

GESAMTPRÄSENTATION

HabitaNova

Fünf Dörfer. Fünf Tugenden.
Ein System, das Zukunft baut.

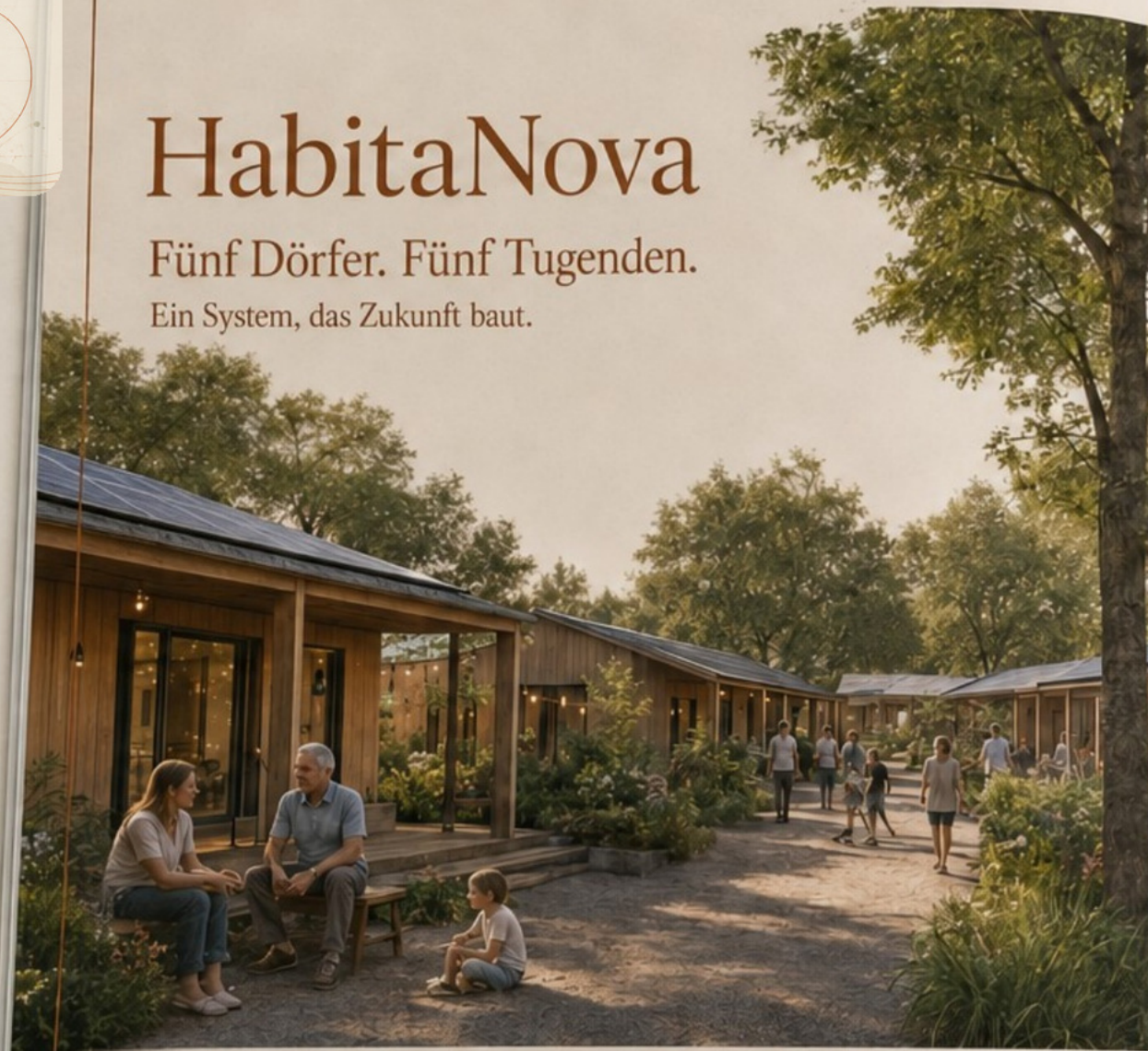
Wir bauen keine Häuser. Wir schaffen Lebensformen.



HabitaNova

Fünf Dörfer. Fünf Tugenden.

Ein System, das Zukunft baut.



Fünf ist das Prinzip, nach dem Vielfalt zu einem lebendigen Ganzen wächst.

Agrardorf
Weisheit



Patendorf
Gerechtigkeit



Summitdorf
Mut



Klimadorf
Mäßigung



Gastdorf
Tatkraft



ÜBER UNS

Wir bauen keine Häuser. Wir schaffen Lebensformen.

HabitaNova entwickelt ganzheitliche Dorfmodelle für die Fragen unserer Zeit. Wir verbinden hochwertige Wohnmodule mit Natur, Energie, Mobilität und Gemeinschaft – zu Orten, an denen Menschen nicht nur wohnen, sondern wirklich leben.

