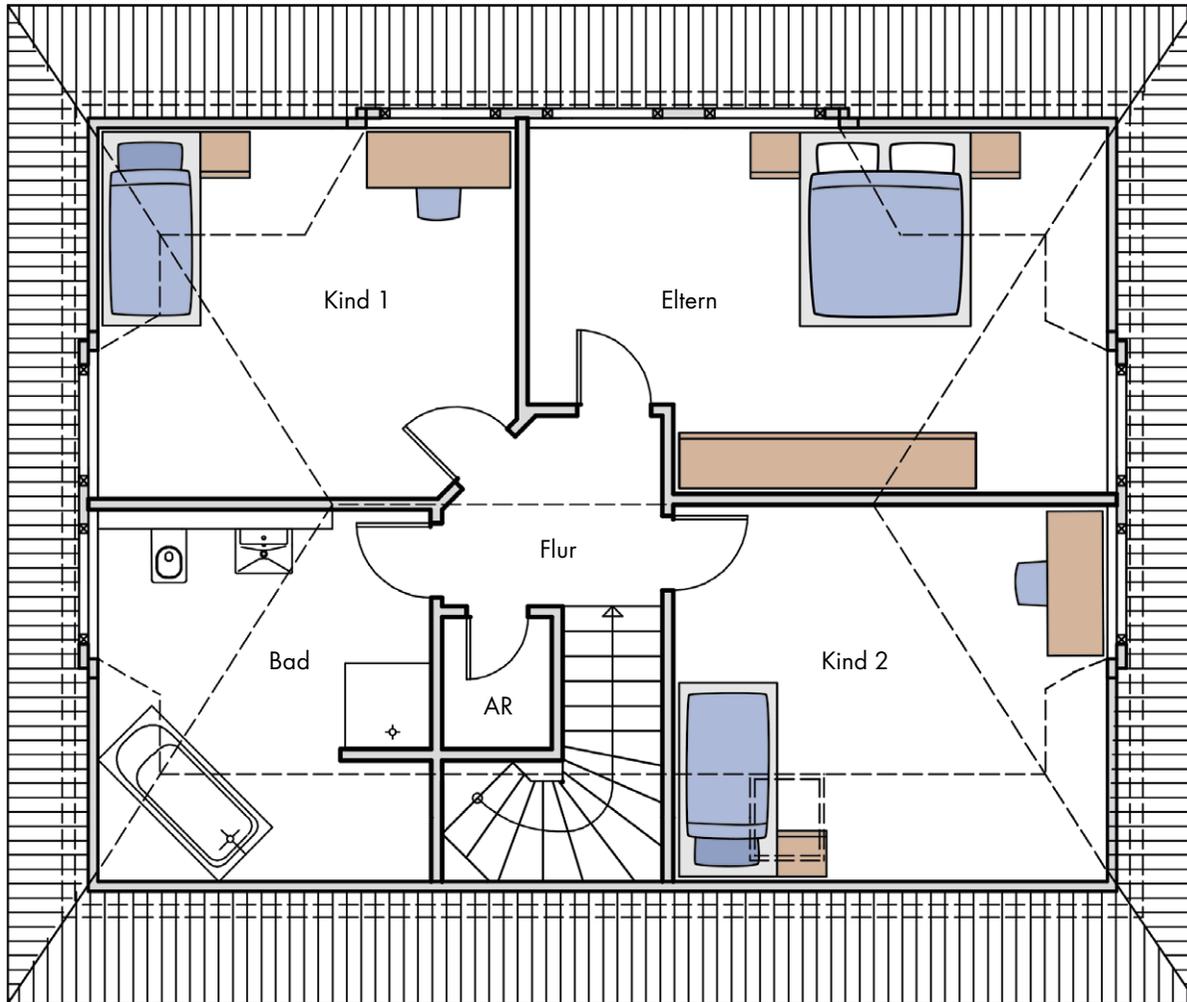
# Haus Rostock

Erdgeschoss



# Haus Rostock

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	12,07 m <sup>2</sup>
WC	2,40 m <sup>2</sup>
HAR	7,79 m <sup>2</sup>
Küche	12,42 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	41,33 m <sup>2</sup>

insgesamt 76,01 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Flur	4,14 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,59 m <sup>2</sup>
Bad	13,61 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,76 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,98 m <sup>2</sup>
Eltern	21,95 m <sup>2</sup>

insgesamt 76,03 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + DG 152,04 m<sup>2</sup>

### Kellergeschoss (falls gekauft)

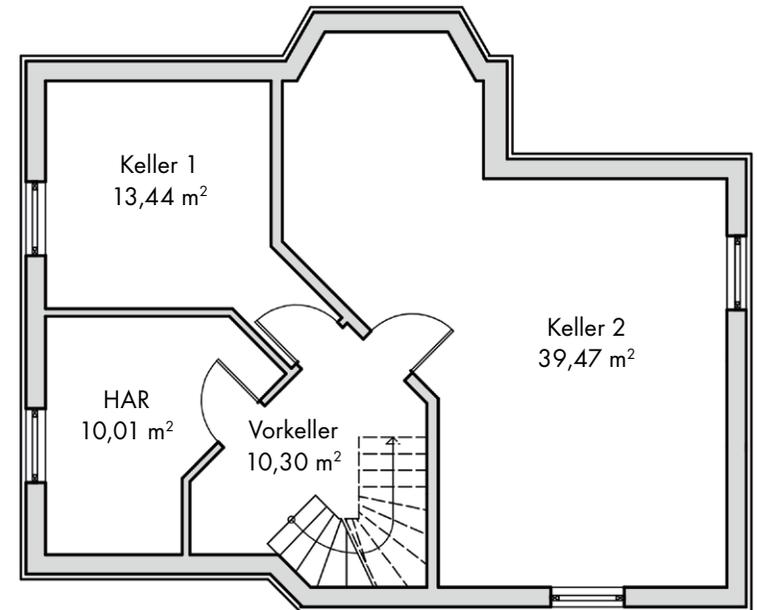




Abbildung enthält Sonderausstattungen

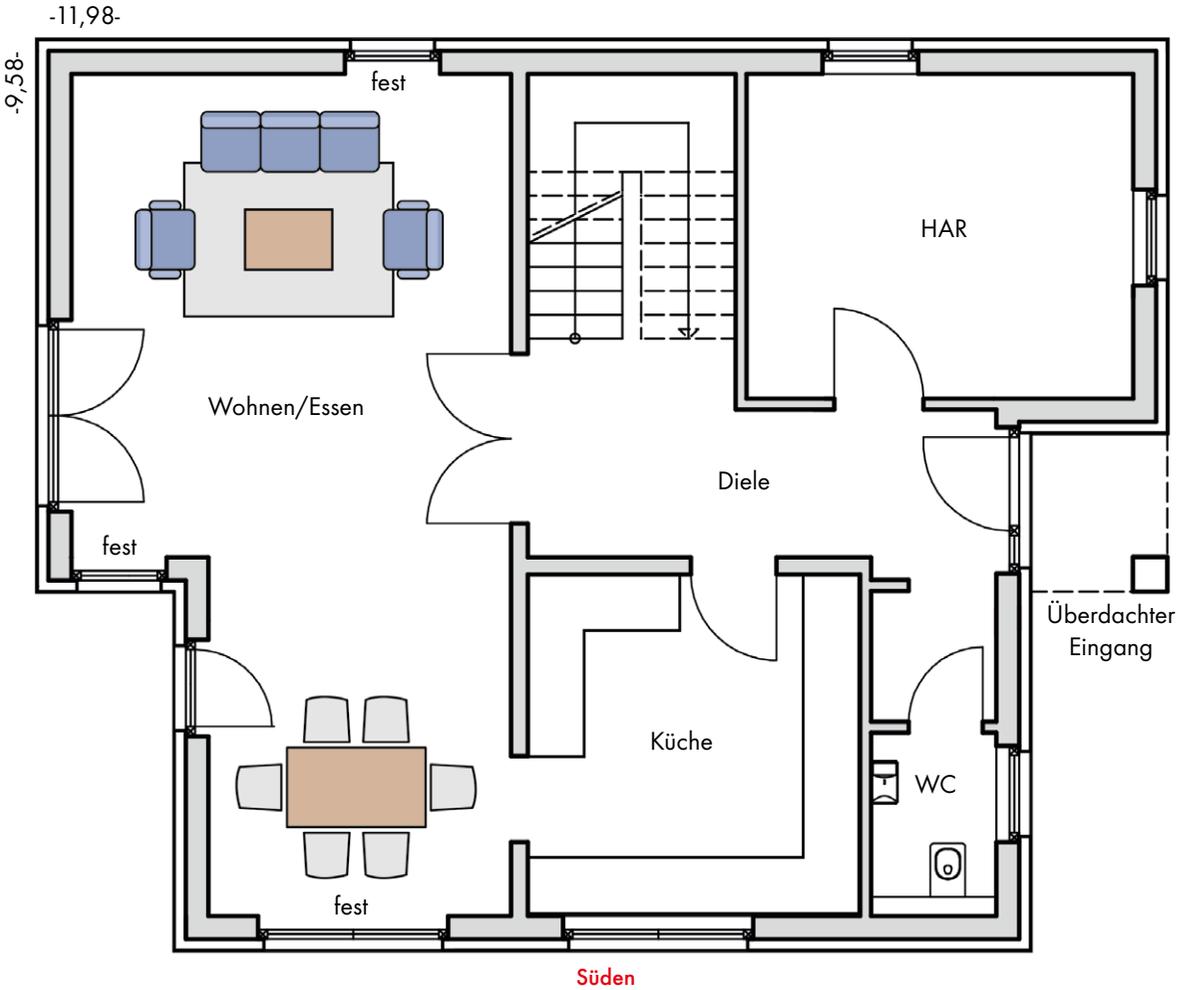
# Haus Wolfsburg



Modernes Pultdachhaus für Individualisten; die geradlinige, extravagante Architektur bietet viele Gestaltungsvarianten.

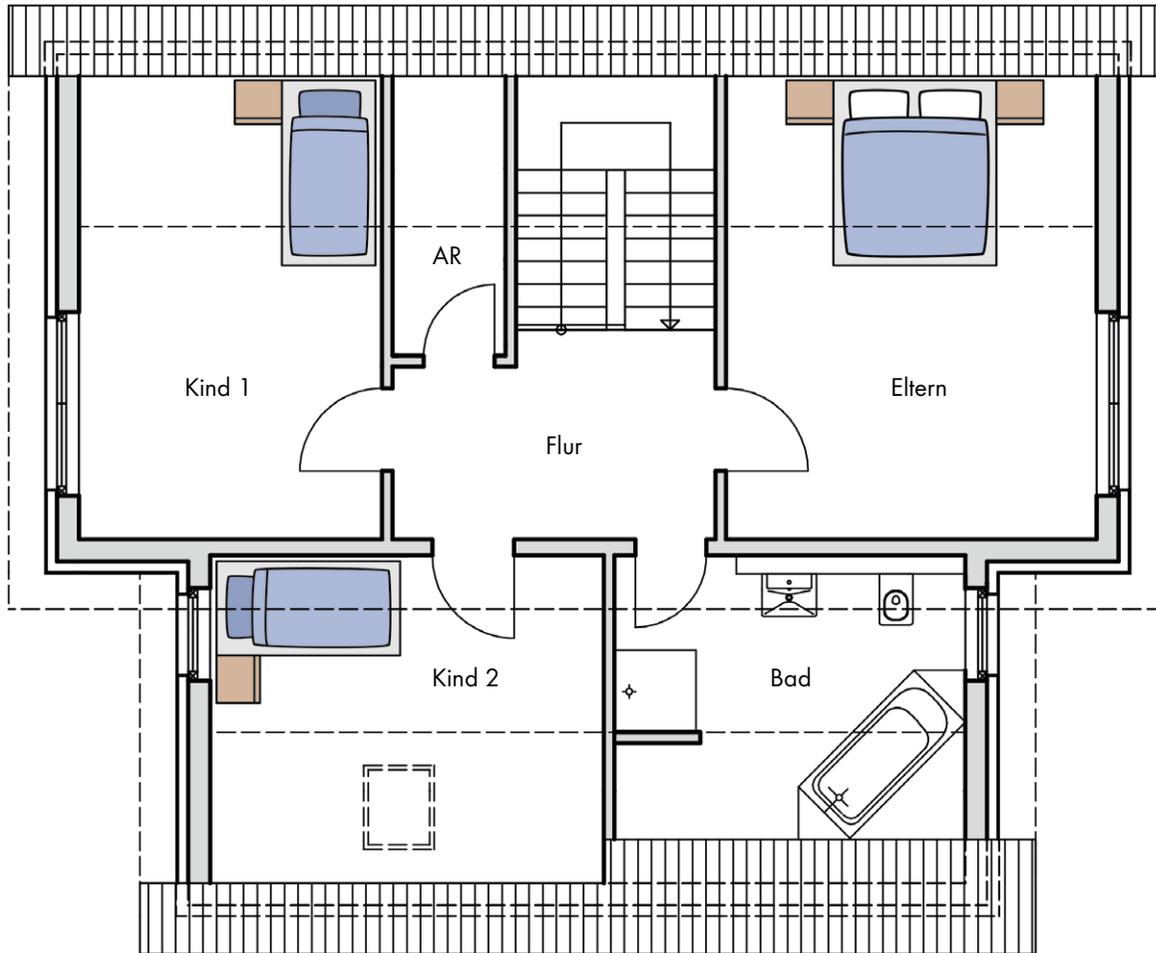
# Haus Wolfsburg

## Erdgeschoss



# Haus Wolfsburg

## Dachgeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	17,87 m <sup>2</sup>
HAR	13,93 m <sup>2</sup>
WC	2,55 m <sup>2</sup>
Küche	12,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	36,59 m <sup>2</sup>

insgesamt 83,54 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	7,64 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,83 m <sup>2</sup>
Bad	12,02 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,96 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,57 m <sup>2</sup>
Eltern	20,74 m <sup>2</sup>

insgesamt 76,76 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

EG + DG 160,30 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

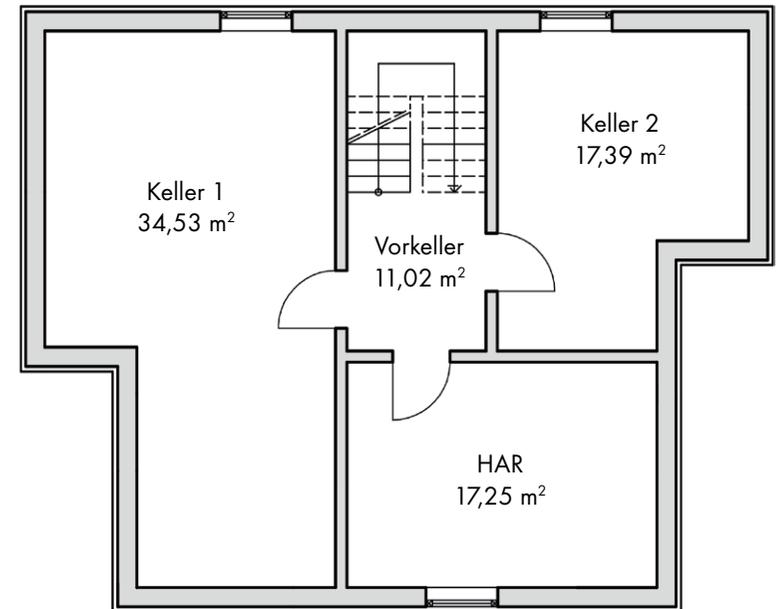




Abbildung enthält Sonderausstattungen

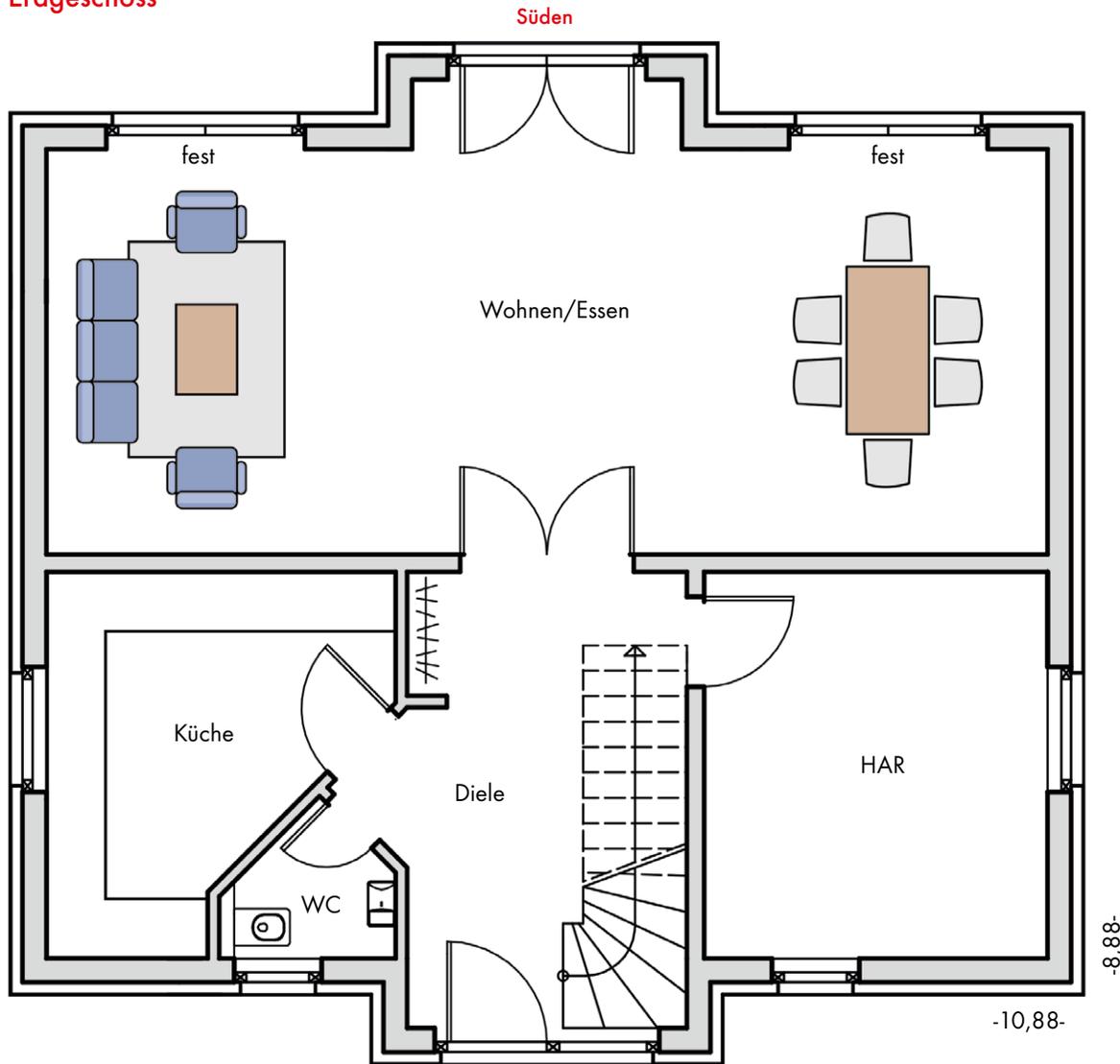
# Haus Westerland



Friesenhaus mit typisch nord-deutschem Spitzgiebel über dem Eingang; mit sehr hellem Wohn-/Essbereich sowie großer Galerie und geräumigem Bad im Dachgeschoss.

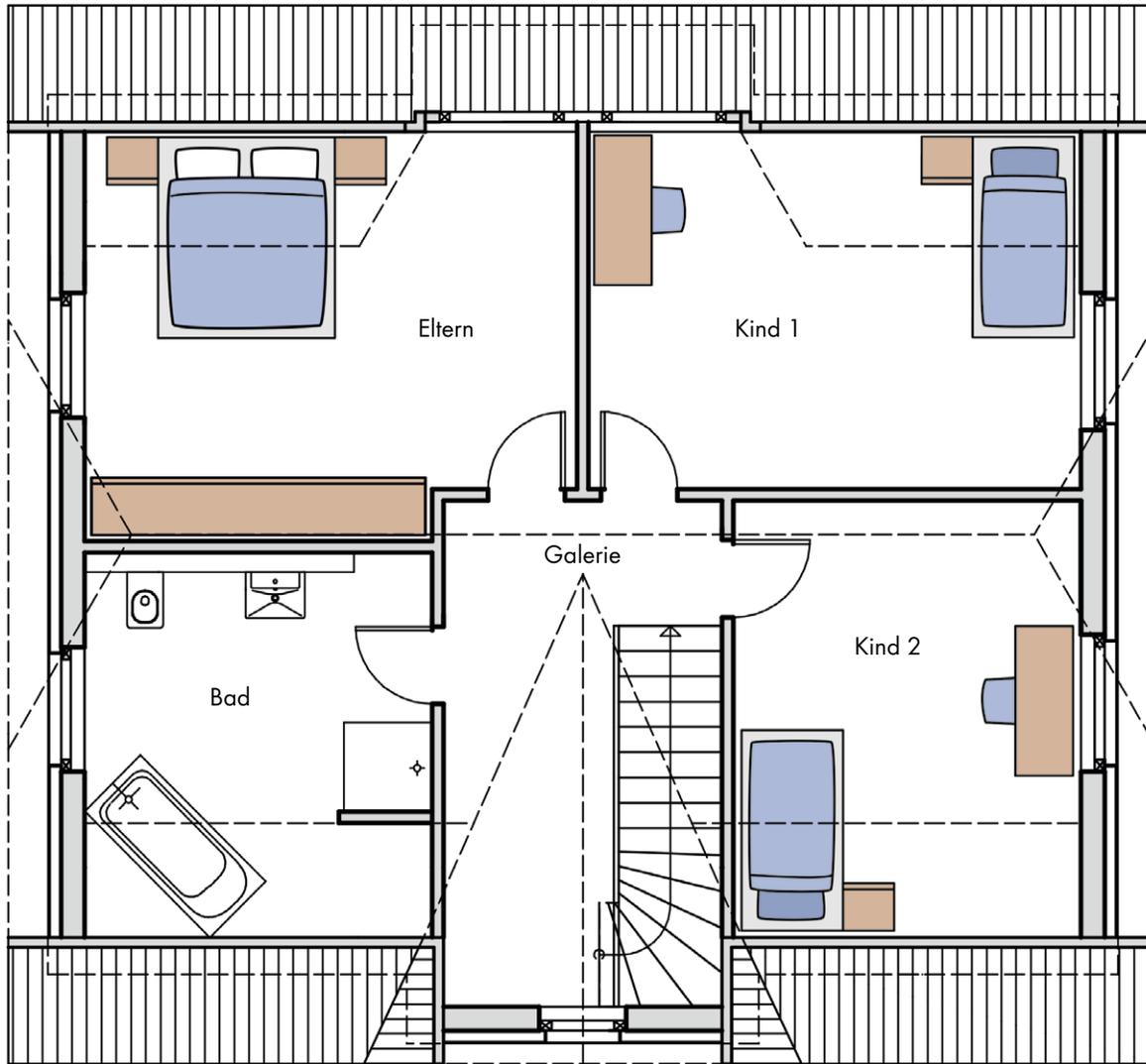
# Haus Westerland

Erdgeschoss



# Haus Westerland

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	13,94 m <sup>2</sup>
WC	2,11 m <sup>2</sup>
Küche	10,66 m <sup>2</sup>
HAR	13,50 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	43,98 m <sup>2</sup>

insgesamt 84,19 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Galerie	10,21 m <sup>2</sup>
Bad	13,73 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,05 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,59 m <sup>2</sup>
Eltern	19,91 m <sup>2</sup>

insgesamt 77,49 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + DG 161,68 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

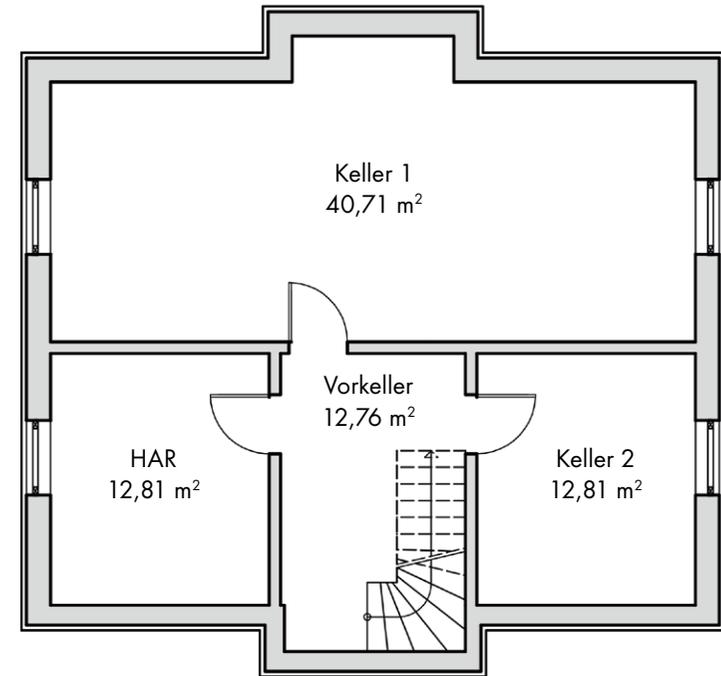




Abbildung enthält Sonderausstattungen

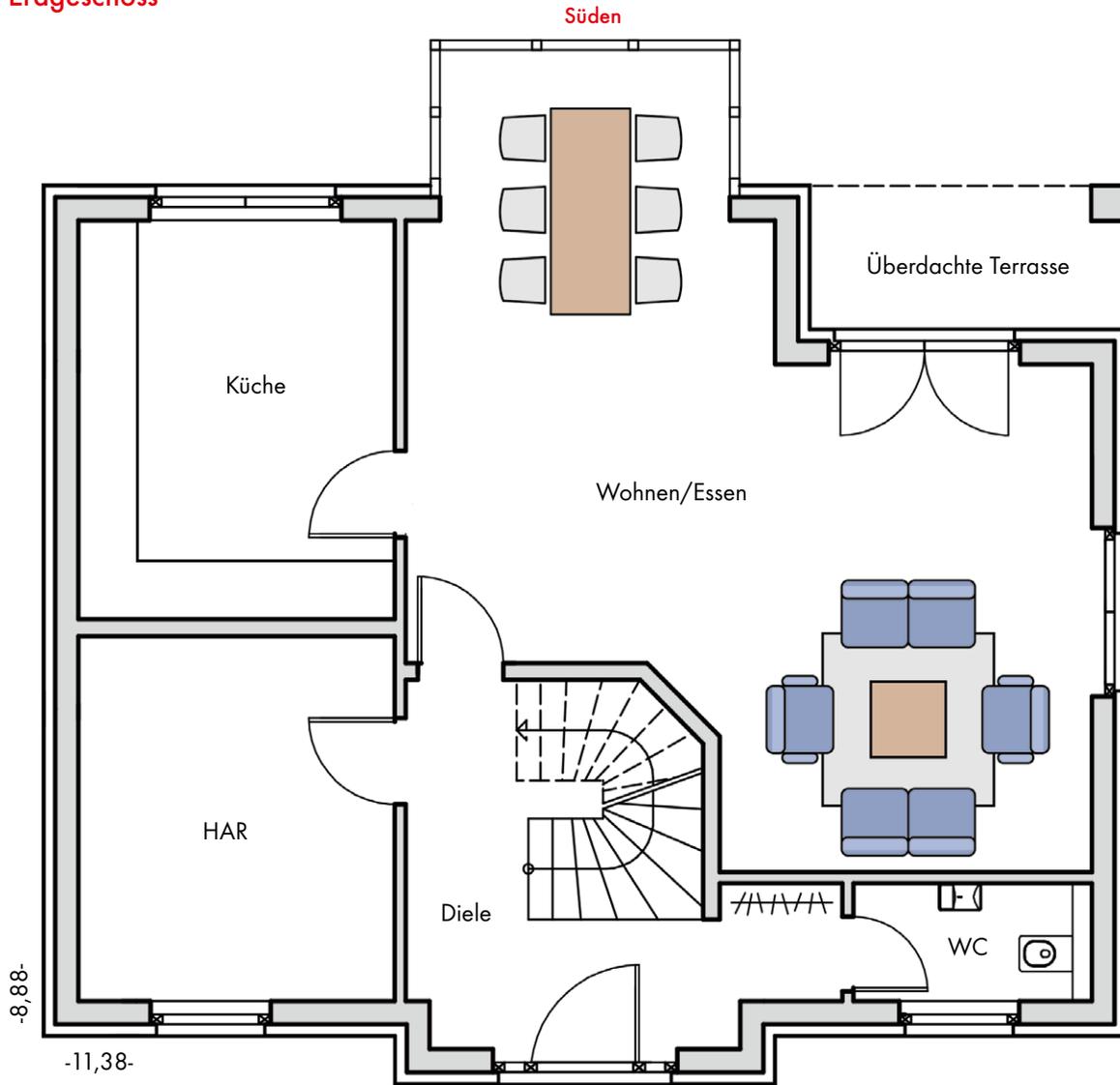
# Haus Steinhude



Klassisches Satteldachhaus mit modernem Design und Wintergarten für die große Familie; sein praktisch ausgerichtetes Raumkonzept bietet ein Höchstmaß an Nutzwert.

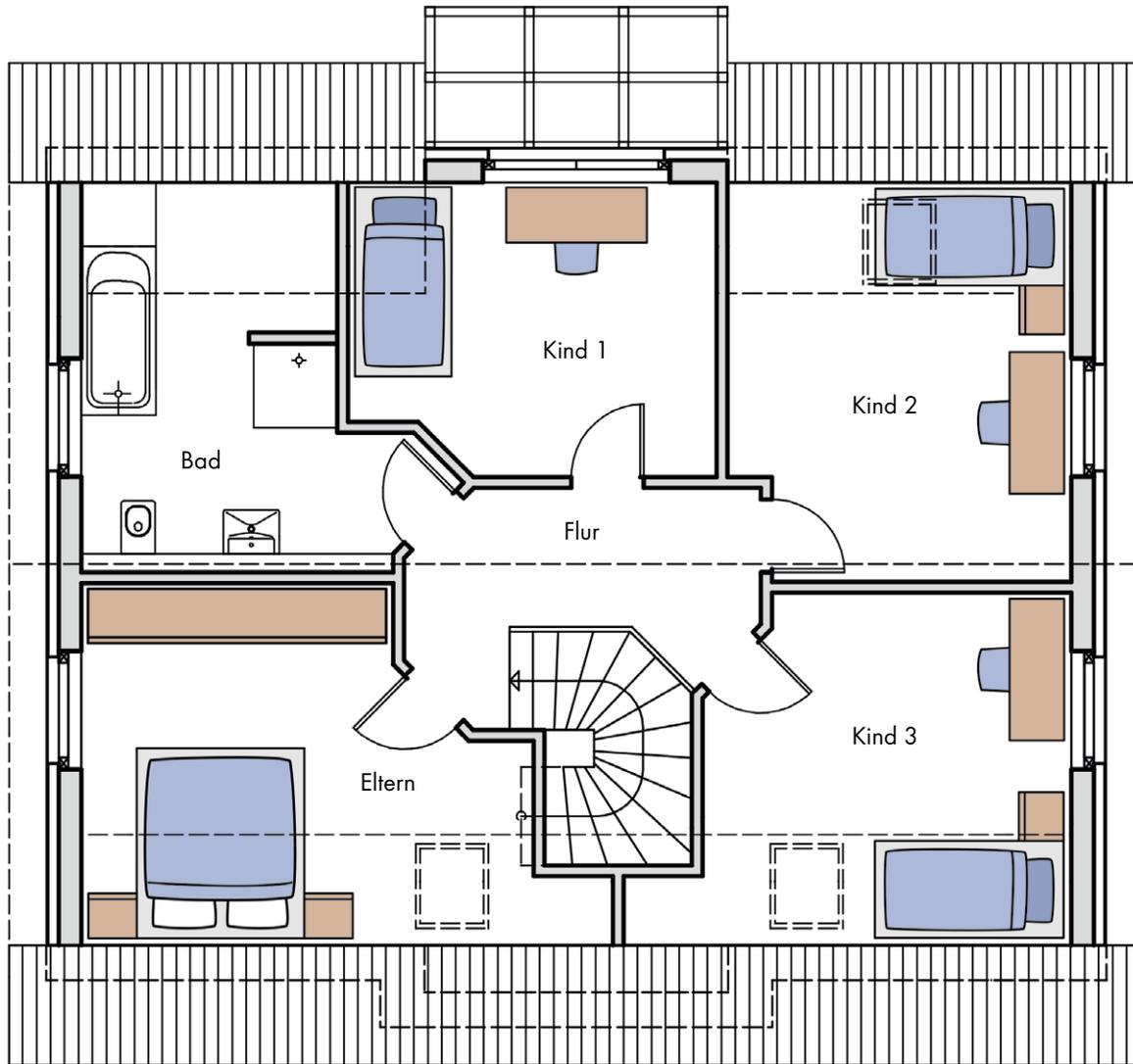
# Haus Steinhude

Erdgeschoss



# Haus Steinhude

## Dachgeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	13,84 m <sup>2</sup>
WC	3,07 m <sup>2</sup>
HAR	12,62 m <sup>2</sup>
Küche	13,79 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	42,90 m <sup>2</sup>

insgesamt 86,22 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur	6,94 m <sup>2</sup>
Bad	12,87 m <sup>2</sup>
Eltern	17,17 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,80 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,19 m <sup>2</sup>
Kind 3	14,95 m <sup>2</sup>

insgesamt 78,92 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

EG + DG 165,14 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

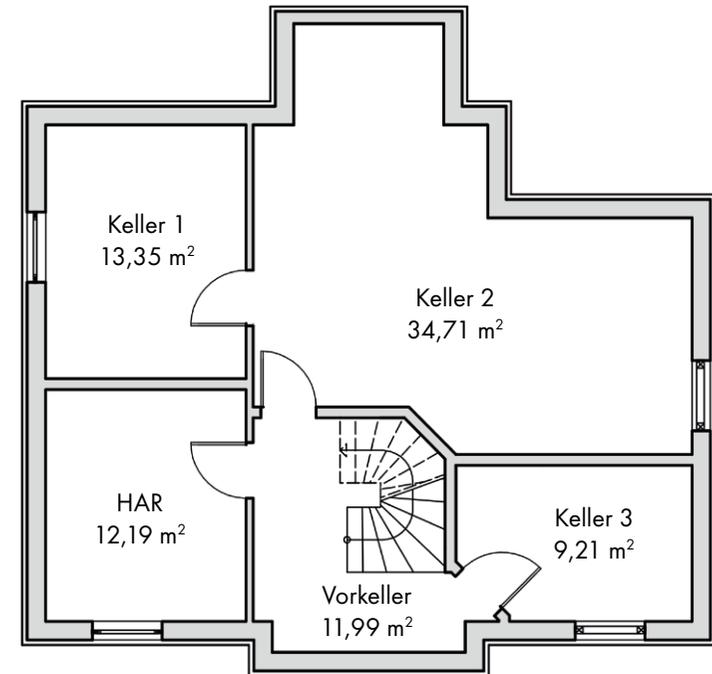




Abbildung enthält Sonderausstattungen

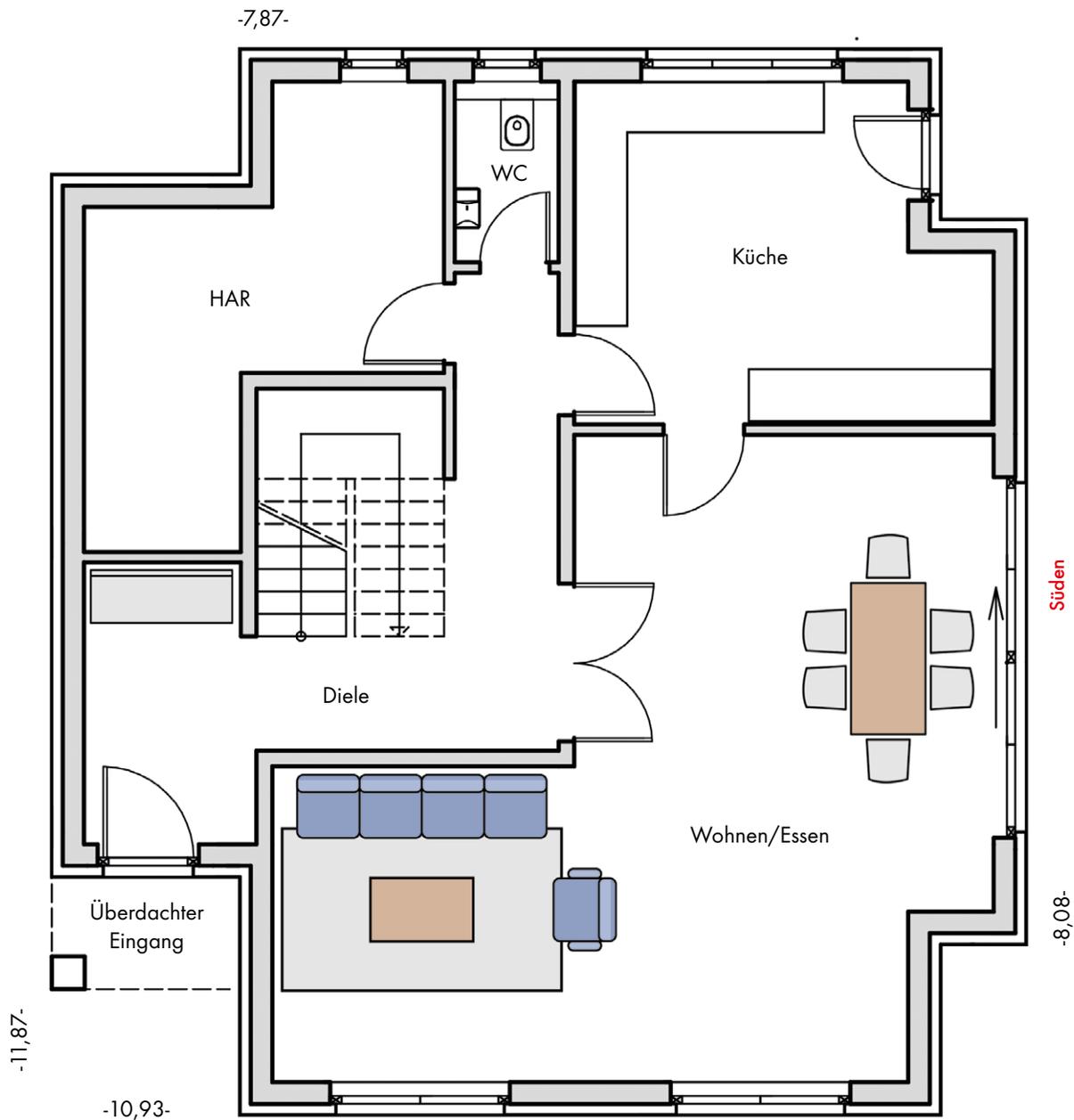
# Haus Kirchrode



Dieses Haus mit seiner klaren Architektur besticht durch Offenheit und viel Licht. Im Obergeschoss befinden sich ein Schlafzimmer mit separatem Ankleidebereich und ein lichtdurchfluteter Galeriebereich.

