



POWER TOWNHOUSES SITTENSEN

Zukunftsweisendes Wohnprojekt
in der Gemeinde Sittensen

VIEBROCKHAUS

PROJEKT IM ÜBERBLICK

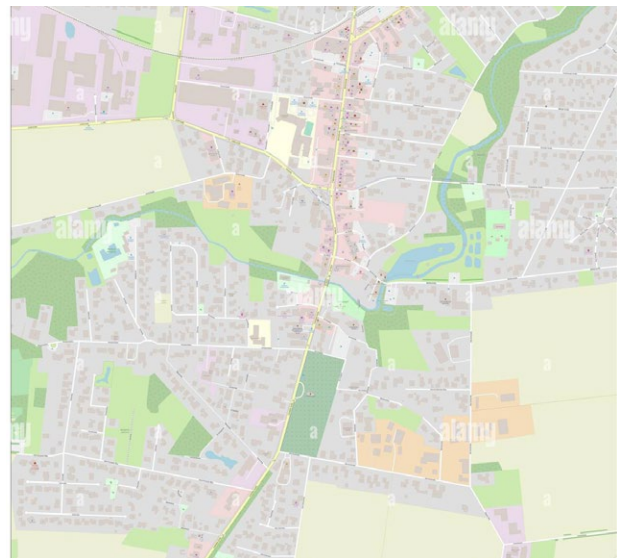
Die Viebrockhaus AG realisiert in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sittensen ein wegweisendes Bauprojekt: Sieben hochmoderne Power Townhouses mit insgesamt 35 Wohneinheiten entstehen in der niedersächsischen Gemeinde 27419 Sittensen. Mit einem Investitionsvolumen von rund 12,1 Millionen Euro setzt dieses Projekt neue Maßstäbe im nachhaltigen und zukunftsorientierten Wohnungsbau.

Das innovative Konzept vereint höchste Energieeffizienz mit attraktiver Architektur und schafft damit Wohnraum, der den Anforderungen moderner Lebensgestaltung gerecht wird. Durch die Verbindung von ökologischer Verantwortung, wirtschaftlicher Rentabilität und hoher Wohnqualität entsteht ein Vorzeigeprojekt für nachhaltige Stadtentwicklung.

STANDORT & POTENZIAL

Sittensen bietet als lebendige Gemeinde in Niedersachsen ideale Voraussetzungen für dieses ambitionierte Wohnprojekt. Die Lage verbindet ländliche Ruhe mit guter Infrastrukturanbindung und schafft damit einen attraktiven Lebensraum für unterschiedliche Zielgruppen – von jungen Familien bis zu anspruchsvollen Kapitalanlegern.

Die Gemeinde Sittensen unterstützt das Projekt aktiv und sieht darin eine wichtige Bereicherung für die lokale Entwicklung. Durch die Schaffung moderner, energieeffizienter Wohneinheiten wird nicht nur der Wohnungsmarkt gestärkt, sondern auch ein bedeutender Beitrag zur Erreichung kommunaler Klimaziele geleistet.



© Foto: alamy.com

Die Samtgemeinde Sittensen gehört zum Landkreis Rotenburg (Wümme) und liegt zwischen Hamburg und Bremen, direkt an der A1. In Sittensen leben derzeit ca. 11.838 Einwohner mit einer Beschäftigtenquote von ca. 71,2 %.

7 Power Townhouses

Innovative Stadthäuser mit modernster Architektur und durchdachtem Raumkonzept

35 Wohneinheiten

Vielfältige Wohnungsgrundrisse für unterschiedliche Bedürfnisse und Lebensmodelle

12,1 Mio. €

Solides Investitionsvolumen für nachhaltigen Werterhalt und attraktive Renditen

DAS POWER TOWNHOUSE-KONZEPT

Das Power Townhouse von Viebrockhaus repräsentiert die Zukunft des Wohnungsbaus. Es kombiniert innovative Technologien mit nachhaltigen Baumaterialien und intelligenter Gebäudetechnik zu einem ganzheitlichen Konzept, das weit über konventionelle Baustandards hinausgeht.



