



Günter Terfehr

Bauunternehmen · Planungsbüro

UNSERE DOPPELHÄUSER



Flexibel wohnen, clever investieren

Wir, das Bauunternehmen und Planungsbüro Günter Terfehr, sind seit über 40 Jahren auf schlüsselfertiges Bauen zum Festpreis spezialisiert. Wir bieten Kapitalanlegern und Privatpersonen einen Rundum-Service bei der Planung und beim Bau ihrer Immobilie: Vom Bauantrag über die Formalitäten für staatliche Fördergelder bis zur schlüsselfertigen Übergabe. In dieser Broschüre zeigen wir dir eine ideale Möglichkeit, in eine Immobilie zu investieren, die du auch selbst nutzen kannst. Ein Doppelhaus bietet Raum für heute und Chancen für morgen. Einziehen, einen Teil vermieten oder die Immobilie komplett als Kapitalanlage

nutzen – so passt sich dein Haus flexibel deinen Plänen an. Dabei bauen wir keine Lösungen von der Stange. Jedes Doppelhaus wird durchdacht geplant und individuell umgesetzt, abgestimmt auf die Bedürfnisse der Bewohner und Eigentümer sowie auf die Ziele von Kapitalanlegern. So entstehen Häuser, die nicht nur Wohnraum schaffen, sondern auch wirtschaftlich sinnvoll sind. Dieser Katalog zeigt dir die Vielfalt: unterschiedliche Konzepte, optimale Grundrisse und viele Ideen, wie sich Wohnen und Investieren sinnvoll verbinden lassen.

WILLKOMMEN ZUHAUSE

WILLKOMMEN IN DER BAUWELT!

Bemusterung leicht gemacht

Welche Fassadensteine passen zu deinem Doppelhaus? Sollen die Haustüren modern oder klassisch sein? Und wie wirken schwarze Dachpfannen? In unserer BAUWELT im Ems-Dollart-Zentrum kannst du all das live erleben. Unsere interaktive Bemusterungsfläche bietet dir die Möglichkeit, Materialien, Farben und Technik aus nächster Nähe zu entdecken – ganz in Ruhe und mit fachkundiger Beratung. Komm vorbei, probiere aus und stelle alles für deine Wohnimmobilie zusammen.

Die BAUWELT in Rhede (Ems) ist unser Firmensitz und das Herz der Planung. In der großen Ausstellung kann man sich schnell einen Überblick über die Ausstattungsmöglichkeiten von Wohnimmobilien verschaffen.

Wir haben einen Ort geschaffen, der es dir als Bauherrin oder Bauherr leicht macht, Entscheidungen zu treffen. Ein Haus lässt sich nicht nur auf dem Papier planen: Du musst die Fassadensteine anfassen, die Fenstergriffe ausprobieren, die Haustechnik und Lichtschalter entdecken. Darum haben wir an unserem Firmensitz in Rhede (Ems) eine Erlebniswelt rund um den Bau von Wohnimmobilien realisiert. Wir haben den Hausbau virtuell und real erlebbar gemacht – mit Monitoren, Simulationen und Mustern, die dir schon früh eine Vorstellung davon geben, wie dein Haus einmal aussehen kann. Bei einem Rundgang mit einer Beraterin oder einem Berater kannst du alle Details von der Außenfassade bis zur Regenrinne, von der Badewanne bis zum Treppengeländer an verschiedenen Stationen entdecken.

KOMM WANN IMMER DU WILLST

Die BAUWELT ist mehr als eine Bemusterungshalle: Sie ist ein kommunikativer Ort, an dem du jederzeit willkommen bist und zu jedem Schritt des Hausbaus mit uns in den Dialog treten kannst. Vielleicht willst du auch einfach nur noch mal einen Blick auf den Wasserhahn oder die Farbe der Bodenfliesen werfen – und danach in unserem Restaurant und Café „die Rhederei“ eine Pause genießen? Wir freuen uns immer über deinen Besuch.

EINZIGARTIG: ALLE GEWERKE AN EINEM ORT

Die BAUWELT ist Teil des Ems-Dollart-Zentrums, in dem viele Handwerks- und Dienstleistungsunternehmen rund ums Bauen und Wohnen ausstellen und beraten. Hier findest du Spezialisten wie das Heseler Kaminstudio, Fliesen Borchers, die Küchengalerie, den Baustoffhandel bauXpert Schulte und viele weitere Partnerfirmen, die dir bei der Gestaltung deines Eigenheims helfen können.



Qualitätsauszeichnung:
Jedes Terlehrhaus
bekommt ein Bleisiegel
mit dem Baujahr.