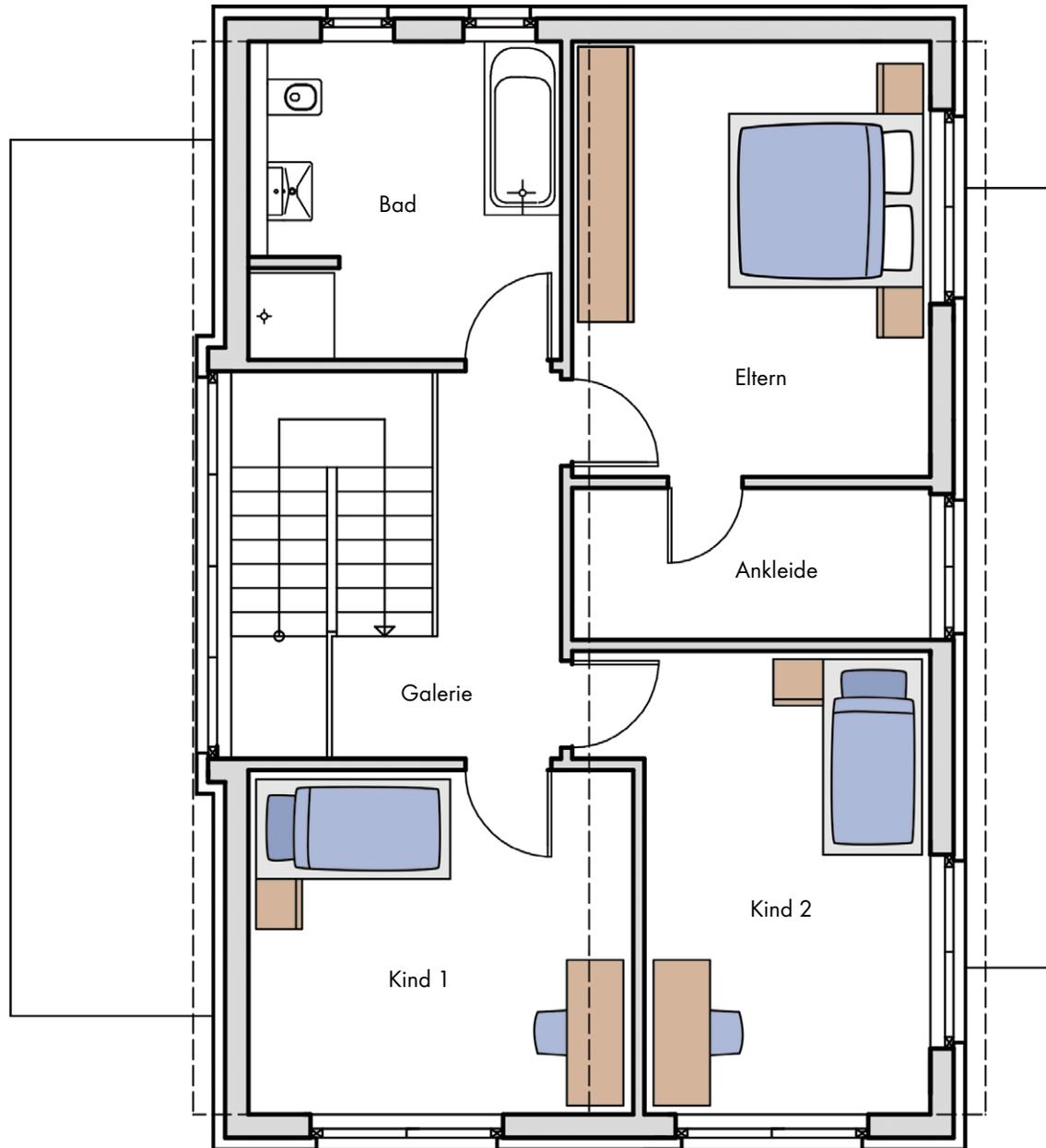
# Haus Kirchrode

## Erdgeschoss



# Haus Kirchrode

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	21,04 m <sup>2</sup>
WC	2,34 m <sup>2</sup>
HAR	13,61 m <sup>2</sup>
Küche	16,23 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44,44 m <sup>2</sup>

insgesamt 97,66 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	6,78 m <sup>2</sup>
Bad	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,19 m <sup>2</sup>
Eltern	16,87 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,89 m <sup>2</sup>

insgesamt 69,85 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen  
EG + OG 167,51 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

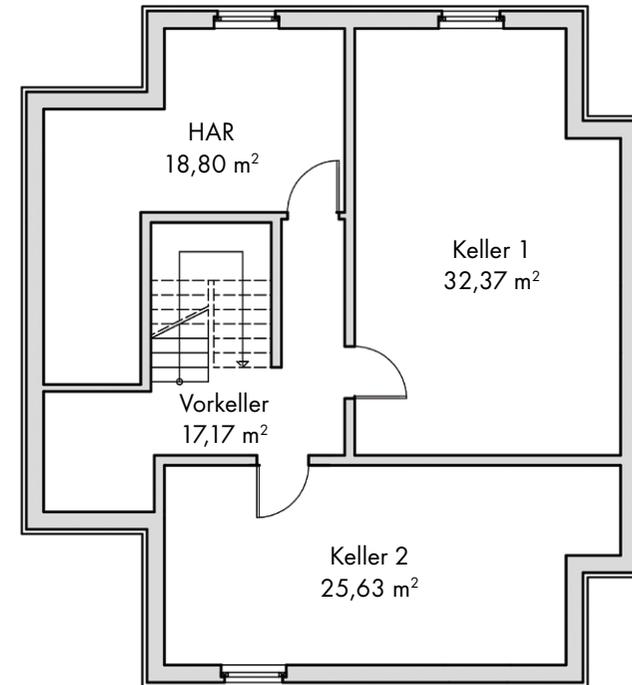




Abbildung enthält Sonderausstattungen

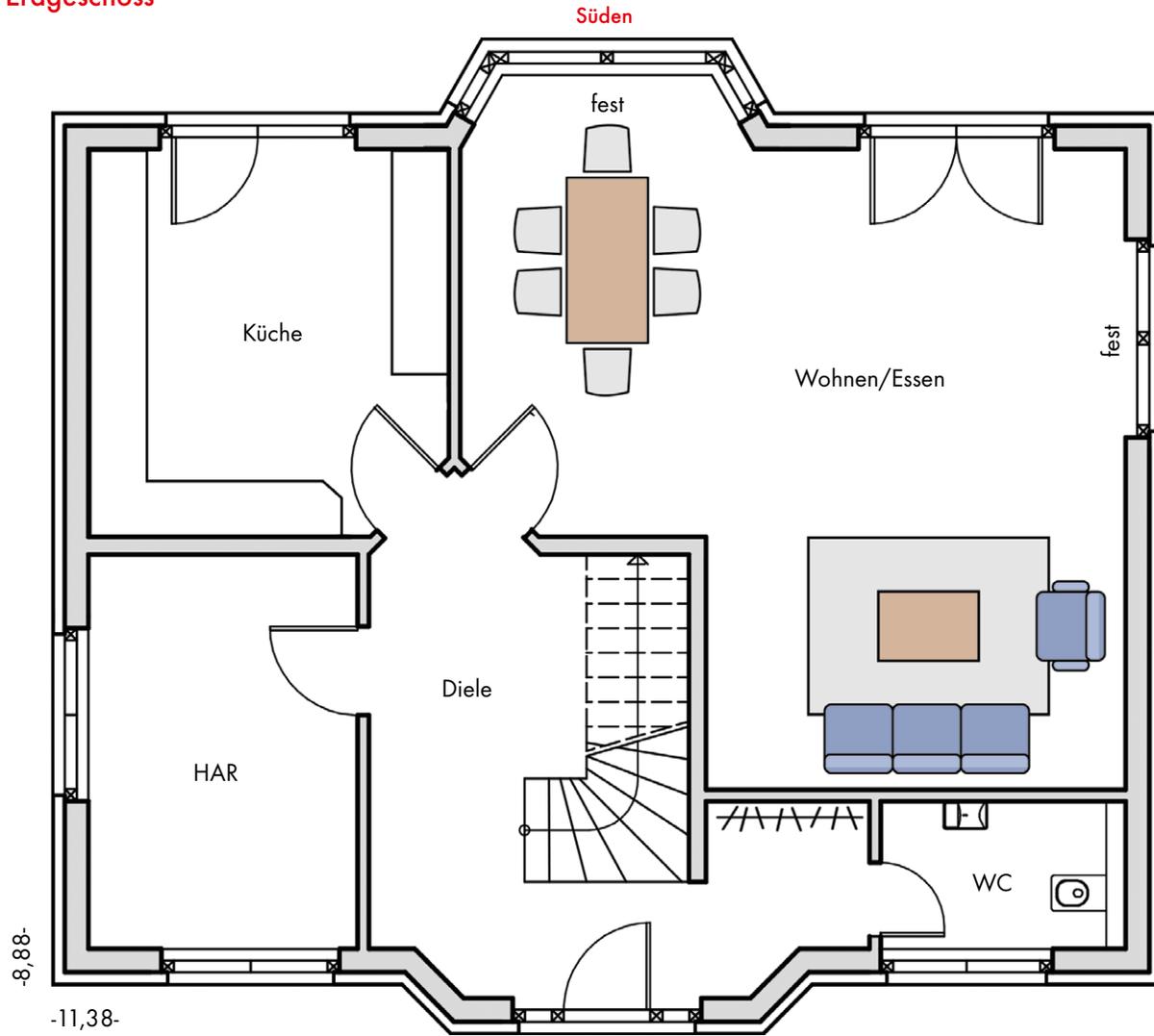
# Haus Hildesheim



Wunderschönes Landhaus mit Krüppelwalmdach und großzügig angelegtem Innenbereich; viel Raum zur individuellen Entfaltung.

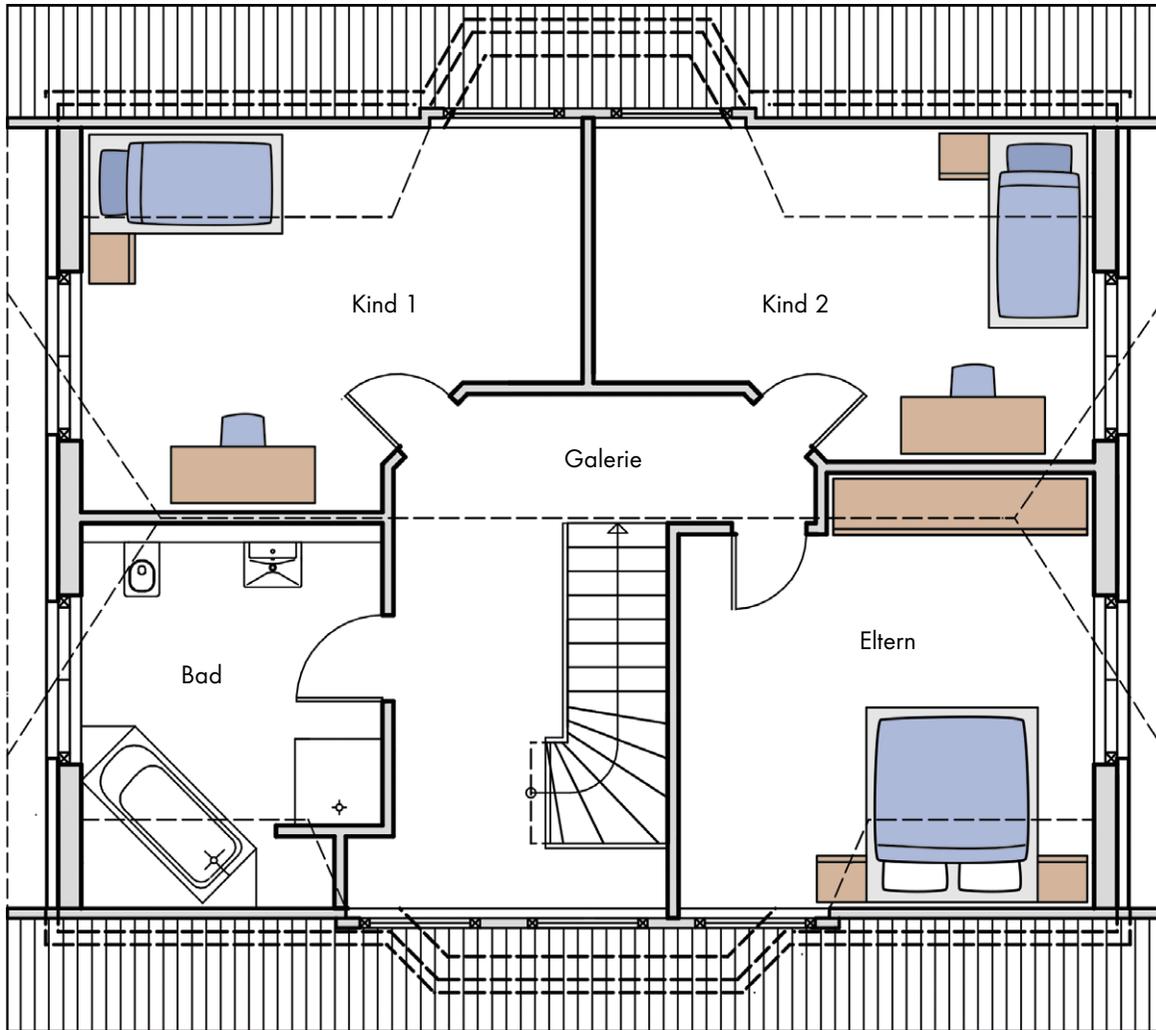
# Haus Hildesheim

Erdgeschoss



# Haus Hildesheim

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	18,51 m <sup>2</sup>
WC	3,77 m <sup>2</sup>
HAR	11,07 m <sup>2</sup>
Küche	14,49 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	40,05 m <sup>2</sup>

insgesamt 87,89 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Galerie	13,62 m <sup>2</sup>
Bad	12,24 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,60 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,61 m <sup>2</sup>
Eltern	18,78 m <sup>2</sup>

insgesamt 79,85 m<sup>2</sup>

Raumgrößen  
EG + DG

167,74 m<sup>2</sup>

### Kellergeschoss (falls gekauft)

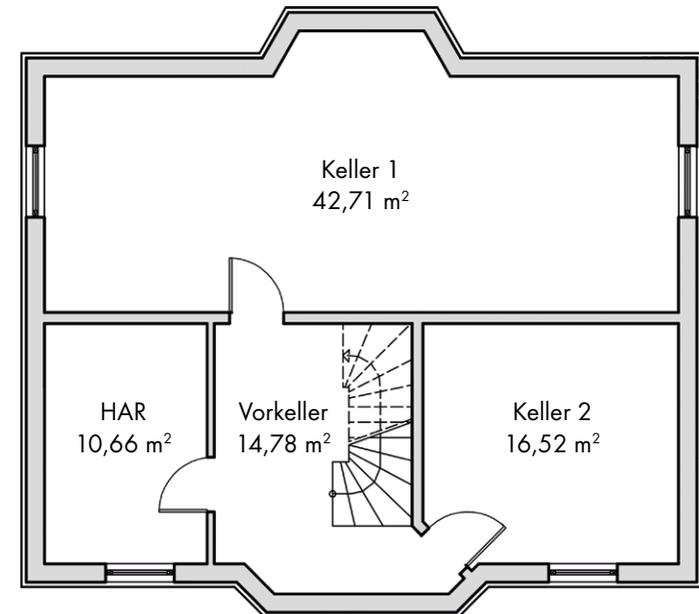




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Dessau

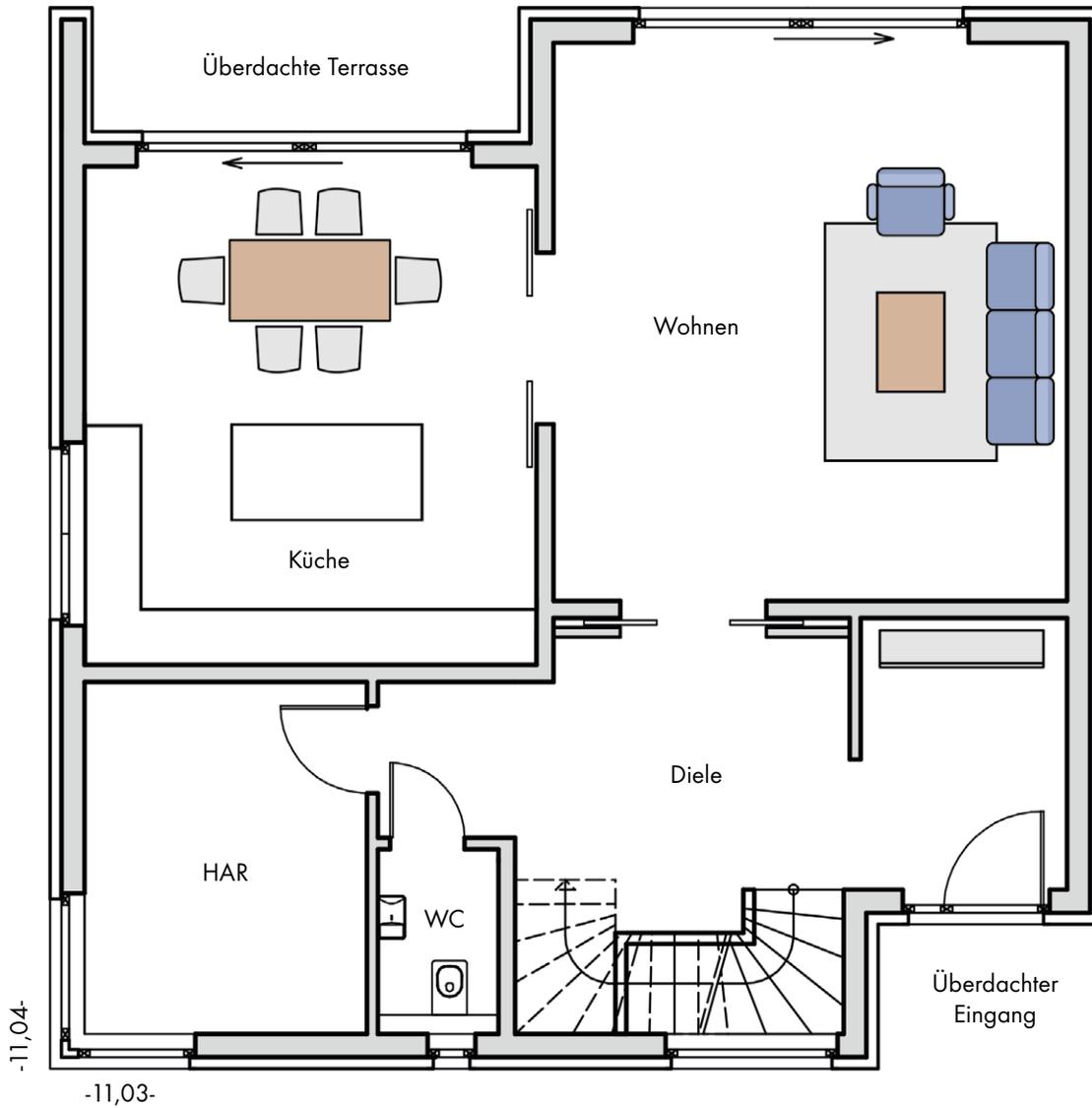


Kubistische, neu interpretierte  
Bauhausarchitektur mit variabler  
Raumgestaltung.

# Haus Dessau

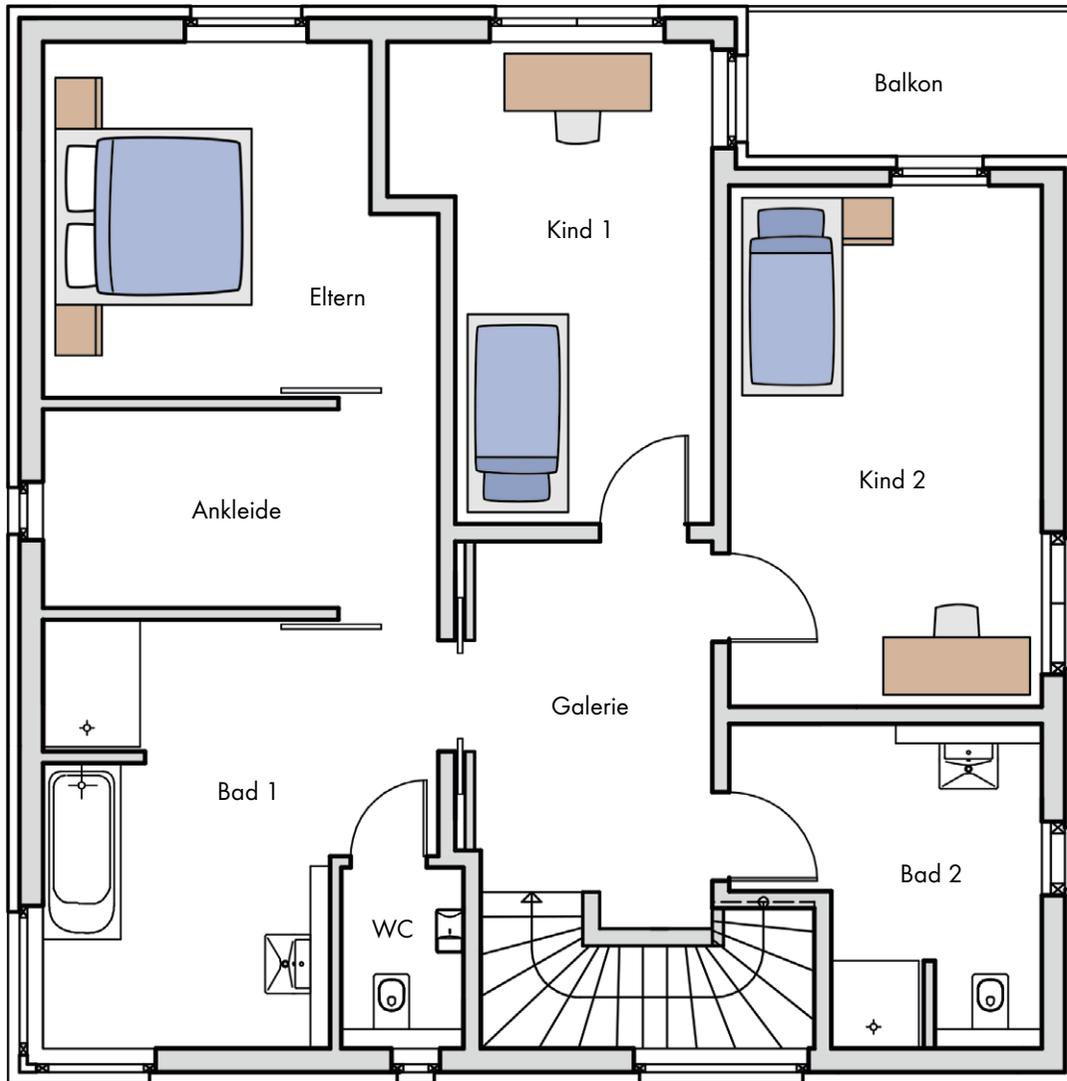
Erdgeschoss

Süden



# Haus Dessau

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	20,60 m <sup>2</sup>
WC	2,42 m <sup>2</sup>
HAR	10,80 m <sup>2</sup>
Küche	25,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	31,71 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 90,57 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	10,11 m <sup>2</sup>
Bad 1	15,66 m <sup>2</sup>
Eltern	13,58 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,28 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	17,12 m <sup>2</sup>
Bad 2	8,98 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 90,21 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

**EG + OG** 180,78 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

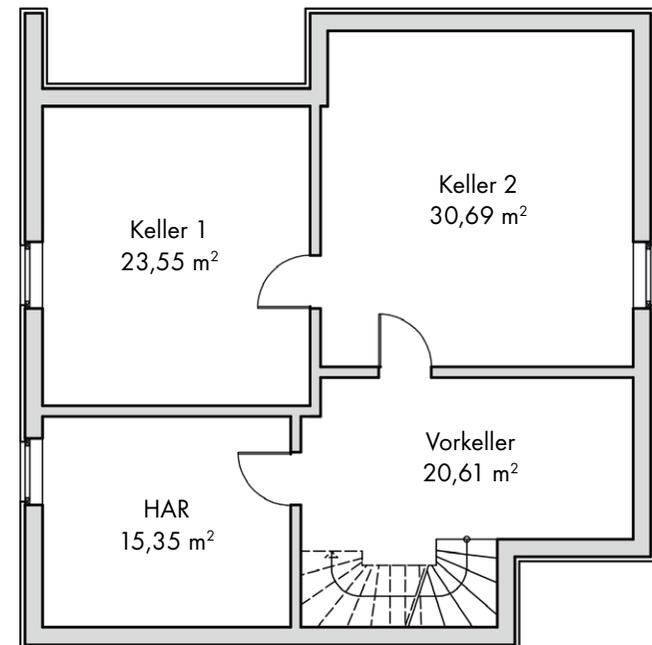




Abbildung enthält Sonderausstattungen

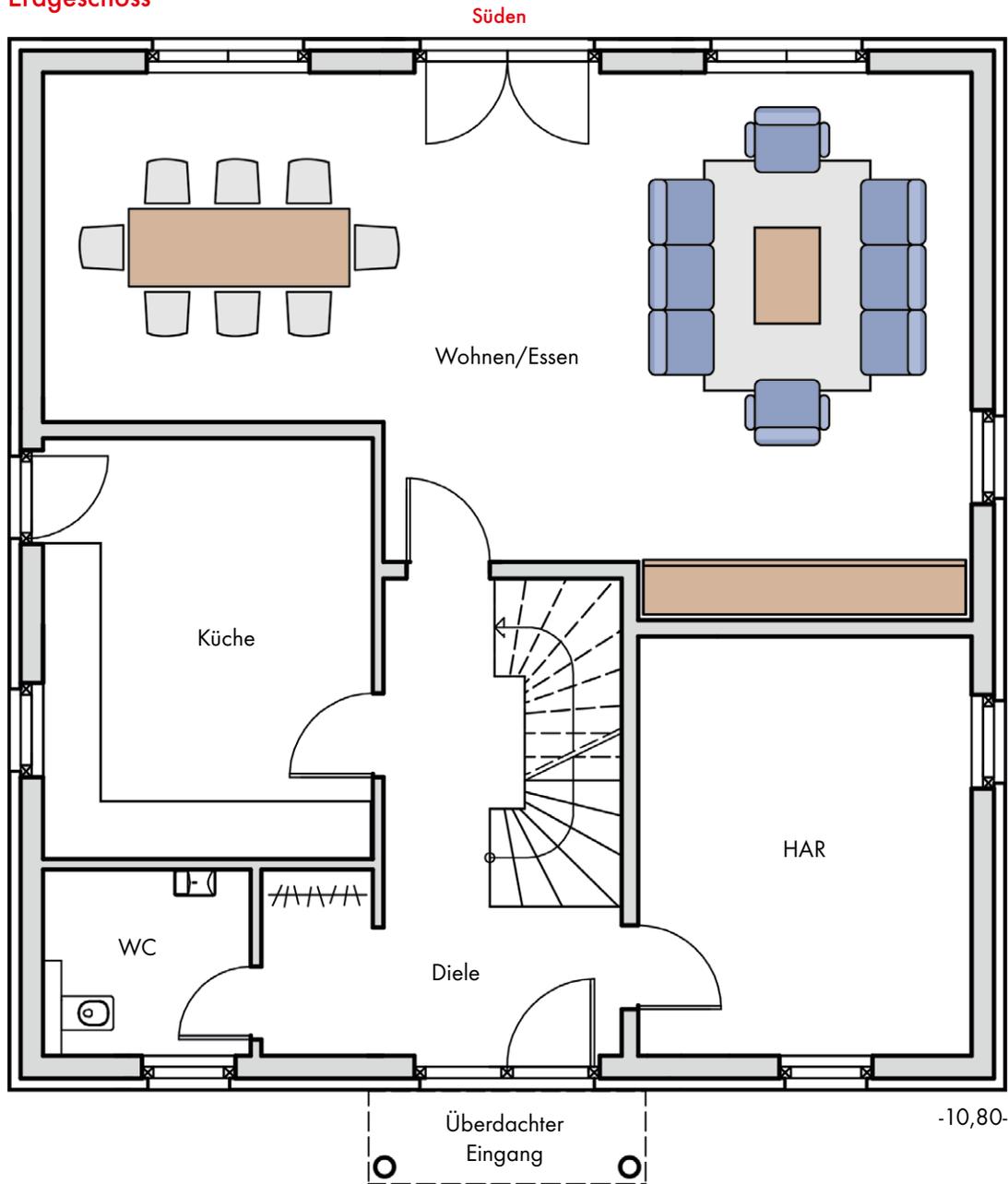
# Haus Cornwall



Großzügiges Haus im typisch englischen Landhausstil für die große Familie; mit säulengestütztem Vordach und vollwertigem Obergeschoss.

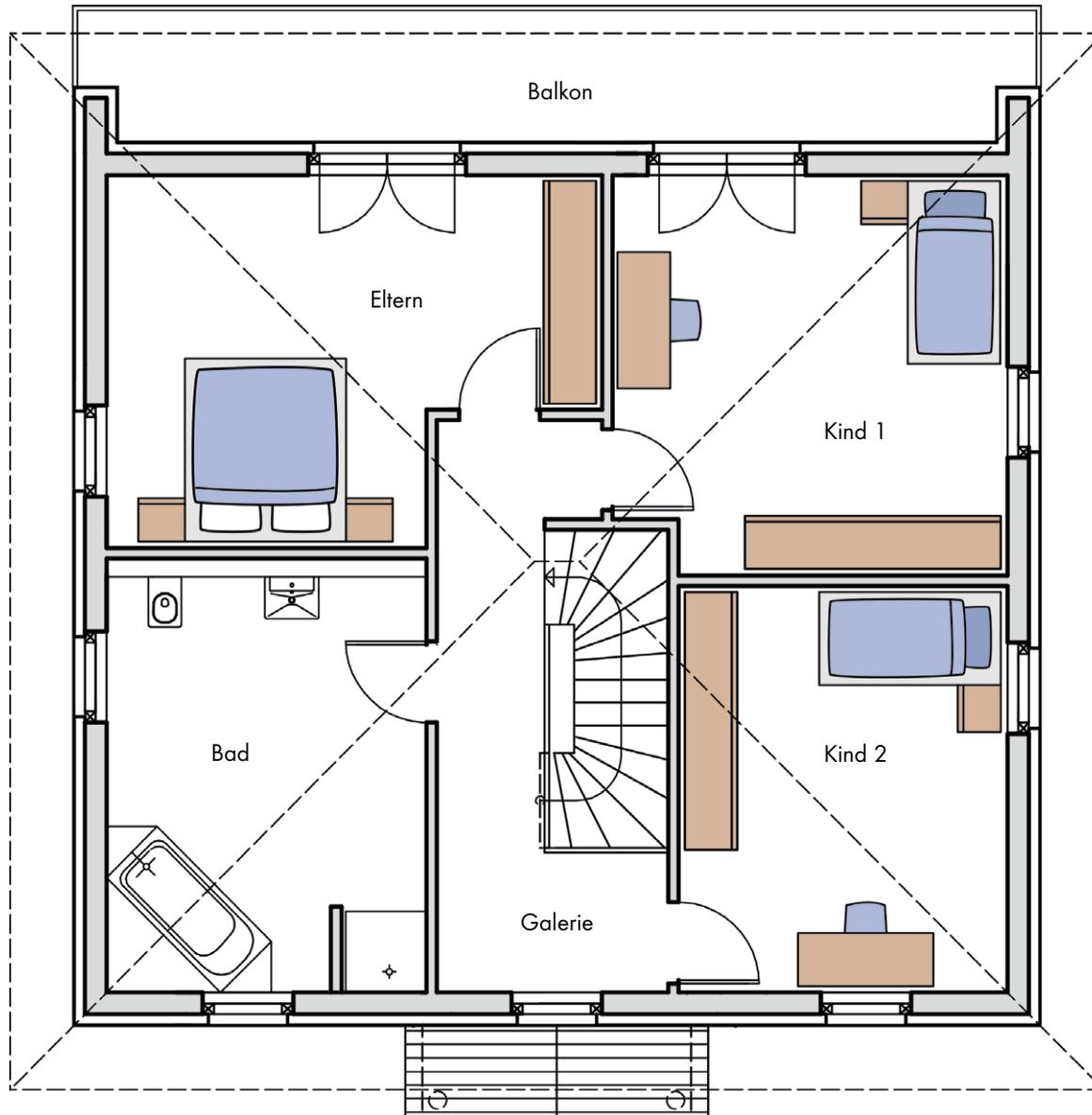
# Haus Cornwall

Erdgeschoss



# Haus Cornwall

## Obergeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele/Garderobe	16,03 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
Küche	16,22 m <sup>2</sup>
HAR	16,24 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	49,73 m <sup>2</sup>

insgesamt 102,72 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss

Galerie	10,53 m <sup>2</sup>
Bad	17,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,08 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,51 m <sup>2</sup>
Eltern	19,83 m <sup>2</sup>

insgesamt 83,10 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + OG **185,82 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

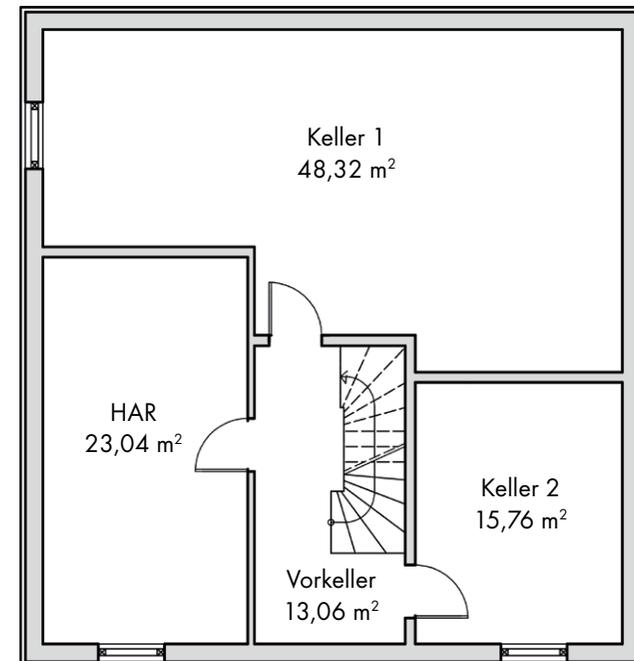




Abbildung enthält Sonderausstattungen

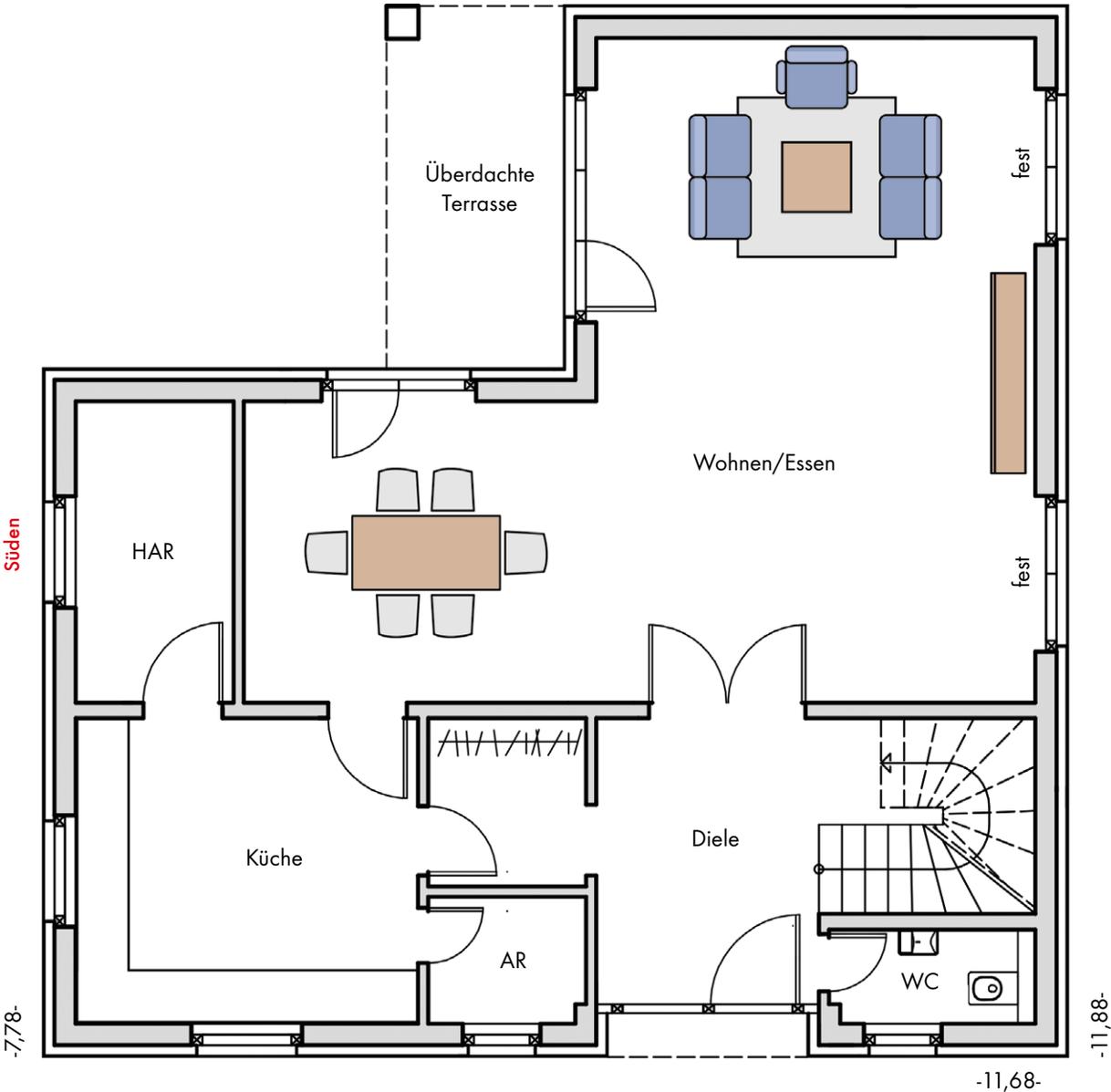
# Haus Föhr



Harmonisch gestaltetes Winkelhaus mit elegantem Walmdach; lichtdurchflutete Räume mit viel nutzbarem Platz durch eine optimale Innenkonzeption.

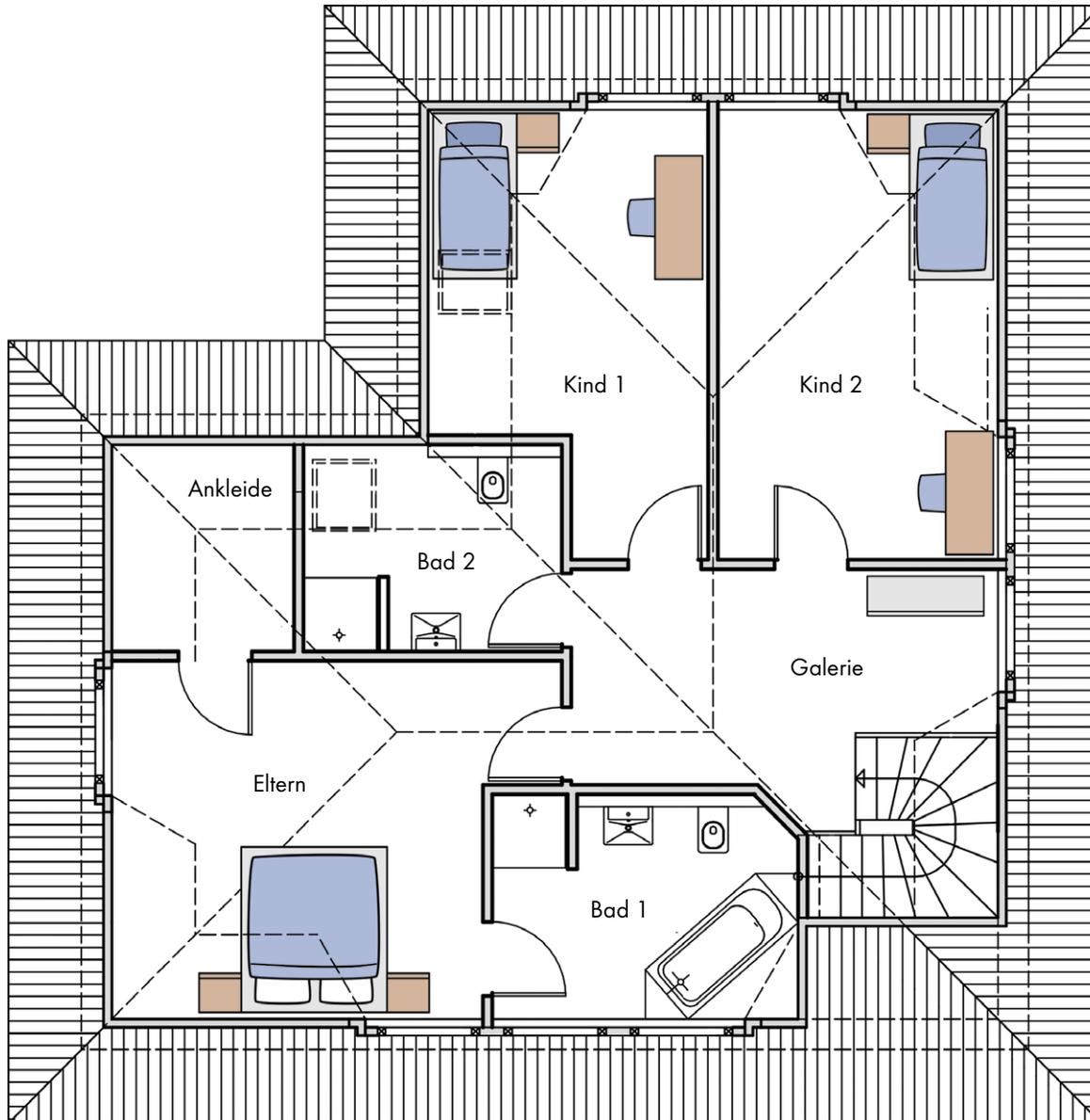
# Haus Föhr

## Erdgeschoss



# Haus Föhr

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	17,14 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Küche	13,46 m <sup>2</sup>
HAR	6,13 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	52,15 m <sup>2</sup>

insgesamt 93,92 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

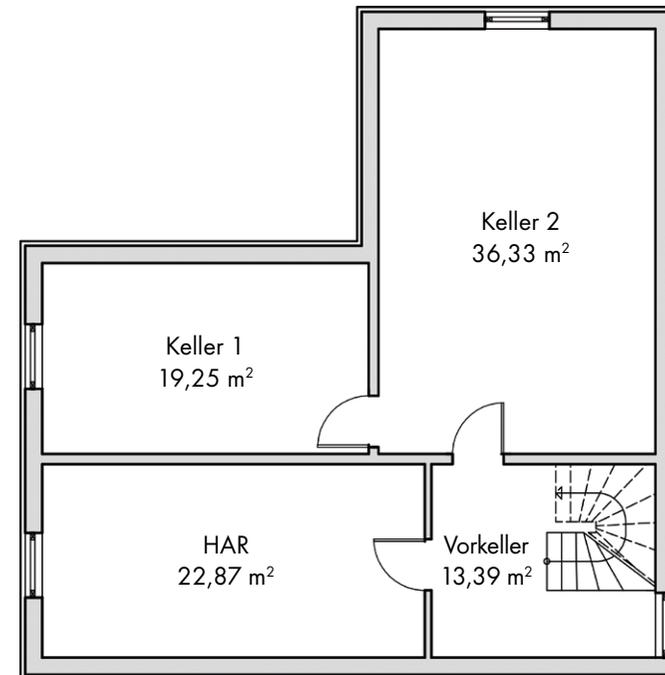
Galerie	13,44 m <sup>2</sup>
Bad 1	10,22 m <sup>2</sup>
Bad 2	8,06 m <sup>2</sup>
Kind 1	16,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,04 m <sup>2</sup>
Eltern	21,55 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,69 m <sup>2</sup>

insgesamt 94,35 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + DG **188,27 m<sup>2</sup>**

### Kellergeschoss (falls gekauft)





# Haus Weimar

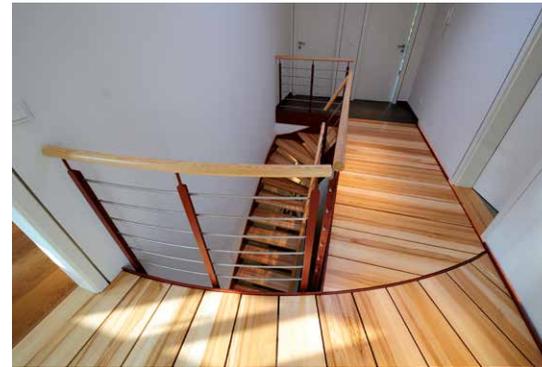
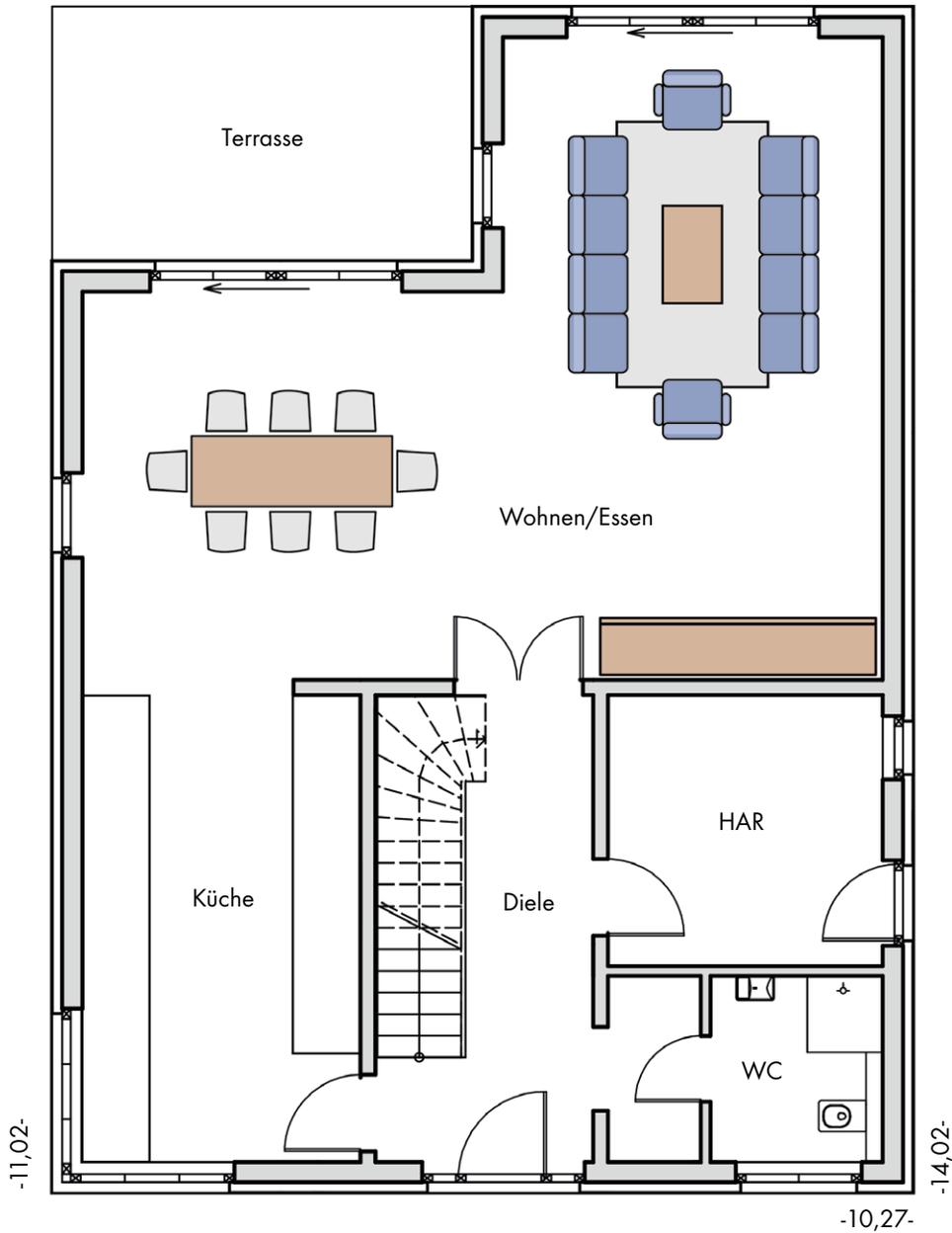


Wählen Sie ein Haus, das Ihrer Persönlichkeit entspricht. Sie lieben direkte Kommunikation? Auf hohem Niveau, aber gerade heraus? Dann werden Sie sich mit unserem Bauhaus blendend verstehen.