Höchste Energieeffizienz

Jedes Power Townhouse erfüllt höchste Energiestandards und produziert durch moderne Photovoltaikanlagen mehr Energie, als es verbraucht. Die intelligente Gebäudehülle mit optimaler Dämmung, Dreifachverglasung und kontrollierter Wohnraumbelüftung sorgt für minimale Energieverluste und maximalen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit.



Nachhaltige Bauweise

Von der Materialauswahl bis zur Ausführung steht Nachhaltigkeit im Mittelpunkt. Ökologische Baustoffe, ressourcenschonende Produktionsverfahren und langlebige Konstruktionen garantieren einen minimalen ökologischen Fußabdruck. Das Konzept berücksichtigt den gesamten Lebenszyklus des Gebäudes – von der Erstellung über die Nutzung bis zum späteren Rückbau.



Digitale Qualitätskontrolle

Innovative Digitaltechnologien sichern durchgängig höchste Bauqualität. Building Information Modeling (BIM), kontinuierliches Monitoring während der Bauphase und intelligente Gebäudesteuerung garantieren Präzision, Transparenz und langfristige Wertstabilität. Jede Bauphase wird dokumentiert und kontrolliert, um spätere Gewährleistungsansprüche zu minimieren.



Attraktive Architektur

Zeitgemäßes Design trifft auf funktionale Raumkonzepte. Die moderne Architektur überzeugt durch klare Linien, hochwertige Materialien und durchdachte Grundrisse, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten. Großzügige Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und verbinden Innen- mit Außenbereich harmonisch.

WIRTSCHAFTLICHE PERSPEKTIVE

Das Power Townhouse-Projekt in Sittensen bietet Investoren eine außergewöhnliche Chance, in ein zukunftsicheres Immobilienprojekt mit attraktivem Renditepotenzial zu investieren. Die Kombination aus innovativer Bautechnologie, energieeffizienter Ausstattung und gefragtem Standort schafft ideale Voraussetzungen für nachhaltige Wertsteigerung.

Durch die niedrigen Betriebskosten aufgrund der Energieautarkie und die hohe Nachfrage nach modernem, nachhaltigem Wohnraum sind stabile Mieteinnahmen und geringe Leerstandsrisiken zu erwarten. Die staatliche Förderung energieeffizienter Neubauten verbessert zusätzlich die Investitionsrechnung und verkürzt die Amortisationszeit erheblich.

Die Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sittensen sichert planungsrechtliche Stabilität und kommunale Unterstützung. Als etablierter Bauträger mit jahrzehntelanger Erfahrung steht Viebrockhaus für Zuverlässigkeit, Qualität und termingerechte Fertigstellung – wichtige Faktoren für den Investitionserfolg.

12.1M €

Investitionsvolumen

Solide Kapitalbasis für nachhaltigen Projekterfolg

35

Wohneinheiten

Diversifikation und Risikostreuung im Portfolio

100 %

Energieautark

Minimale Betriebskosten durch Eigenversorgung

VIEBROCKHAUS – KOMPETENZ UND TRADITION

Seit über 70 Jahren steht Viebrockhaus für innovativen Hausbau in höchster Qualität. Als einer der führenden Massivhaushersteller Deutschlands hat das Unternehmen mehr als 30.000 Häuser realisiert und dabei stets Maßstäbe in puncto Energieeffizienz, Bauqualität und Kundenzufriedenheit gesetzt.

Pionierarbeit

1

Viebrockhaus entwickelte bereits früh energieeffiziente Baukonzepte und setzte damit Branchenstandards, die heute zum Pflichtprogramm gehören

2

Innovation

Kontinuierliche Investitionen in Forschung und Entwicklung sichern den technologischen Vorsprung und garantieren zukunftsfähige Wohnkonzepte.

