

VIEBROCKHAUS

Power Townhouse



Das *Power Townhouse* – kompakt, effizient, zukunftsicher

Wir verbinden serielle Fertigung
mit höchster Wohnqualität.
Eine Lösung, von der Investoren,
Kommunen und die Bewohner
gleichermaßen profitieren.



Das erste Haus mit Serienzertifikat für den sozialen Wohnungsbau.

Dank serieller Fertigung und hoher baulicher Qualität entsteht ein Wohnprodukt, das Investoren, Kommunen und Bewohner gleichermaßen überzeugt. Das Ergebnis ist moderner, förderfähiger Wohnraum, der sich effizient umsetzen lässt und langfristig Bestand hat.



Gemeinsam mehr erreichen:

Baugemeinschaften liegen im Trend – und das aus gutem Grund. Gemeinsam geplant und gebaut, lassen sich Kosten senken, steuerliche Vorteile nutzen und zugleich Wohnräume schaffen, die von Anfang an eine vertraute, lebendige Nachbarschaft fördern.

Ein Gebäude mit Serienkonzept, das neue Maßstäbe setzt: Das Power Townhouse verbindet die Robustheit einer massiven Bauweise mit der Flexibilität einer modularen Planung. Ob kompakte Single-Apartments oder familiengerechte Wohneinheiten – die Ausführung im **KfW-40-Standard** gewährleistet höchste Energieeffizienz und dauerhaft niedrige Betriebskosten.

Warum lohnt sich das Power Townhouse für Kommunen und Investoren?

Wir haben die wichtigsten Argumente für Sie zusammengefasst: vom energieautarken **Power Roof** über die hocheffiziente Gebäudetechnik bis hin zur **garantierten Bauzeit von nur vier Monaten**. Alle Vorteile sind klar nachvollziehbar und transparent belegbar.

Planungssicherheit auf höchstem Niveau:

Das Power Townhouse ist die wirtschaftlichste und schnellstmöglich realisierbare Lösung zur Schaffung zeitgemäßen Wohnraums. Kommunen und Investoren profitieren von klaren Kostenstrukturen, kurzen Realisierungszeiten und minimierten Projektrisiken.





Bauen in der
Gemeinschaft:
modular & flexibel

Ein überzeugendes Konzept

Eine *Baugemeinschaft* macht vieles einfacher – und schöner!

Warum gemeinsam das Traumhaus bauen?

Die bessere Frage lautet eigentlich: Warum allein bauen, wenn man sich einer starken Baugemeinschaft anschließen kann? Viele Vorteile entfalten sich erst in der Gruppe: effizienter, einfacher und oft erheblich günstiger. Hier die wichtigsten Argumente:

Kostenersparnis

Angesichts hoher Grundstücks- und Finanzierungskosten ist die Optimierung der Ausgaben für

viele Bauherren entscheidend. In einer Baugemeinschaft liegen sie deutlich unter denen eines Einfamilienhauses auf eigenem Grundstück. Laut Verband Privater Bauherren (VPB) sparen Baugemeinschaften üblicherweise **10 bis 20 Prozent der üblichen Baukosten**. Gemeinsames Bauen bedeutet: Viele Ausgaben werden geteilt, was zu signifikanten Einsparungen führt. Zudem lassen sich größere Projekte gemeinschaftlich oft effizienter, planbarer und gestalterisch attraktiver umsetzen.



Moderne Wohnformen ermöglichen: Baugemeinschaften eignen sich hervorragend, um zeitgemäße Wohnkonzepte umzusetzen. Dazu gehören barrierefreie Wohnlösungen, ökologisches Bauen, nachhaltige Energieversorgung und Mehrgenerationenwohnen. Die Gemeinschaft schafft den Rahmen für Lebensmodelle, die allein kaum realisierbar wären.

Schick, variabel, bezahlbar: Das Power Townhouse verbindet erschwingliche Preise mit einer Vielzahl intelligenter, flexibel konfigurierbarer Grundrisse. Ob kompakt oder großzügig – einer passt garantiert zu Ihren Wohnbedürfnissen. Welche Optionen es gibt, zeigen die folgenden Seiten.