# Haus Weimar

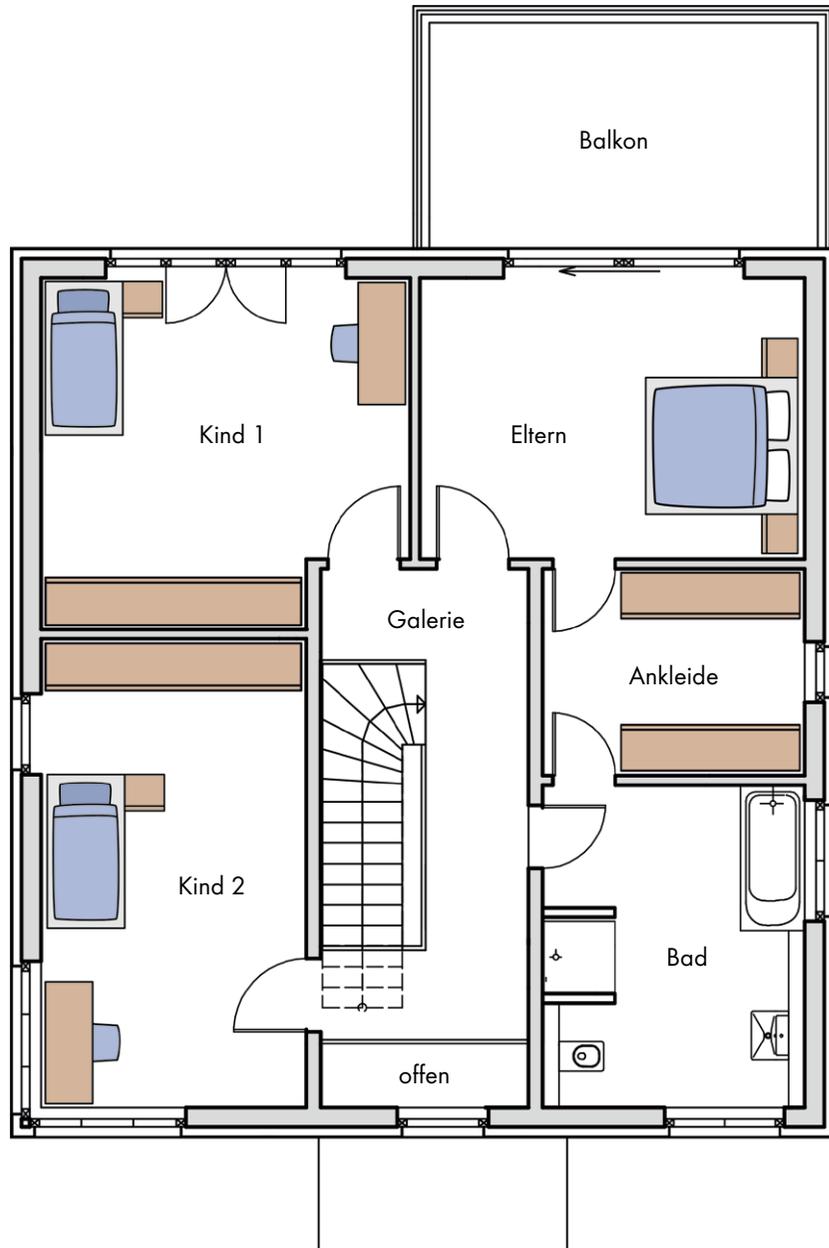
Erdgeschoss

Süden



# Haus Weimar

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Ergeschoss

Diele	17,09 m <sup>2</sup>
WC	4,50 m <sup>2</sup>
HAR	10,61 m <sup>2</sup>
Küche	18,69 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	58,29 m <sup>2</sup>

insgesamt 109,18 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	10,47 m <sup>2</sup>
Bad	13,05 m <sup>2</sup>
Eltern	17,14 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,38 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,34 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,35 m <sup>2</sup>

insgesamt 87,73 m<sup>2</sup>

Raumgrößen  
EG + OG

196,91 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

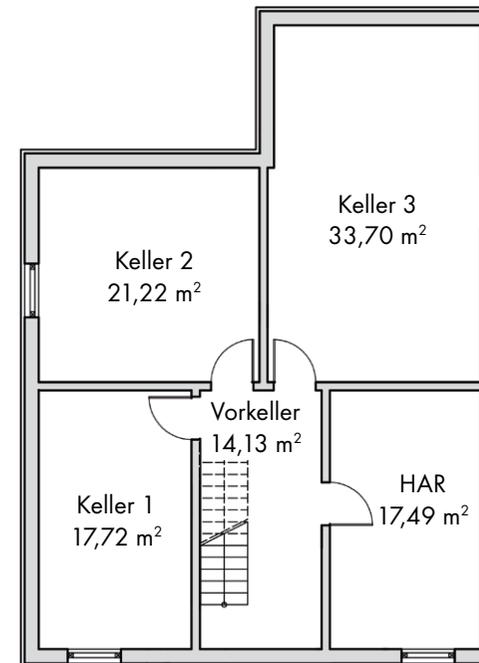




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Siena

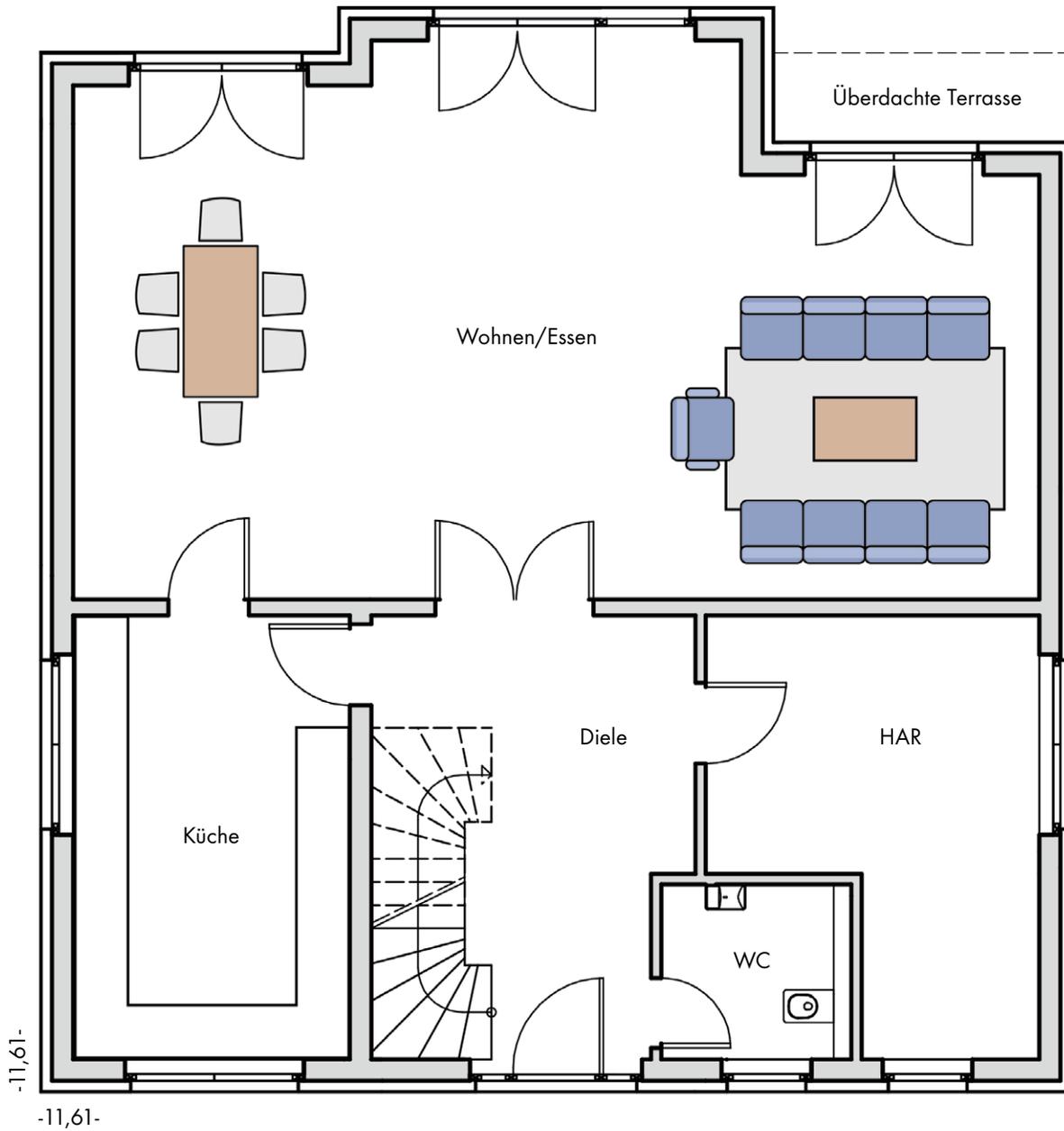


Villa im mediterranen Stil mit umlaufendem Dachband; großzügiges Raumangebot und lichtdurchflutete Räume durch viele bodentiefe Fenster.

# Haus Siena

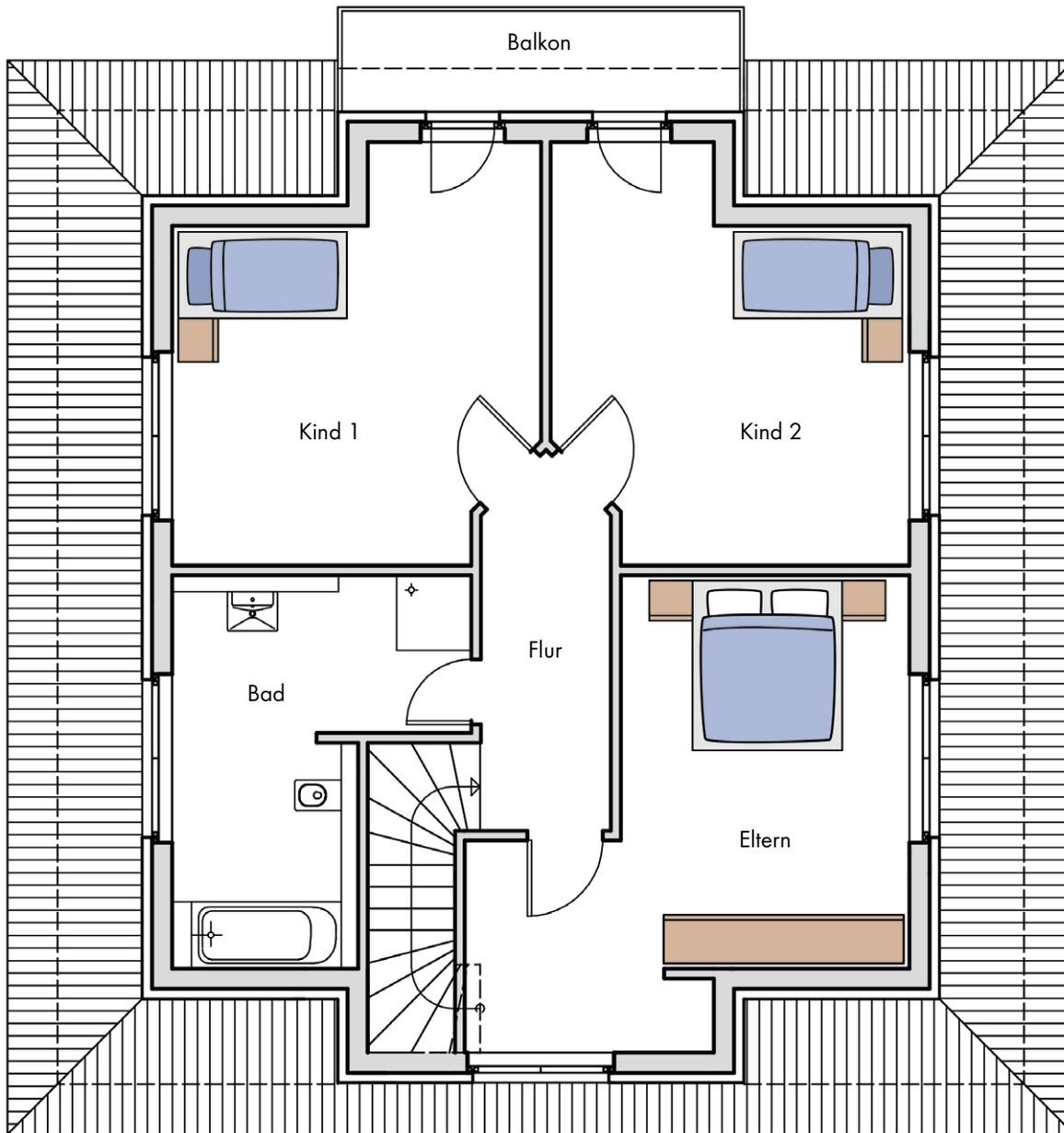
Erdgeschoss

Süden



# Haus Siena

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	17,34 m <sup>2</sup>
WC	4,17 m <sup>2</sup>
Küche	15,39 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	62,14 m <sup>2</sup>
HAR	14,94 m <sup>2</sup>

insgesamt 113,98 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Flur	6,50 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	18,52 m <sup>2</sup>
Eltern	22,09 m <sup>2</sup>
Bad	13,00 m <sup>2</sup>

insgesamt 79,26 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

EG + OG **193,24 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

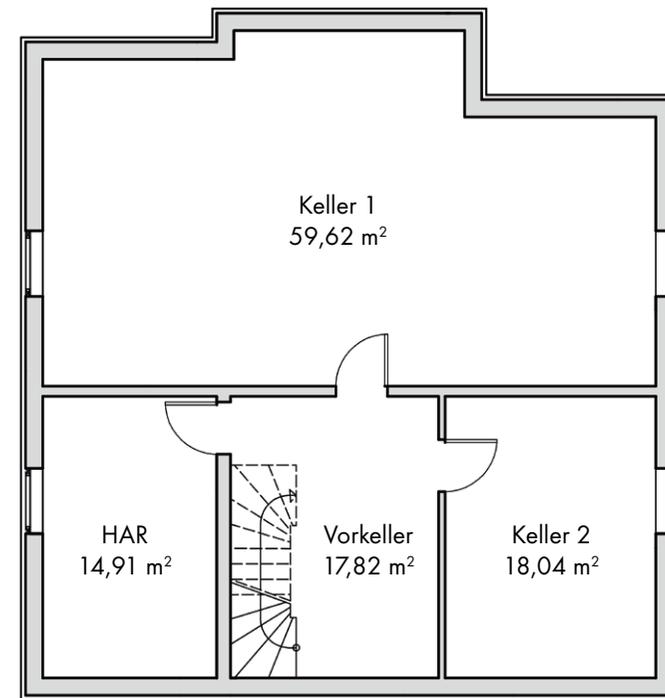




Abbildung enthält Sonderausstattungen

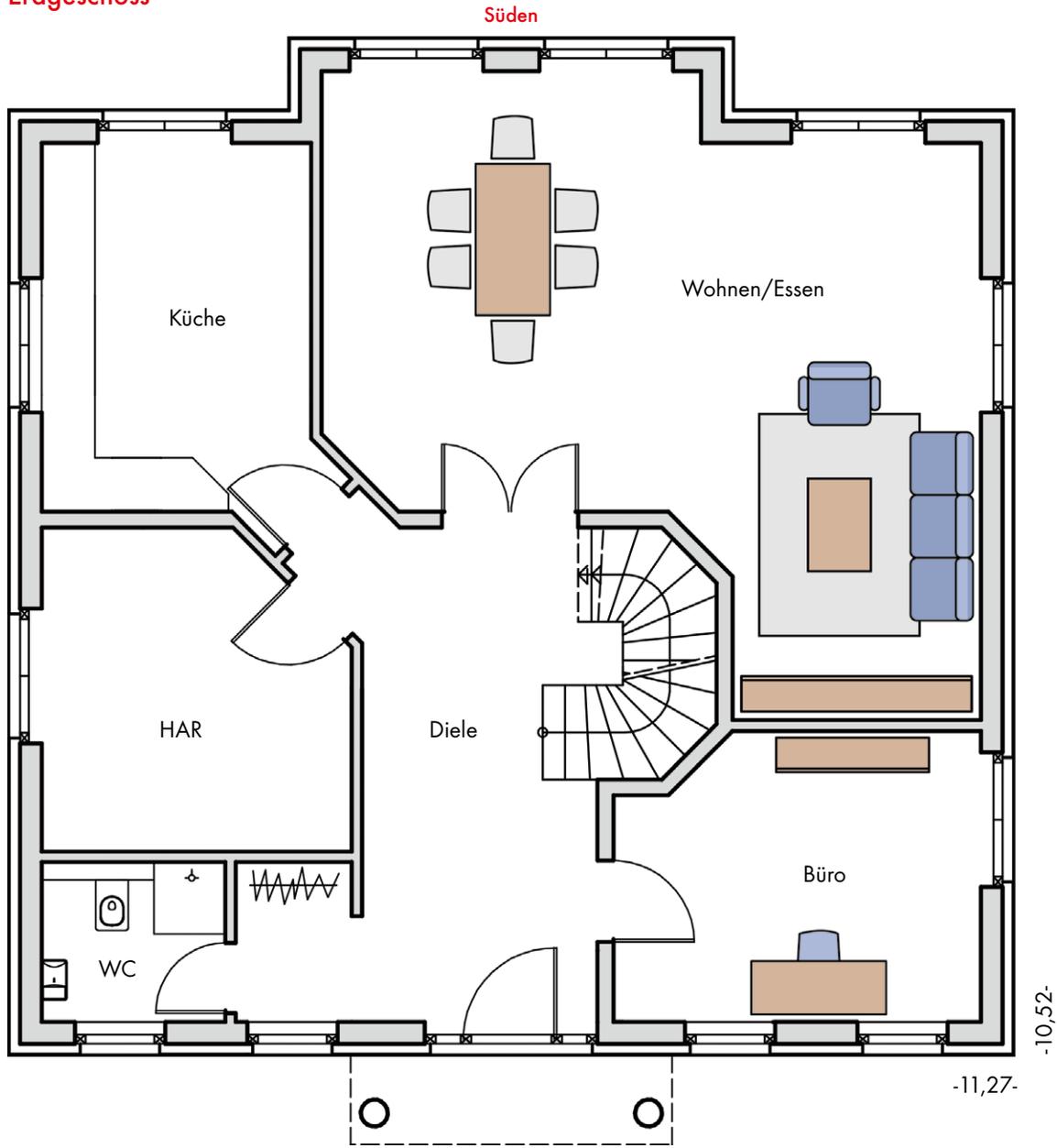
# Haus Grunewald



Stilvolle, großzügige Stadtvilla mit liebevoll gestalteter Fassade, säulengetragenem Vordach und acht bodentiefen Doppelflügel-fenstern auf der Terrassenseite.

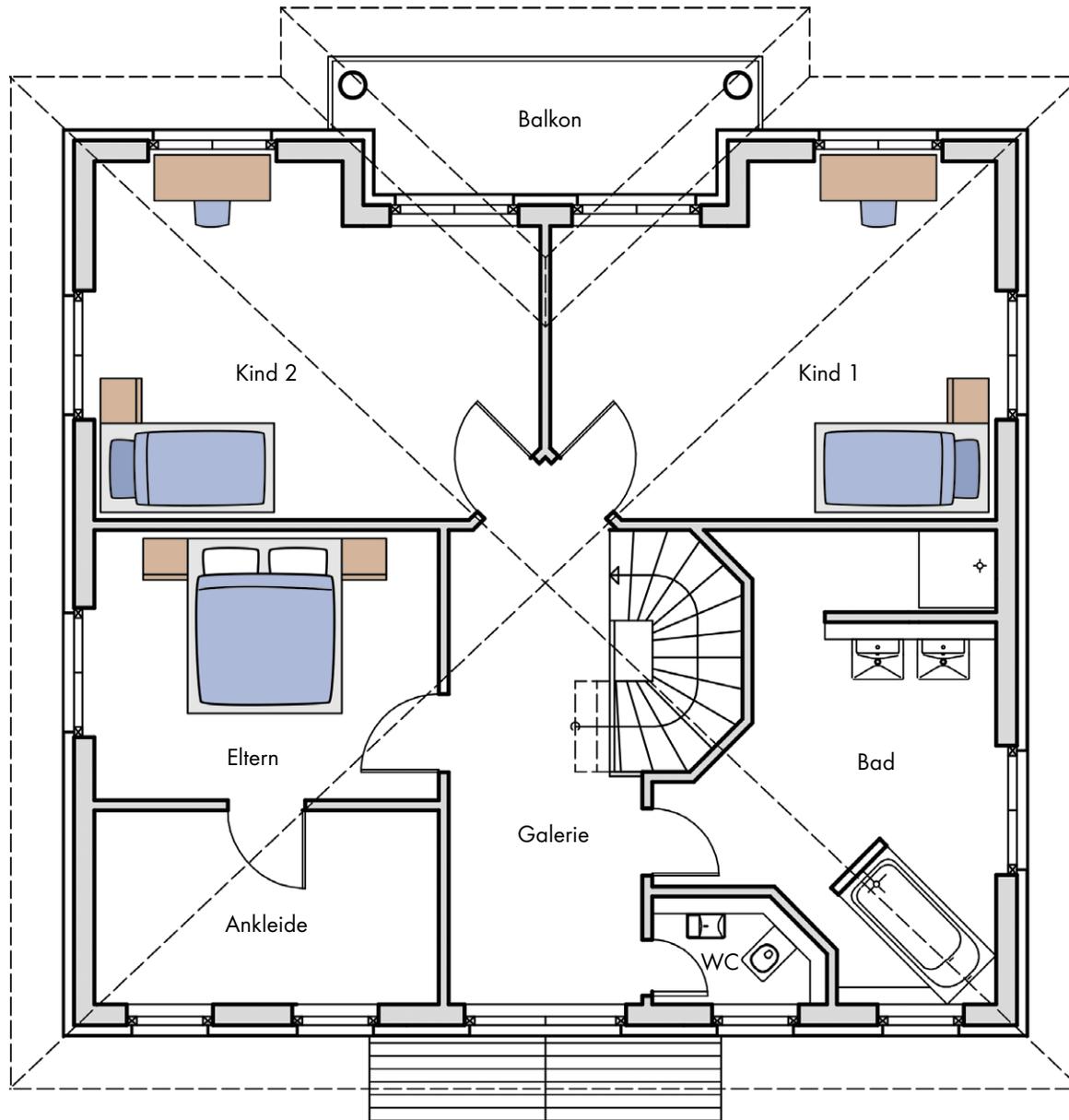
# Haus Grunewald

Erdgeschoss



# Haus Grunewald

## Obergeschoss



### Raumgrößen

#### Ergeschoss

Diele	21,45 m <sup>2</sup>
WC	3,67 m <sup>2</sup>
Küche	13,03 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	40,86 m <sup>2</sup>
Büro	12,84 m <sup>2</sup>
HAR	11,83 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>103,68 m<sup>2</sup></b>

#### Obergeschoss

Galerie	12,07 m <sup>2</sup>
Bad	16,35 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,98 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,98 m <sup>2</sup>
Eltern	12,78 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,03 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>92,52 m<sup>2</sup></b>

Raumgrößen  
EG + OG

**196,20 m<sup>2</sup>**

### Kellergeschoss (falls gekauft)

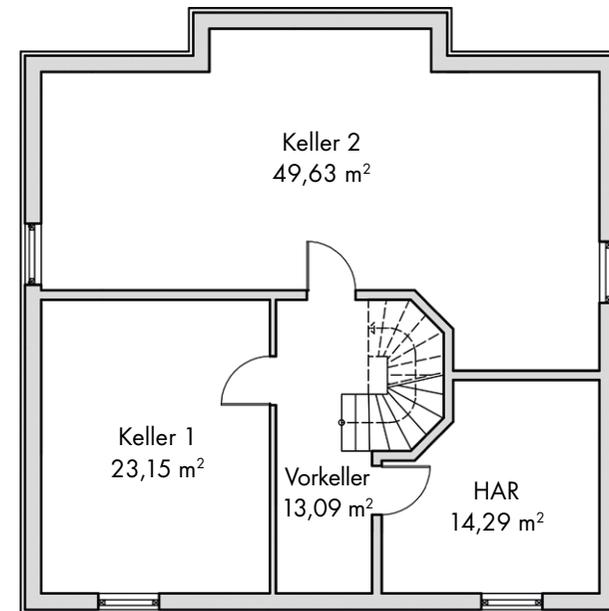




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Wannsee

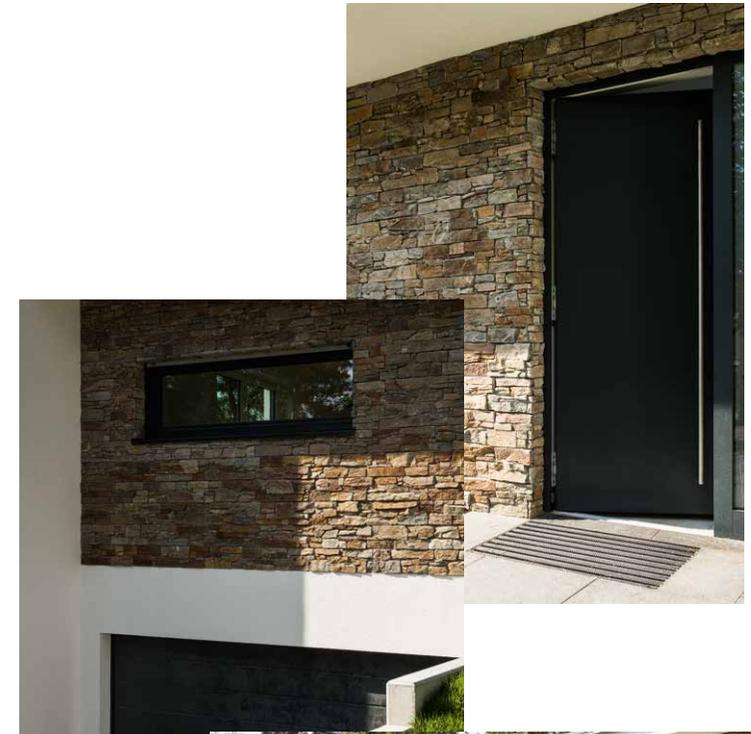
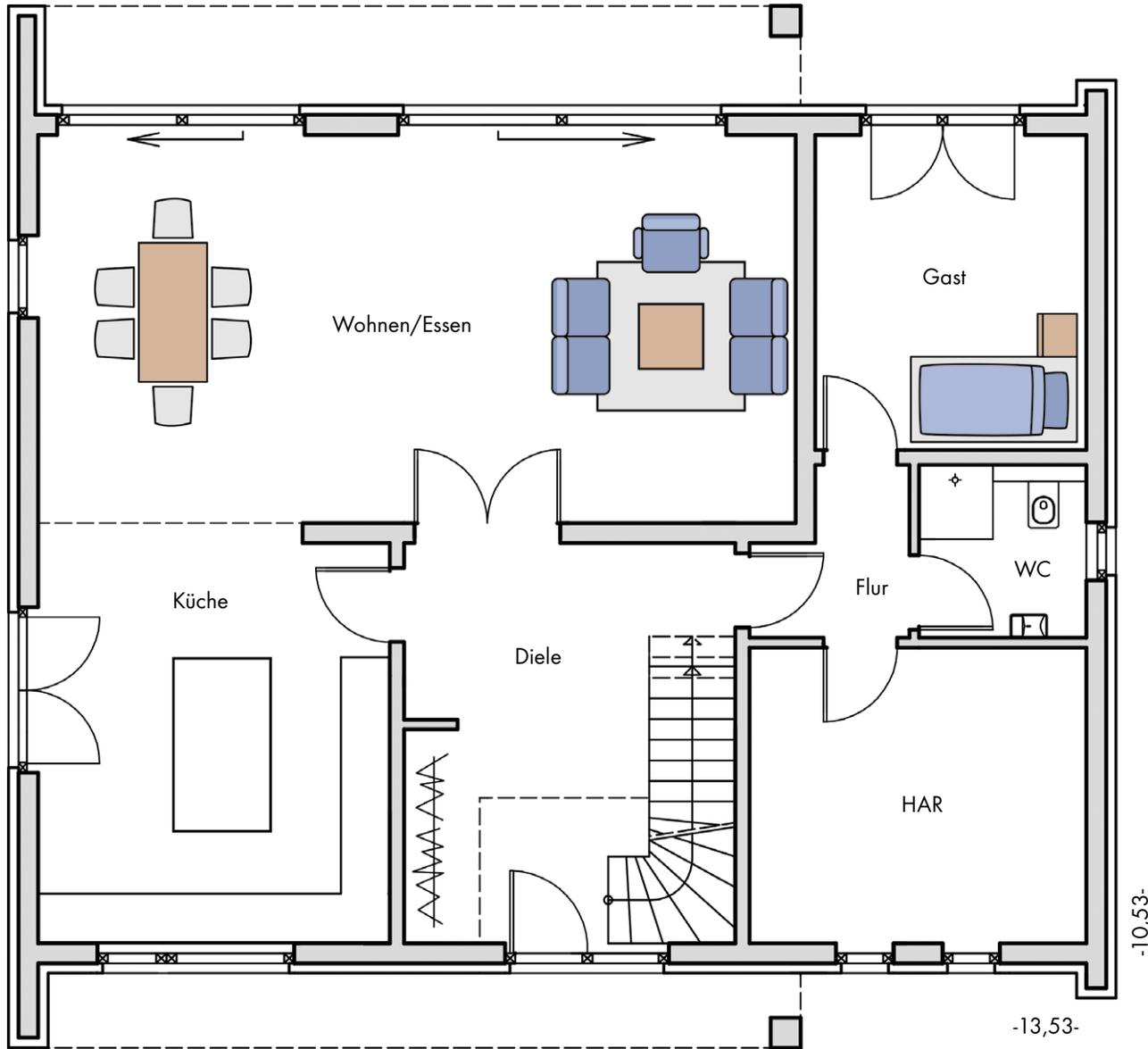


Das Haus Wannsee schafft den Spagat zwischen Bauhausarchitektur und einem modernen Stadthaus. Außergewöhnliche Architektur und durchdachtes Innenleben.

# Haus Wannsee

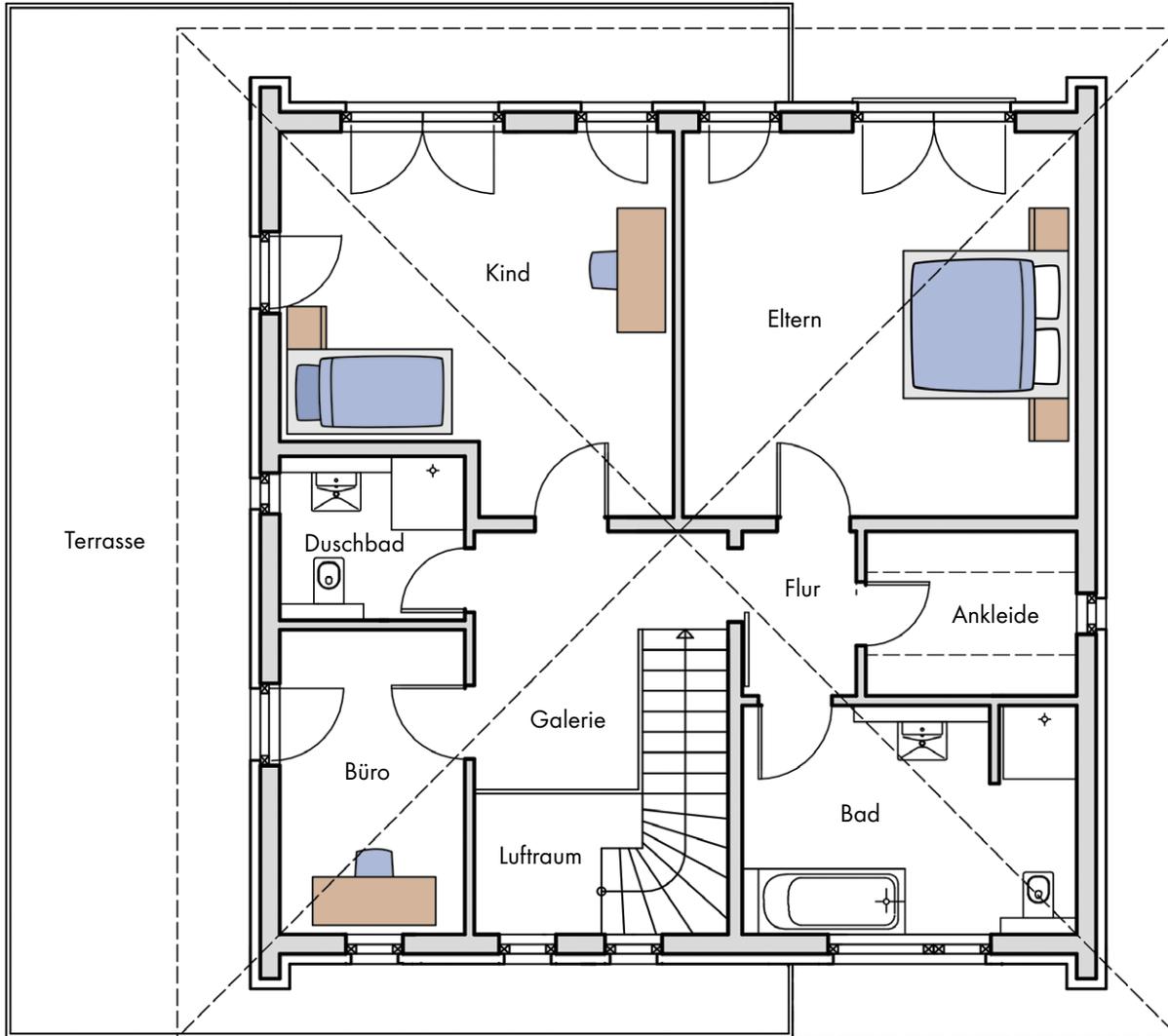
Erdgeschoss

Süden



# Haus Wannsee

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	15,69 m <sup>2</sup>
WC	4,27m <sup>2</sup>
HAR	14,86 m <sup>2</sup>
Küche	21,81 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	44,34 m <sup>2</sup>
Flur	3,33m <sup>2</sup>
Gast	12,85 m <sup>2</sup>

insgesamt 117,15 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	7,75 m <sup>2</sup>
Bad	11,34 m <sup>2</sup>
Eltern	22,93 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,19 m <sup>2</sup>
Flur	2,81 m <sup>2</sup>
Kind	20,45 m <sup>2</sup>
Büro	8,42 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,54 m <sup>2</sup>

insgesamt 83,43 m<sup>2</sup>

Raumgrößen  
EG + OG

200,58 m<sup>2</sup>

## Kellergeschoss (falls gekauft)

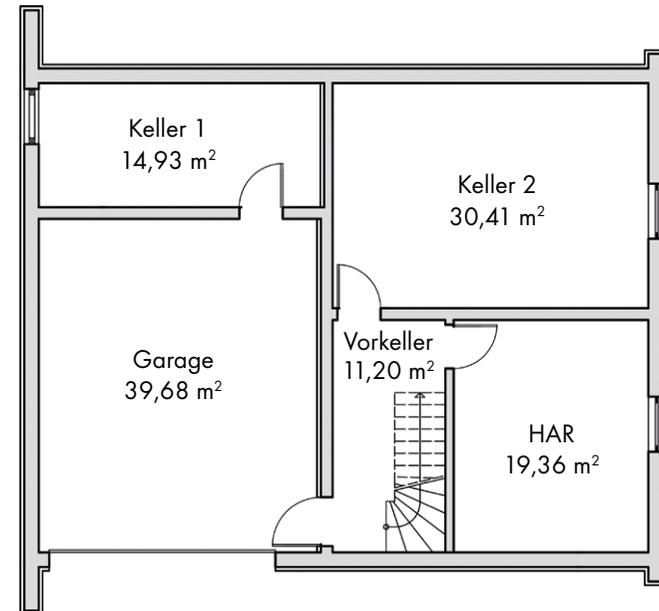




Abbildung enthält Sonderausstattungen

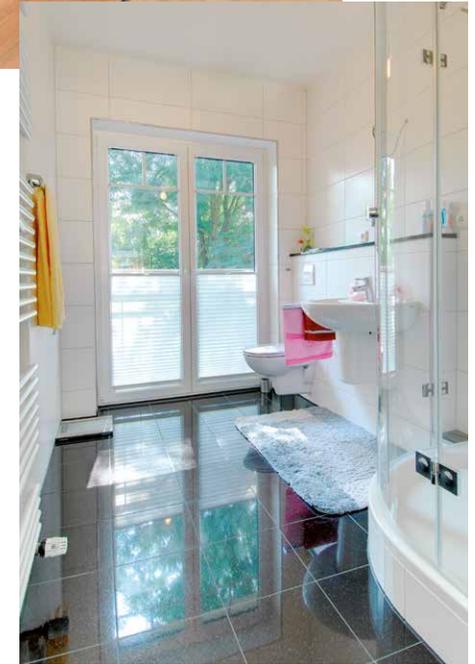
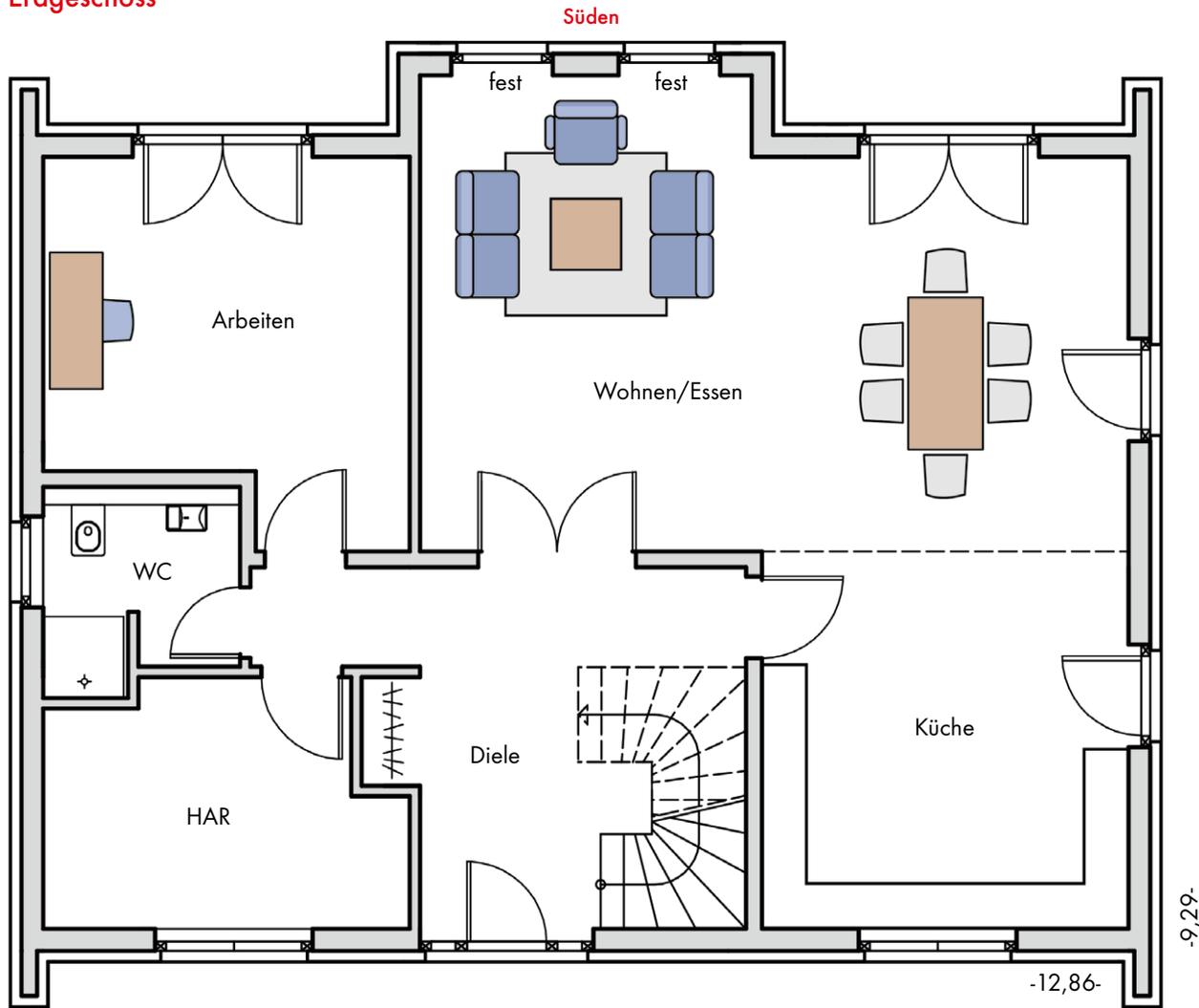
# Haus Rotterdam



Stilvolle niederländische Wohnkultur, architektonisch neu interpretiert, mit drittem Giebel und großzügiger, moderner Raumaufteilung. Lichtdurchflutete Räumlichkeiten in beiden Etagen.