Qualität

3

Strenge Qualitätskontrollen, zertifizierte Bauabläufe und umfassende Gewährleistung schaffen Vertrauen und langfristige Wertsicherheit.

4

Nachhaltigkeit

Ökologische Verantwortung ist fest in der Unternehmensphilosophie verankert – vom Material bis zur Energieversorgung.

Technische Highlights

5

Energiekonzept

- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher für maximale Eigenversorgung
- Hocheffiziente Wärmepumpentechnologie für Heizung und Warmwasser
- Intelligentes Energiemanagementsystem zur Optimierung des Verbrauchs
- KfW-Effizienzhaus-Standard für optimale Förderung

Gebäudetechnik

- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Smart-Home-System für komfortable Gebäudesteuerung
- Dreifachverglasung für optimale Wärmedämmung
- Hochwertige Sanitär- und Elektroinstallation

Bauqualität

- Massive Bauweise für optimalen Schallschutz und Langlebigkeit
- Mineralische Dämmstoffe für gesundes Raumklima
- Schadstoffgeprüfte, wohngesunde Materialien
- 10 Jahre Gewährleistung auf die Bausubstanz

Ausstattung

- Hochwertige Bodenbeläge und Oberflächen
- Moderne Sanitärobjekte und Armaturen
- Zeitgemäße Küchen- und Badausstattung
- Barrierefreie Gestaltung für zukunftsicheres Wohnen



WOHNKONZEPT UND GRUNDRISSSE

Die 35 Wohneinheiten in den sieben Power Townhouses bieten vielfältige Grundrissvarianten, die unterschiedliche Wohnbedürfnisse optimal erfüllen. Von kompakten Zwei-Zimmer-Apartments für Singles und Paare bis zu großzügigen Familienwohnungen mit vier Zimmern – jede Einheit überzeugt durch durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung.

Flexibilität

Offene Wohn-Ess-Bereiche schaffen großzügige Raumgefühle und ermöglichen individuelle Möblierung. Flexible Grundrisse lassen sich an veränderte Lebenssituationen anpassen.

Lichtkonzept

Großzügige Fensterflächen und optimale Ausrichtung sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre zu jeder Tageszeit.

Außenbereiche

Balkone, Terrassen oder Gartenbereiche erweitern den Wohnraum nach draußen und bieten private Rückzugsorte im Grünen.

Offene Wohnbereiche

Großzügige Wohn-Ess-Küchen-Kombinationen schaffen kommunikative Mittelpunkte und bieten Raum für gemeinsame Momente.

Ruhezonen

Separate Schlafbereiche garantieren Privatsphäre und Erholung, ausgestattet mit großzügigen Stauräumen und modernen Sanitärbereichen.

Outdoor-Living

Private Außenbereiche erweitern den Wohnraum und schaffen Verbindung zur Natur – ideal für Entspannung und geselliges Beisammensein.

NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE

Nachhaltigkeit ist nicht nur ein Schlagwort, sondern gelebte Praxis in jedem Aspekt des Power Townhouse-Projekts. Viebrockhaus verfolgt einen ganzheitlichen Ansatz, der ökologische, ökonomische und soziale Dimensionen vereint.

Erneuerbare Energie

100 % regenerative Energieversorgung durch Photovoltaik

Zertifizierung

Unabhängige Qualitäts- und Nachhaltigkeitssiegel

Kreislaufwirtschaft

Langlebige Konstruktion mit Recyclingfähigkeit

Ökologische Baustoffe

Natürliche, schadstoffgeprüfte Materialien

Ressourcenschonung

Effiziente Wassernutzung und Recycling

CO₂-Neutralität

Minimierte Emissionen über den gesamten Lebenszyklus



Vorschlag Freiflächengestaltung

Bauort: Sittensen
M 1:150 / gez. MNW / 25.08.2024



Hansegrand



Hainbuchenhecke



Wildblumenwiese



Kommunikationsbereich



Holzschwellen



insektenfreundliche Pflanzen



Obstbäume 'alte, regionale Sorten'



Dachbegrünung



PROJEKTPHASEN UND ZEITPLAN

Die Realisierung des Power Townhouse-Projekts in Sittensen erfolgt nach einem strukturierten Zeitplan, der Planungssicherheit für alle Beteiligten gewährleistet. Viebrockhaus bringt dabei jahrzehntelange Erfahrung im Projektmanagement ein, um termingerechte Fertigstellung und höchste Qualitätsstandards zu sichern.