Sozial gedacht, seriell gebaut: Unsere Antwort auf den aktuellen Wohnungsmarkt ist serielle Fertigung:

- > extrem kurze Bauzeiten
- > hohe Kostensicherheit
- > verlässliche Qualität
- > Grundlage für dauerhaft bezahlbare Mieten

So entsteht moderner, langlebiger Wohnraum dort, wo er am dringendsten gebraucht wird – effizient, wirtschaftlich und sozial ausgewogen.



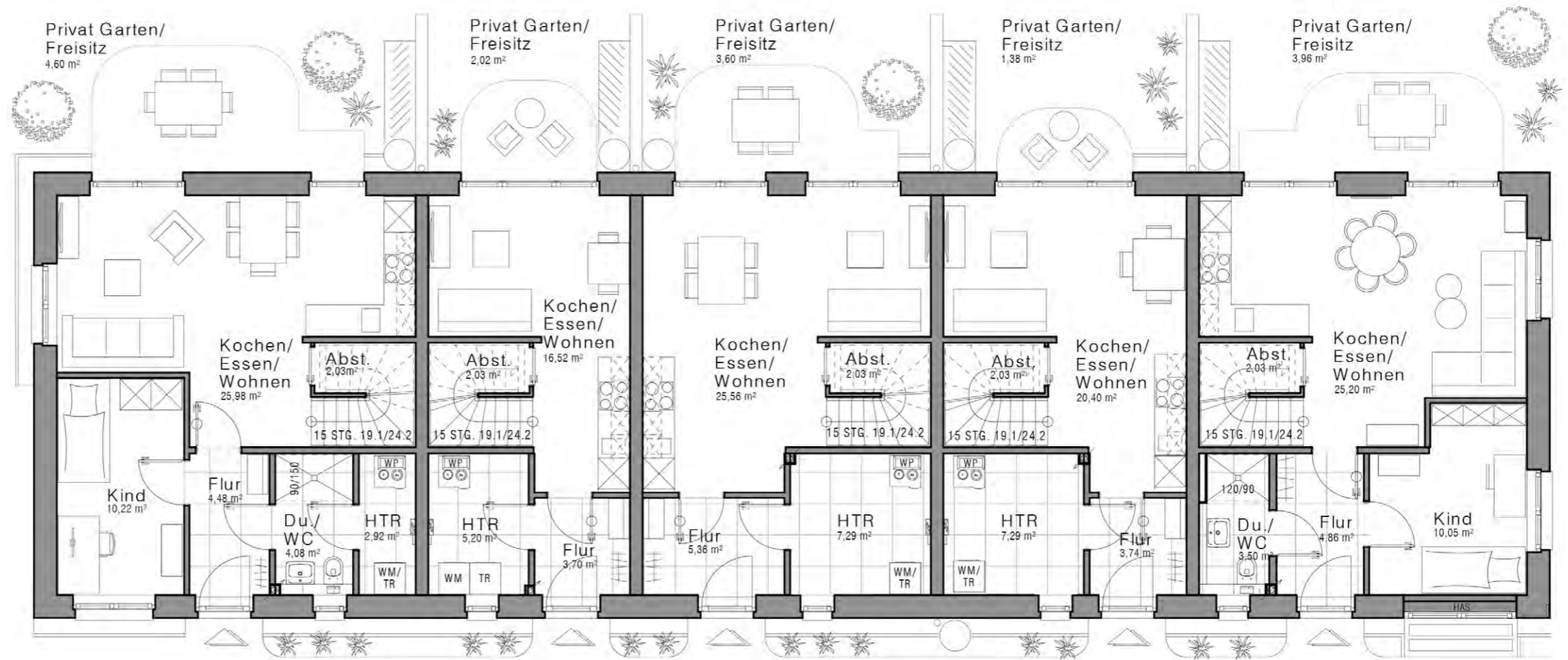
»Die Power Townhouses sind die Antwort auf den wachsenden Bedarf an kostengünstigem sozialen Wohnungsbau, der schnell, praktisch, umweltverträglich, nachhaltig und ressourcenschonend realisiert wird. Wer heute in ein Power Townhouse investiert, sichert sich morgen seinen Alterswohlstand.«