Unsere Philosophie

Ein Zuhause ist mehr als umbauter Raum. Es entsteht dort, wo Architektur, Landschaft und menschliche Nähe zu einer tragfähigen Lebensordnung zusammenfinden. Deshalb planen wir keine Ansammlung einzelner Gebäude, sondern vollständige Dörfer mit einem eigenen Charakter.



Das Dorf ist nicht die Summe seiner Module –
sondern das Leben dazwischen.

Fünf Dörfer. Eine gemeinsame Idee.

Jedes HabitaNova-Dorf beantwortet ein anderes menschliches Bedürfnis. Gemeinsam bilden die fünf Modelle ein vielseitiges System für neue Formen des Wohnens, Arbeitens und Zusammenlebens.



AGRARDORF · Weisheit

Naturverbunden leben, teilen und sich teilweise selbst versorgen.



PATENDORF · Gerechtigkeit

Barrierefrei, sicher und selbstbestimmt in Gemeinschaft leben.



SUMMITDORF · Mut

Außergewöhnliche Lagen durch untergrundtinkoppeltes Bauen erschließen.



KLIMADORF · Mäßigung

Mit Wasser, Grün und Energie verantwortungsvoll auf den Klimawandel reagieren.



GASTDORF · Tatkraft

Gastlichkeit, Begegnung und wirtschaftliche Nutzung intelligent verbinden.

Das Besondere

Wohnmodule, Freiflächen, Energieversorgung, Mobilität und gemeinschaftliche Einrichtungen werden von Anfang an als ein zusammenhängendes Ganzes entwickelt. So entstehen Dörfer mit Identität – nicht bloß neue Siedlungen.

UNSERE NATÜRLICHE ORDNUNG

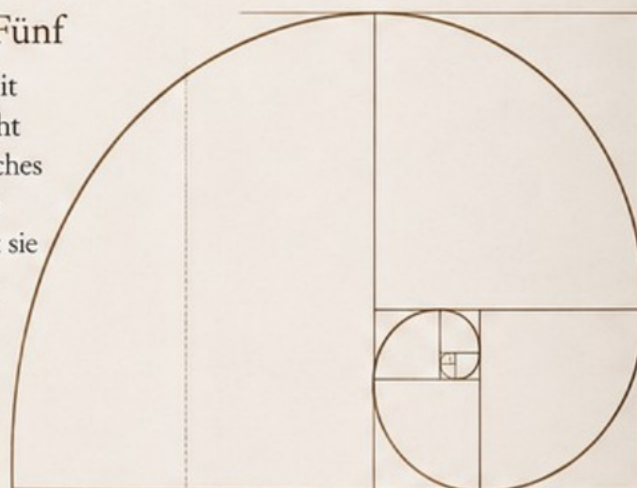
Fibonacci. Wachstum mit innerer Logik.

1 · 1 · 2 · 3 · 5 · 8 · 13 · 21

Bei Fibonacci entsteht jede Zahl aus den beiden vorherigen. Die Folge macht ein Grundprinzip des Wachstums sichtbar: Neues entsteht nicht isoliert, sondern entwickelt sich aus dem, was bereits vorhanden ist.

Die Bedeutung der Fünf

Die 5 verbindet Vielfalt mit einer klaren Mitte. Sie steht für Orientierung, menschliches Maß und ein ausgewogenes Ganzes. Für HabitaNova ist sie deshalb mehr als eine Zahl: Sie ist die Struktur unseres Dorfsystems.



Aus Verbindung entsteht Entwicklung.

Fünf Dörfer. Fünf Tugenden. Ein gemeinsames Ganzes.

Jedes Dorf folgt einem eigenen Leitwert. Zusammen bilden die fünf Tugenden eine tragfähige Ordnung für Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben.



AGRARDORF · Weisheit

Aus Erfahrung lernen, mit der Natur leben und vorausschauend handeln.



PATENDORF · Gerechtigkeit

Teilhabe ermöglichen, Schutz geben und Selbstbestimmung sichern.



SUMMITDORF · Mut

Neue Wege gehen und selbst schwierige Standorte verantwortungsvoll erschließen.



KLIMADORF · Mäßigung

Ressourcen achten, Kreisläufe bewahren und mit Augenmaß handeln.



GASTDORF · Tatkraft

Begegnung ermöglichen, Chancen nutzen und Ideen wirtschaftlich umsetzen.

Unser Wertekompass

Die fünf Dörfer sind keine Einzelprodukte. Wie die Zahlen der Fibonacci-Folge gewinnen sie ihre Kraft aus der Beziehung zueinander. So wächst aus fünf Lebensformen ein belastbares, anpassungsfähiges System.