Planungsphase

Detaillierte Ausarbeitung aller technischen und gestalterischen Aspekte in enger Abstimmung mit der Gemeinde. Einholung aller erforderlichen Genehmigungen und Baugenehmigungen.



Bauphase

Professionelle Bauausführung durch erfahrene Fachunternehmen unter kontinuierlicher Qualitätskontrolle. Digitales Baustellenmanagement für transparente Kommunikation und Dokumentation.



Fertigstellung

Abnahme und Übergabe der schlüsselfertigen Wohneinheiten. Umfassende Einweisung in die Gebäudetechnik und Überreichung aller Unterlagen.



Vermarktung

Professionelle Vermarktung der Wohneinheiten durch erfahrene Vertriebspartner. Unterstützung bei der Vermietung oder dem Verkauf der Immobilien.

IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK



Planungssicherheit

Erfahrener Bauträger mit nachweislicher Erfolgsgeschichte und umfassender Gewährleistung



Wertsteigerung

Zukunftssicheres Immobilienkonzept mit nachhaltiger Wertentwicklung und geringen Betriebskosten



Kommunale Unterstützung

Enge Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sittensen für optimale Rahmenbedingungen



Fördermöglichkeiten

Zugang zu attraktiven KfW-Förderprogrammen und Finanzierungsvorteilen für energieeffiziente Neubauten

KONTAKT UND NÄCHSTE SCHRITTE

Sind Sie interessiert an diesem zukunftsweisenden Bauprojekt? Möchten Sie Teil dieser innovativen Entwicklung werden und von den vielfältigen Vorteilen profitieren?

Unser erfahrenes Team steht Ihnen für ein persönliches Beratungsgespräch zur Verfügung. Wir informieren Sie detailliert über alle Aspekte des Projekts, erläutern Finanzierungsmöglichkeiten und beantworten Ihre individuellen Fragen.

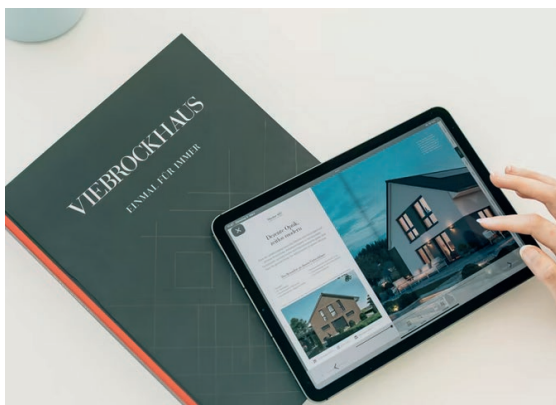
Kontaktieren Sie uns noch heute und sichern Sie sich die Chance auf eine nachhaltige und rentable Investition in die Zukunft des Wohnens.

Ansprechpartner: Guido Attabra (Dipl.-Ing.)

Telefon: 0171 737 6356

Power-Townhouse@viebrockhaus.de

Viebrockhaus AG | Grashofweg 11 b | 21698 Harsefeld



Projektstandort:

27419 Sittensen, Niedersachsen

Projektvolumen:

7 Power Townhouses mit 35 Wohneinheiten
Investitionsvolumen: ca. 12.100.000 €

Power Townhouses Sittensen – Wo Innovation auf Nachhaltigkeit trifft.
Ein Projekt von Viebrockhaus in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Sittensen.