Andreas Viebrock



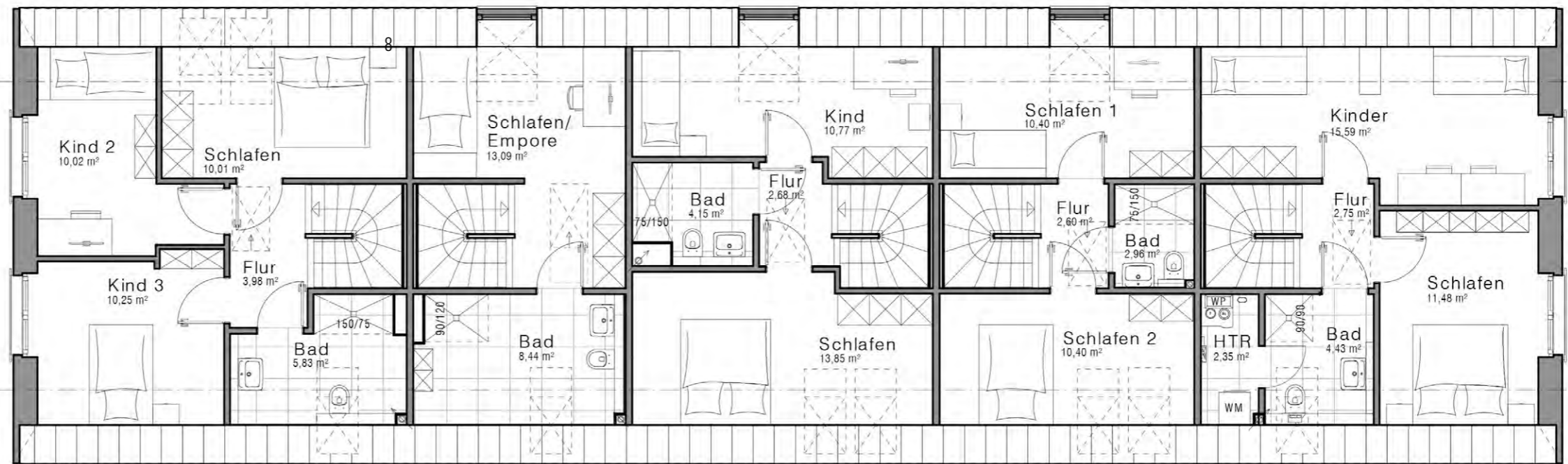
Erdgeschoss

Sie betreten die Wohnungen über einen Flur, der je nach Wohnungsgröße variiert. Bei geöffneter Flurtür bietet sich Ihnen der Blick auf den Wohnbereich und den dahinter liegenden Garten mit schöner Terrasse. Clever: der Abstellraum unter der Treppe ins Dachgeschoss. Im Mittelpunkt des Erdgeschosses steht der offene Raum, der Küche, Ess- und Wohnbereich miteinander verbindet. Mit mehr Fläche werden die Räume größer und besonders komfortable Lösungen wie ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss oder ein WC mit Dusche (Typ 4, Typ 5) sind möglich. Kombinieren Sie nach Herzenslust und Ihren Bedürfnissen.



Dachgeschoss

Variable Raumlösungen und flexible Grundrissgestaltungen zeigen sich im Dachgeschoss. Wie wäre es mit zwei gleich großen Schlafzimmern und einem kleineren Bad? Oder lieber ein großes Bad mit mehr Bewegungsfläche? Brauchen Sie im Dachgeschoss zwei getrennte Kinderzimmer oder ein größeres Zimmer für zwei Kinder? Unsere vorgeplanten Grundrisse bieten für nahezu jede Single-, Paar- oder Familiensituation die richtige Konfiguration.



Hier können Sie sämtliche Grundrissstypen, Wohnungsgrößen, Varianten und 360°-Room-Touren jedes Grundrissstyps im Power Townhouse online anschauen und erleben!