DIE GRÜNDERGESCHICHTE

Die Zukunftssymphonie

Musik entsteht nicht durch einen einzelnen Ton. Erst wenn unterschiedliche Stimmen, Rhythmen und Instrumente aufeinander abgestimmt werden, entsteht ein großes Werk.

Genauso verbindet Helmut H. Hellmig Wohnmodule, Natur, erneuerbare Energie, Gemeinschaft und wirtschaftliche Vernunft zu einer neuen Form des Lebens. Kusel gibt dieser Idee ihren besonderen Klang: als Fritz-Wunderlich-Stadt, als Hutmacherstadt und als Heimat des ersten HabitaNova-Klimadorfs.

FÜNF H · EIN WERTECODE

HERKUNFT · HARMONIE · HALTUNG
HEIMAT · HABITANOVA

Fünf Begriffe. Fünf Dörfer. Eine natürliche Ordnung.

SO WERDEN SIE TEIL DES DORFES

Ihr Weg ins HabitaNova-Dorf.

Bei HabitaNova gehören Wohnmodul, Pachtfläche und Dorfgemeinschaft zu einem abgestimmten System.

01 Lebensform wählen

Wählen Sie das Dorf, das zu Ihren Bedürfnissen und Werten passt.

02 Wohnmodul erwerben

Sie wählen Ihr passendes HabitaNova-Wohnmodul in der gewünschten Größe und Ausstattung.



Pachtfläche sichern. Im Dorf ankommen.

03 Pachtfläche langfristig sichern

Für Ihr Wohnmodul pachten Sie – nach Verfügbarkeit und Prüfung – eine passende Fläche im ausgewählten HabitaNova-Dorf.

DIE VERBINDLICHE SYSTEMREGEL

Nur HabitaNova-Wohnmodule

Nur Wohnmodule aus dem HabitaNova-Programm erhalten einen Platz in unseren Dörfern. So bleiben Architektur, Qualität, Energieversorgung und Dorfgestaltung dauerhaft aufeinander abgestimmt.

Gefertigt durch unseren Produktionspartner Lark.

Wohnmodul erwerben · Pachtfläche sichern · Im Dorf ankommen.



DORF 01

Agrardorf

Weisheit

Zurück zu den Wurzeln.
Nach vorn gedacht.

Das Agrardorf verbindet historische Bodenständigkeit mit moderner Alltagstauglichkeit. Es ist ein Lebensort für Menschen, die Natur, Verlässlichkeit und echte Gemeinschaft suchen – ohne auf zeitgemäßen Wohnkomfort zu verzichten.



Ein moderner Lebensraum im Rhythmus von Natur und Jahreszeiten.

Leben, teilen, wachsen.

Im Agrardorf werden Wohnen, Selbstversorgung und Gemeinschaft zu einem tragfähigen Ganzen. Die Wohnmodule beanspruchen nur einen kleinen Teil der Fläche. Der überwiegende Raum bleibt frei für Gärten, Natur, Begegnung und gemeinschaftliche Aufgaben.



Selbstversorgung

Private und gemeinschaftliche Gärten, Hochbeete, Obstbäume und Gewächshäuser ermöglichen eine teilweise Versorgung aus eigener Kraft.



Gemeinschaft

Geteilte Werkstätten, Wirtschaftsflächen und ein lebendiger Dorfplatz fördern Austausch, gegenseitige Hilfe und gemeinsames Handeln.



Energie & Verantwortung

Photovoltaik, ressourcenschonende Technik und kurze Wege verbinden ökologische Verantwortung mit wirtschaftlicher Vernunft.

Für wen ist das Agrardorf gedacht?

Für Familien, Generationen und naturverbundene Menschen, die eigenständig leben und zugleich Teil einer verlässlichen Gemeinschaft sein möchten.

„Weisheit bedeutet, das Bewährte zu achten und das Neue sinnvoll einzusetzen.“

DORF 02

Patendorf

Gerechtigkeit

Selbstbestimmt leben.
Verlässlich verbunden.

Das Patendorf schafft einen sicheren und würdevollen Lebensraum für Menschen mit Handicap und für alle, die im Alltag Unterstützung benötigen. Es verbindet persönliche Freiheit mit einer Gemeinschaft, die trägt – mitten im Leben und nicht am Rand der Gesellschaft.



Barrierefreiheit ist keine Sonderlösung – sondern die Grundlage echter Teilhabe.

Freiheit braucht Verlässlichkeit.

Kurze Wege, barrierefreie Wohnmodule und gemeinschaftliche Angebote erleichtern den Alltag, ohne Selbstständigkeit einzuschränken. Unterstützung ist dort verfügbar, wo sie gebraucht wird – dezent, persönlich und eingebunden in eine lebendige Nachbarschaft.



Barrierefreies Wohnen

Ebenerdige Wohnmodule, breite Türen, gut erreichbare Außenflächen und schnellstenlose Wege schaffen Bewegungsfreiheit und Sicherheit.