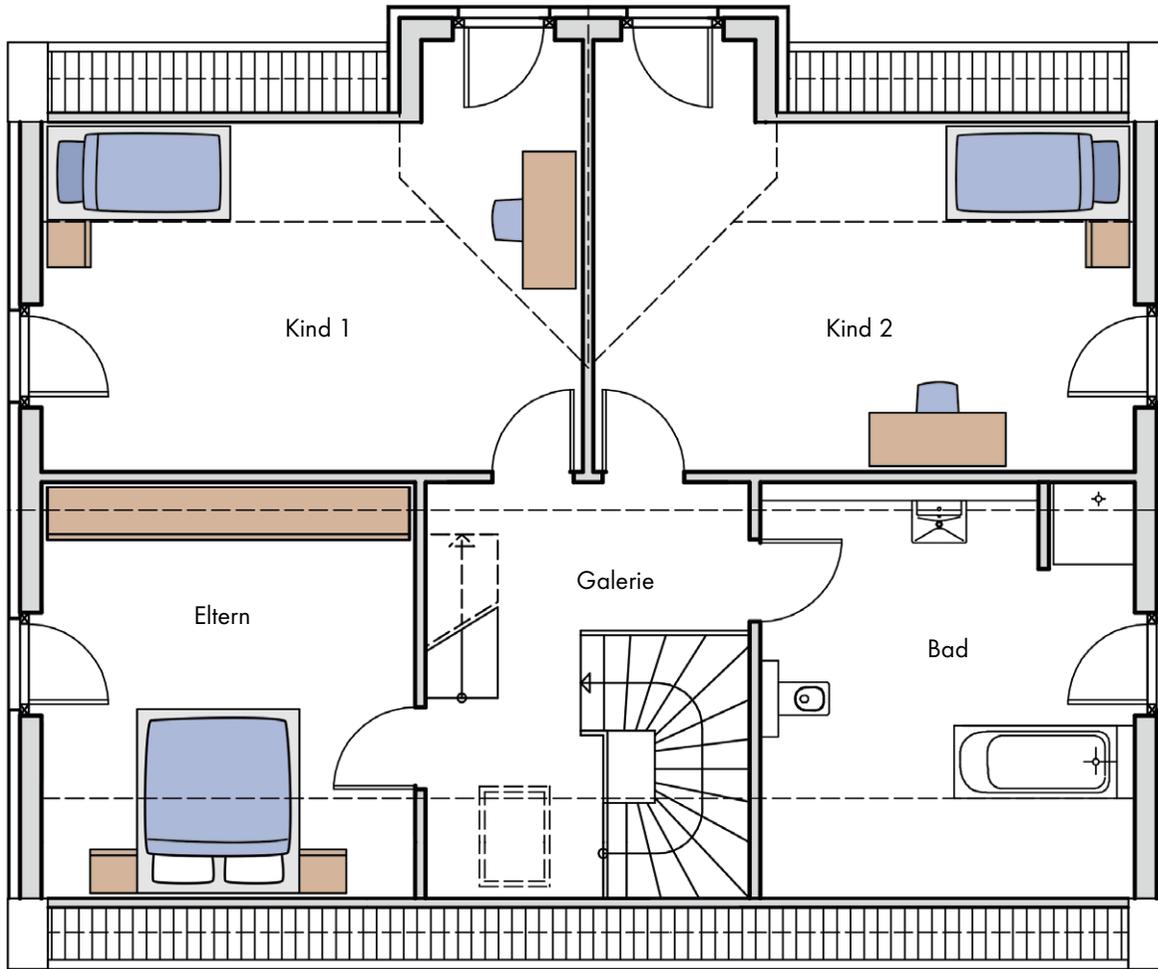
# Haus Rotterdam

Erdgeschoss



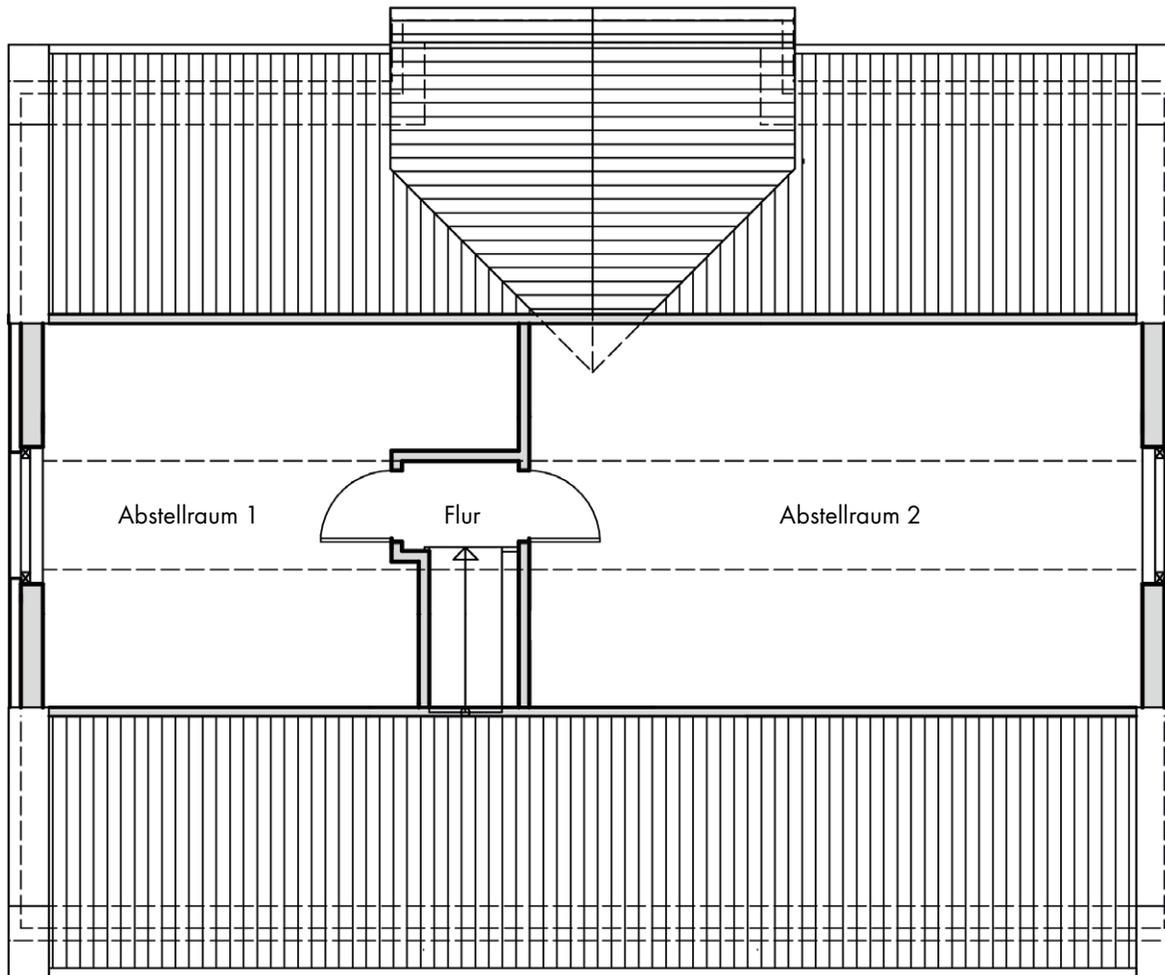
# Haus Rotterdam

## Dachgeschoss



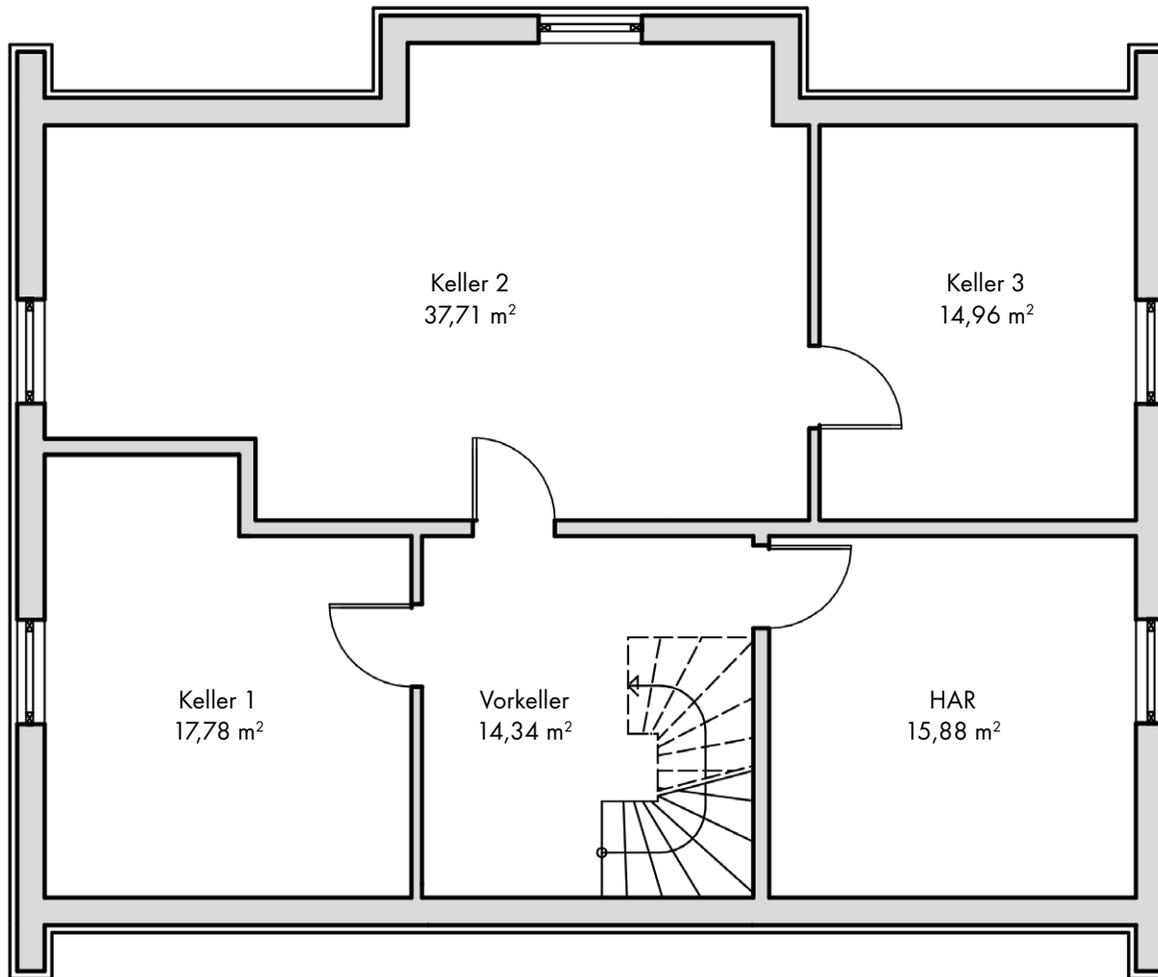
# Haus Rotterdam

Spitzboden



# Haus Rotterdam

## Kellergeschoss (falls gekauft)



## Raumgrößen

### Ergeschoss

Diele	17,69 m <sup>2</sup>
WC	4,71 m <sup>2</sup>
HAR	10,17 m <sup>2</sup>
Küche	17,23 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	38,59 m <sup>2</sup>
Arbeiten	16,02 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 104,41 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Galerie	11,72 m <sup>2</sup>
Bad	19,15 m <sup>2</sup>
Eltern	19,10 m <sup>2</sup>
Kind 1	25,02 m <sup>2</sup>
Kind 2	25,02 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 100,01 m<sup>2</sup>

### Spitzboden

Abstellraum 1	18,51 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	28,30 m <sup>2</sup>
Flur	1,22 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 48,03 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen  
EG + DG + Spitzb. 252,45 m<sup>2</sup>**





Abbildung enthält Sonderausstattungen

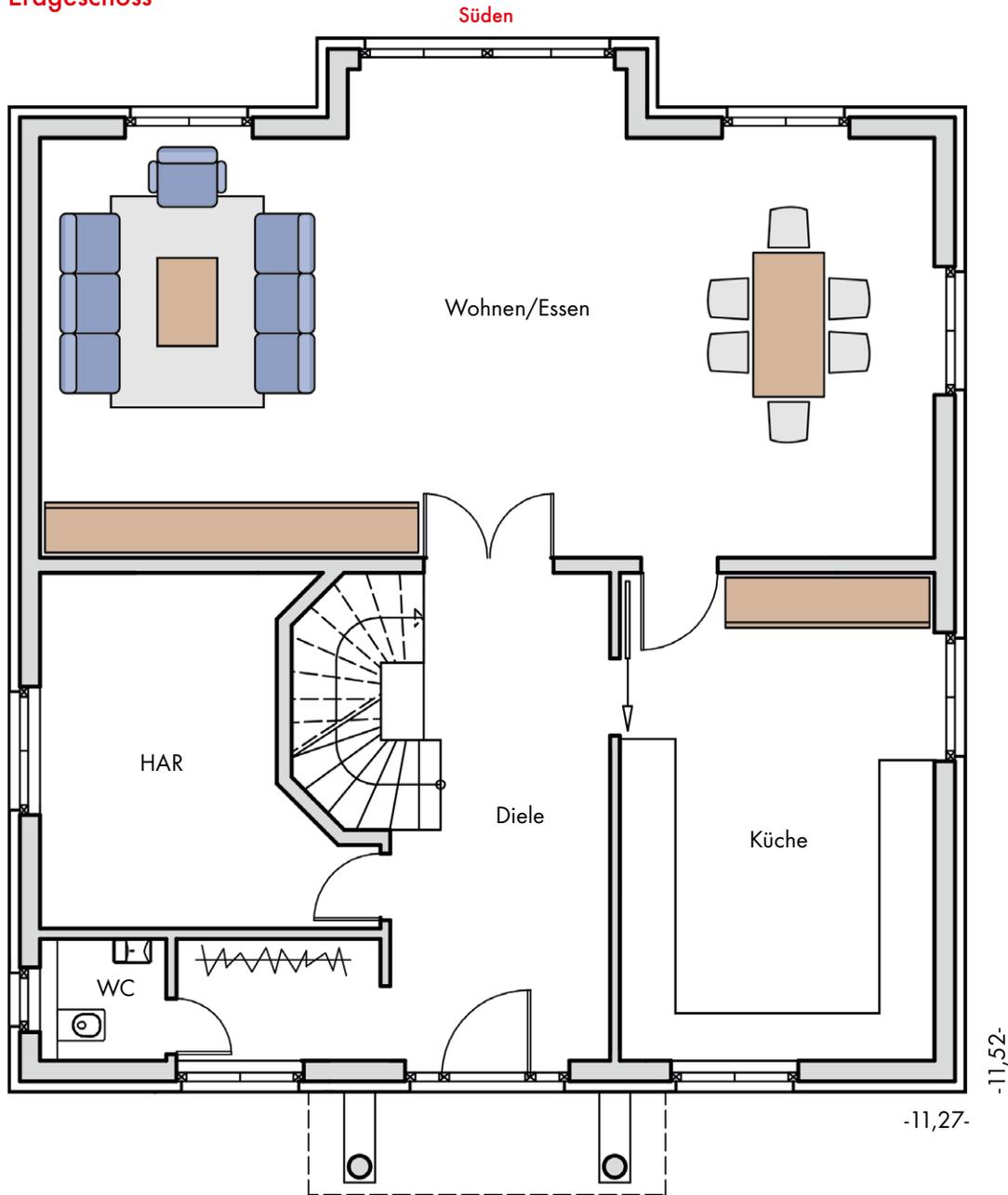
# Haus Zehlendorf



Wir wollen nicht, dass Sie nur wohnen. Wir wollen, dass Sie leben – in einem eigenen Haus, dessen äußere wie innere Schönheit und Helle Sie jeden Tag aufs Neue mit Freude erfüllt. Und auf dessen Komfort Sie und Ihre Familie schon bald nicht mehr verzichten wollen.

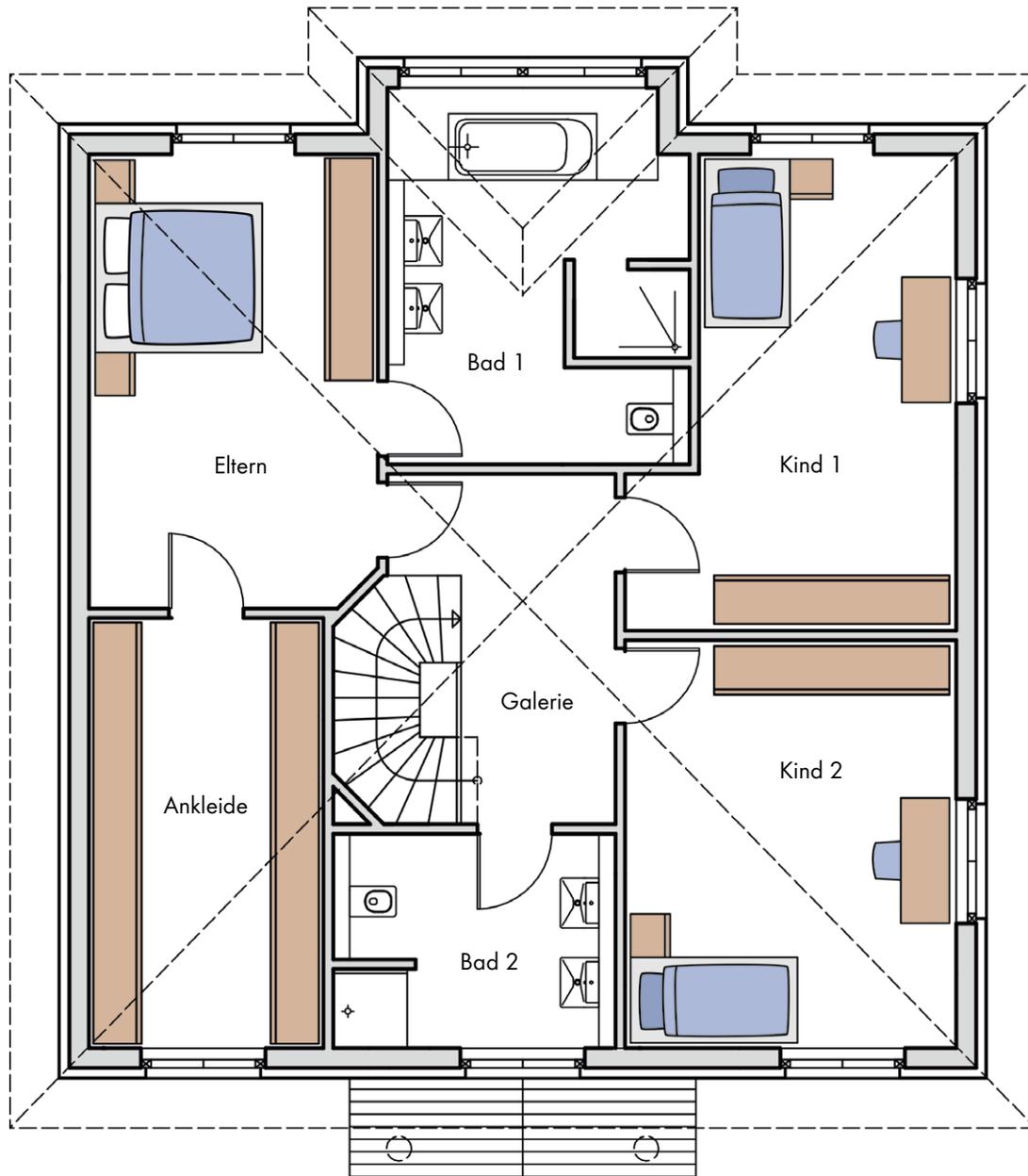
# Haus Zehlendorf

Erdgeschoss



# Haus Zehlendorf

## Obergeschoss



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	21,62 m <sup>2</sup>
WC	2,12 m <sup>2</sup>
HAR	13,17 m <sup>2</sup>
Küche	21,28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	55,22 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 113,41 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	9,00 m <sup>2</sup>
Bad 1	16,33 m <sup>2</sup>
Bad 2	8,84 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,82 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,76 m <sup>2</sup>
Eltern	19,28 m <sup>2</sup>
Ankleide	14,74 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 107,77 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen  
EG + OG**

**221,18 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss (falls gekauft)

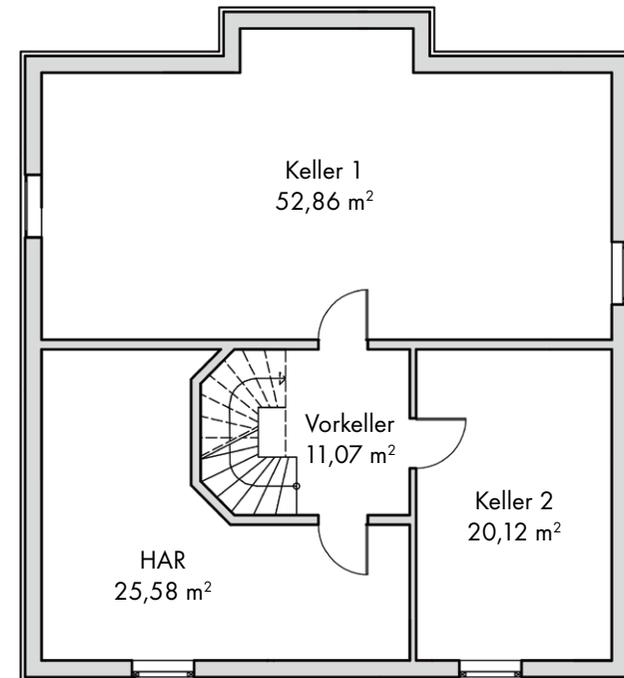
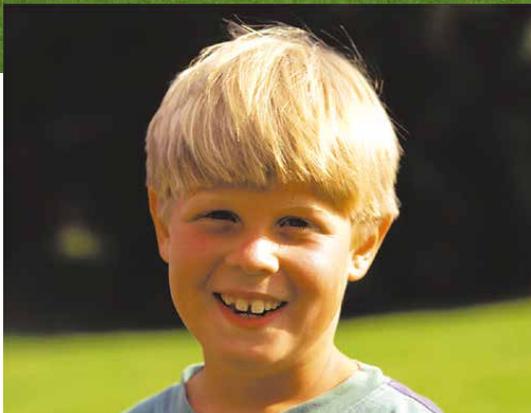




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Königstein

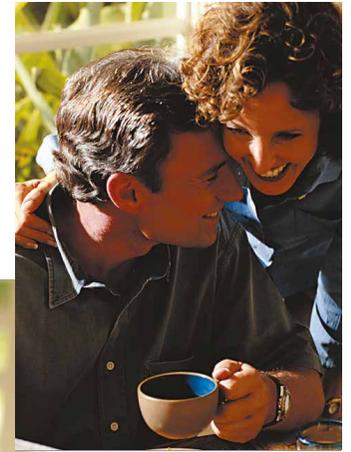
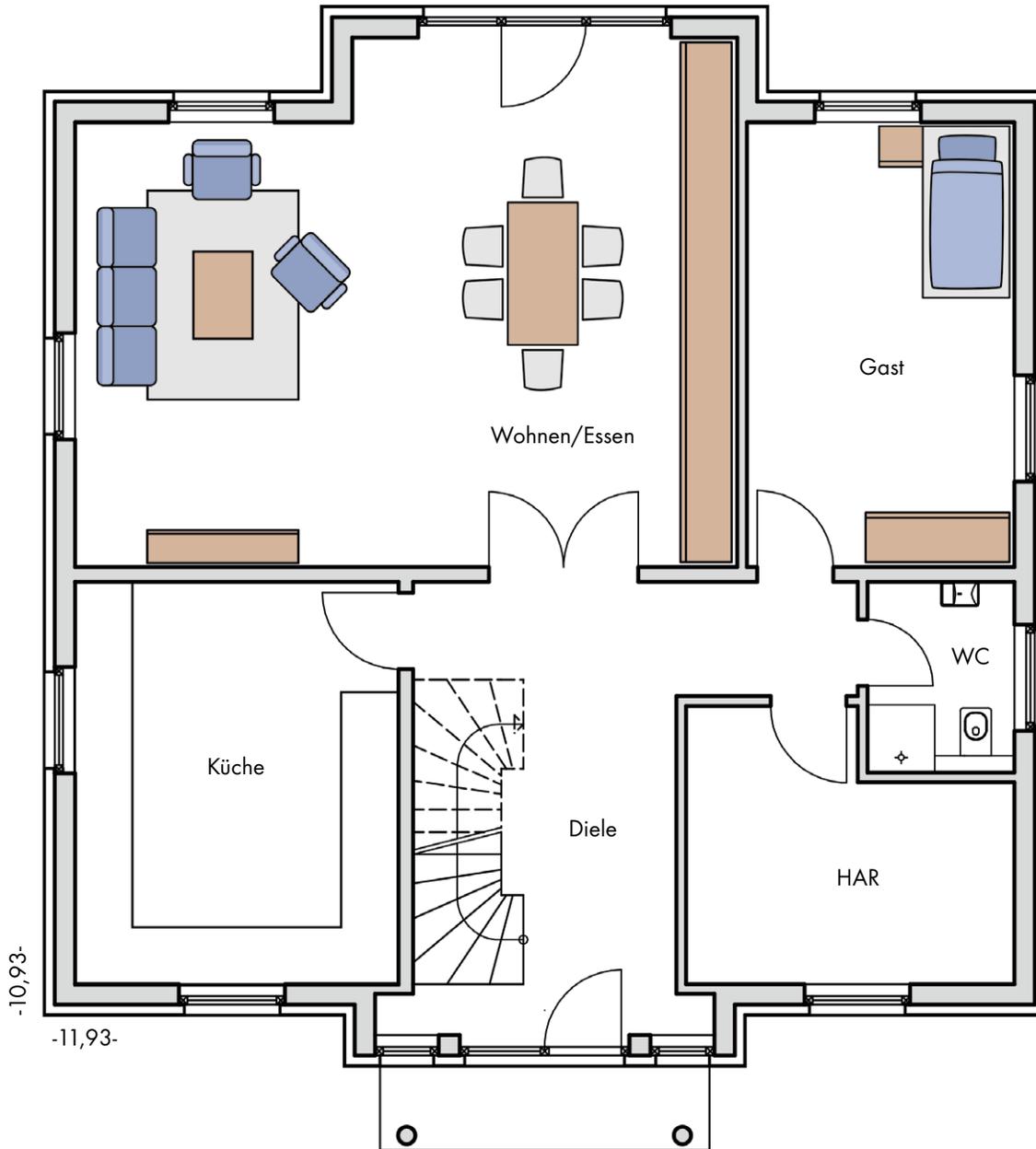


Stilvolle Mansardenvilla mit allen Vorzügen einer modernen Innengestaltung; ihr großzügiges Raumangebot erfüllt zahlreiche individuelle Einrichtungswünsche.

# Haus Königstein

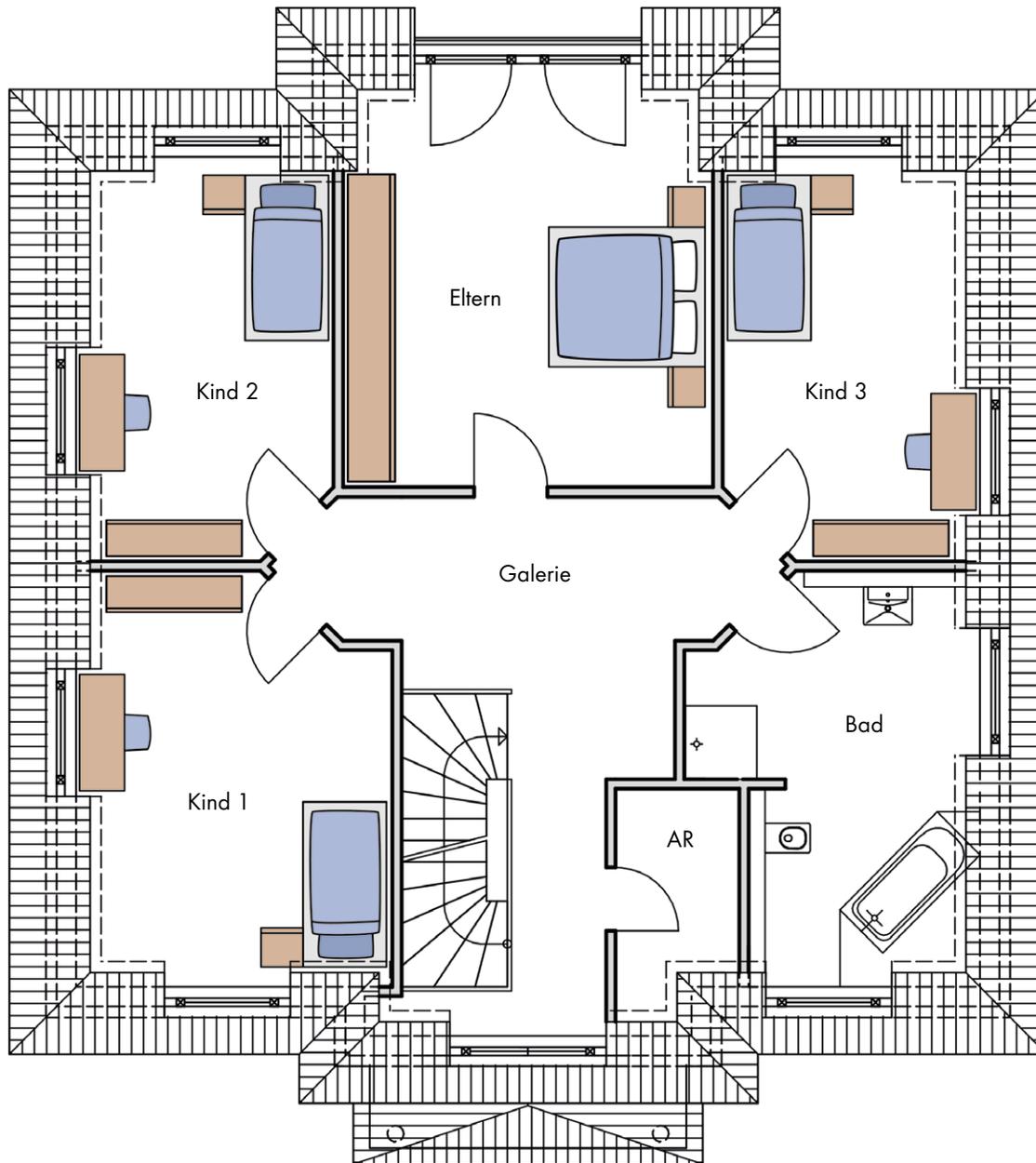
Erdgeschoss

Süden



# Haus Königstein

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Ergeschoss

Diele	20,39 m <sup>2</sup>
WC	3,94 m <sup>2</sup>
HAR	11,17 m <sup>2</sup>
Küche	18,29 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	46,41 m <sup>2</sup>
Gast	16,74 m <sup>2</sup>

insgesamt 116,94 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Galerie	18,61 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,29 m <sup>2</sup>
Bad	15,71 m <sup>2</sup>
Eltern	23,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,83 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,39 m <sup>2</sup>
Kind 3	15,39 m <sup>2</sup>

insgesamt 111,37 m<sup>2</sup>

<b>Raumgrößen</b>	
<b>EG + DG</b>	<b>228,31 m<sup>2</sup></b>

### Kellergeschoss (falls gekauft)

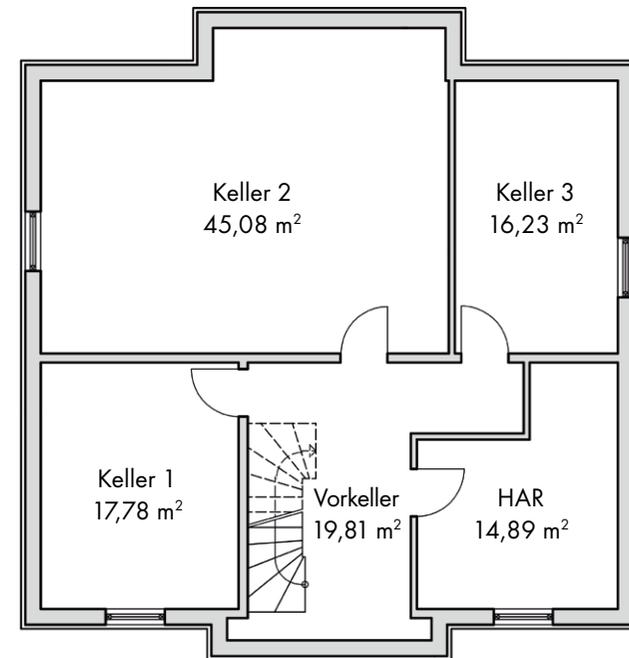




Abbildung enthält Sonderausstattungen

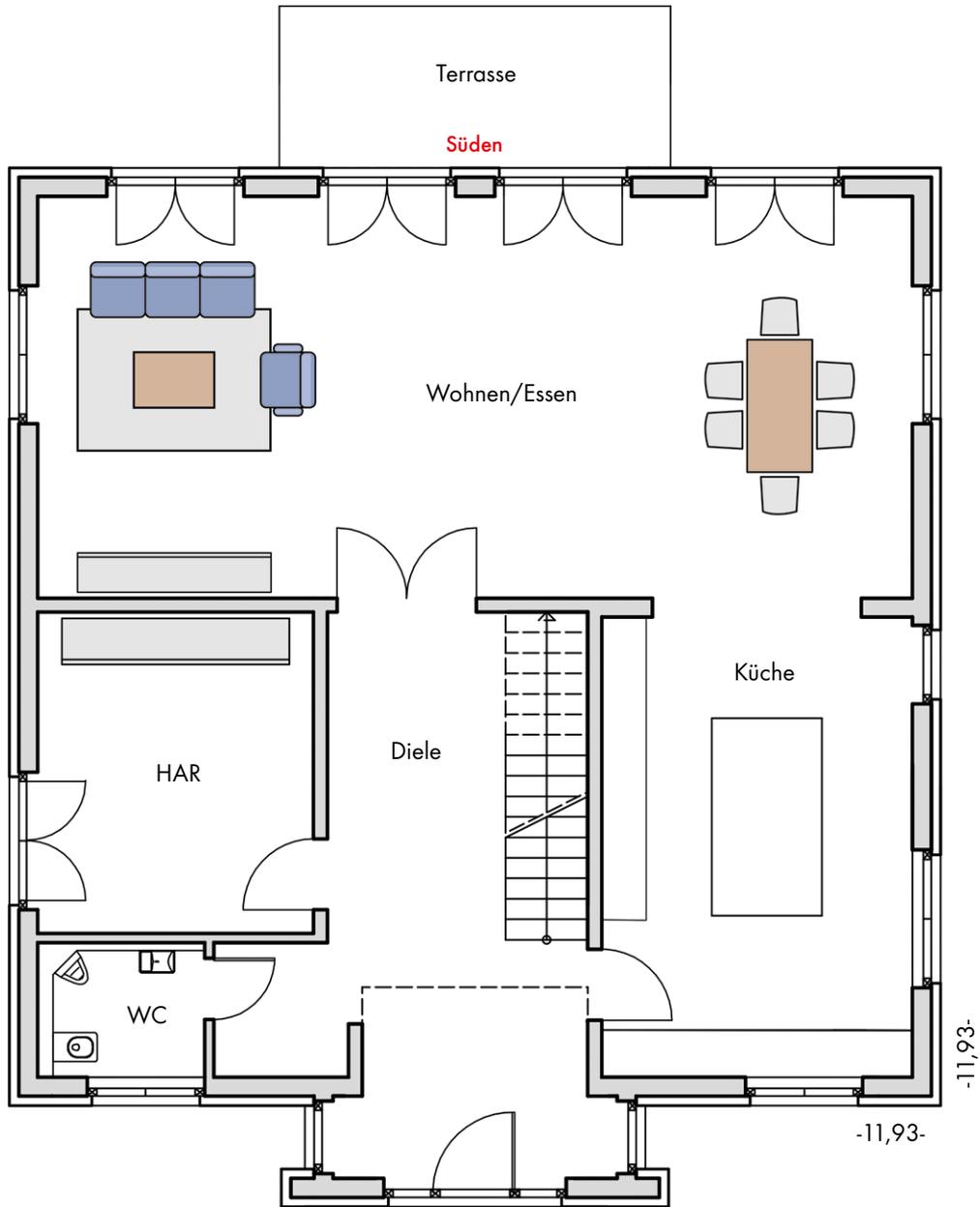
# Haus Babelsberg



Moderne, großzügige Stadtvilla mit zeitlos elegantem Erscheinungsbild in schwarz/weiß, abgeschlossenem Elterntakt und lichtdurchflutetem, offenem Eingangsbereich.

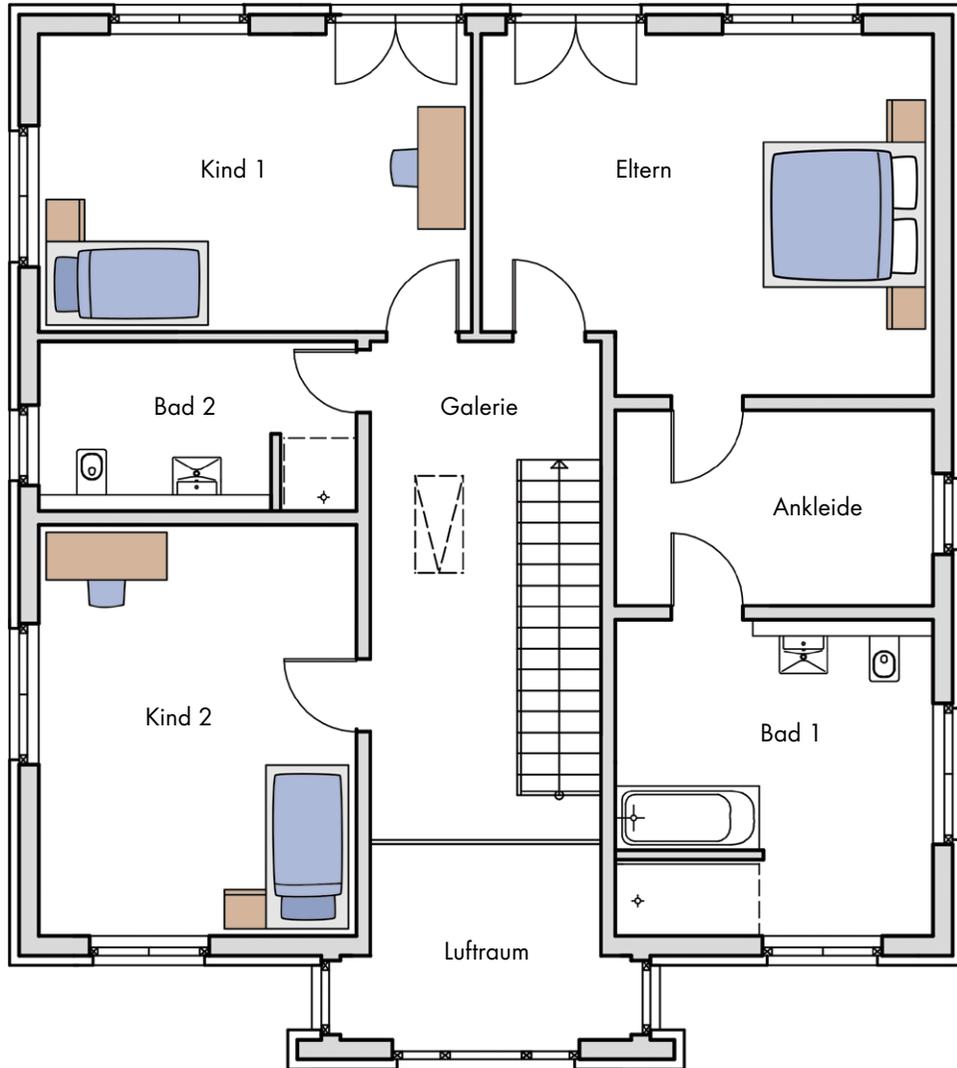
# Haus Babelsberg

Erdgeschoss



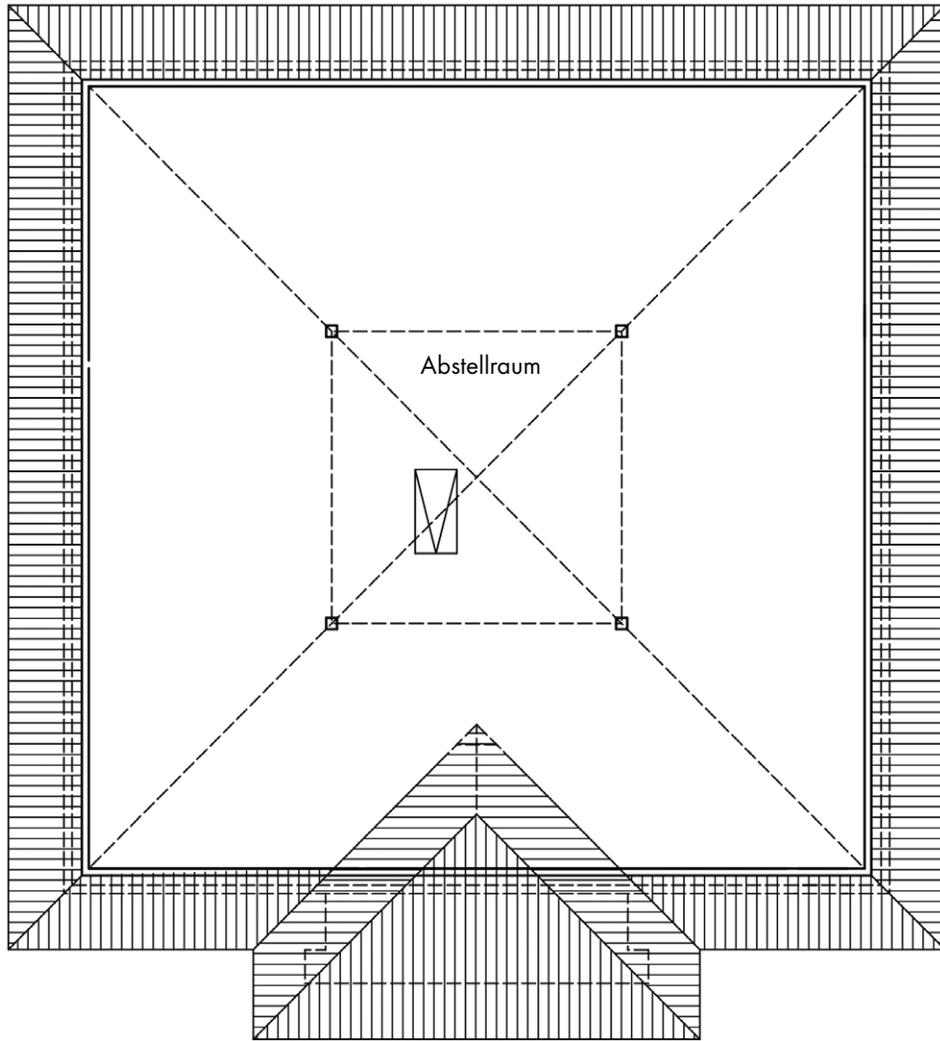
# Haus Babelsberg

## Obergeschoss



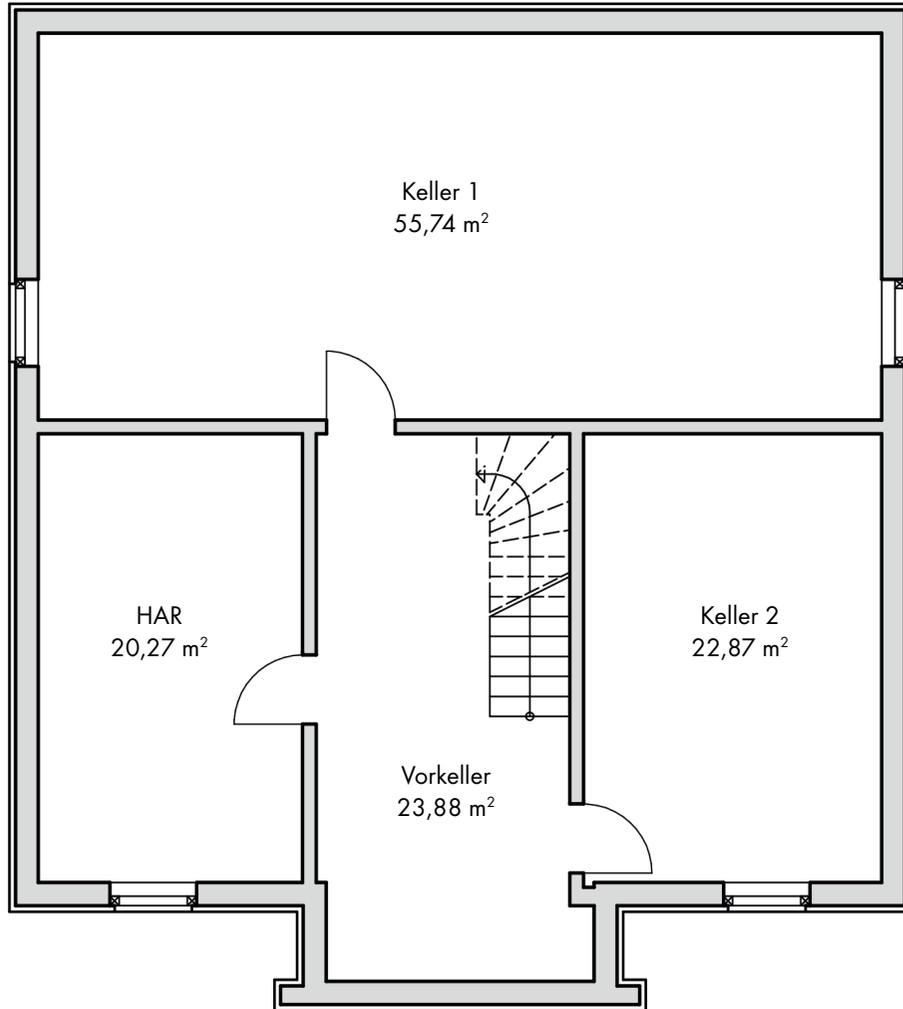
# Haus Babelsberg

Spitzboden



# Haus Babelsberg

## Kellergeschoss (falls gekauft)



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	27,10 m <sup>2</sup>
WC	3,65 m <sup>2</sup>
HAR	14,64 m <sup>2</sup>
Küche	23,34 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	58,49 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 127,22 m<sup>2</sup>