Moin, Moin! In der
Lobby unserer
BAUWELT finden die
Bauherrinnen und
Bauherren viel Lesestoff,
um sich über uns und
unsere Arbeit zu
informieren.



WILLKOMMEN IN DER BAUWELT

Die erste Station auf dem Weg zum Bauvorhaben: Die BAUWELT im Ems-Dollart-Zentrum in Rhede (Ems). „Zuhause“ ist uns wichtig und wird bei uns immer großgeschrieben – auch wenn das viele Deutschlehrer an dieser Stelle vielleicht anders sehen würden. Wir meinen: Wer durch diese Tür tritt, wird seinem Zuhause einen riesigen Schritt näher kommen und es bald in seinem Leben willkommen heißen können.



DEIN ERSTER BESUCH

Ist die Vorstellung vom Haus schon sehr konkret? Oder möchtest du dich einfach unverbindlich umschaun? Wir empfehlen auf jeden Fall, einen Termin mit unserem Beratungsteam zu vereinbaren. Wir haben für jedes Budget Möglichkeiten und Ideen, und können viele Fragen beantworten.

BADEZIMMER-SHOWROOM

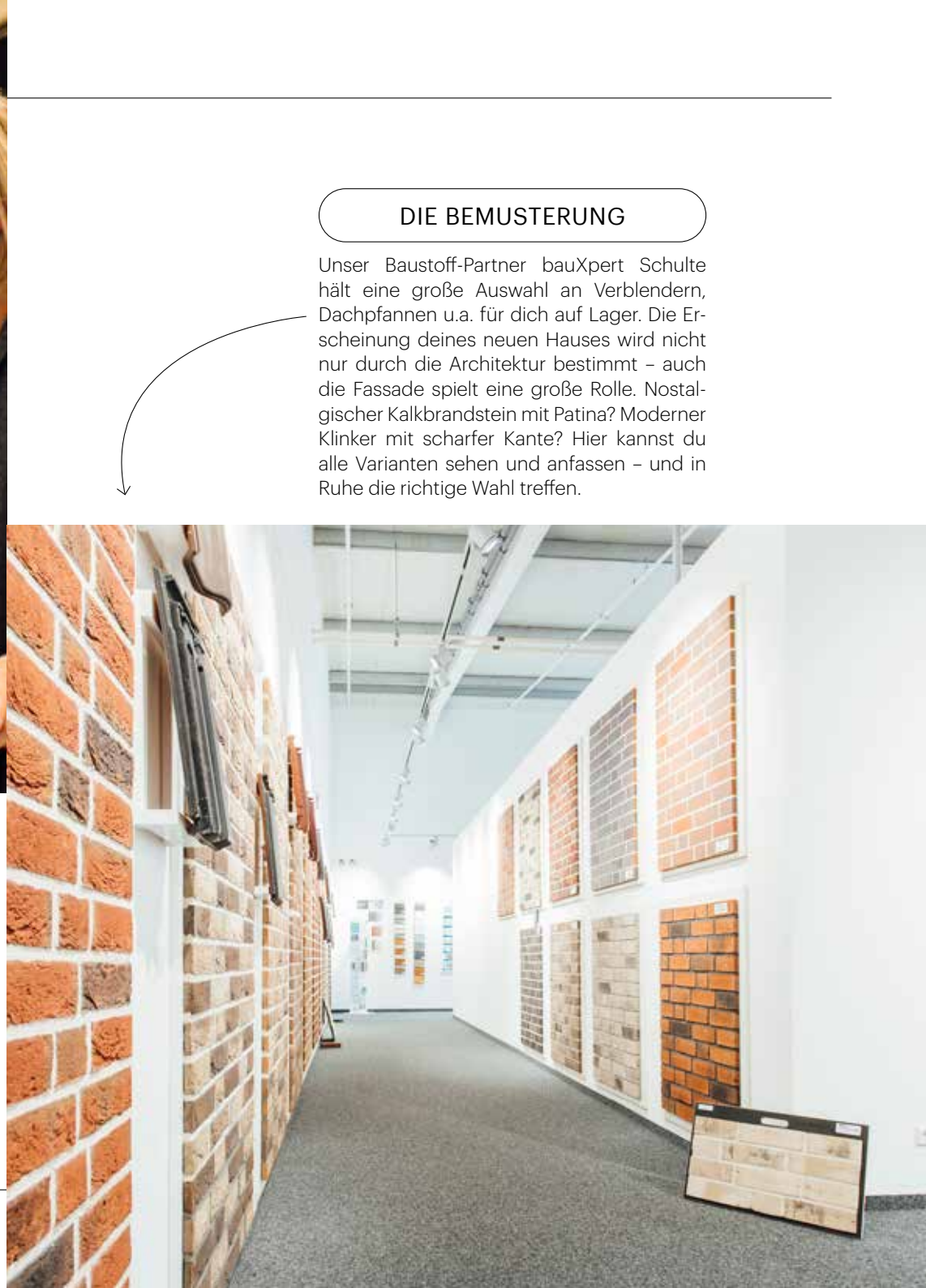
Stundenlang Sanitärkataloge wälzen? Nicht nötig: Wir haben für dich eine Vorauswahl getroffen und zeigen dir nur Markenprodukte, von denen wir überzeugt sind, z.B. von Villeroy & Boch oder Hansa. Hier findet jeder etwas Passendes – und falls nicht, suchen wir gemeinsam weiter! Für uns ist die Badezimmerschauausstellung ein wichtiges Kernstück bei der Hausplanung: Ein individuelles Bad steht für den Luxus, genau das zu bekommen, was du dir immer gewünscht hast.