Gemeinschaft & Teilhabe

Dorfplatz, Gärten und Gemeinschaftsräume ermöglichen Begegnung, gemeinsame Aktivitäten und ein selbstverständliches Miteinander.



Unterstützung im Alltag

Flexible Assistenz, Versorgungspunkte und begleitete Mobilität können bedarfsgerecht in das Dorfleben integriert werden.

Für wen ist das Patendorf gedacht?

Für Menschen mit Handicap, ältere Menschen und alle, die selbstbestimmt wohnen und zugleich auf ein verlässliches Umfeld zählen möchten.

„Gerechtigkeit beginnt dort, wo jeder Mensch seinen Platz in der Gemeinschaft findet.“

DORF 03

Summitdorf

Mut

Wo der Boden Grenzen setzt,
beginnt eine neue Freiheit.

Das Summitdorf erschließt außergewöhnliche Lagen, ohne das Gelände gewaltsam zu verändern. Hochgestellte Wohnmodule reagieren auf steile Hänge, Wasserläufe, sensible Untergründe und hochwassergefährdete Flächen – mit einem kleinen Fußabdruck und großer architektonischer Wirkung.



Die Architektur liest das Gelände – und lässt den Untergrund weitgehend unberührt.

Mit dem Gelände bauen.

Der architektonische Ausdruck des Summitdorfs folgt aus seiner besonderen Konstruktion. Die Wohnmodule werden vom schwierigem Untergrund entkoppelt und dort getragen, wo tragfähige Punkte vorhanden sind. So kann wertvoller Boden geschont und bislang schwer nutzbarer Raum sinnvoll erschlossen werden.



Untergrundentkoppelt

Punktuelle Tragstrukturen reduzieren Eingriffe in Boden, Vegetation und natürliche Wasserwege.



Hang- & wasserresilient

Erhöhte Wohnmodule können auf Gefälle, wechselnde Geländehöhen und zeitweise Wasserführung reagieren.



Minimaler Fußabdruck

Die Landschaft bleibt unter und zwischen den Modulen weitgehend erhalten. Wege und Verbindungen folgen dem Gelände.

Für wen ist das Summitdorf gedacht?

Für Gemeinden, Grundstückseigentümer und Bewohner, die außergewöhnliche Standorte verantwortungsvoll nutzen und dabei Landschaft, Aussicht und natürliche Strukturen bewahren möchten.

„Mut bedeutet nicht, die Natur zu bezwingen – sondern neue Wege zu finden, mit ihr zu bauen.“

DORF 04

Klimadorf

Mäßigung

Kühler leben. Wasser bewahren.
Zukunft gestalten.

Das Klimadorf reagiert schon heute auf die Lebensbedingungen von morgen. Große Bäume, Wasserflächen, helle Oberflächen und energieeffiziente Wohnmodule schaffen ein angenehmes Mikroklima – auch während langer Hitzeperioden und bei zunehmenden Wetterextremen.



Blau und Grün werden zur natürlichen Klimaanlage des Dorfes.

Ein Dorf, das mit dem Klima arbeitet.

Nicht einzelne Maßnahmen, sondern ihr Zusammenspiel macht das Klimadorf widerstandsfähig. Regenwasser wird gesammelt, gespeichert und in Trockenzeiten nutzbar gemacht. Vegetation spendet Schatten und kühlt durch Verdunstung. Erneuerbare Energie und intelligente Gebäudetechnik reduzieren den Verbrauch.



Blau-grüne Infrastruktur

Wasserflächen, Mulden, Speicher und intensive Bepflanzung nehmen Regen auf, verbessern das Mikroklima und fördern die Artenvielfalt.



Hitzeschutz

Große Laubbäume, helle Wege, Verschattung und passive Kühlung senken die Wärmebelastung im Freien und in den Wohnmodulen.



Energie & Kreisläufe

Photovoltaik, effiziente Technik und die bewusste Nutzung natürlicher Ressourcen verbinden Komfort mit Verantwortung.

Für wen ist das Klimadorf gedacht?

Für Gemeinden und Menschen, die Klimaanpassung nicht vertagen wollen und einen resilienten, lebenswerten Ort mit hoher Aufenthaltsqualität schaffen möchten.

„Mäßigung bedeutet, Ressourcen klug zu nutzen – damit Lebensqualität dauerhaft erhalten bleibt.“

DORF 05

Gastdorf

Tatkraft

Ankommen. Wohlfühlen. Wiederkommen.

Das Gastdorf verbindet die Atmosphäre eines lebendigen Dorfes mit einem professionellen Beherbergungskonzept. Wohnmodule, Gemeinschaftsflächen und digitale Vermarktung greifen ineinander – für flexible Aufenthalte und einen wirtschaftlich tragfähigen Betrieb.



Gastlichkeit wird zum System – persönlich im Erlebnis, professionell im Betrieb.