### Spitzboden

Abstellraum 124,99 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	14,01 m <sup>2</sup>
Bad 1	15,58 m <sup>2</sup>
Eltern	24,26 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,64 m <sup>2</sup>
Kind 1	20,25 m <sup>2</sup>
Kind 2	20,25 m <sup>2</sup>
Bad 2	8,33 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 112,32 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

**EG + OG** 239,54 m<sup>2</sup>





Abbildung enthält Sonderausstattungen

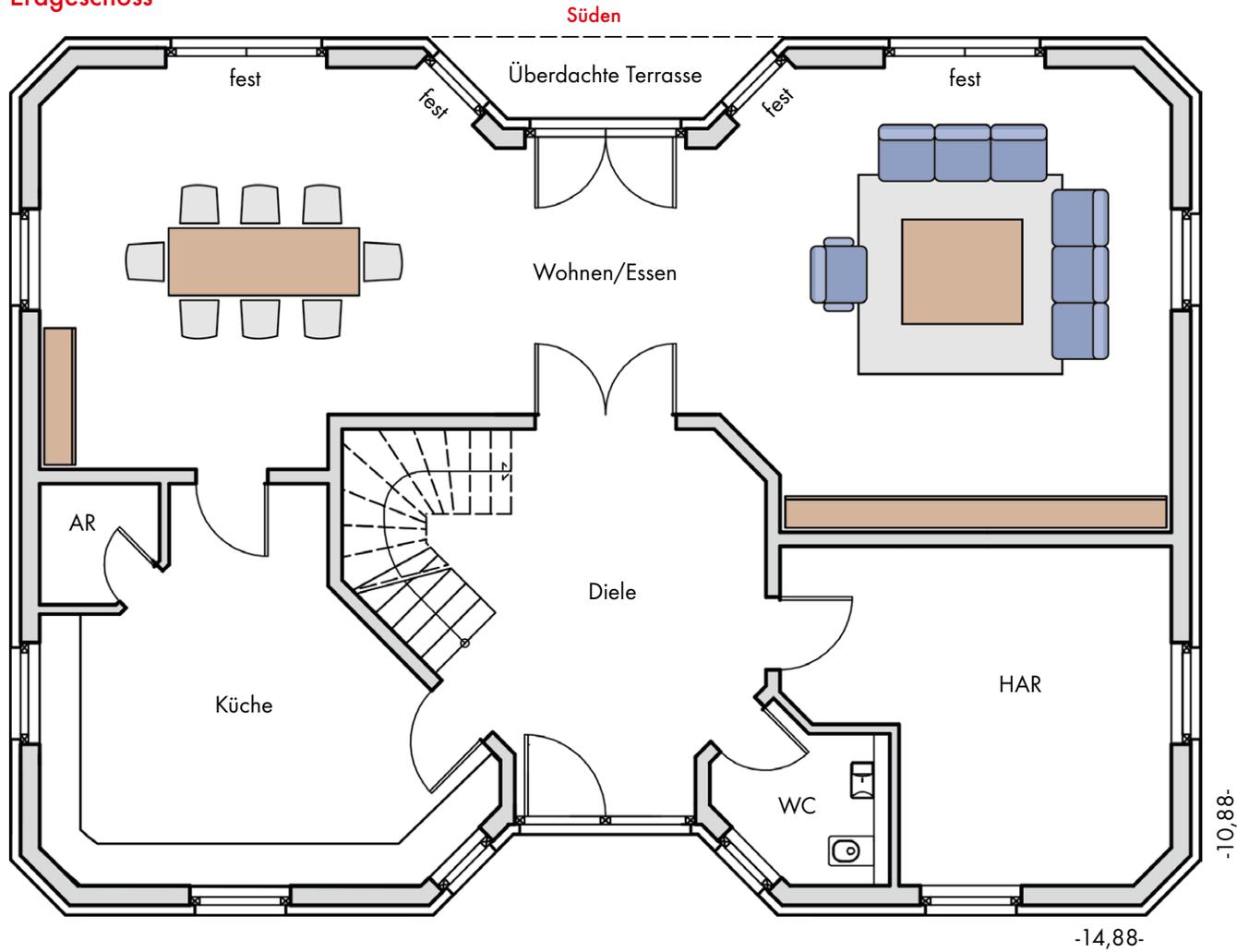
# Haus Blankenese



Extravagant gestaltetes  
Walmdachhaus mit effektivem  
Raumkonzept im Hamburger  
Villenstil; repräsentatives  
Wohnen mit viel Platz für die  
ganze Familie.

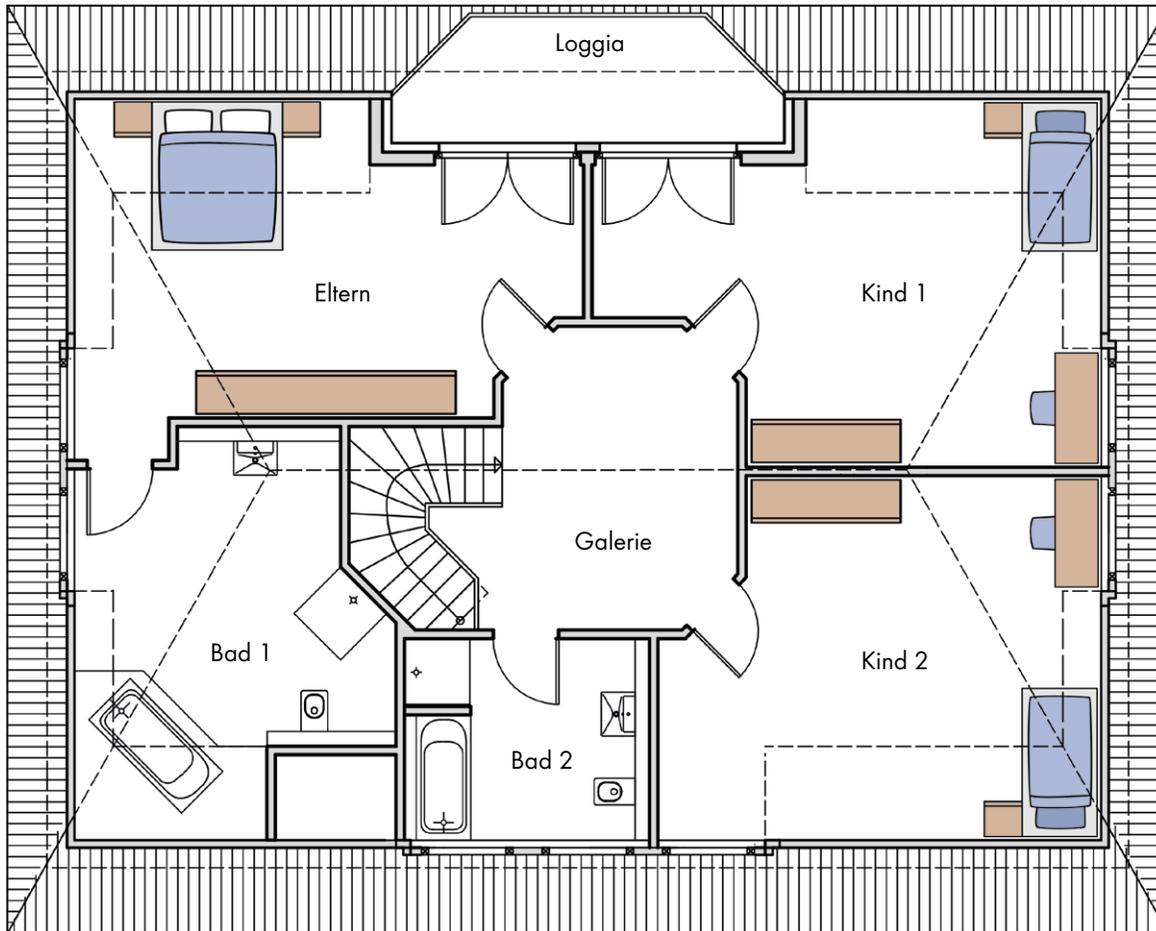
# Haus Blankenese

Erdgeschoss



# Haus Blankenese

## Dachgeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	20,16 m <sup>2</sup>
WC	3,86 m <sup>2</sup>
HAR	17,36 m <sup>2</sup>
Küche	20,57 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	67,73 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,10 m <sup>2</sup>

insgesamt 131,78 m<sup>2</sup>

#### Dachgeschoss

Galerie	13,95 m <sup>2</sup>
Bad 1	20,16 m <sup>2</sup>
Bad 2	9,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	28,81 m <sup>2</sup>
Kind 2	28,05 m <sup>2</sup>
Eltern	27,50 m <sup>2</sup>

insgesamt 127,78 m<sup>2</sup>

Raumgrößen EG + DG	<b>259,56 m<sup>2</sup></b>
-----------------------	-----------------------------

### Kellergeschoss (falls gekauft)

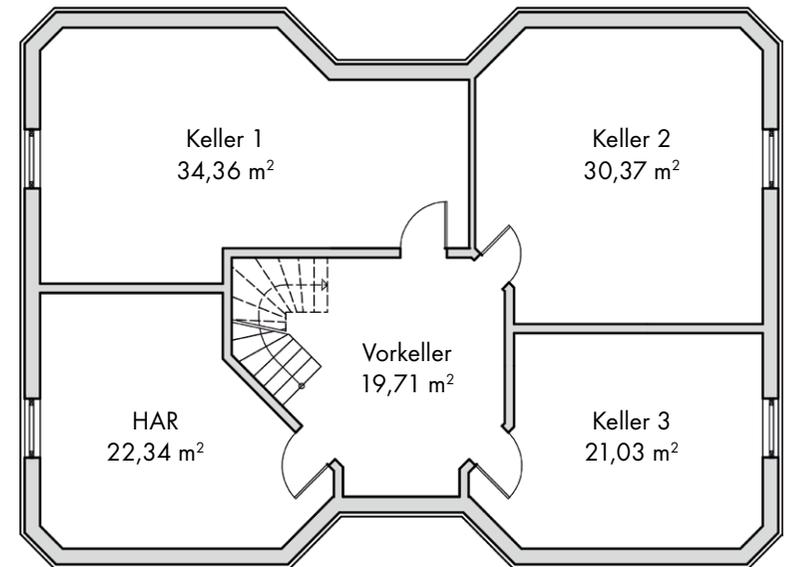




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Berlin

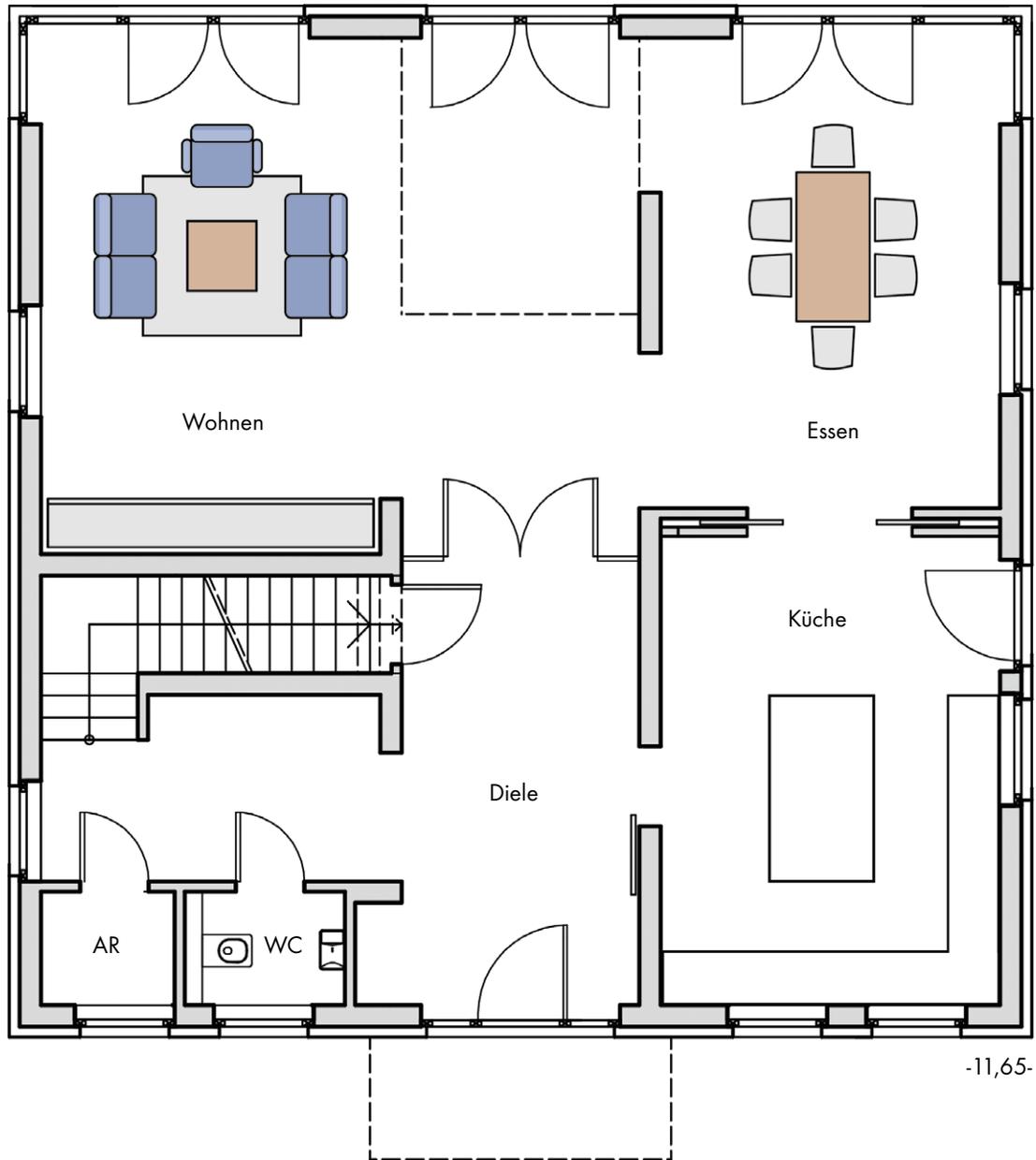


In diesem Architektenhaus sollen Sie nicht nur wohnen. Wir wollen das Sie in einem Haus leben, dessen äußere und innere Schönheit und Helle Sie jeden Tag aufs Neue mit Stolz erfüllt.

# Haus Berlin

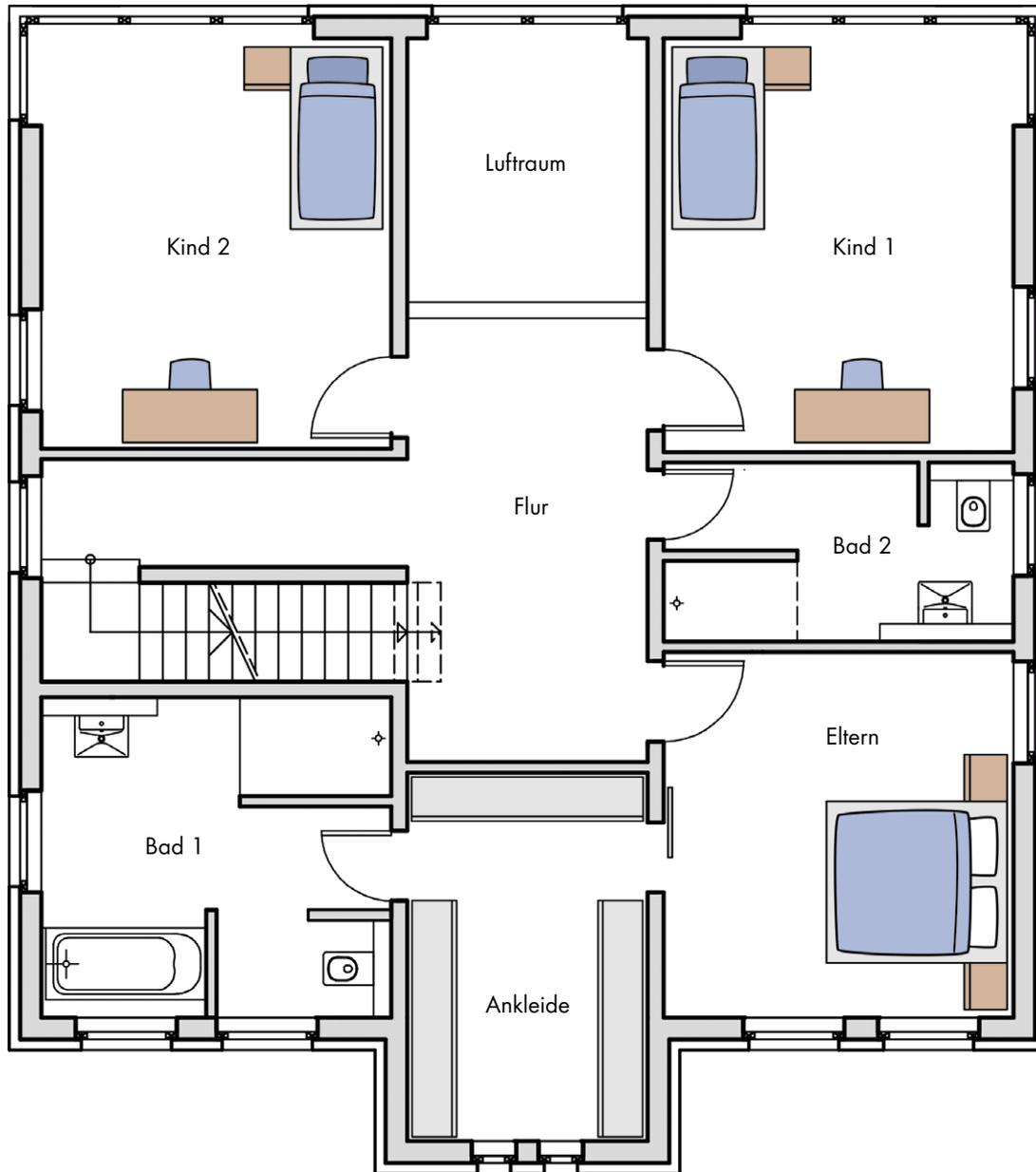
Erdgeschoss

Süden



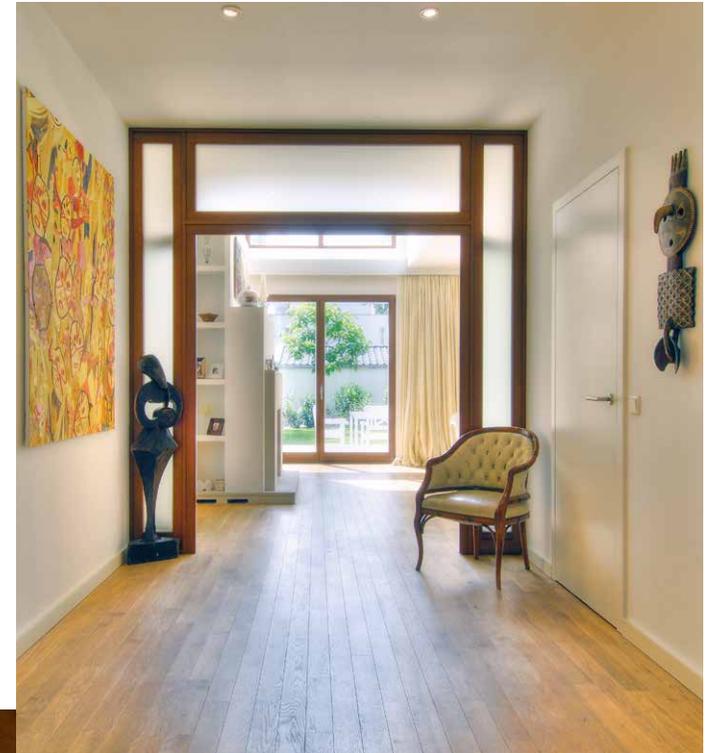
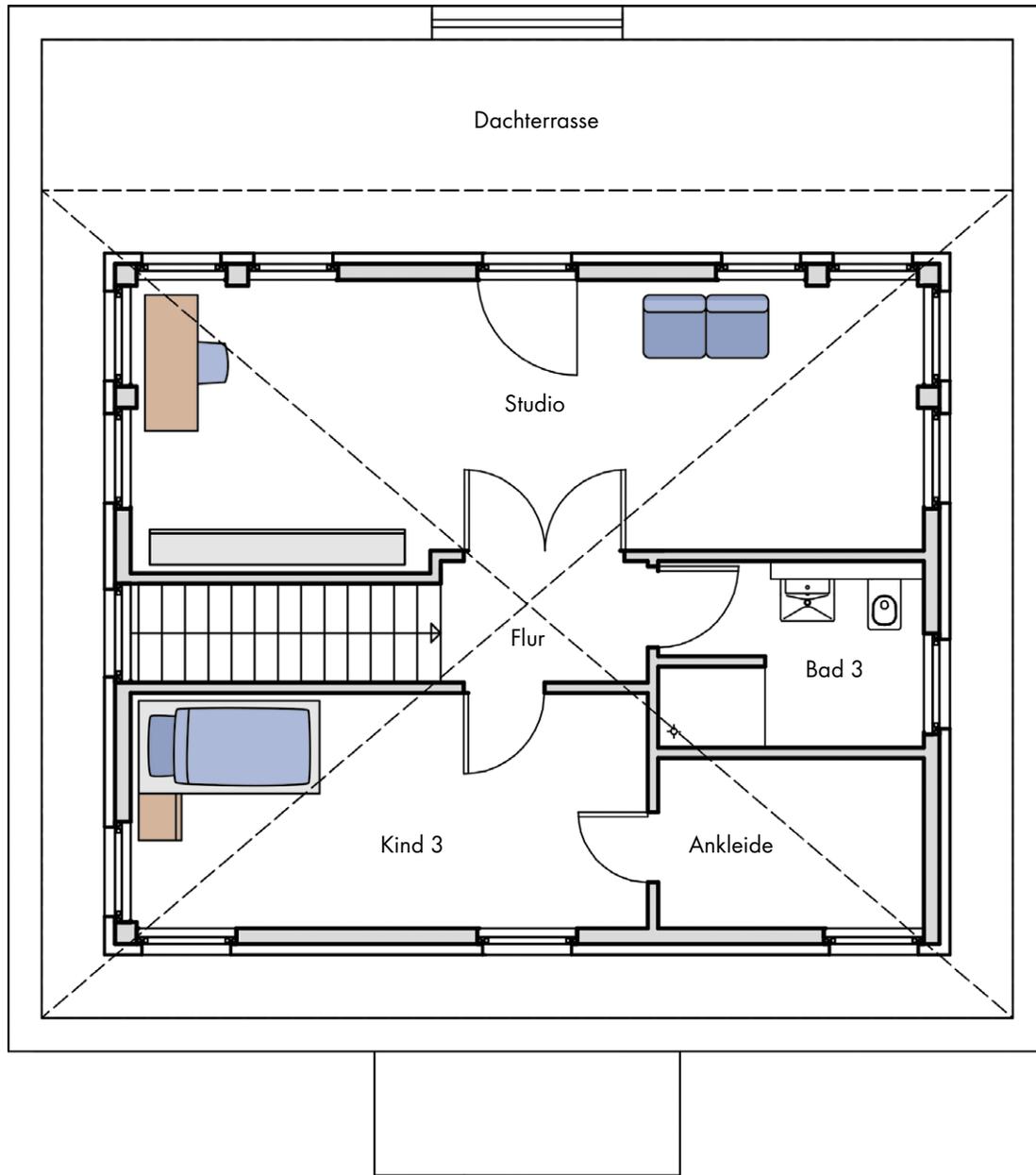
# Haus Berlin

## Obergeschoss



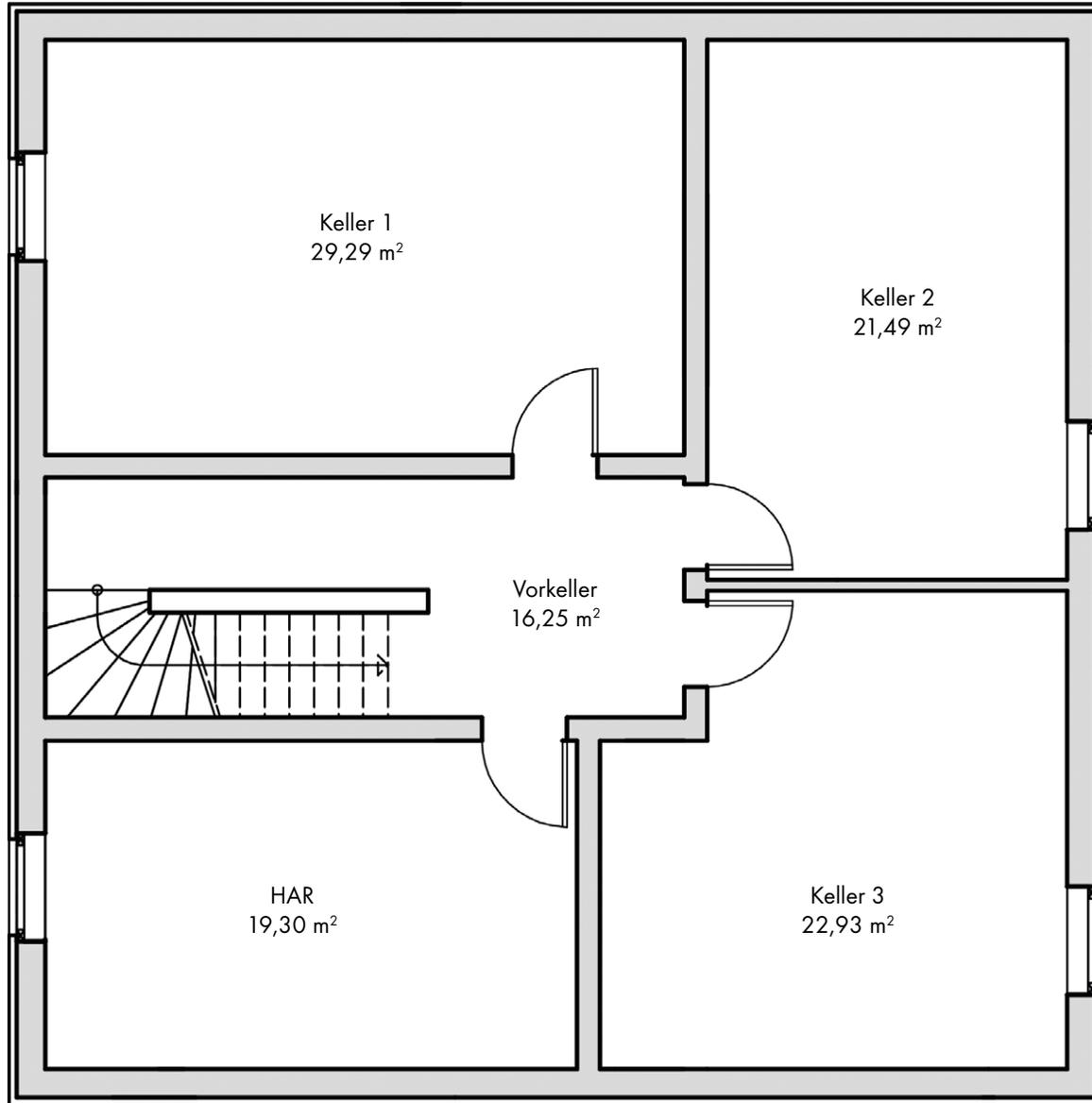
# Haus Berlin

## Staffelgeschoss



# Haus Berlin

## Kellergeschoss (falls gekauft)



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	22,36 m <sup>2</sup>
WC	2,33 m <sup>2</sup>
AR	1,95 m <sup>2</sup>
Küche	20,74 m <sup>2</sup>
Wohnen	40,53 m <sup>2</sup>
Essen	21,97 m <sup>2</sup>

insgesamt 109,88 m<sup>2</sup>

#### Staffelgeschoss

Studio	27,50 m <sup>2</sup>
Flur	3,13 m <sup>2</sup>
Bad 3	6,17 m <sup>2</sup>
Kind 3	15,14 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,62 m <sup>2</sup>

insgesamt 57,56 m<sup>2</sup>

#### Obergeschoss

Flur	18,16 m <sup>2</sup>
Bad 1	13,99 m <sup>2</sup>
Eltern	15,97 m <sup>2</sup>
Ankleide	11,08 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,75 m <sup>2</sup>
Kind 2	18,61 m <sup>2</sup>
Bad 2	7,83 m <sup>2</sup>

insgesamt 104,39 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + OG + SG **271,83 m<sup>2</sup>**





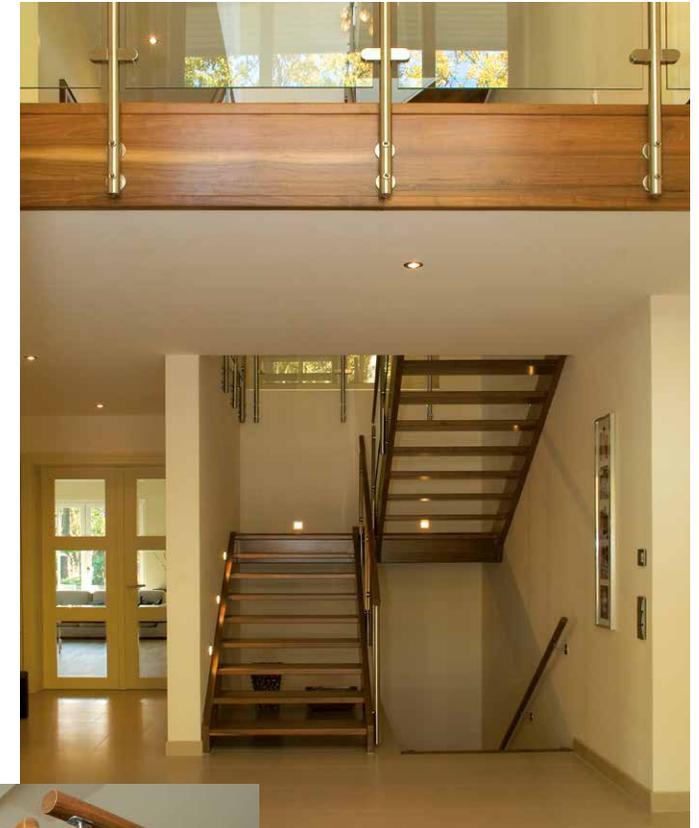
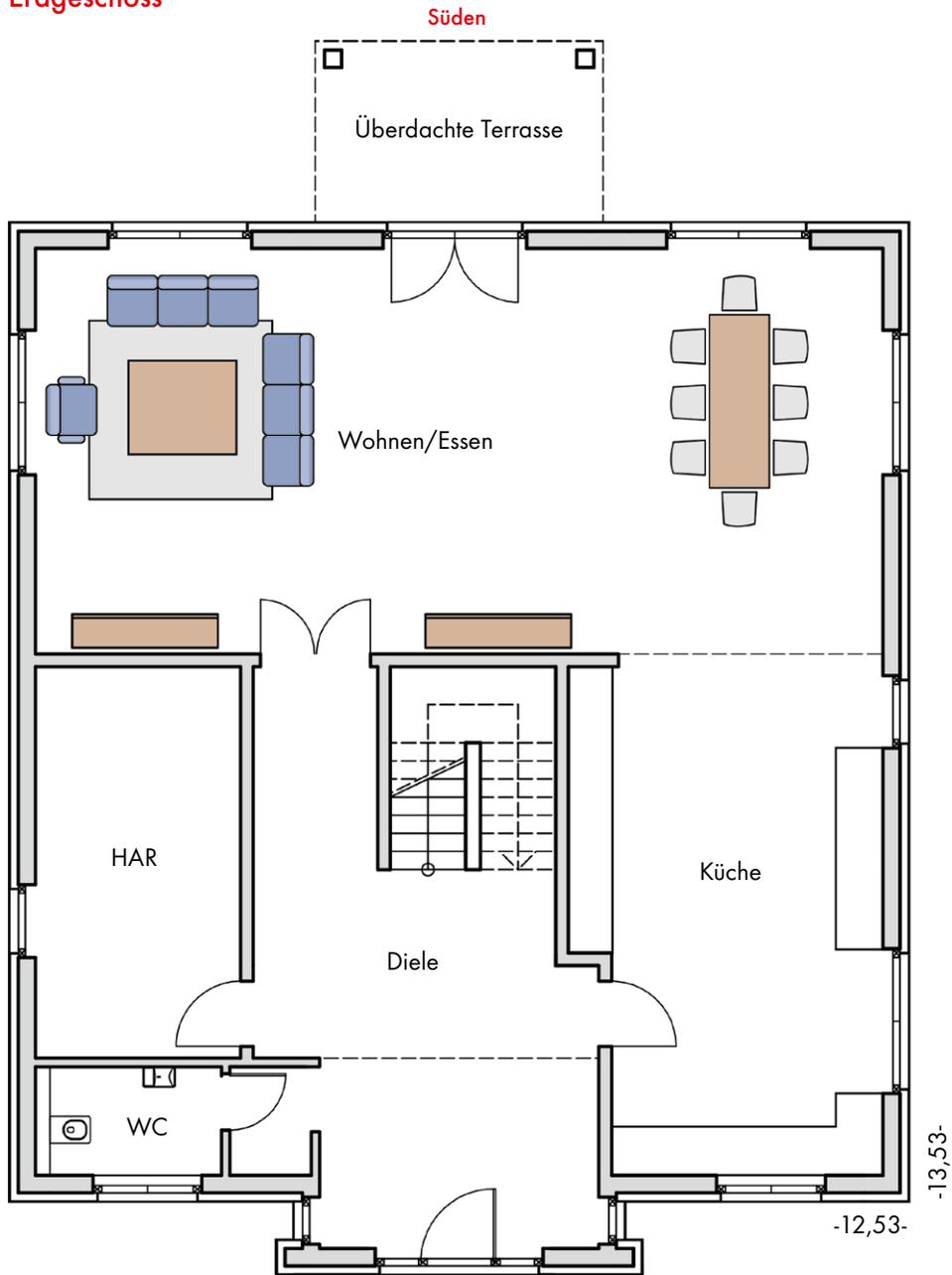
# Haus Dahlem



Zwei Häuser unter einem Dach vereint: Ein durchlässiges, repräsentatives Erdgeschoss – wie geschaffen für geselliges Beisammensein. Und ein helles, komfortabel ausgestattetes Obergeschoss mit einem eigenen Reich für jedes Mitglied Ihrer Familie. Wohngefühl in seiner schönsten Form.