Wohnung Typ 5

Erdgeschoss	54,31 m ²
Dachgeschoss	40,09 m ²
Gesamt	94,40 m²

Wohnung Typ 1

Erdgeschoss	29,47 m ²
Dachgeschoss	21,53 m ²
Gesamt	51,00 m²

Wohnung Typ 3

Erdgeschoss	43,84 m ²
Dachgeschoss	31,45 m ²
Gesamt	75,29 m²

Wohnung Typ 2

Erdgeschoss	34,84 m ²
Dachgeschoss	26,36 m ²
Gesamt	61,20 m²

Wohnung Typ 4

Erdgeschoss	49,60 m ²
Dachgeschoss	36,60 m ²
Gesamt	86,20 m²

Sorgenfrei gemeinsam bauen

Unsere Lösung für Ihr *Gemeinschaftsprojekt*: das Power Townhouse

Das Power Townhouse von Viebrockhaus bietet eine einzigartige Kombination aus Komfort, Nachhaltigkeit und baulicher Variabilität. Die **Modulbauweise** ermöglicht die flexible Kombination mehrerer Wohneinheiten mit Größen von rund 51 bis 95 Quadratmetern. Bei einer maximalen Gebäudelänge von 40 Metern sind bis zu sieben Wohneinheiten möglich. Anpassungsfähige Grundrisse lassen keinerlei Wohnwünsche offen. Das Power Townhouse kann mit einer schönen Klinker- oder Putzfassade gebaut werden. Zierschichten im Klinker sowie anthrazitfarbene Türen und Fensterrahmen sorgen für einen reizvollen Kontrast. Charmant: Die Giebel sind als Hollandgiebel ausgebildet, und die gesamte hanseatische

Architektur rundet das traditionelle Erscheinungsbild ab. Das Haus erfüllt höchste **Nachhaltigkeitsstandards**, erzeugt mit dem Power Roof eigenen Strom und verfügt über ein Gründach. Attraktiv und inklusive: die hochwertige Ausstattung mit Einbauküche, modernen Bodenbelägen sowie eigener Terrasse mit Garten.

Mit einem Power Townhouse entscheiden Sie sich für maximale **Sicherheit**: Die massive Bauweise sowie modernste Energietechnik garantieren Ihnen dauerhaft niedrige Nebenkosten. Ein Aspekt, der heute wichtiger ist denn je – und Ihr Power Townhouse zu einer wertbeständigen Anlage für Generationen macht.



**Perfekt
geeignet für:**
Baugemeinschaften
Mehrgenerationenwohnen
Sozialen Wohnungsbau



10 gute Gründe für das Power Townhouse: Hier haben wir die wichtigsten Argumente für dieses einmalige Hauskonzept noch einmal für Sie zusammengestellt.

1

Serienzertifiziert! Das Power Townhouse verfügt über ein Serienzertifikat. Die Baugenehmigung erfolgt so schneller und risikoärmer, da nur noch grundstücksspezifische Details geprüft werden müssen. Ein echter Zeitgewinn!



10 Jahre Garantie!

2

Starkregensicher und klimafreundlich! Das Power Townhouse ist mehr als nur Wohnraum – es ist aktiver Klimaschutz durch konsequentes Wassermanagement. Herzstück ist das innovative Gründach: Dank eines speziellen Systems aus recycelten Materialien können wir selbst das 40 Grad steile Satteldach dauerhaft begrünen. Es speichert Regenwasser wie ein Schwamm und lässt es zeitversetzt verdunsten, wodurch die Umgebungsluft an heißen Tagen spürbar abkühlt. Das gute Konzept setzt sich am Boden fort: Statt versiegelter Flächen nutzen wir offene Wege und Rasenmulden zur Versickerung. Das Ergebnis ist ein effektiver Schutz vor Starkregen, der die öffentliche Kanalisation entlastet und Erschließungskosten senkt. So entsteht ein gesundes Mikroklima, das Hitzeinseln in der Siedlung verhindert und wertvollen Lebensraum für die Biodiversität schafft. Für die Natur und für die Menschen.



3

Unabhängigkeit inklusive! Keine teure Zentralheizung, kein Gas: Jede Wohneinheit verfügt über eine eigene, wartungsarme Wärmepumpe. Das sorgt für unkomplizierte Abrechnungen, höchste Ausfallsicherheit und Wärme aus der Umwelt. Viebrockhaus setzt bereits seit 2007 konsequent auf diese Technologie und hat sie perfektioniert. Ein integriertes Lüftungssystem garantiert zudem rund um die Uhr frische, gesunde Raumluft. Da kann man aufatmen.