Ein Dorf auf Zeit. Ein Zuhause auf Anhieb.

Das Gastdorf schafft flexible Unterkünfte für unterschiedliche Aufenthaltsdauern und Zielgruppen. Die privaten Wohnmodule bieten Rückzug und Komfort. Gemeinschaftliche Angebote, Service und eine klar organisierte Betriebsstruktur sorgen für Begegnung, Auslastung und Wiederkehr.



Flexible Nutzung

Feriengäste, Geschäftsreisende, Projektteams und Monteure finden vollständig ausgestattete Wohnmodule für kurze oder längere Aufenthalte.



Gemeinschaft & Service

Frühstücksbereich, Dorfplatz, Grillstelle und Aufenthaltsräume verbinden private Rückzugsmöglichkeiten mit ungezwungener Begegnung.



Betrieb & Vermarktung

Digitale Buchung, Schnittstellen zu Vermietungsportalen und ein abgestimmtes Betriebskonzept unterstützen eine professionelle Auslastung.

Für wen ist das Gastdorf gedacht?

Für Investoren, Betreiber, Gemeinden und Grundstückseigentümer, die Beherbergung, temporäres Wohnen und regionale Wertschöpfung intelligent miteinander verbinden möchten.

„Tatkraft macht aus Gastlichkeit ein Erlebnis –
und aus einer guten Idee einen tragfähigen Betrieb.“

DIE WOHNMODULE

Die Bausteine des Dorfes.

19 Modelle · 7 Modellreihen · ein klares System

HabiteModul verbindet ein festes Maßraster mit architektonischer Vielfalt. So entsteht für jedes Dorf und jede Lebensform eine passende Lösung.



Vom Einzelmodul zur Gesamtbreite

REGELBREITEN

3 m

Einzelmodul

4 m

Einzelmodul

6 m

3 + 3 m

8 m

4 + 4 m

STANDARDLÄNGEN 10 m oder 12,50 m

Drei Dachformen



FLACHDACH



PULTDACH



SATTELDACH

BIS ZU 15 STANDARDGRUND RISSE

Ausstattung, Materialien, Farbwelt und Einrichtung bleiben individuell planbar.

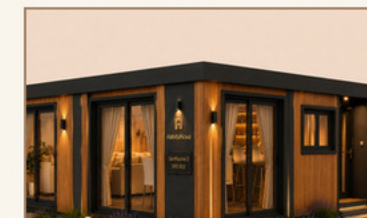
DAS MODELLPROGRAMM

Sieben Reihen.
Viele Möglichkeiten.

Vom kompakten 4 × 10-Meter-Modul bis zur großzügigen Kombination: Alle Modelle folgen derselben verständlichen Typenlogik.



BODENSEE 1 · BS1 612



SANMARINO 2 · SM2 812



ST. MORITZ · SMP

Alle 19 Modelle im Überblick

BODENSEE

BS1 · BS2 · BS3 612

SANMARINO

SM1 · SM2 · SM3 812

CHIOS

CF · CP · CS 410

ST. MORITZ

SMF · SMP · SMS

JOLI

JF · JP · JS 410

TEXEL

TF · TP · TS 410

ROODSLOGE

RL1 910

19 MODELLE

für unterschiedliche Lebensformen

So lesen Sie die Modellcodes

F = Flachdach · P = Pultdach · S = Satteldach

410 = ca. 4 × 10 m · 612 = ca. 6 × 12,50 m · 812 = ca. 8 × 12,50 m · 910 = ca. 9 × 10 m

GENEHMIGUNGSFÄHIG UND ENERGIEEFFIZIENT

Alle Modelle sind bautechnisch für eine Genehmigung konzipiert. Die konkrete Zulässigkeit wird standortbezogen geprüft. Die energetische Ausführung erfüllt die geltenden Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

VON DER IDEE ZUM DORF

Wir entwickeln das Ganze.

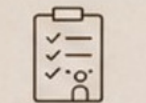
HabitaNova begleitet ein Dorfprojekt von der ersten Flächenidee bis zum dauerhaft funktionierenden Betrieb. Planung, Genehmigung, Erschließung, Wohnmodule und Infrastruktur werden als ein zusammenhängender Prozess geführt.



01 · Standort prüfen
Fläche, Umfeld, Erreichbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten gemeinsam bewerten.



02 · Dorfmodell wählen
Bedarf, Zielgruppe und Charakter des passenden HabitaNova-Dorfes festlegen.



03 · Planung ermöglichen
Bauvoranfrage, städtebauliche Abstimmung und Genehmigungsprozess vorbereiten.



04 · Dorf realisieren
Erschließung, Wohnmodule, Energie, Mobilität und Gemeinschaftsflächen koordinieren.



05 · Betrieb entwickeln
Strukturen für Versorgung, Nutzung, Vermarktung und langfristige Weiterentwicklung schaffen.