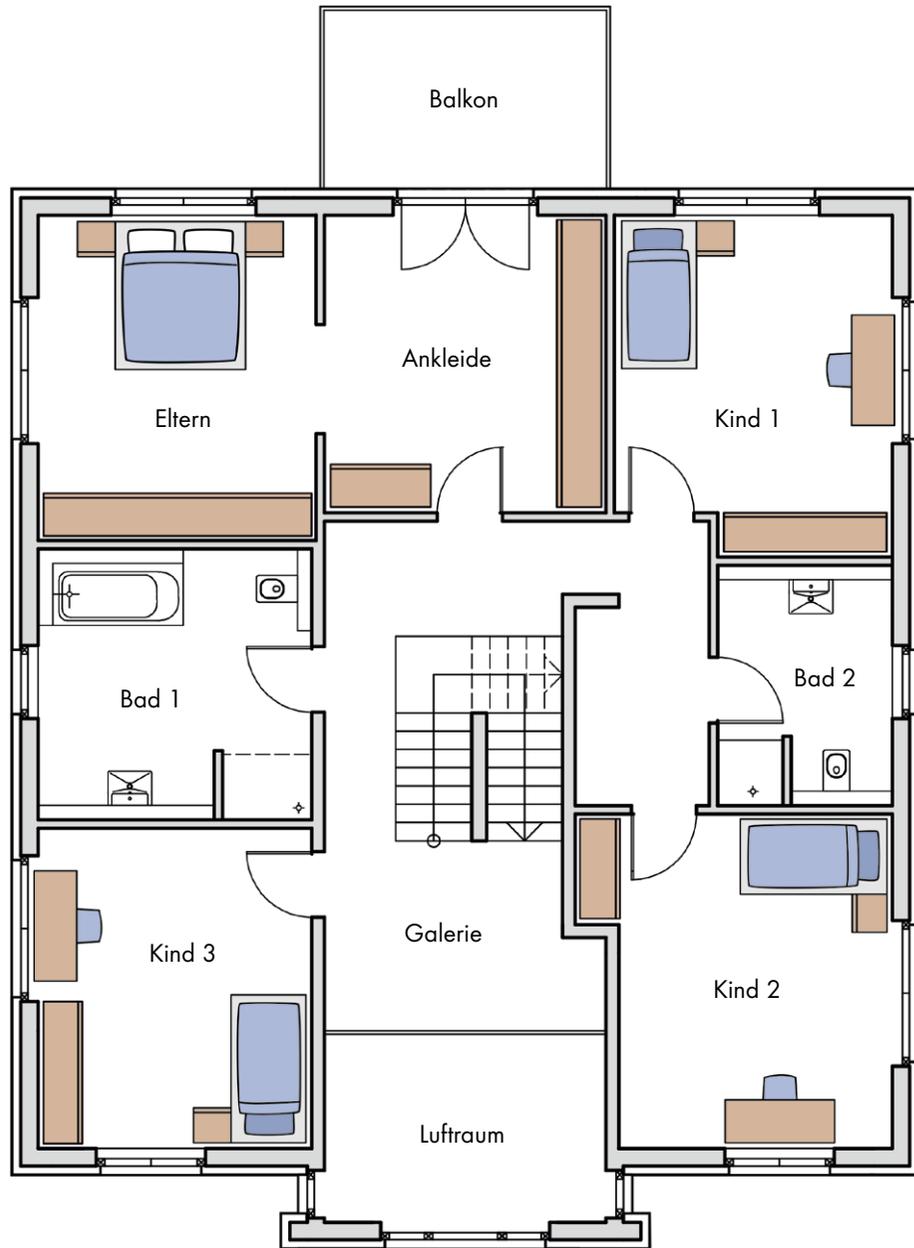
# Haus Dahlem

Erdgeschoss



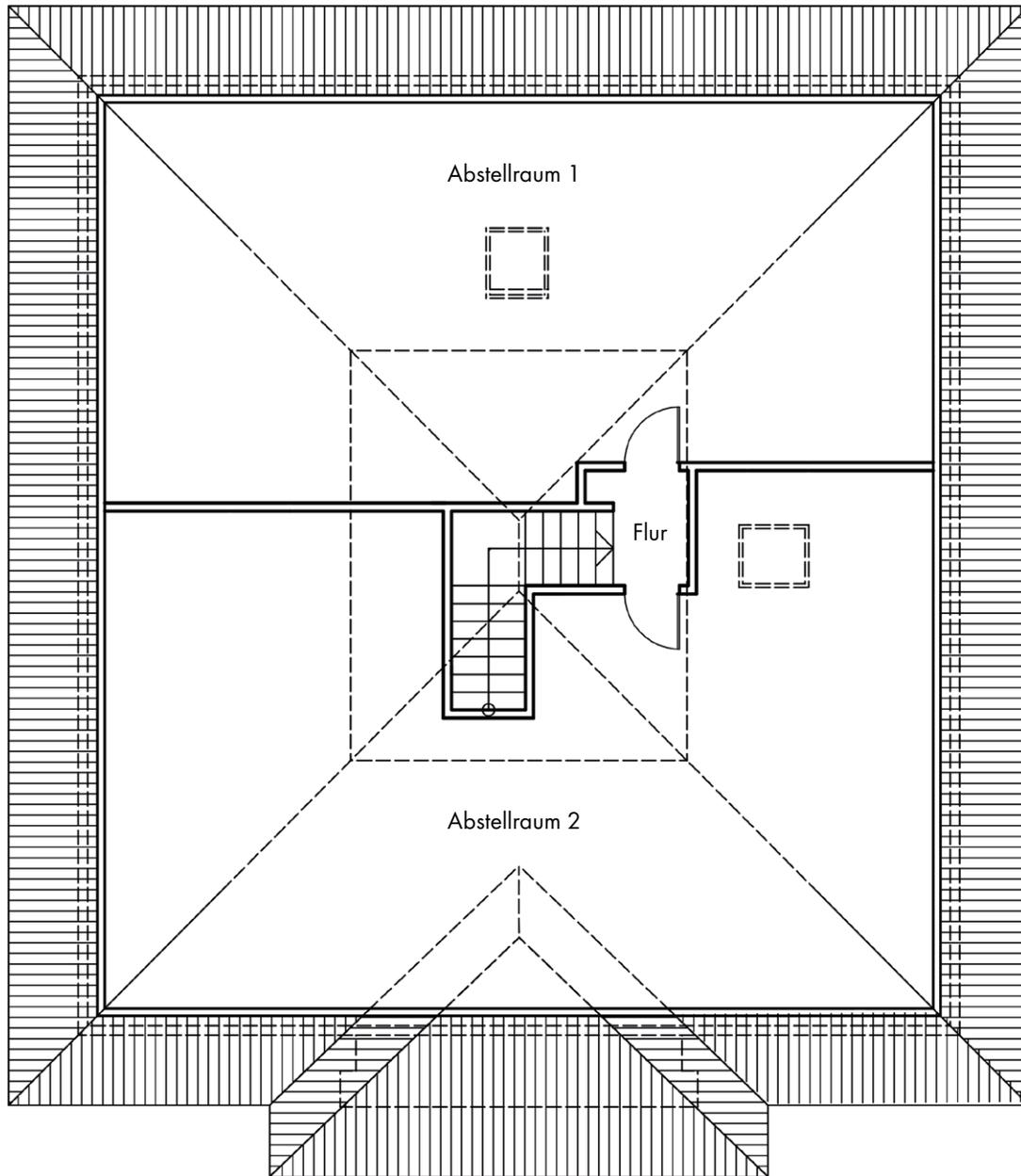
# Haus Dahlem

## Obergeschoss



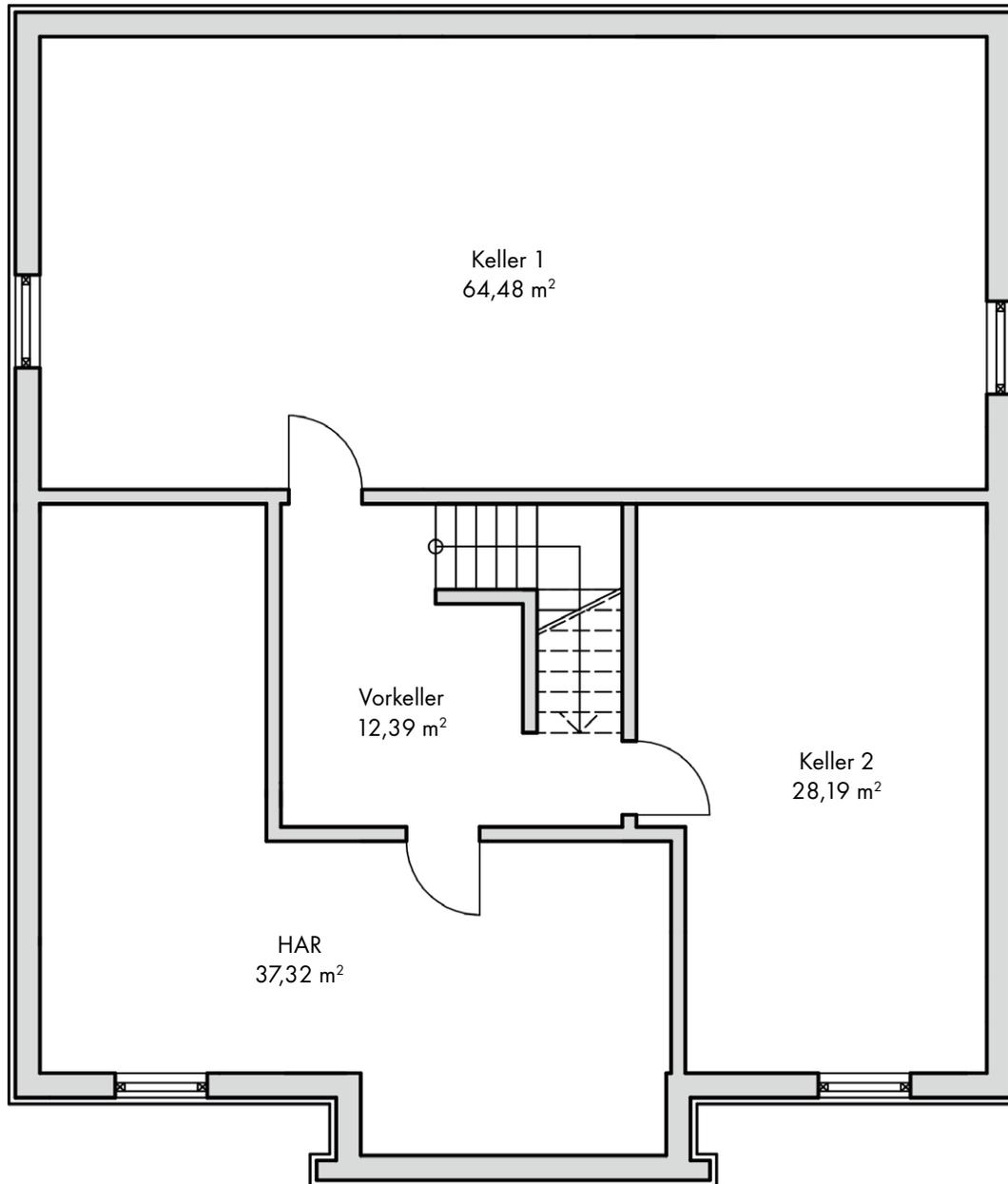
# Haus Dahlem

Spitzboden



# Haus Dahlem

## Kellergeschoss (falls gekauft)



## Raumgrößen

### Ergeschoss

Diele	29,05 m <sup>2</sup>
WC	3,88 m <sup>2</sup>
HAR	15,54 m <sup>2</sup>
Küche	29,90 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	67,25 m <sup>2</sup>

**insgesamt 145,62 m<sup>2</sup>**

### Spitzboden

Abstellraum 1	63,65 m <sup>2</sup>
Abstellraum 2	78,14 m <sup>2</sup>
Flur	1,92 m <sup>2</sup>

**insgesamt 143,71 m<sup>2</sup>**

### Obergeschoss

Galerie	24,57 m <sup>2</sup>
Bad 1	14,02 m <sup>2</sup>
Bad 2	7,93 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,35 m <sup>2</sup>
Kind 2	18,47 m <sup>2</sup>
Kind 3	16,83 m <sup>2</sup>
Eltern	17,34 m <sup>2</sup>
Ankleide	16,09 m <sup>2</sup>

**insgesamt 132,60 m<sup>2</sup>**

**Raumgrößen  
EG + OG 278,22 m<sup>2</sup>**





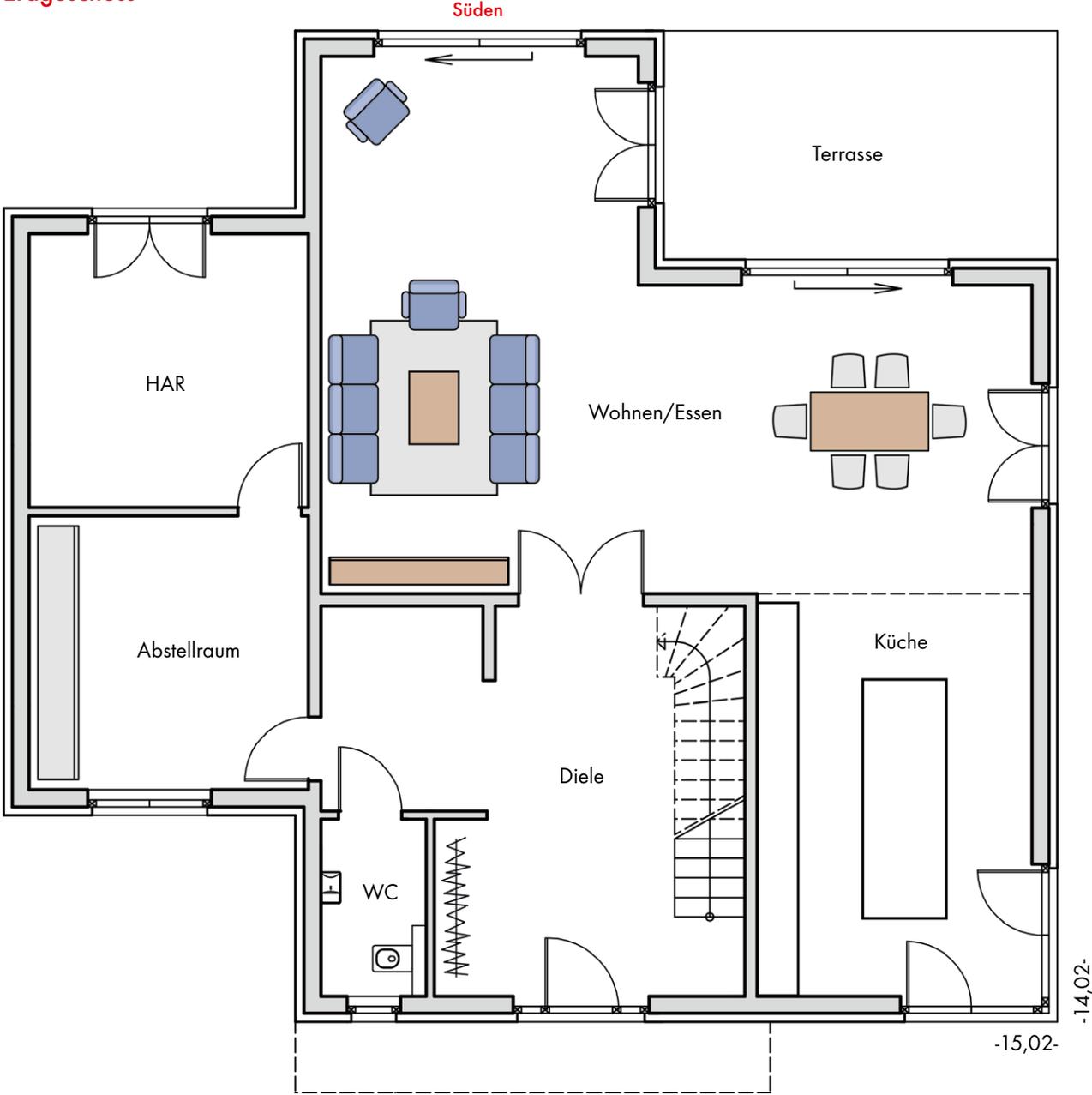
# Haus Dresden



Dieses großzügig bemessene Bauhaus schafft auch genug Raum für eine mehrköpfige Familie. Schlichte Eleganz verbindet sich mit einem repräsentativen Eingang und lichtdurchfluteten Räumen.

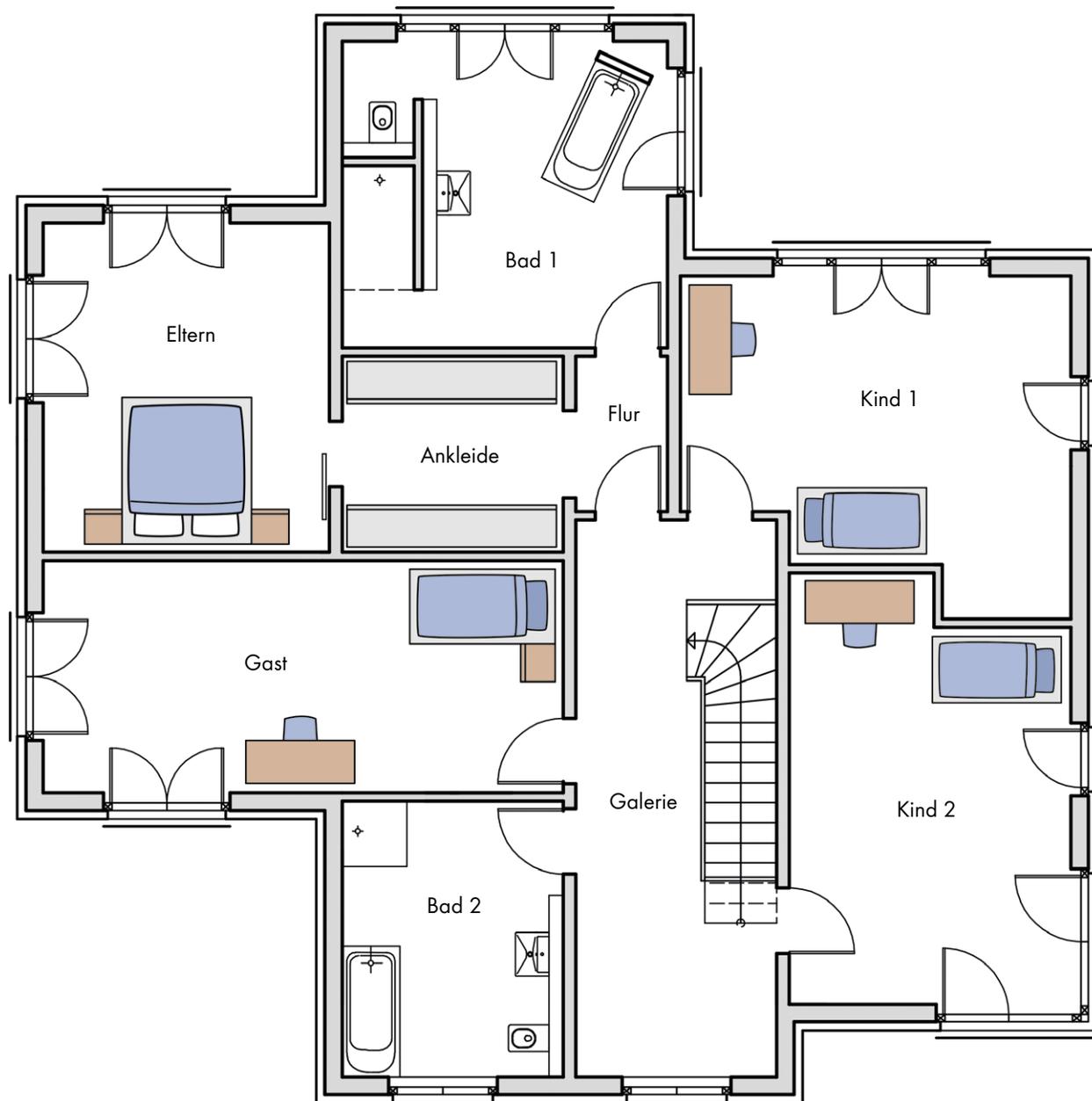
# Haus Dresden

Erdgeschoss



# Haus Dresden

## Obergeschoss



### Raumgrößen

#### Erdgeschoss

Diele	29,03 m <sup>2</sup>
WC	3,75 m <sup>2</sup>
HAR	15,63 m <sup>2</sup>
Abstellraum	15,38 m <sup>2</sup>
Küche	22,77 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	60,01 m <sup>2</sup>

#### Obergeschoss

Galerie	17,33 m <sup>2</sup>
Bad 1	19,76 m <sup>2</sup>
Eltern	18,54 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,29 m <sup>2</sup>
Flur	2,73 m <sup>2</sup>
Kind 1	22,39 m <sup>2</sup>
Kind 2	22,52 m <sup>2</sup>
Bad 2	11,67 m <sup>2</sup>
Gast	23,60 m <sup>2</sup>

insgesamt 146,57 m<sup>2</sup>

insgesamt 146,83 m<sup>2</sup>

#### Raumgrößen

EG + OG **293,40 m<sup>2</sup>**

### Kellergeschoss (falls gekauft)

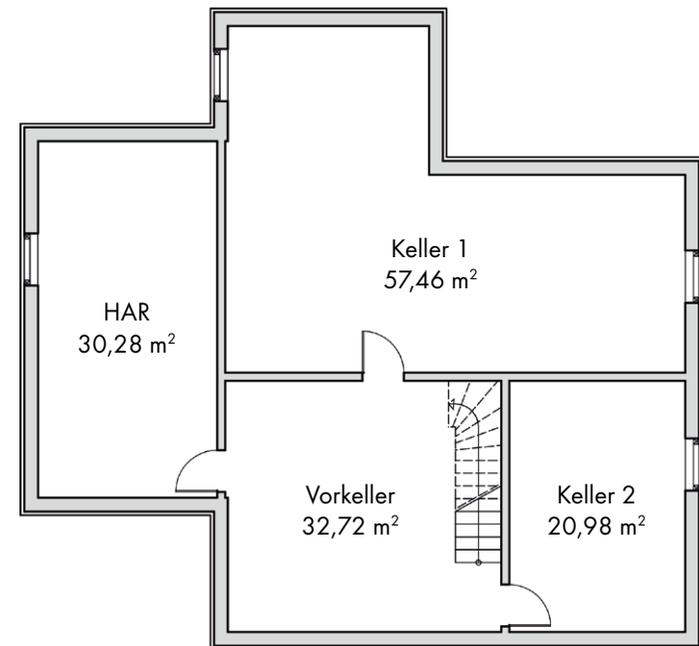




Abbildung enthält Sonderausstattungen

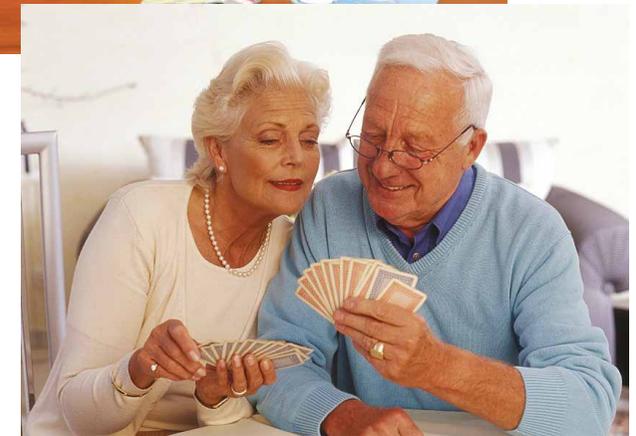
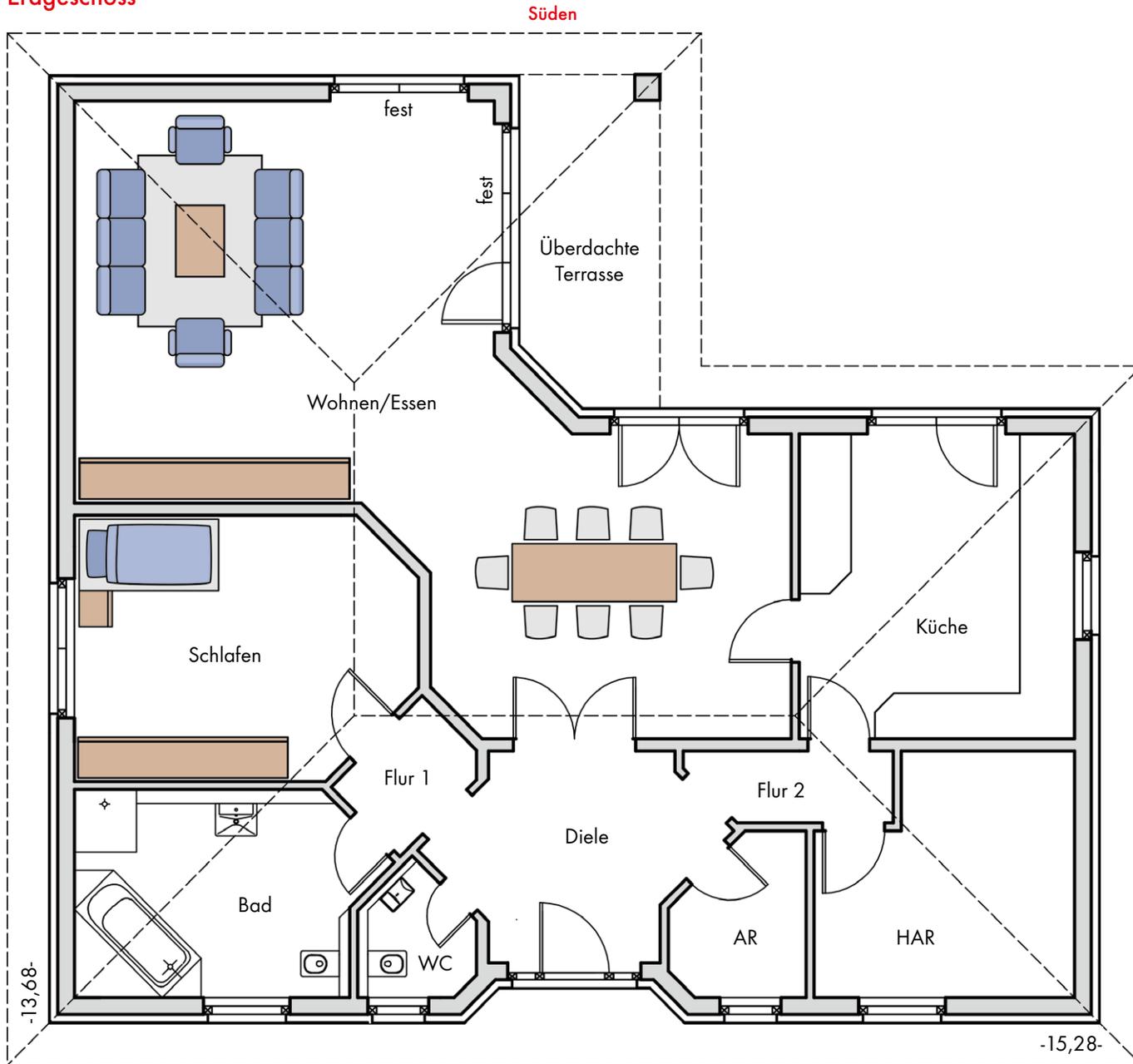
# Bungalow Wiesbaden



Klassischer Winkelbungalow mit elegantem Walmdach; überdachte Terrasse, individuell gestalteter Wohn- und Essbereich.

# Bungalow Wiesbaden

Erdgeschoss



# Bungalow Wiesbaden

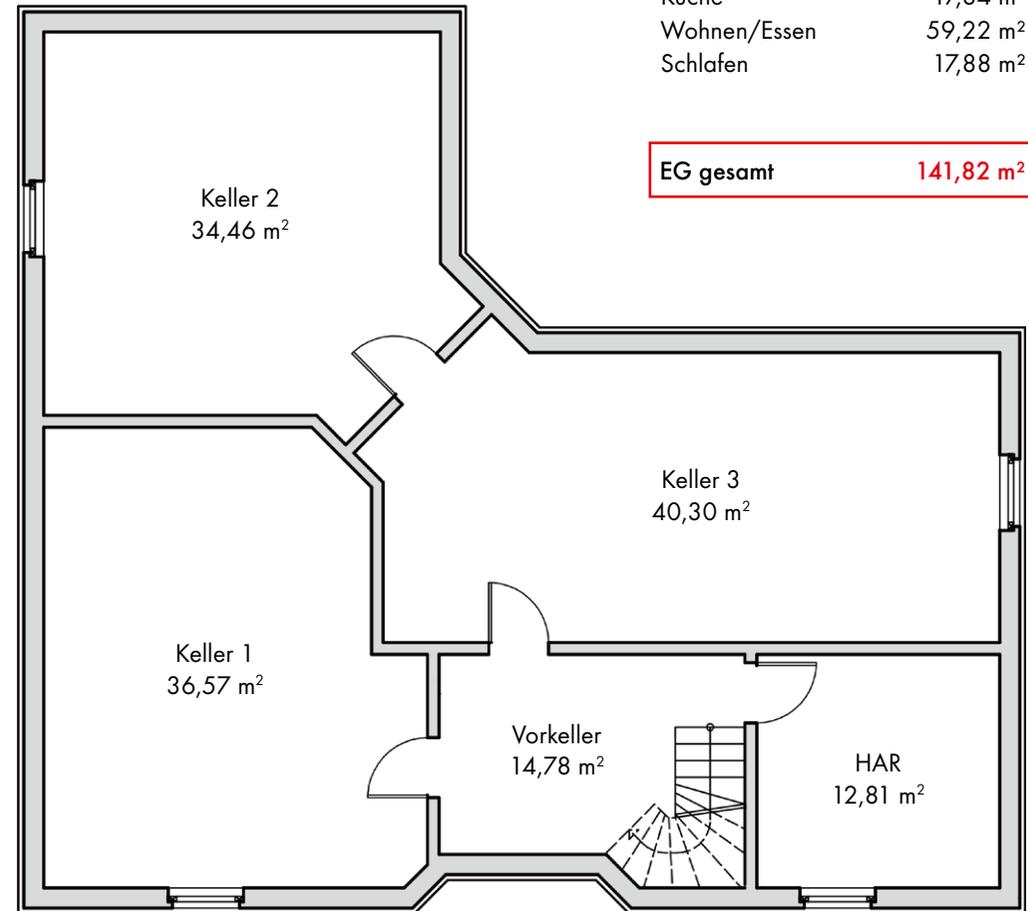


## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	10,23 m <sup>2</sup>
WC	2,73 m <sup>2</sup>
Flur 1	2,61 m <sup>2</sup>
Flur 2	2,85 m <sup>2</sup>
Bad	12,34 m <sup>2</sup>
AR	4,12 m <sup>2</sup>
HAR	12,00 m <sup>2</sup>
Küche	17,84 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	59,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,88 m <sup>2</sup>

### Kellergeschoss (falls gekauft)



**EG gesamt 141,82 m<sup>2</sup>**



Abbildung enthält Sonderausstattungen

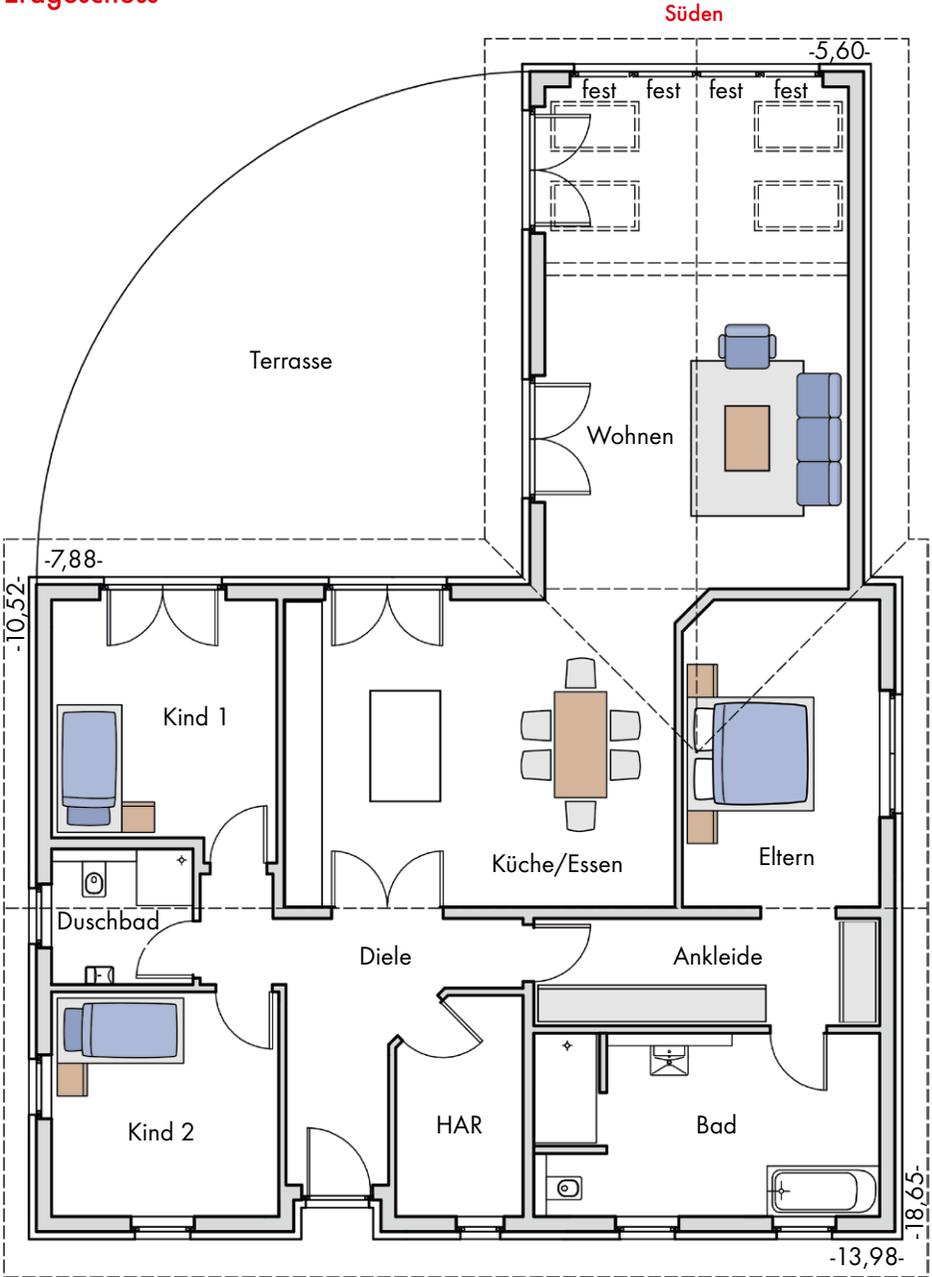
# Bungalow Weißensee



Geräumiger Winkelbungalow mit Satteldach für die Familie, die das Wohnen auf einer Ebene liebt; sehr großzügiges Raumkonzept und viel Licht durch bodentiefe Fenster.

# Bungalow Weißensee

Erdgeschoss



# Bungalow Weißensee



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	12,15 m <sup>2</sup>
Duschbad	4,86 m <sup>2</sup>
HAR	6,77 m <sup>2</sup>
Küche/Essen	31,26 m <sup>2</sup>
Wohnen	39,87 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,36 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,92 m <sup>2</sup>
Eltern	15,23 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,42 m <sup>2</sup>
Bad	16,05 m <sup>2</sup>

**EG gesamt 162,89 m<sup>2</sup>**

### Kellergeschoss (falls gekauft)

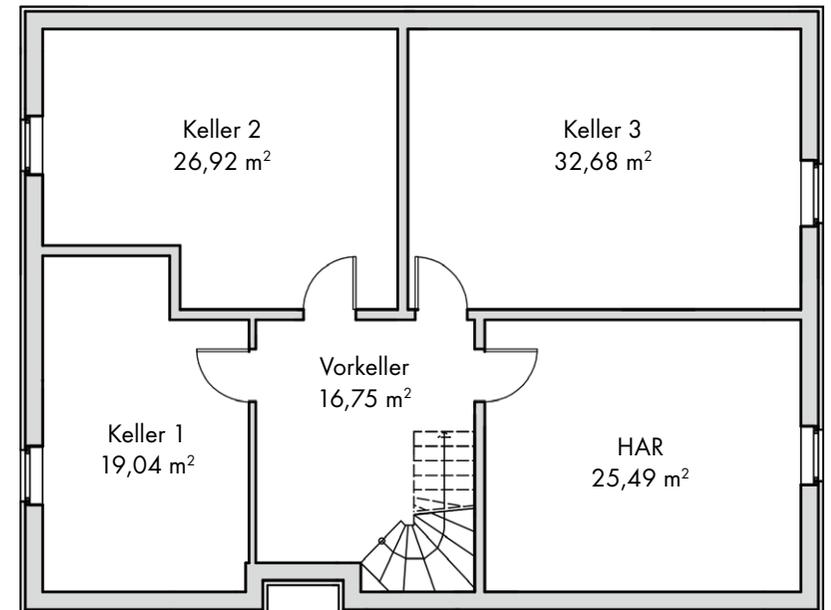




Abbildung enthält Sonderausstattungen

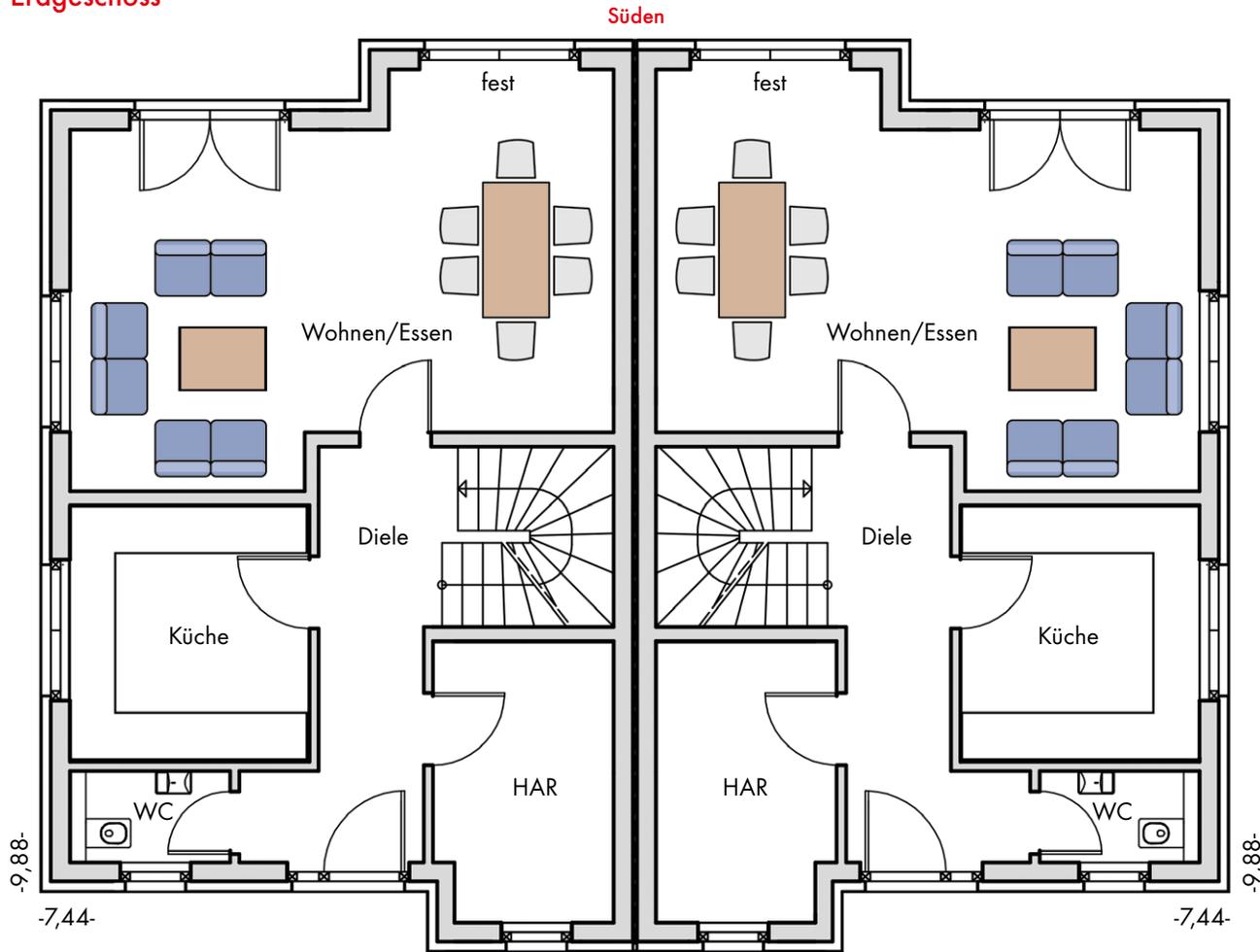
# Haus Bremen



Doppelhaus im klassischen Landhausstil mit Krüppelwalm- oder Satteldach; maximaler Nutzwert durch optimales Raumkonzept.

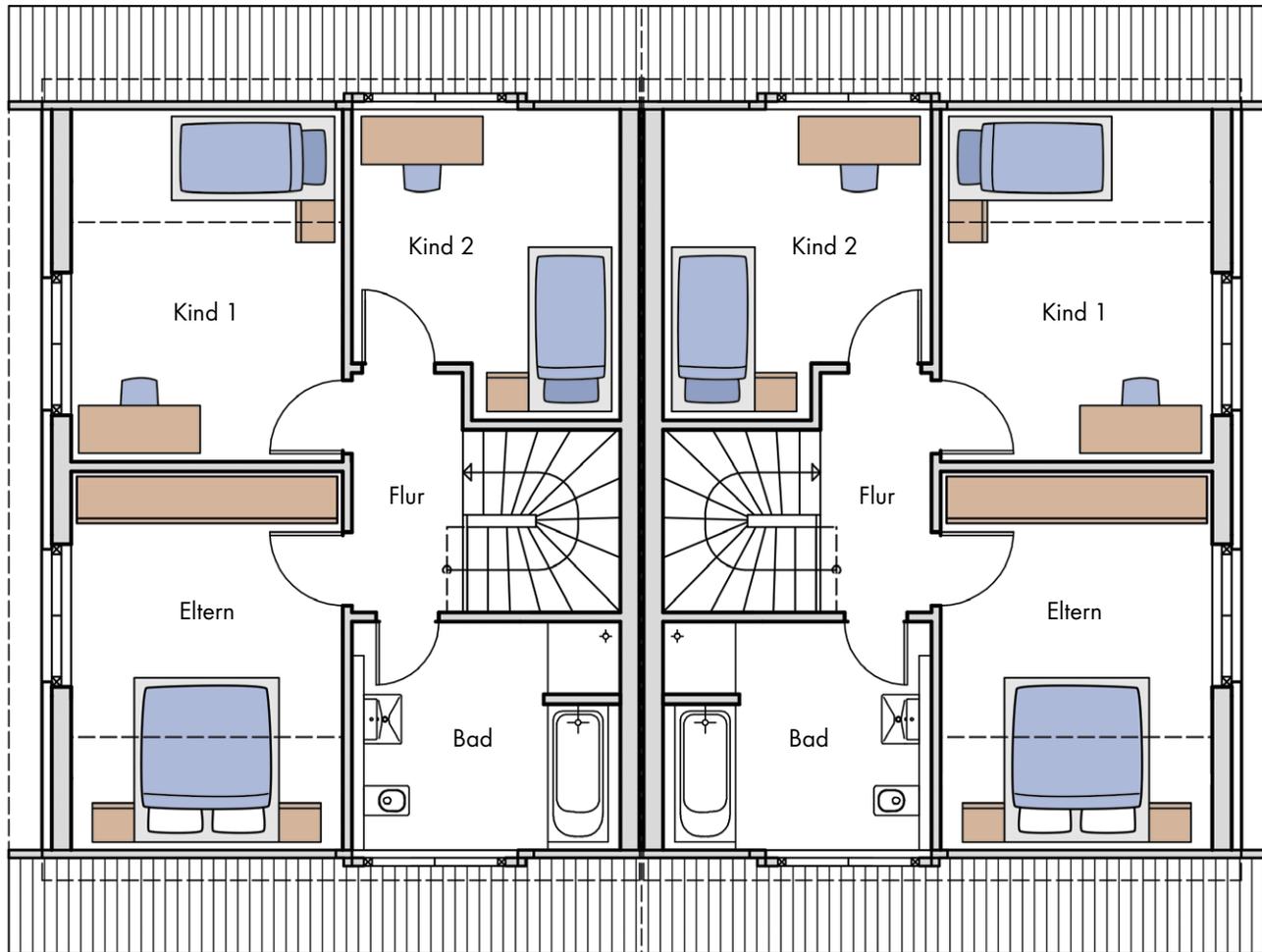
# Haus Bremen

Erdgeschoss



# Haus Bremen

## Dachgeschoss



## Raumgrößen je DHH

### Erdgeschoss

Diele	13,52 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
HAR	7,75 m <sup>2</sup>
Küche	9,60 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,53 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>63,68 m<sup>2</sup></b>

### Dachgeschoss

Flur	4,08 m <sup>2</sup>
Bad	9,39 m <sup>2</sup>
Eltern	15,76 m <sup>2</sup>
Kind 1	14,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,74 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>55,63 m<sup>2</sup></b>

**Raumgrößen EG + DG 119,31 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss links (falls gekauft)

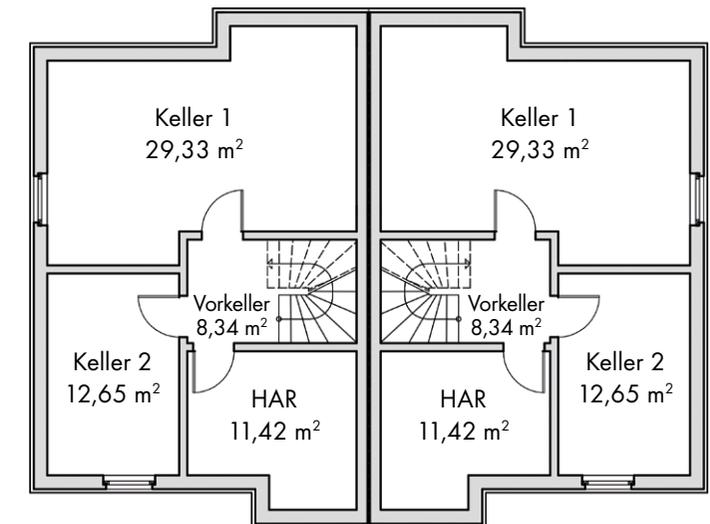




Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Haus Timmendorf

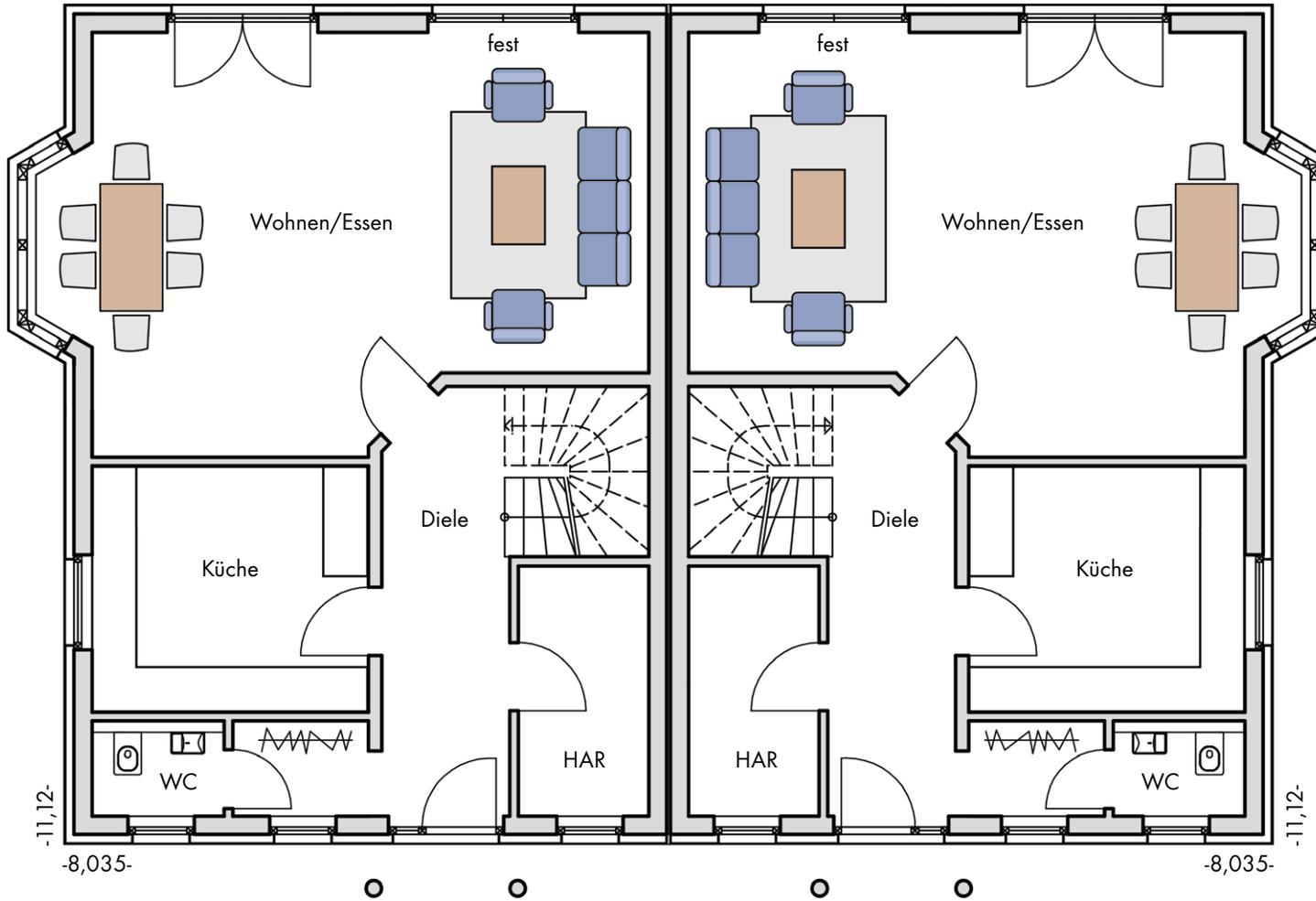


Stilvoll gestaltetes Doppelhaus mit Säuleneingängen, elegantem Mansarddach und acht Satteldachgauben.