4

Energieautark dank Power Roof: Wir nutzen die Dachfläche maximal aus. Statt einfacher Aufdachmodule ist eine leistungsstarke Photovoltaikanlage nahtlos ins Dach integriert. In Kombination mit dem hocheffizienten KfW-40-Standard deckt das Haus einen Großteil seines Energiebedarfs selbst. Das senkt die Betriebskosten deutlich und macht die Immobilie weniger anfällig für steigende Energiepreise. Ob für die eigene Baugemeinschaft oder als Argument bei der Vermietung: Dieses Energiekonzept rechnet sich ab dem ersten Tag.

5

Schnell gebaut! Die Bauzeit je Power Townhouse mit bis zu fünf Wohneinheiten beträgt vier Monate. Für jedes weitere Power Townhouse mit bis zu fünf Wohneinheiten verlängert sich die Bauzeit um einen weiteren Monat. Ihr Vorteil: Sie sparen Bereitstellungszinsen und sichern Mietinnahmen. Die zukünftigen Mieter oder Mitglieder der Baugemeinschaft freuen sich ohnehin: Je früher sie einziehen können, desto besser.

6

Garantiert! Wir vertrauen unserer herausragenden Qualität so sehr, dass wir deutlich mehr bieten als vom Gesetzgeber gefordert. Sie bekommen deshalb eine 10-Jahres-Garantie auf das komplette Gebäude inklusive sämtlicher Ausstattungsdetails! Damit senken Sie Ihr finanzielles Risiko für Reparaturen und Wartungsarbeiten im ersten Jahrzehnt spürbar. Qualität ist eben Qualität.

7

Hochwertig! Sozialer Wohnungsbau auf neuem Niveau: Innovative Materialien, viel Licht und private Gärten schaffen Wohnraum, der nicht nach Standard aussieht, sondern besonders viel Lebensqualität bietet.



8

Charakterstark! Mit Hollandgiebeln, einer hochwertigen Klinker- oder Putzfassade und anthrazitfarbenen Fenstern fügt sich das Power Townhouse harmonisch in alle gewachsenen Umgebungen ein. Die Grundrisse sind überdies flexibel nutzbar.



Ihr Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Guido Attabra

Chief Business Development Officer /
Senior VP für Grundstücks-,
Projektentwicklung und Kooperationen
Telefon: 06201 84551-567
E-Mail: power-townhouse@viebrockhaus.de

Alles, was Sie über
das Power Townhouse
wissen müssen,
erfahren Sie von mir!

Anruf genügt:
06201 84551-567

VIEBROCKHAUS AG
Grashofweg 11b
21698 Harsefeld

9

Förderfähig und renditebewusst! Das Power Townhouse erfüllt die strengen Anforderungen des Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude (QNG) und erreicht DGNB-Silber. Damit erhalten Sie Zugang zu zinsgünstigen KfW-Förderkrediten, was das Investment besonders attraktiv macht. Zudem bieten wir flexible Investmentmodelle: vom reinen Bau bis zum Rundum-sorglos-Paket, bei dem Viebrockhaus auf Wunsch sogar die Verwaltung und Erstvermietung übernimmt. Ideal für Mitarbeiterwohnungen, geförderte Einheiten oder klassische Kapitalanlagen.

10

Aus einer Hand! Sie erhalten einen Gesamtpreis inklusive Nebenkosten und Bodenplatte. Während der Bauphase haben Sie dank digitaler Bauakte den vollen Überblick. Wir kümmern uns um alles – von der Planung bis zur Schlüsselübergabe.



**Stein auf Stein:
Bei dieser *Bauqualität*
macht uns keiner
etwas vor!**

Alle Texte, Bilder, Zeichnungen und grafischen Gestaltungen sind urheberrechtlich geschützt.

Stand: Januar 2026

Mehr Infos zu unseren Power Townhouses erhalten Sie hier:

Telefon: 06201 84551-567

E-Mail: power-townhouse@viebrockhaus.de

www.viebrockhaus.de