Ein Ansprechpartner. Ein System. Ein gemeinsames Ziel.

HabitaNova

Wir bauen keine Häuser. Wir schaffen Lebensformen.

Fünf Dörfer zeigen fünf Wege, wie Wohnen, Gemeinschaft, Natur und wirtschaftliche Vernunft neu zusammengedacht werden können. Jeder Standort beginnt mit einer Frage: Was braucht dieser Ort – und welche Lebensform kann hier wachsen?

Lassen Sie uns über Ihren Standort sprechen.

Sie vertreten eine Gemeinde, verfügen über eine geeignete Fläche oder möchten als Partner an einem HabitaNova-Dorf mitwirken? Dann entwickeln wir gemeinsam den nächsten Schritt.

Helmut H. Hellmig
Idea, Development and Rights

Telefon

E-Mail

Internet



Fünf Dörfer. Fünf Tugenden. Ein System, das Zukunft baut.

HABITANOVA · PREMIUM COST INTELLIGENCE

70 M² WOHNEN. NEU GERECHNET.

Kosten- und Strukturvergleich 2026

NEUBAUWOHNUNG

298.711,12 €

Startkapital

POSITION	NEUBAUWOHNUNG IM MFH	HN-WOHNMODUL
01 Grundstücksmodell	Teileigentum im MFH ca. 80 m² anteilige Grundstücksfläche	Pachtgrundstück kein Grundstückskauf
02 Grundstückskosten	21.748,80 € zum Start 80 m² × 271,86 €/m²	separat Pacht nicht in Vergleich eingerechnet
03 Wohnfläche / Standard	70 m² konventioneller Mittelstandard	70 m² Energiespar-Highend-Standard
04 Wohnung / Modul	238.000 € 70 m² × 3.400 €/m²	182.000 € 70 m² × 2.600 €/m²
05 Bau- und Erwerbsnebenkosten	ca. 38.962,32 € 15 % aus Grundstück + Wohnung	0 € zusätzlich laut HN-Angebotsmodell
06 Planung / Genehmigung	im 15%-Kostenblock Planung, Gutachten, Genehmigung	keine Zusatzposition im HN-Modell abgedeckt
07 Erschließung / Anschlüsse	im 15%-Kostenblock Straße, Wasser, Abwasser, Strom	0 € zusätzlich Dorf- und Versorgungsstruktur
08 Fertigung / Bauablauf	Baustellenfertigung mehrere Gewerke und Schnittstellen	werkseitige Vorfertigung gebündelter Projektablauf
09 Kalkulationsstruktur	Einzelvergaben und Bauphasen höheres Nachtragsrisiko	gebündeltes Angebotsmodell klarer definierter Leistungsumfang
10 Ausstattung / Bezugsfertigkeit	abhängig vom Bauvertrag Küche / Mobiliar häufig separat	wohnfertiger Leistungsumfang inkl. Küche / Mobiliar laut HN-Konzept
11 Kapitalbedarf zum Start	ca. 298.711,12 € Teileigentum + Wohnung + Nebenkosten	182.000 € Modul + laufende Grundstückspacht
12 Betrachtung über 20 Jahre	298.711,12 € Startkapital zzgl. Finanzierung / Instandhaltung	182.000 € nominal Grundstückspacht nicht eingerechnet

DER HN-KAPITALVORTEIL

39 %

GERINGERE ANFANGSINVESTITION

116.711,12 €

weniger Startkapital

NEUBAUWOHNUNG 298.711,12 €

HABITANOVA 182.000 €

HN benötigt nur 61 % des klassischen Kapitalbedarfs zum Start.

0 € Grundstückskauf

0 € Nebenkosten + Erschließung

HIGHEND statt Mittelstandard

Finanzierungsvergleich: 90 % Darlehen, 20 Jahre Volltilgung und vollständige Gesamtzahlung auf der folgenden Seite.
Orientierungsrechnung 2026 · ohne Instandhaltung und Wertentwicklung · Teileigentumsanteil bleibt Vermögenswert · Bauland: Destatis 2025

POSITION 13 · 90%-FINANZIERUNG

70 M². 20 JAHRE. 90 % FINANZIERT.

Je 70 m² Wohnfläche · HN im Energiespar-Highend-Standard

90 %

Finanzierungsanteil

3,90 %

Sollzins p.a.