# Haus Timmendorf

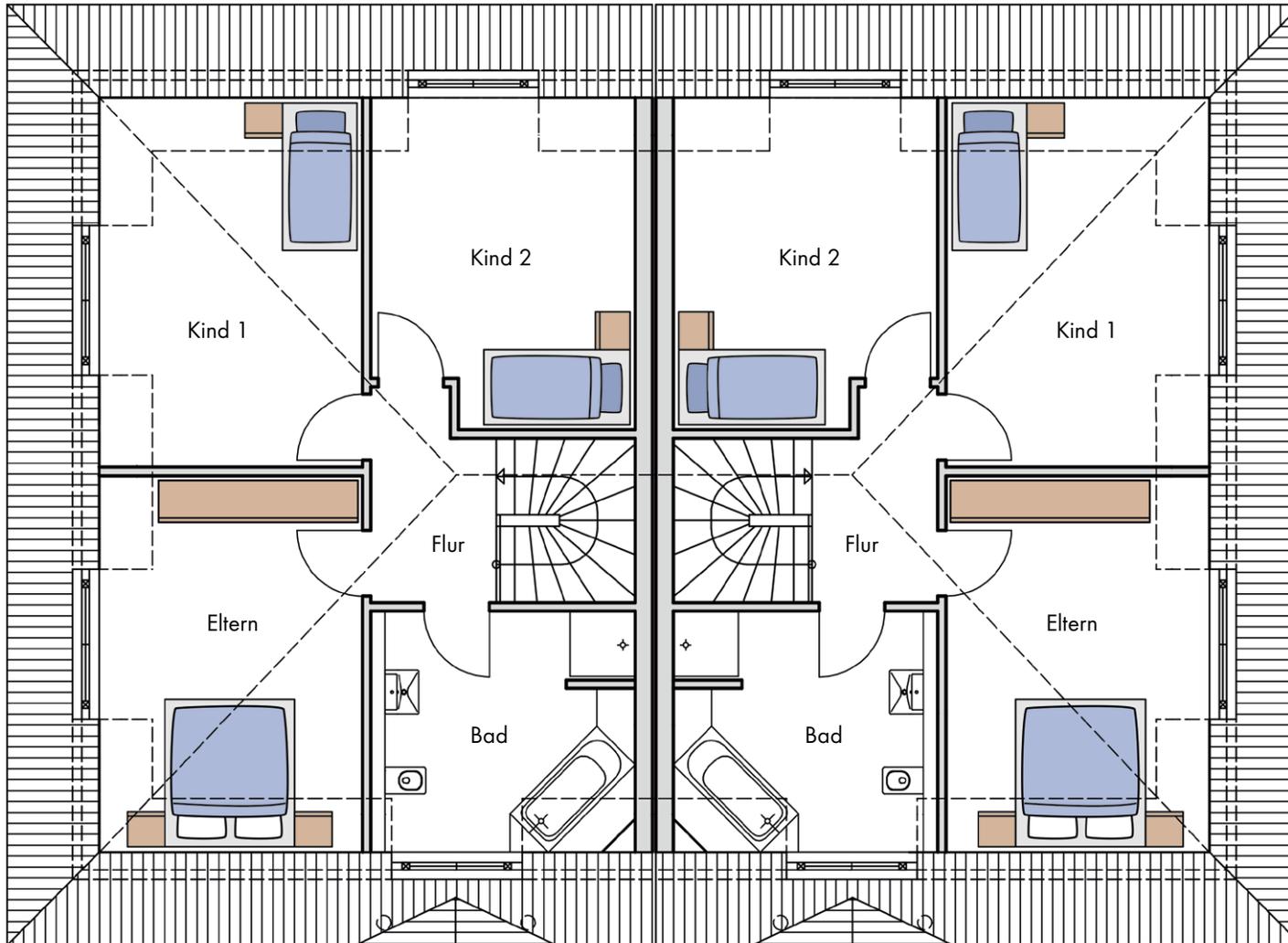
Erdgeschoss

Süden



# Haus Timmendorf

## Dachgeschoss



## Raumgrößen je DHH

### Erdgeschoss

Diele	16,17 m <sup>2</sup>
HAR	5,77 m <sup>2</sup>
WC	2,22 m <sup>2</sup>
Küche	12,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	40,27 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>76,44 m<sup>2</sup></b>

### Dachgeschoss

Flur	4,71 m <sup>2</sup>
Bad	12,13 m <sup>2</sup>
Eltern	18,86 m <sup>2</sup>
Kind 1	18,52 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,85 m <sup>2</sup>
<b>insgesamt</b>	<b>70,07 m<sup>2</sup></b>

### Raumgrößen

**EG + DG 146,51 m<sup>2</sup>**

## Kellergeschoss, links (falls gekauft)

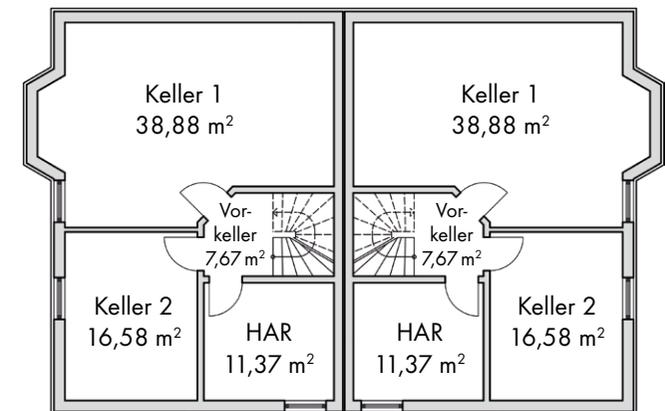




Abbildung enthält Sonderausstattungen

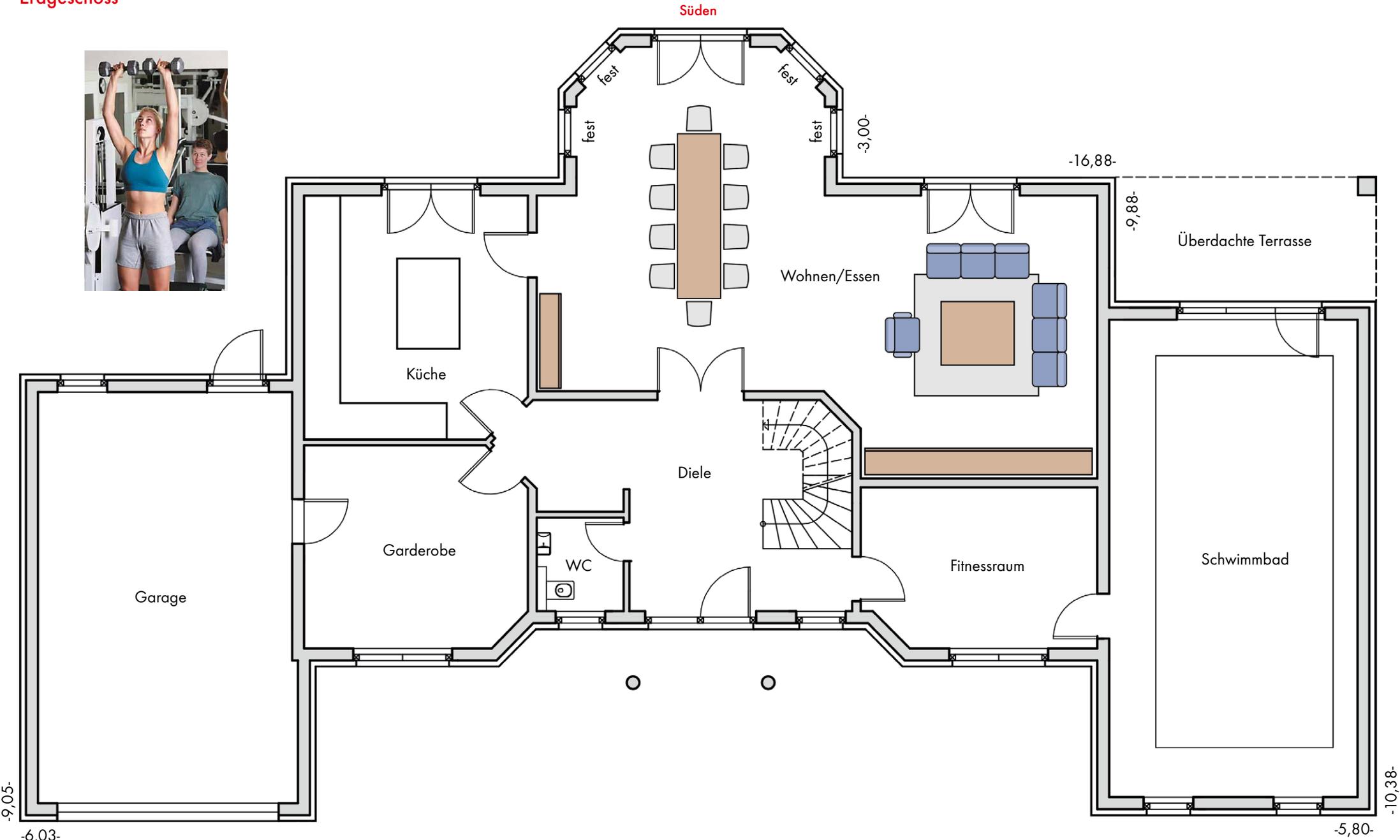
# Villa Potsdam



Repräsentative, extravagant gestaltete Mansarddachvilla mit Schwimmbad und lichtdurchfluteten, großen Räumen für gehobene Ansprüche.

# Villa Potsdam

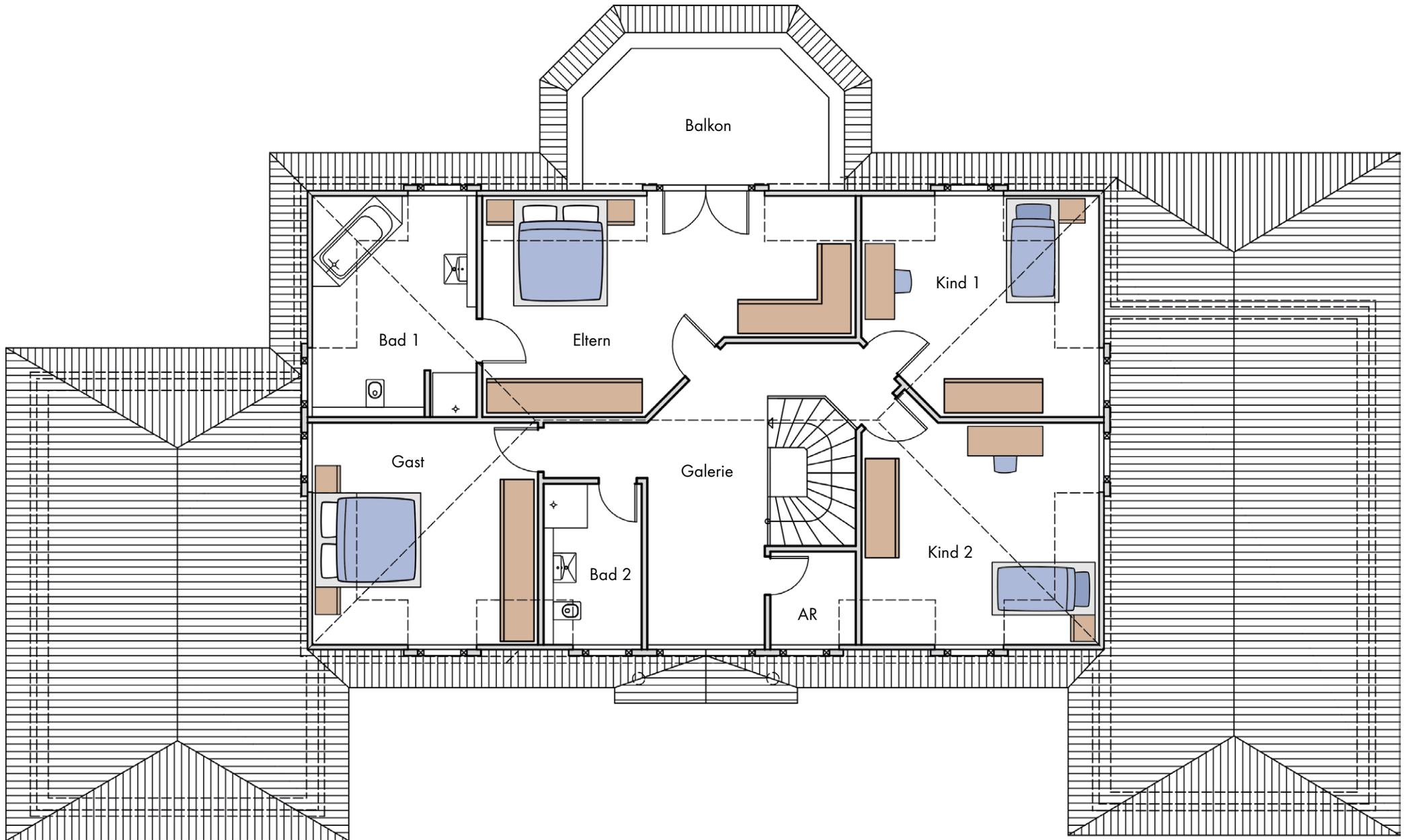
## Erdgeschoss



Stein auf Stein – Grundsolide

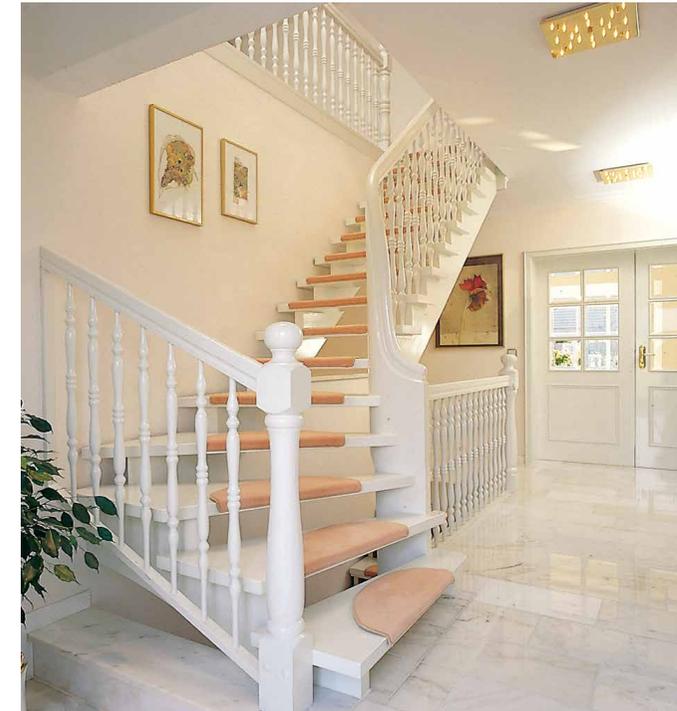
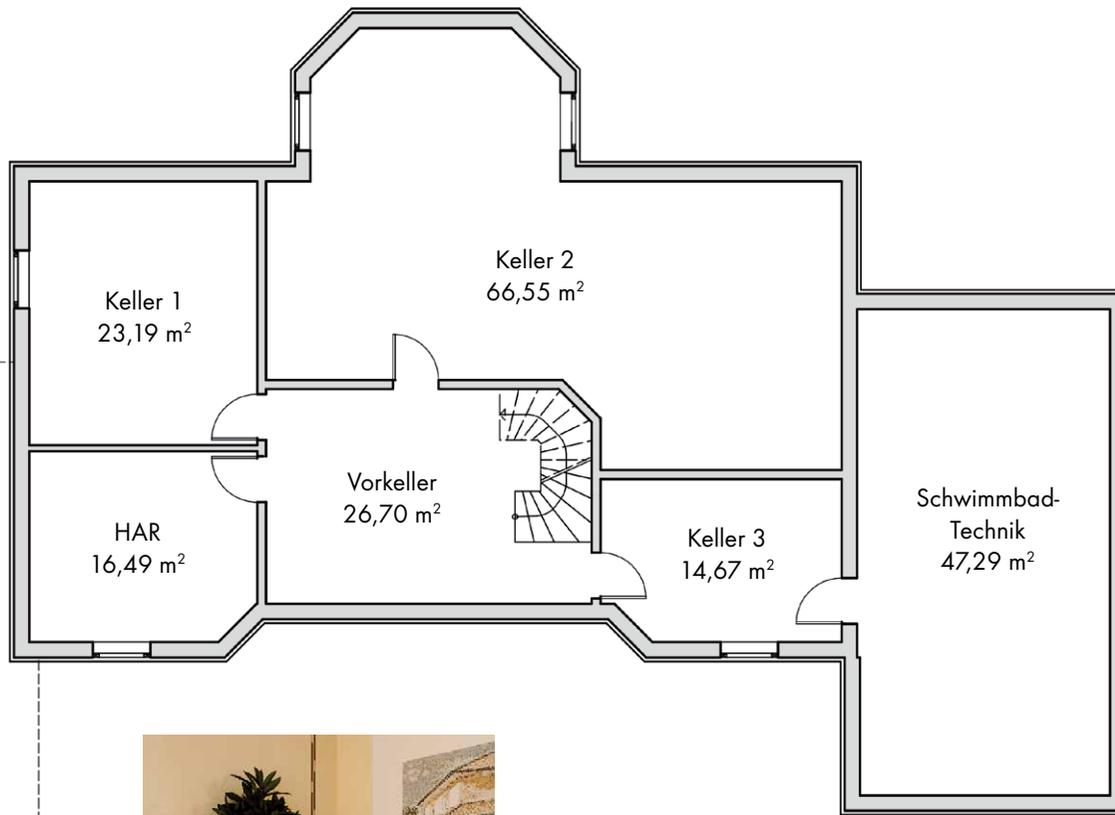
# Villa Potsdam

Dachgeschoss



# Villa Potsdam

## Kellergeschoss



# Villa Potsdam



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	24,41 m <sup>2</sup>
WC	3,35 m <sup>2</sup>
Garderobe	17,99 m <sup>2</sup>
Küche	22,28 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	68,84 m <sup>2</sup>
Fitnessraum	15,17 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 152,04 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche

Garage	43,20 m <sup>2</sup>
Schwimmhalle	48,63 m <sup>2</sup>

**Nutzfläche EG** 91,83 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Galerie	19,19 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,32 m <sup>2</sup>
Gast	20,88 m <sup>2</sup>
Bad 1	15,16 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,58 m <sup>2</sup>
Eltern	28,76 m <sup>2</sup>
Kind 1	20,63 m <sup>2</sup>
Kind 2	22,43 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 136,95 m<sup>2</sup>

<b>Raumgrößen EG + DG</b>	<b>288,99 m<sup>2</sup></b>
-------------------------------	-----------------------------



Abbildung enthält Sonderausstattungen

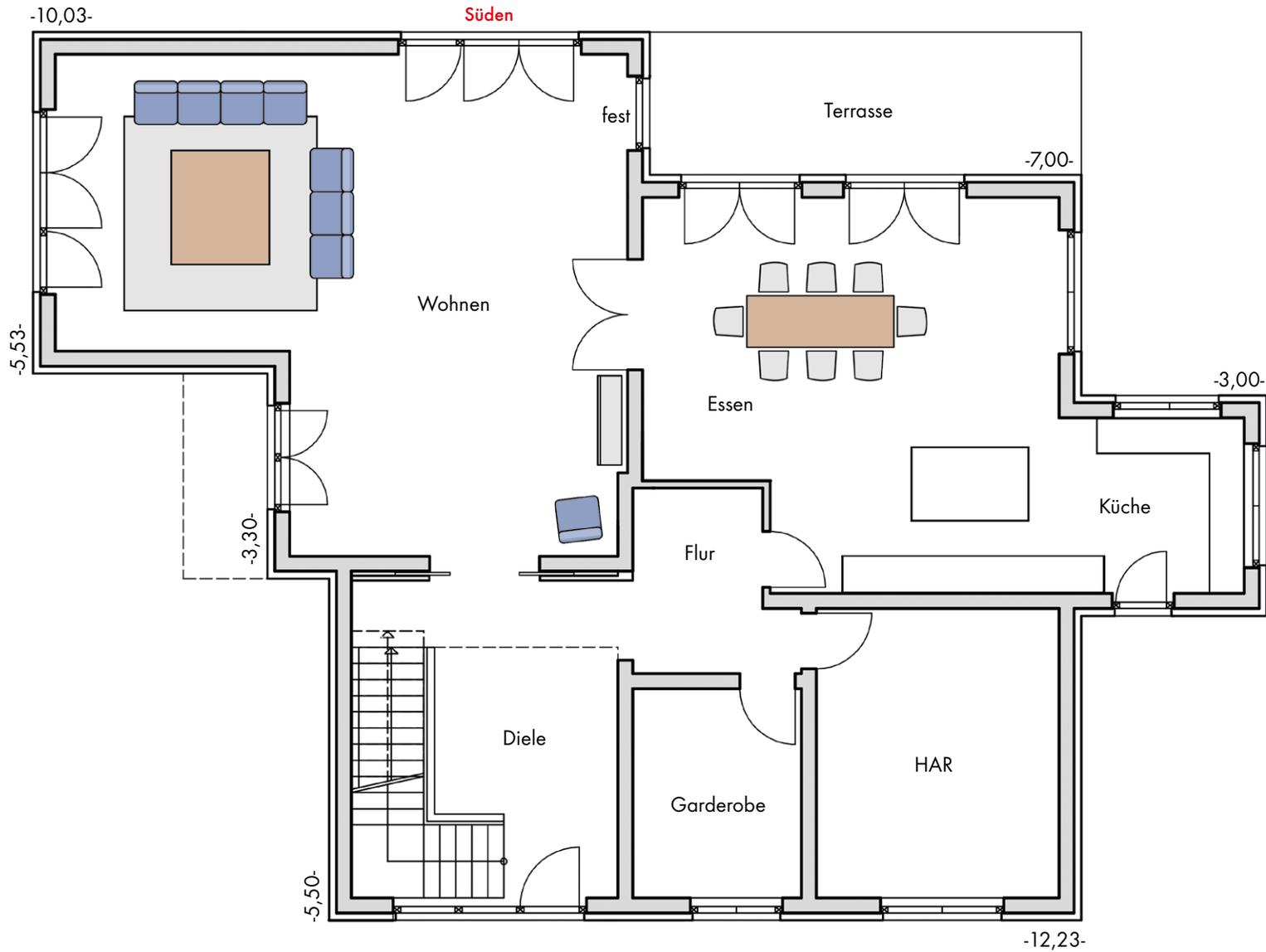
# Villa Schlachtensee



Repräsentative Berliner Stadtvilla mit weitläufigem Wohn-/Essbereich und einer ganzjährig besonnten Dachterrasse.

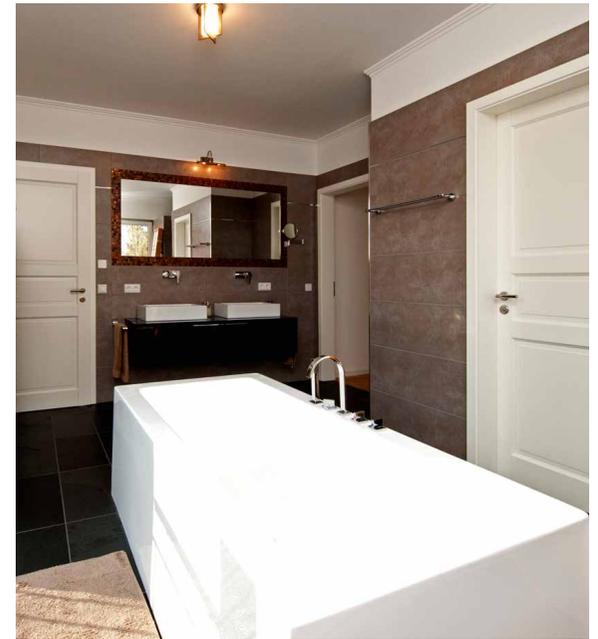
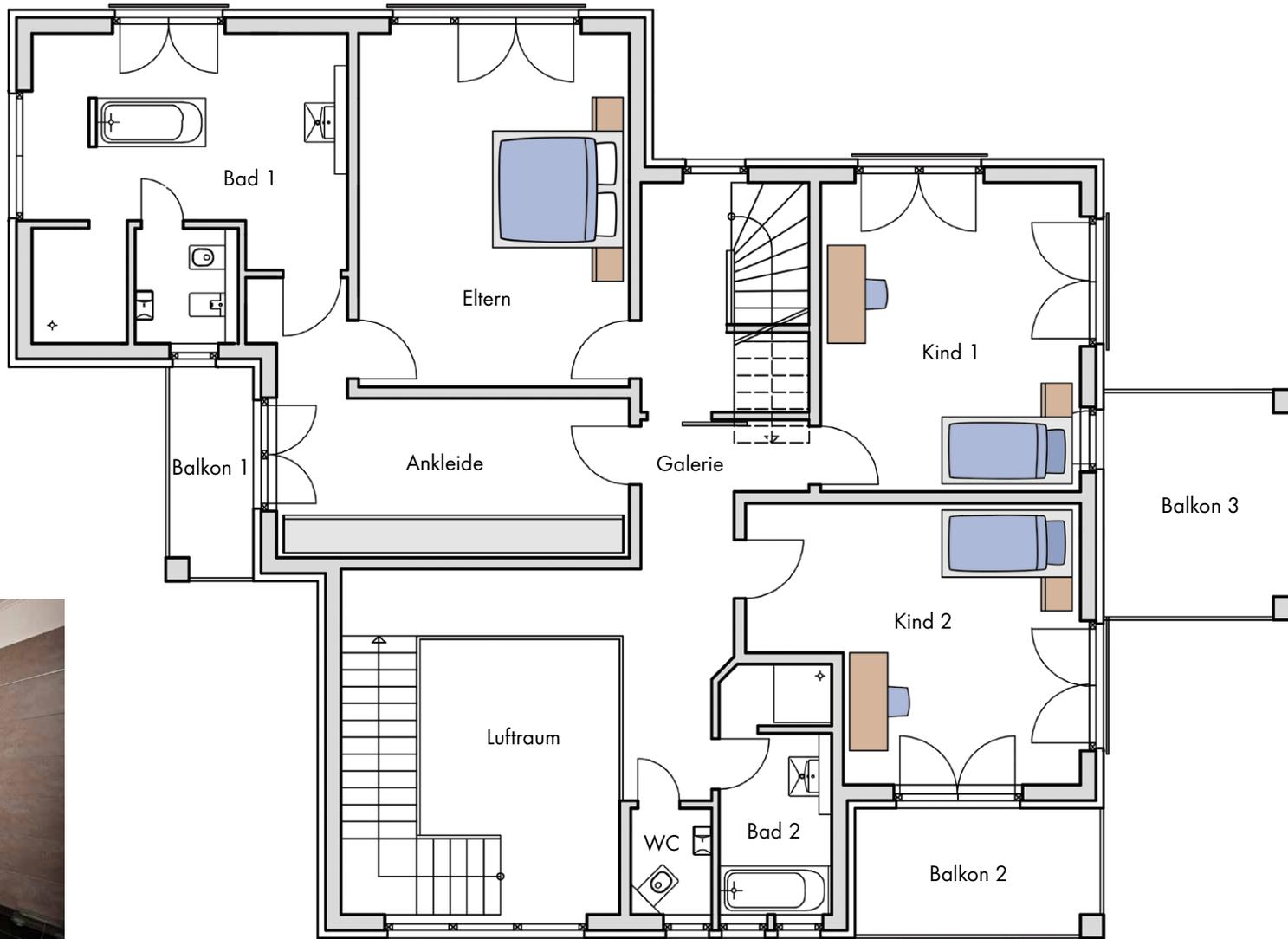
# Villa Schlachtensee

## Erdgeschoss



# Villa Schlachtensee

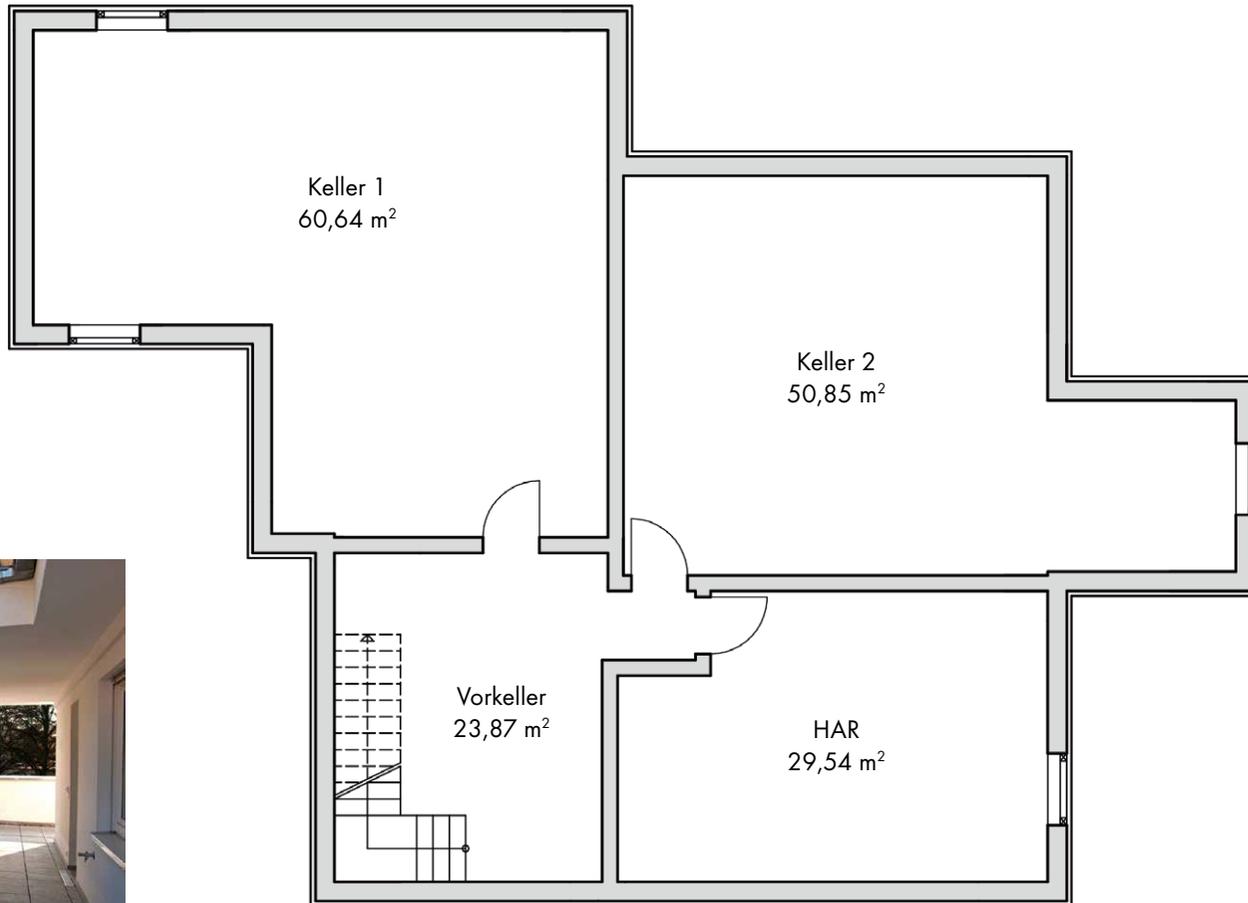
## Obergeschoss





# Villa Schlachtensee

## Kellergeschoss (falls gekauft)



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	15,88 m <sup>2</sup>
Flur	6,97 m <sup>2</sup>
Garderobe	9,22 m <sup>2</sup>
HAR	18,36 m <sup>2</sup>
Essen	26,94 m <sup>2</sup>
Küche	21,90 m <sup>2</sup>
Wohnen	63,23 m <sup>2</sup>

insgesamt 162,50 m<sup>2</sup>

### Staffelgeschoss

Studio	30,44 m <sup>2</sup>
WC	2,90 m <sup>2</sup>
Flur	0,87 m <sup>2</sup>

insgesamt 34,21 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	24,24 m <sup>2</sup>
Bad 1	21,44 m <sup>2</sup>
Eltern	23,33 m <sup>2</sup>
Ankleide	15,99 m <sup>2</sup>
Kind 1	19,79 m <sup>2</sup>
Kind 2	19,76 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,58 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>

insgesamt 133,19 m<sup>2</sup>

### Raumgrößen

EG + OG + SG **329,90 m<sup>2</sup>**





Abbildung enthält Sonderausstattungen

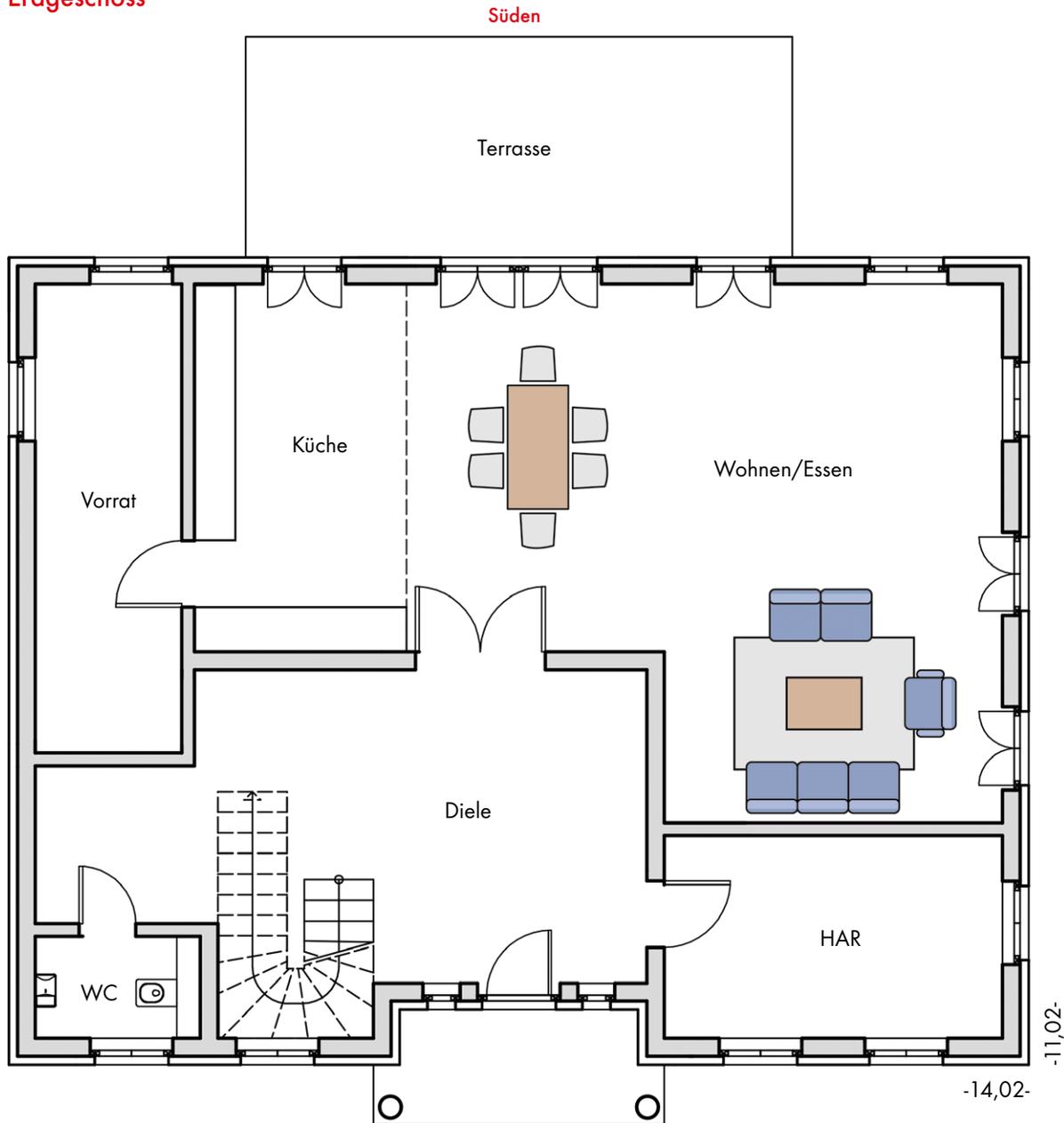
# Villa Köpenick



Klassische Villa mit moderner Raumaufteilung. Großzügigkeit auf drei Etagen für das urbane Baugrundstück.