20 Jahre

Laufzeit · Volltilgung

0 €

Restschuld am Ende

NEUBAUWOHNUNG IM MFH

GESAMTINVESTITION	298.711,12 €
Eigenkapitalbedarf · 10 %	29.871,11 €
Bankdarlehen · 90 %	268.840,01 €

MONATLICHE BELASTUNG

1.614,99 €

Kreditrate · keine Grundstückspacht

Bankzahlungen in 20 Jahren	387.596,74 €
davon Zinsen	118.756,74 €

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN	417.467,86 €
Eigenkapital + Bankzahlungen	

HABITANOVA WOHNMODUL

39 % WENIGER EK

GESAMTINVESTITION	182.000 €
Eigenkapitalbedarf · 10 %	18.200 €
Bankdarlehen · 90 %	163.800 €

MONATLICHE BELASTUNG

983,99 €

reine Kreditrate · Pacht nicht eingerechnet

Bankzahlungen in 20 Jahren	236.156,62 €
davon Zinsen	72.356,62 €

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN	254.356,62 €
Eigenkapital + Bankzahlungen · Pacht separat	

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN

WOHNUNG 417.467,86 €	HN 254.356,62 €	HN-VORTEIL 163.111,24 €
----------------------	-----------------	-------------------------

39 %

11.671,11 € weniger Eigenkapital

39 %

631,00 € weniger pro Monat

39 %

163.111,24 € weniger insgesamt

Gesamt gezahlt = Eigenkapital + 240 Kreditraten. Die Grundstückspacht des HN-Modells ist ausdrücklich nicht eingerechnet. Sollzins konstant 3,90 %.

Nach 20 Jahren: beide Darlehen vollständig getilgt. Wohnung: Sondereigentum + Teileigentumsanteil. HN: Modul schuldenfrei; Pacht separat.

HABITANOVA · PREMIUM COST INTELLIGENCE

120 M² WOHNEN. NEU GERECHNET.

Kosten- und Strukturvergleich 2026

KLASSISCHER NEUBAU
625.519,50 €
Startkapital

POSITION	KLASSISCHER NEUBAU	HN-WOHNMODUL
01 Grundstücksmodell	Kaufgrundstück 500 m² Eigentum	Pachtgrundstück kein Grundstückskauf
02 Grundstückskosten	135.930 € zum Start 500 m² × 271,86 €/m²	separat Pacht nicht in Vergleich eingerechnet
03 Wohnfläche / Standard	120 m² konventioneller Mittelstandard	120 m² Energiespar-Highend-Standard
04 Gebäude / Modul	408.000 € 120 m² × 3.400 €/m²	312.000 € 120 m² × 2.600 €/m²
05 Bau- und Erwerbsnebenkosten	ca. 81.589,50 € 15 % aus Grundstück + Gebäude	0 € zusätzlich laut HN-Angebotsmodell
06 Planung / Genehmigung	im 15%-Kostenblock Planung, Gutachten, Genehmigung	keine Zusatzposition im HN-Modell abgedeckt
07 Erschließung / Anschlüsse	im 15%-Kostenblock Straße, Wasser, Abwasser, Strom	0 € zusätzlich Dorf- und Versorgungsstruktur
08 Fertigung / Bauablauf	Baustellenfertigung mehrere Gewerke und Schnittstellen	werkseitige Vorfertigung gebündelter Projektablauf
09 Kalkulationsstruktur	Einzelvergaben und Bauphasen höheres Nachtragsrisiko	gebündeltes Angebotsmodell klarer definierter Leistungsumfang
10 Ausstattung / Bezugsfertigkeit	abhängig vom Bauvertrag Küche / Mobiliar häufig separat	wohnfertiger Leistungsumfang inkl. Küche / Mobiliar laut HN-Konzept
11 Kapitalbedarf zum Start	ca. 625.519,50 € Grundstück + Gebäude + Nebenkosten	312.000 € Modul + laufende Grundstückspacht
12 Betrachtung über 20 Jahre	625.519,50 € Startkapital zzgl. Finanzierung / Instandhaltung	312.000 € nominal Grundstückspacht nicht eingerechnet

DER HN-KAPITALVORTEIL

50 %

GERINGERE
ANFANGSINVESTITION

313.519,50 €
weniger Startkapital

KLASSISCHER NEUBAU 625.519,50 €

HABITANOVA 312.000 €

HN benötigt nur 50 % des klassischen
Kapitalbedarfs zum Start.

0 € Grundstückskauf

0 € Nebenkosten + Erschließung

HIGHEND statt Mittelstandard

Finanzierungsvergleich: 90 % Darlehen, 20 Jahre Volltilgung und vollständige Gesamtzahlung auf der folgenden Seite.
Orientierungsrechnung 2026 · ohne Instandhaltung und Wertentwicklung · klassisches Grundstück bleibt Vermögenswert · Bauland: Destatis 2025

POSITION 13 · 90%-FINANZIERUNG

120 M². 20 JAHRE. 90 % FINANZIERT.

Je 120 m² Wohnfläche · HN im Energiespar-Highend-Standard

90 %

Finanzierungsanteil

3,90 %

Sollzins p.a.

20 Jahre

Laufzeit · Volltilgung

0 €

Restschuld am Ende

KLASSISCHER NEUBAU

GESAMTINVESTITION

625.519,50 €

Eigenkapitalbedarf · 10 %

62.551,95 €

Bankdarlehen · 90 %

562.967,55 €

MONATLICHE BELASTUNG

3.381,88 €

Kreditrate · keine Grundstückspacht

Bankzahlungen in 20 Jahren

811.651,48 €

davon Zinsen

248.683,93 €

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN

874.203,43 €

Eigenkapital + Bankzahlungen

HABITANOVA WOHNMODUL

50 % WENIGER EK

GESAMTINVESTITION

312.000 €

Eigenkapitalbedarf · 10 %

31.200 €

Bankdarlehen · 90 %

280.800 €

MONATLICHE BELASTUNG

1.686,83 €

reine Kreditrate · Pacht nicht eingerechnet

Bankzahlungen in 20 Jahren

404.839,91 €

davon Zinsen

124.039,91 €

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN

436.039,91 €

Eigenkapital + Bankzahlungen · Pacht separat

GESAMT GEZAHLT NACH 20 JAHREN

HAUS 874.203,43 €

HN 436.039,91 €

HN-VORTEIL 438.163,51 €

50 %

31.351,95 € weniger Eigenkapital

50 %

1.695,05 € weniger pro Monat

50 %

438.163,51 € weniger insgesamt

Gesamt gezahlt = Eigenkapital + 240 Kreditraten. Die Grundstückspacht des HN-Modells ist ausdrücklich nicht eingerechnet. Sollzins konstant 3,90 %.

Nach 20 Jahren: beide Darlehen vollständig getilgt. Klassisch: Haus + Grundstück. HN: Modul schuldenfrei; Grundstückspacht separat.

HABITANOVA DORFGEMEINSCHAFT

Gemeinschaft, die sich rechnet.

Im HabitaNova-Dorf werden Infrastruktur, Mobilität und Alltag gemeinsam organisiert. So entsteht neben dem günstigeren Wohnen ein zusätzlicher wirtschaftlicher Vorteil.

1

SOLARENERGIE

Dorftarif oder Beteiligung am gemeinschaftlichen PV-Ertrag.

45 €

PLANWERT / MONAT

2

SATELLIT & INTERNET

Eigene Anlage, WLAN und digitale Zugänge für alle Bewohner.

60 €

PLANWERT / MONAT

3

CARSHARING

Gemeinschaftsfahrzeuge können einen privaten Pkw ersetzen.

220 €

PLANWERT / MONAT

4

FAHRTEN & ERLEDIGUNGEN

Gebündelte Einkaufs-, Liefer-, Arzt- und Behördenfahrten.

35 €

PLANWERT / MONAT

5

EIGENER ANBAU

Gemüse, Kräuter und Obst aus gemeinschaftlicher Erzeugung.

45 €

PLANWERT / MONAT

6

GERÄTE & LEISTUNGEN

Werkzeuge, Gartengeräte, Reparaturen und Pflegearbeiten.

75 €

PLANWERT / MONAT

7

GÄSTEMODUL

2.000 € Monatseinnahme, verteilt auf 25 Wohnmodule.

80 €

PLANWERT / MONAT

8

BETREUUNG

Gegenseitige Hilfe, Kinderbetreuung und Babysitting.

120 €

PLANWERT / MONAT

Grundlagen: Bundesverband CarSharing 2024; Destatis Strompreise 2025 und Konsumausgaben; BMAS Mindestlohn 2026; HN-Planannahmen.

DER WIRTSCHAFTLICHE DORFVORTEIL

Mehr Lebensqualität. Weniger laufende Kosten.

REALISTISCHER PLANWERT

680 €

PRO MONAT
UND WOHNMODUL

8.160 €

PRO JAHR

81.600 €

IN 10 JAHREN

163.200 €

IN 20 JAHREN

Aus Gemeinschaft wird wirtschaftlicher Wert

560 €

ENTLASTUNG UND GEMEINSCHAFTSERTRAG

+ 120 €

WERT GEGENSEITIGER BETREUUNG

Das Dorf spart nicht nur Fläche.
Es organisiert Alltag wirtschaftlicher.

Planwerte je Wohnmodul. Bandbreite: 450-900 € monatlich, Gästemodul: 2.000 € / 25 Module = 80 €; Betriebskosten separat. Betreuung: 8 Stunden monatlich zu rund 15 €.

HabitaNova

Wir bauen keine Häuser.
Wir schaffen Lebensformen.

Fünf Dörfer verbinden Wohnen, Natur,
Gemeinschaft, Energie und wirtschaftliche
Vernunft zu einer tragfähigen Lebensordnung.

**Lassen Sie uns über Ihren Standort
sprechen.**

Helmut H. Hellmig

Idea, Development and Rights

Mobil: 0176 - 64891365

Gemeinden · Grundstückseigentümer · Investoren · Betreiber