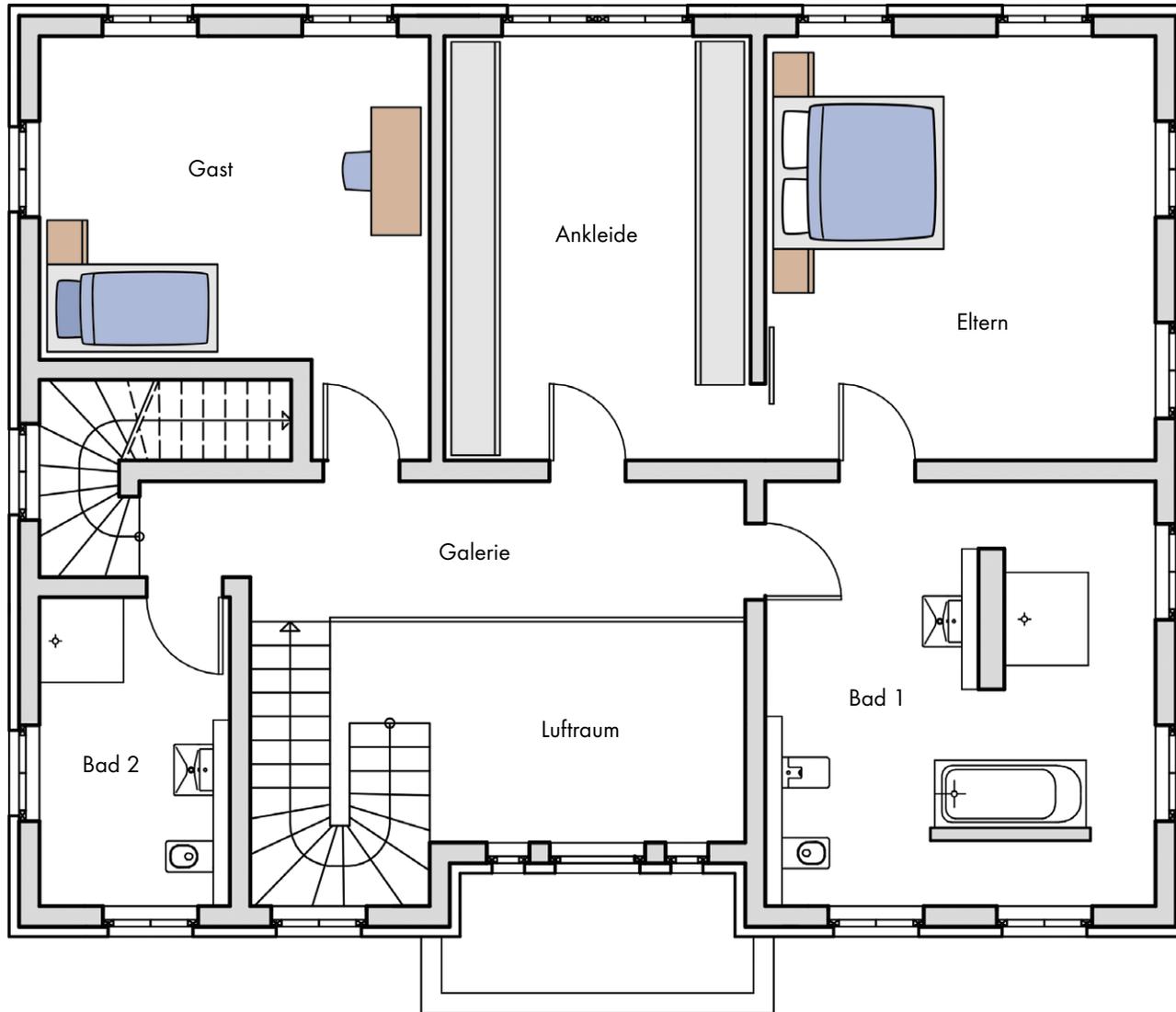
# Villa Köpenick

Erdgeschoss



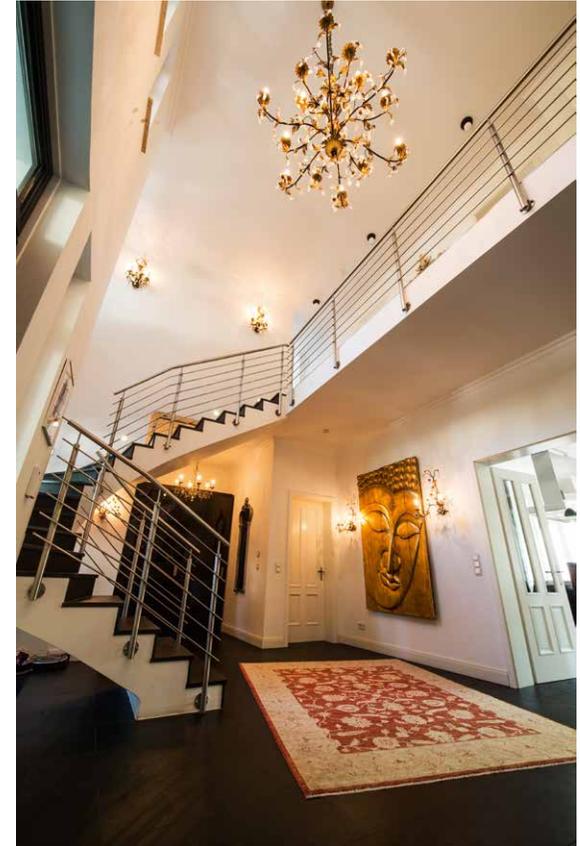
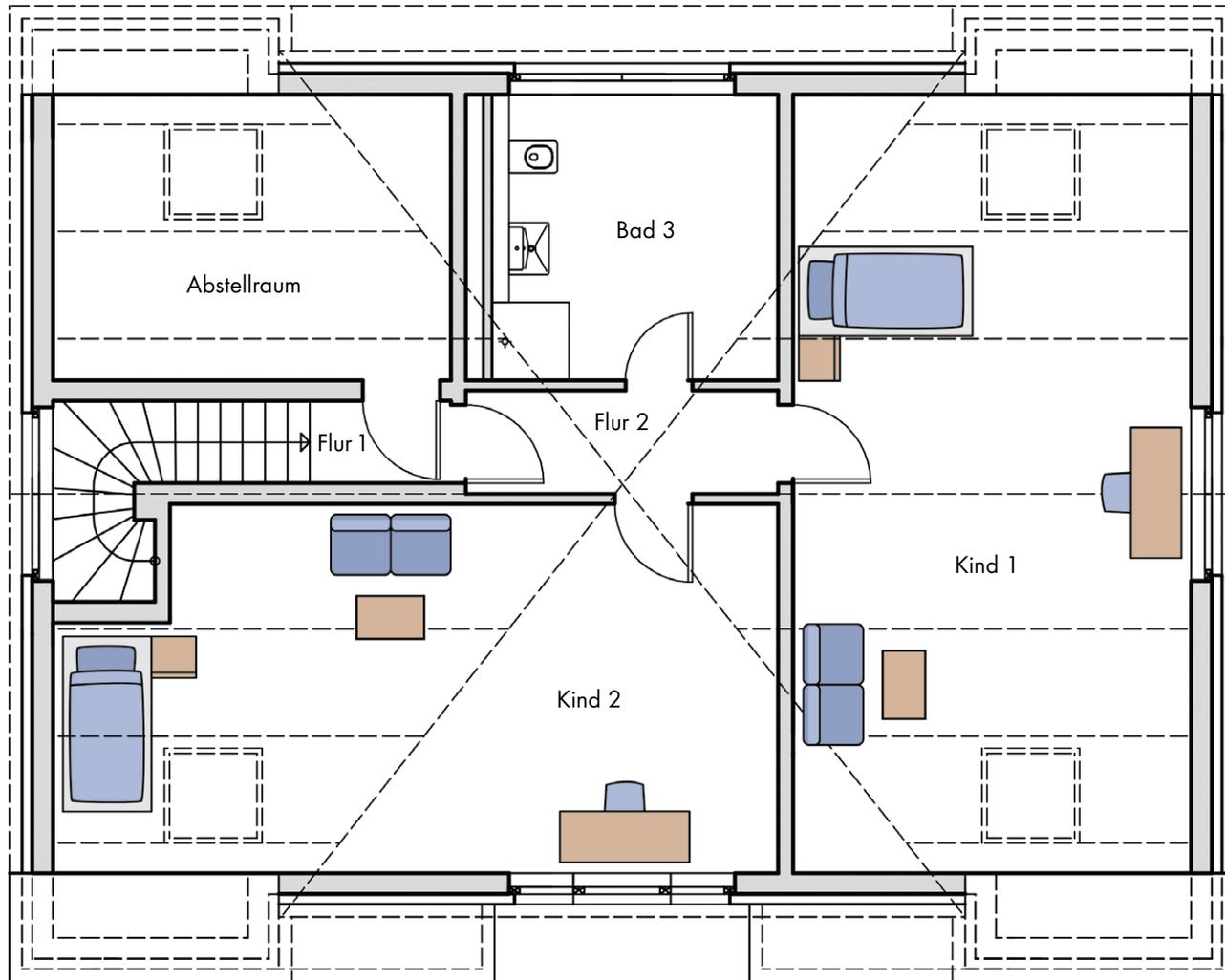
# Villa Köpenick

## Obergeschoss



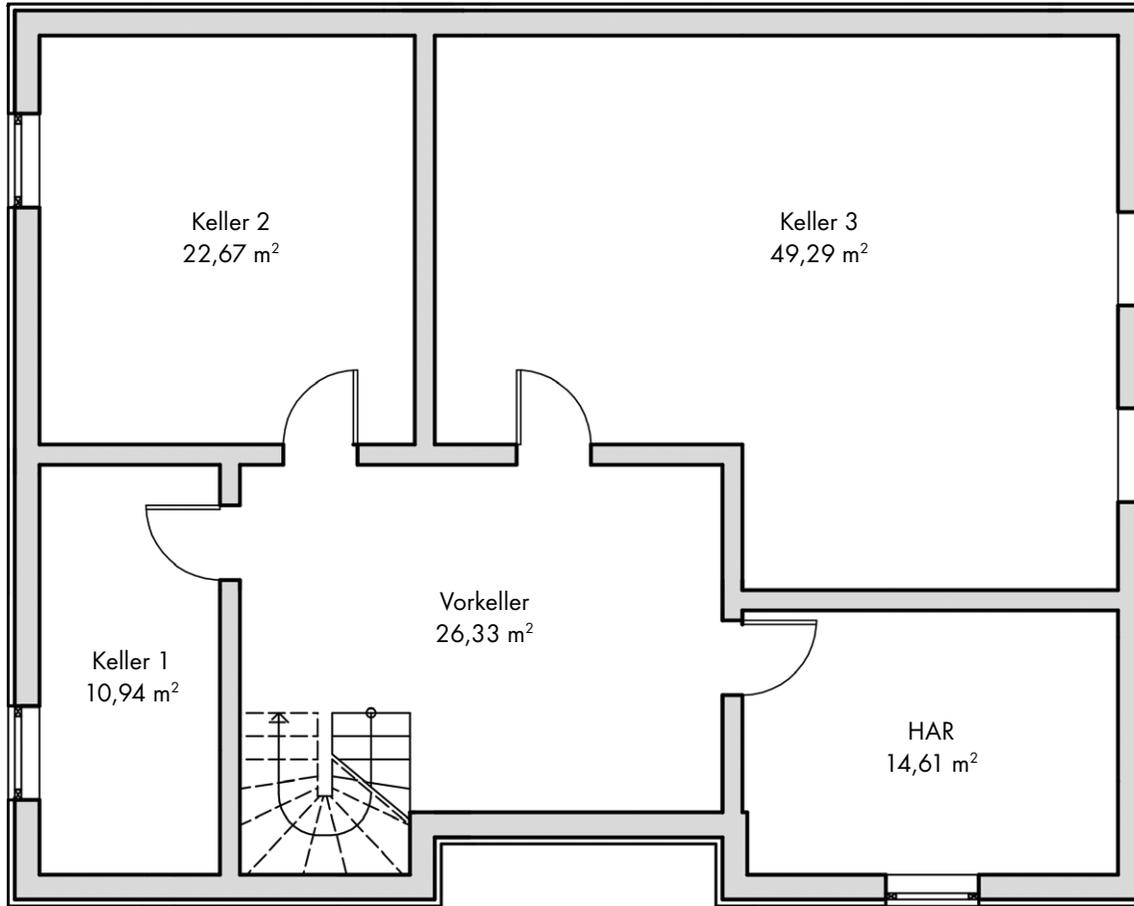
# Villa Köpenick

## Dachgeschoss



# Villa Köpenick

## Kellergeschoss (falls gekauft)



## Raumgrößen

### Erdgeschoss

Diele	32,70 m <sup>2</sup>
WC	3,15 m <sup>2</sup>
HAR	12,81 m <sup>2</sup>
Küche	14,74 m <sup>2</sup>
Vorrat	12,83 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	52,67 m <sup>2</sup>

insgesamt 128,90 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur 1	1,56 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,37 m <sup>2</sup>
Abstellraum	16,51 m <sup>2</sup>
Bad 3	11,03 m <sup>2</sup>
Kind 1	44,66 m <sup>2</sup>
Kind 2	35,93 m <sup>2</sup>

insgesamt 114,06 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

Galerie	11,26 m <sup>2</sup>
Bad 1	23,29 m <sup>2</sup>
Eltern	23,25 m <sup>2</sup>
Ankleide	18,24 m <sup>2</sup>
Gast	19,40 m <sup>2</sup>
Bad 2	8,26 m <sup>2</sup>

insgesamt 103,70 m<sup>2</sup>

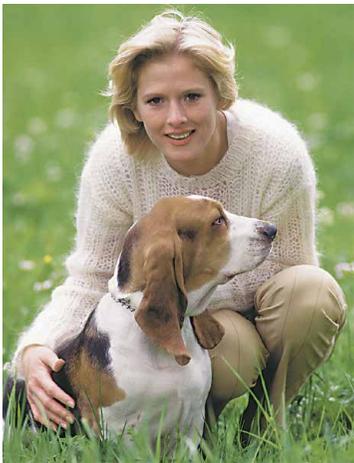
**Raumgrößen  
EG + OG + DG 346,66 m<sup>2</sup>**





Abbildung enthält Sonderausstattungen

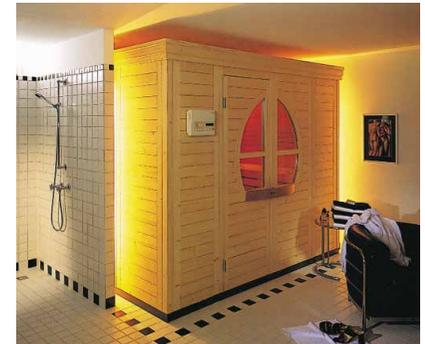
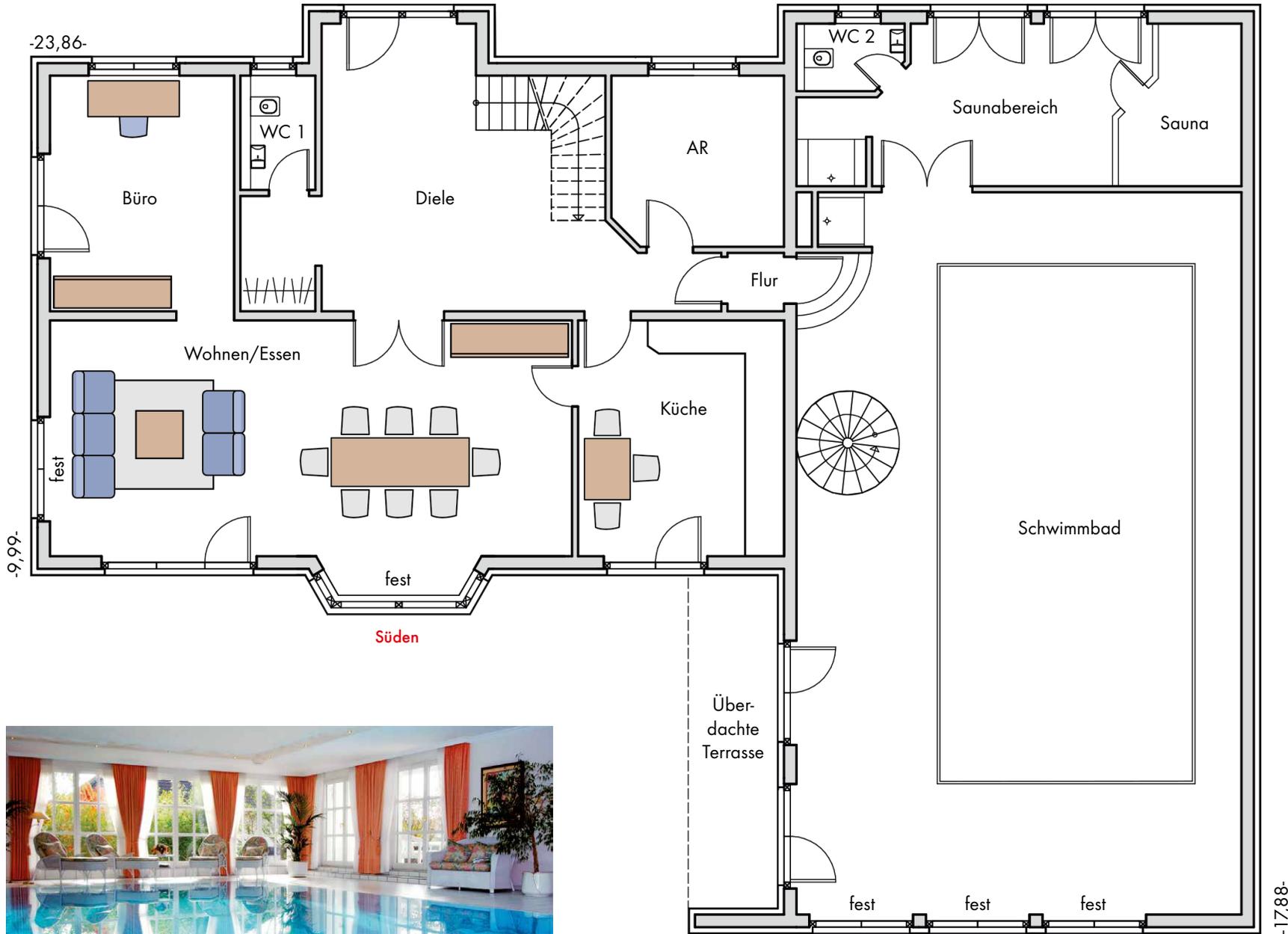
# Villa Sylt



Extravagantes Walmdachhaus im noblen Villenstil für gehobene Ansprüche; mit Schwimmbad, Bibliothek und vielen weiteren Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

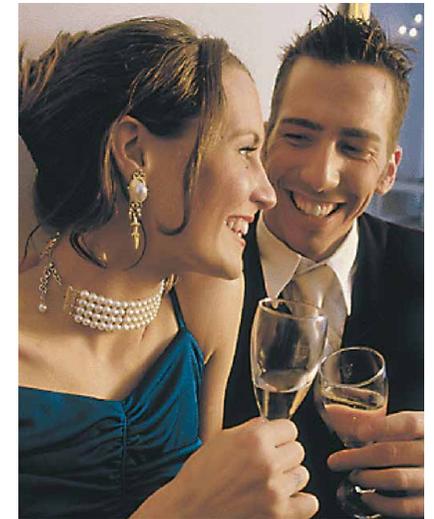
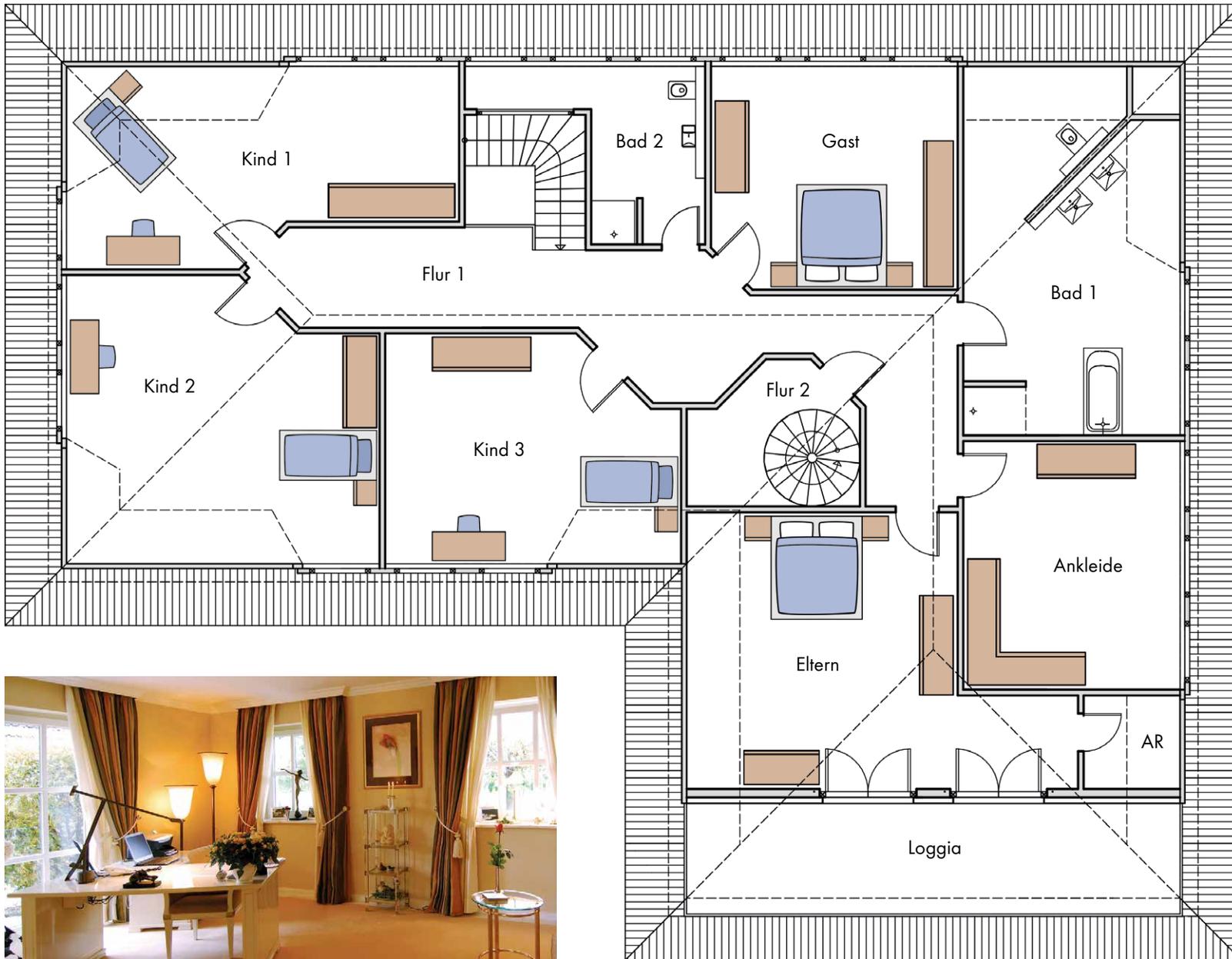
# Villa Sylt

## Erdgeschoss



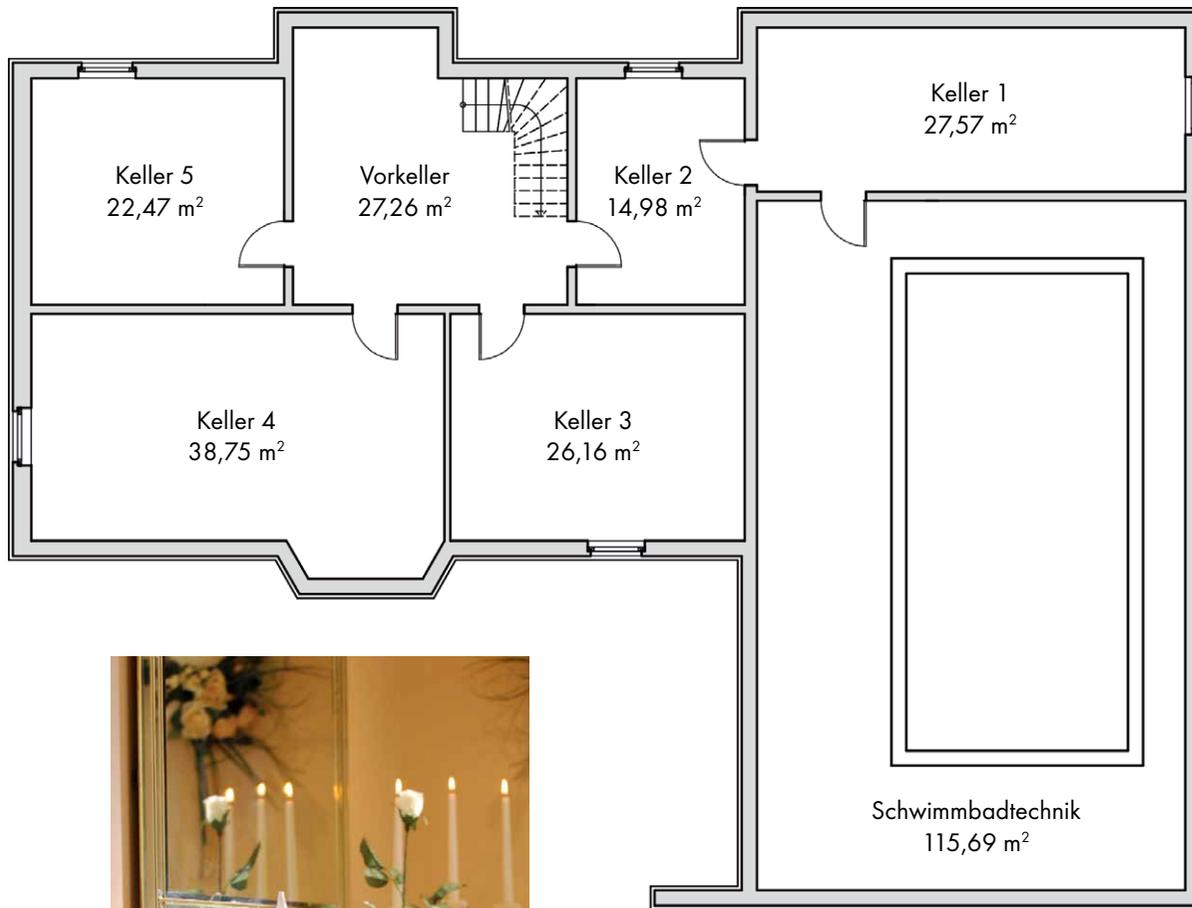
# Villa Sylt

## Dachgeschoss



# Villa Sylt

## Kellergeschoss



# Villa Sylt



## Raumgrößen

### Ergeschoss

Diele	34,36 m <sup>2</sup>
WC 1	3,21 m <sup>2</sup>
WC 2	2,56 m <sup>2</sup>
Büro	16,64 m <sup>2</sup>
AR	10,87 m <sup>2</sup>
Küche	18,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	48,58 m <sup>2</sup>
Flur	1,24 m <sup>2</sup>
Saunabereich	24,55 m <sup>2</sup>
Schwimmbadbereich	120,57 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 280,95 m<sup>2</sup>

### Dachgeschoss

Flur 1	33,98 m <sup>2</sup>
Flur 2	6,21 m <sup>2</sup>
Kind 1	30,09 m <sup>2</sup>
Kind 2	35,85 m <sup>2</sup>
Kind 3	26,94 m <sup>2</sup>
Eltern	37,10 m <sup>2</sup>
Ankleide	23,05 m <sup>2</sup>
Bad 1	34,20 m <sup>2</sup>
Bad 2	11,01 m <sup>2</sup>
Gast	23,19 m <sup>2</sup>
AR	3,85 m <sup>2</sup>

**insgesamt** 265,47 m<sup>2</sup>

**Raumgrößen**  
EG + DG

**546,42 m<sup>2</sup>**



Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Mehrfamilienhaus Spandau



Mehrfamilienhaus mit fünf Wohneinheiten und moderner Fassadengestaltung. Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragenzugang. Das Staffelgeschoss hat eine großzügige Dachterrasse.



Abbildung enthält Sonderausstattungen

# Mehrfamilienhaus München



Elegante Stadtvilla als Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Hochwertige Materialien und Bauausstattung, sowie eine Aufzugsanlage garantieren ein optimales Renditeergebnis für Investoren.



# Mehrfamilienhaus Frankfurt



Zeitgemäßes Mehrfamilienhaus mit 15 Wohnungen inklusive einer Aufzugsanlage. Die Raumaufteilung und die Qualität der Bauausführung garantieren dem Investor eine gesicherte Kapitalanlage und beste Wertstabilität.

## **Pflegeheime und Seniorenresidenzen:**

### Bauen für den sozialen Bedarf

Für Kunden, die bauen, um zu investieren, entwickeln wir innovative Anlagekonzepte, zum Beispiel im Bereich des altersgerechten Wohnens.

Der absehbare Zukunftstrend einer überalternden Gesellschaft verlangt nach barrierefrei gebauten Einrichtungen, in denen ältere Menschen möglichst

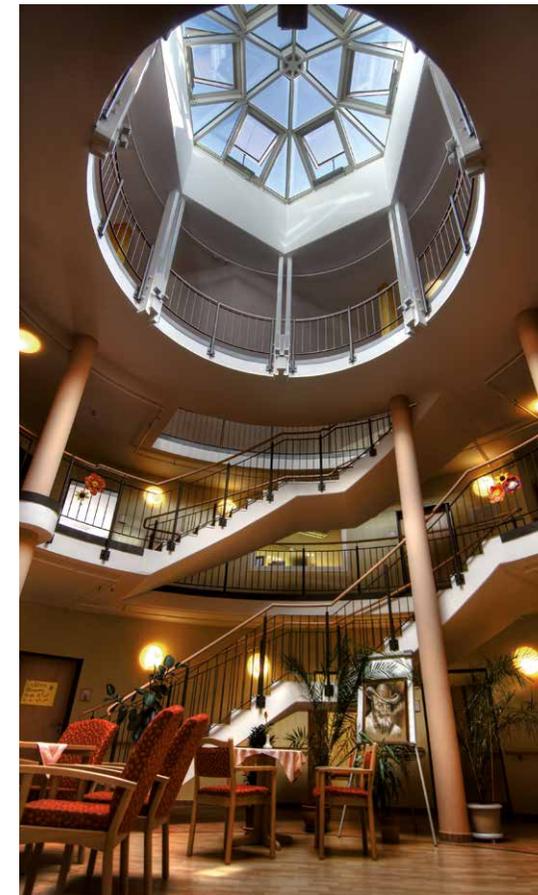
lange selbstständig, aber betreut leben können. Daneben werden Pflegeheime benötigt, die mit allen Möglichkeiten der professionellen Vollpflege ausgestattet sind. Auch für Kombinationen, die den Übergang vom betreuten Wohnen zur Vollpflege bieten, oder für Mehr-Generationen-Häuser steigt die Nachfrage.

Einrichtungen, die altersgerechtes Wohnen auf verschiedene, individuell bevorzugte Weise ermöglichen, bilden daher auf lange Sicht eine lukrative Kapitalanlage. Wir haben nur rechtzeitig und erfolgreich auf diesen wachsenden Markt eingestellt.



Wir bauen Einrichtungen stationärer Pflege, barrierefreie Senioren- und Wohnanlagen und Kombinationen aus beidem, darüber hinaus medizinische Versorgungszentren und Ärztehäuser – alles zu denselben Bedingungen wie im Haus- und Wohnungsbau: zum Festpreis und mit Bauzeitgarantie. In den von uns gebauten Wohnanlagen für Senioren

werden alle Aspekte der Betreuung professionell realisiert. Die individuelle Architektur vereint Komfort und Zweckmäßigkeit auf höchstem Niveau und schafft so eine lebensfreundliche Atmosphäre für Bewohner, Betreuer und Besucher. Investoren können auf eine Vielzahl fertiger Grundrisse zurückgreifen oder eine individuelle Planung in Auftrag geben.





### **Krisensicher: Pflegeimmobilien**

Experten sind sich einig: Der Bedarf an neuen Konzepten für Gesundheit und Pflege wächst – und mit ihm ein spannender Markt. Denn die Betreuung und Pflege hilfebedürftiger älterer Menschen wird künftig nicht mehr im häuslichen, familiären Umfeld stattfinden, sondern sich zugunsten einer institutionellen Pflege verschieben.

Die Nachfrage nach professioneller, vollstationärer Pflege wird konstant wachsen: Nach derzeitigen Schätzungen müssten in den kommenden 40 Jahren



bis zu 10 000 Pflegeheime mit durchschnittlich 100 Pflegeplätzen gebaut werden – also rund 250 neue Heime im Jahr. Zudem wird davon ausgegangen, dass rund ein Drittel der derzeit am Markt befindlichen Pflegeplätze mittelfristig nicht mehr marktfähig sind und ersetzt werden müssen.

### **Wachstumsmarkt Seniorenpflege**

Pflegeimmobilien haben aus Investorensicht großes Potenzial: Interessant ist der Markt für Seniorenpflege und Betreuung aufgrund seiner langfristig stabilen Einnahmen und der kontinuierlich wachsenden



Nachfrage. Schon heute ist jeder zweite Bundesbürger über 85 Jahre auf Pflege angewiesen. 2030 werden nach Erhebungen des Statistischen Bundesamtes 3,3 Millionen Menschen pflegebedürftig sein; dies entspricht einem Zuwachs von rund 55 Prozent. Der Grund hierfür: Der Anteil der älteren Menschen wird deutlich ansteigen. Jeder fünfte Bundesbürger ist derzeit älter als 60 Jahre. Im Jahr 2030 wird bereits fast jeder Dritte dieses Alter erreicht haben. Auch die Gruppe der über 80-Jährigen wächst stark. 2030 wird sie mit rund 6,3 Millionen Menschen fast doppelt so groß sein wie heute.

Verbinden Sie gesellschaftliches Engagement mit einem aussichtsreichen Investment. Pflegeimmobilien sind eine zukunftssichere konjunkturunabhängige Geldanlage – mit garantiert hohen Renditen.



## **Baulandentwicklung:** Ein attraktives Wohngebiet entsteht

Die Planung, Entwicklung und Bebauung neuer Wohngebiete ist heutzutage ein hochkomplexer Prozess. Dabei wird nicht nur individueller Wohnraum geschaffen, sondern es müssen auch die Ansprüche

der kommunalen Entwicklung unter Beachtung zahlreicher Rahmenbedingungen Berücksichtigung finden. Gründliche Wohnbedarfsanalysen und eine enge Zusammenarbeit mit den Entscheidungsträgern

der örtlichen Kommunalpolitik sind wesentliche Voraussetzungen, um Wohngebiete zu schaffen, die den Bedürfnissen aller Beteiligten optimal gerecht werden.





Unser naturnahes Neubaugebiet „Schmiedeweg“ in Braunschweig-Mascherode mit 124 Wohneinheiten

Mit einem weit gefächerten Angebot im Massivhausbau – vom Einfamilienhaus über Reihen- und Mehrfamilienhaus bis zur Planung und Errichtung medizinischer Versorgungszentren und Senioren-

heime – bieten wir beste Voraussetzungen als ganzheitlicher Partner für Kommunen bei der Wohngebietsentwicklung. Wenn Grundstücks-Vermarktung und Bebauung bei uns in einer Hand liegen, bedeu-



tet dies zeitnahes Bauen, Wohnqualität, Zukunftssicherung und Wertstabilität für Kommunen, Anleger und jeden einzelnen Bauherren.

## Referenzen

### Vertrauen in Erfahrung und Erfolg

Jahr für Jahr entstehen neue Aye-Bau-Häuser, davon viele auf Empfehlung ehemaliger Kunden. Auf diese Bilanz sind wir stolz. Ebenso wie auf die Briefe, in denen zahlreiche Bauherren sich nach der Schlüsselübergabe bei uns bedanken. Einige dieser Briefe haben wir auf den folgenden Seiten abgedruckt. Sie zeigen die große Zufriedenheit mit dem Service von Aye-Bau, mit der Qualität unserer Häuser und vor allem mit der Kompetenz und Freundlichkeit unserer Hausverkäufer, Architekten und Bauleiter.

Auch Ihnen empfehlen wir das Gespräch mit einem unserer Berater. Nehmen Sie Kontakt auf, und Sie bauen mit Sicherheit.  
... Mit uns.

#### *„Eine unglaubliche Geschichte!*

*Nach einer unglaublichen Bauzeit von nur 6 Monaten steht unser Haus noch immer und ist sehr solide. Kompliment(!) und vielen Dank!“*

Ihre Mays aus Schöneiche

*„Sehr geehrter Herr Aye, unkonventionell in der Betreuung bei konventioneller hochwertiger Bauausführung – entspannt ins eigene Haus.“*

Mit freundlichen Grüßen  
Axel Fischer, Berlin-Hermsdorf

*„Sehr geehrter Herr Aye, gern können Sie mich als Empfehlung für die Firma Aye-Bau GmbH angeben. Ich bin mit den Ausführungen und der hohen Qualität Ihrer Arbeiten für mein Einfamilienhaus sehr zufrieden. Im Übrigen habe ich Sie meiner Schwester schon als Empfehlung benannt. Sie ist gerade mit Ihrem Verkauf in Verhandlung.“*

Mit besten Grüßen  
Dana Hildebrandt, Kleinmachnow

*„Nachdem nunmehr die Abnahme unseres Hauses erfolgt ist, möchten wir uns insbesondere bei Herrn Franke für die korrekte und sauber durchgeführte Arbeit bedanken. Wir haben keinen Zweifel, dass die Beseitigung der wenigen geringfügigen*

*Mängel genau so sauber ausgeführt wird wie das gesamte Bauvorhaben. Den Umgang mit Herrn Franke bei allfälligen Fragen empfanden wir als sehr angenehm. Angesichts der Tatsache, dass wir die Errichtung unseres Eigenheims aus dem fernen Bern verfolgen mussten und demzufolge auch wenig vor Ort sein konnten, war es für uns sehr wichtig zu wissen, dass mit Herrn Franke in seiner Tätigkeit als Bauleiter ein verlässlicher Ansprechpartner mit der Betreuung des Hausbaus befasst war. Für Ihre Mühe dürfen wir uns bedanken.“*

Anja und Frank Hofmann, Dallgow-Döberitz

*„Seit zwei Jahren wohnen wir schon in unserem neuen Einfamilienhaus und möchten Ihnen unser Wohlbefinden und unseren Dank mit diesem Brief zum Ausdruck bringen. In Gesprächen mit anderen Bauherren ist uns im Nachhinein immer deutlicher geworden, dass wir uns für das richtige Unternehmen entschieden haben. Schon bei der Planung unseres Bauvorhabens hatten uns zahlreiche Bekannte und Freunde vor schlaflosen Nächten gewarnt. Rückblickend betrachtet war unser Bauvorhaben jedoch problemlos. Es fing*

schon mit einer sehr guten Planungsphase an. Aye-Bau beziehungsweise unser zuständiger Verkäufer war immer zuverlässig und für uns, den Kunden, immer da (auch zu unüblichen Arbeitszeiten)!!! Natürlich gab es auch mal unerwartete und ungeplante Vorkommnisse. Doch auch in diesen Situationen war unser Bauleiter der sogenannte „Fels in der Brandung“. Er übersetzte uns das Latein des Baugewerbes und bot verschiedene Lösungsansätze an, die uns dann beruhigt schlafen ließen. Auch die Zusammenarbeit mit den entsprechenden Handwerksfirmen (Maurer, Dachdecker, Sanitär- und Heizungsunternehmen, etc.) war sehr angenehm. Schön war es auch, dass alle Handwerker, die zu uns kamen, deutsch sprachen (heutzutage nicht unbedingt üblich auf den Baustellen!).

Mit der Ausführung des gesamten Bauvorhabens waren wir sehr zufrieden. Es wurden generell gute deutsche Markenartikel eingesetzt. Es gab und gibt unserer Meinung nach nichts zu bemängeln beim Bauen mit der Aye-Bau GmbH. Da wir auch Eigenleistungen durchgeführt haben, waren wir auf gute Zeitabläufe von Aye-Bau angewiesen, um entsprechend planen zu können. Auch das hat sehr gut funktioniert. Wir mussten

keine zusätzlichen Zeiten einschieben, um alles im entsprechenden Zeitrahmen zu schaffen. Es gäbe noch zahlreiche weitere Beispiele, die zeigen, in welchen guten Händen wir waren. Das Ergebnis: Wir fühlen uns sehr wohl in unserem Aye-Bau-Haus vom Typ „Hannover“. Dafür möchten wir uns bei Ihnen bedanken. Würden wir noch einmal ein Haus bauen, wir würden es wieder mit Aye-Bau tun.“

Susanne und Thomas Kenne, Glienicke/Nordbahn

Sehr geehrter Herr Aye,  
„heute vor 20 Jahren“ begingen wir das Richtfest für unser Haus „Bückeburg“ in etwas modifizierter Form. Die Übergabe erfolgte dann im Dezember 1999. Wir sind auch nach so vielen Jahren weiterhin glücklich in unserem Haus und Heim. An solchen Jahrestagen schauen wir uns immer wieder die Fotos vom Baufortschritt an. Somit erinnern wir uns gerne an den Vertragsabschluss mit Herrn Lenk und einem sehr positiven Ende, was für viele Bauherren anderer Bauunternehmen nicht immer so war. Mit nun über 70 Jahren bauen wir bestimmt kein Haus mehr, fühlen uns aber mit der damaligen Entscheidung

bestätigt. Erinnern möchten wir auch jetzt noch an „unseren“ Bauleiter Herrn Jeske, dem wir die Vertragsumsetzung zu verdanken haben. Wir hatten über all die Jahre immer Kontakt zu ihm.“

Frank und Gitta Siegfried, Berlin

„Ich möchte mich an dieser Stelle ganz herzlich für die gute Zusammenarbeit bei der Errichtung unseres Hauses in Kleinmachnow bedanken. Es ist heutzutage nicht mehr selbstverständlich, so kompetent, umsichtig und vorausschauend betreut zu werden. Im Gegensatz zu den vielen kursierenden „Horrorgeschichten“ zum Thema Hausbau konnte der zu Beginn des Bauvorhabens aufgestellte Zeitplan problemlos eingehalten werden, und zu keinem Zeitpunkt traten nennenswerte Probleme auf. Was auch zu einem Problem hätte werden oder zu einer Verzögerung hätte führen können, wurde frühzeitig proaktiv angegangen und ausgeräumt. Insofern kann ich nur jedem Interessenten wärmstens empfehlen, mit der Firma Aye zu bauen, wenn es problemlos und zeitgerecht erfolgen soll!“

Mathias Schroedter, Kleinmachnow

## Unsere Niederlassungen

Diese Musterhäuser laden täglich zur Besichtigung ein



### Kleinmachnow

Aye-Bau GmbH

Ernst-Thälmann-Straße 52

14532 Kleinmachnow

Telefon (03 32 03) 86 23 23

Telefax (03 32 03) 86 23 24



### Glienicke/Nordbahn

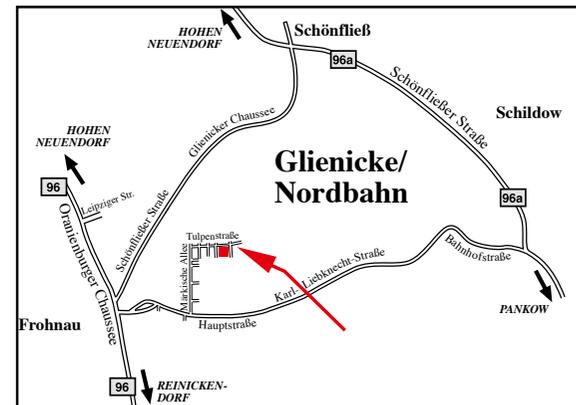
Aye-Bau GmbH

Tulpenstraße 22

16548 Glienicke/Nordbahn

Telefon (03 30 56) 23 08 30

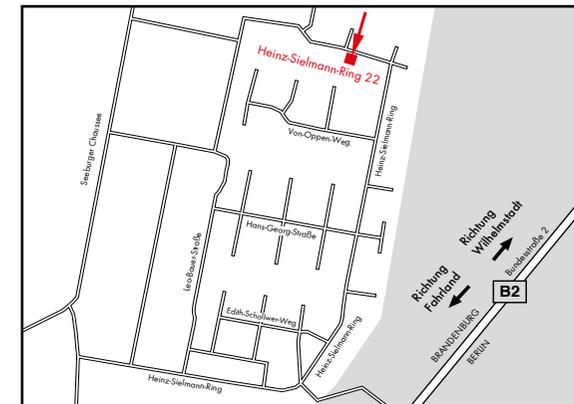
Telefax (03 30 56) 23 08 50





### Potsdam

Aye-Bau GmbH  
Heinz-Sielmann-Ring 22  
14476 Potsdam OT Groß Glienicke  
Telefon (03 32 01) 44 50 0  
Telefax (03 32 01) 44 50 20



Die allgemeinen Öffnungszeiten unserer Musterhäuser finden Sie auf unserer Internetseite unter [www.aye-bau.de](http://www.aye-bau.de). Selbstverständlich ist auch ein individueller Besichtigungstermin nach telefonischer Vereinbarung jederzeit möglich.

# Impressum

**Herausgeber:**

Aye-Bau GmbH  
Ernst-Thälmann-Straße 52  
14532 Kleinmachnow

**Konzeption, Gestaltung und technische Produktion:**

team P Media Production GmbH, Hannover  
ISM Satz & Reprostudio, München

**Architektur:**

Dipl.-Ing. Volker Aye, Architekt,  
Fischer-Bau GmbH, Hannover-Laatzten

**Fotos:**

Frank Oppermann, Fotoarchiv der Firmengruppe,  
Bernd Blumrich

Wir bedanken uns bei der Duravit AG, Hornberg,  
und der Grohe Deutschland Vertriebs GmbH,  
Porta Westfalica, für die Überlassung von Foto-  
material zur sanitären Ausstattung.

**Copyright:**

Verwertung, Nachdruck und Vervielfältigung des  
Hauskatalogs, auch auszugsweise, ist nur mit vorheriger  
Genehmigung durch Aye-Bau und bei Quellen-  
angabe erlaubt.

Die abgebildeten Häuser sind durch hinterlegte  
Geschmacksmuster für Aye-Bau rechtlich geschützt.  
Häuser und Planskizzen genießen darüber hinaus  
nach § 2 Abs. 1 Ziff. 4 u. 7 Kunsturhebergesetz  
urheberrechtlichen Schutz. Das Nachbauen der  
Häuser sowie das Benutzen oder Vervielfältigen  
der Pläne und Entwürfe ist nur mit Einwilligung von  
Aye-Bau zulässig.

Die Häuser werden von Aye-Bau ständig weiter-  
entwickelt. Vorbehalten bleiben deshalb technische  
Änderungen und Änderungen in der Ausstattung.  
In jedem Fall ist der Hausvertrag mit der zugrunde-  
liegenden allgemeinen Baubeschreibung und den  
Planungszeichnungen maßgebend.

Die in diesem Hauskatalog veröffentlichten Fotos  
zeigen von Aye-Bau und Fischer-Bau erstellte, über-  
wiegend privat bewohnte Massivhäuser, die nach  
den speziellen Wünschen der jeweiligen Bauherren  
durch bauliche Maßnahmen oder Sonderausstattun-  
gen verändert wurden.



Ihr Garant für ein erlesenes Zuhause