SPIELERISCH DAS HAUS ERKUNDEN

Willkommen beim „GT Style Check“! Landhausstil oder Designercube? Stadtvilla oder Bungalow? An unserem digitalen Tisch kannst du spielerisch Schritt für Schritt dein Haus gestalten. Realisiert wurde der Tisch vom Emsländer Mogel-Verlag, der für seine kreativen Kartenspiele bekannt ist.



DIE BEMUSTERUNG

Unser Baustoff-Partner bauXpert Schulte hält eine große Auswahl an Verblendern, Dachpfannen u.a. für dich auf Lager. Die Erscheinung deines neuen Hauses wird nicht nur durch die Architektur bestimmt – auch die Fassade spielt eine große Rolle. Nostalgischer Kalkbrandstein mit Patina? Moderner Klinker mit scharfer Kante? Hier kannst du alle Varianten sehen und anfassen – und in Ruhe die richtige Wahl treffen.



... AUCH MAL EINE PAUSE MACHEN!

Unser Restaurant „die Rhederei“ ist schon allein ein Grund, die BAUWELT zu besuchen: Modernes Design mit gemütlicher, bodenständiger Atmosphäre. Hier trifft man sich zum Frühstück oder zum Mittagessen und genießt Köstlichkeiten wie Burger, Salate, Bowls oder Suppen. Außerdem gibt es eine feine Kuchenauswahl, Snacks, Abend-Events und das berühmte Sonntagsfrühstück.



WÄRMEPUMPEN-CHECK

Schon seit vielen Jahren ist die Firma Wolf unser zuverlässiger Partner für Wärmepumpen. Der Heiztechnikspezialist aus dem bayerischen Mainburg hat in der BAUWELT eine eigene Präsentationsfläche für seine umweltfreundlichen und effizienten Innovationen. Diese Technik bereichert deine Immobilie wertbeständig und leistet einen Beitrag zum Klimaschutz.





HAUSTECHNIK TESTEN

Von der Freisprechanlage mit Videoüberwachung bis hin zur Steuerung von Raumklima und Licht: Wir bei Terfehr brennen für neue Technologien und begeistern uns für smarte Lösungen. In der BAUWELT kannst du dir einen Überblick über den Komfort verschaffen, den ein smartes Home bietet.

MIT DER PLANUNG BEGINNEN

Bereits nach dem ersten Rundgang durch die BAUWELT haben viele Bauherren eine viel klarere Vorstellung von ihrer zukünftigen Immobilie. Wir zeigen dir, was machbar ist, können erste Kalkulationen durchspielen und in vielen Fällen sogar schon dein Doppelhaus visualisieren. Vielleicht ist eines unserer Kataloghäuser bereits die perfekte Lösung für dich? Oder möchtest du dein Haus lieber ganz individuell planen lassen? Egal, welchen Weg du wählst – wir sind ein erfahrener Partner und setzen deine Wünsche in die Realität um.



FLIESEN & BÖDEN WÄHLEN

Die Innen-Bemusterung ist für viele Bauherinnen und Bauherren der spannendste Teil des Hausbaus. Magst du es modern mit großformatigen Betonoptik-Fliesen? Oder lieber klassisch mit warmen Holzdielen? Wir arbeiten mit Fliesen Borchers zusammen, einem erfahrenen Spezialisten, der sein großes Sortiment an Fliesen und Bodenbelägen in seinem Showroom bei uns präsentiert. Dort findest du eine riesige Auswahl an Materialien, Farben und Mustern, die du betrachten, anfassen und vergleichen kannst.



WIR FREUEN UNS
AUF DEINEN BESUCH

ÖFFNUNGSZEITEN BAUWELT
montags - donnerstags
7:30 - 17:00 Uhr
freitags
7:30 - 14:00 Uhr

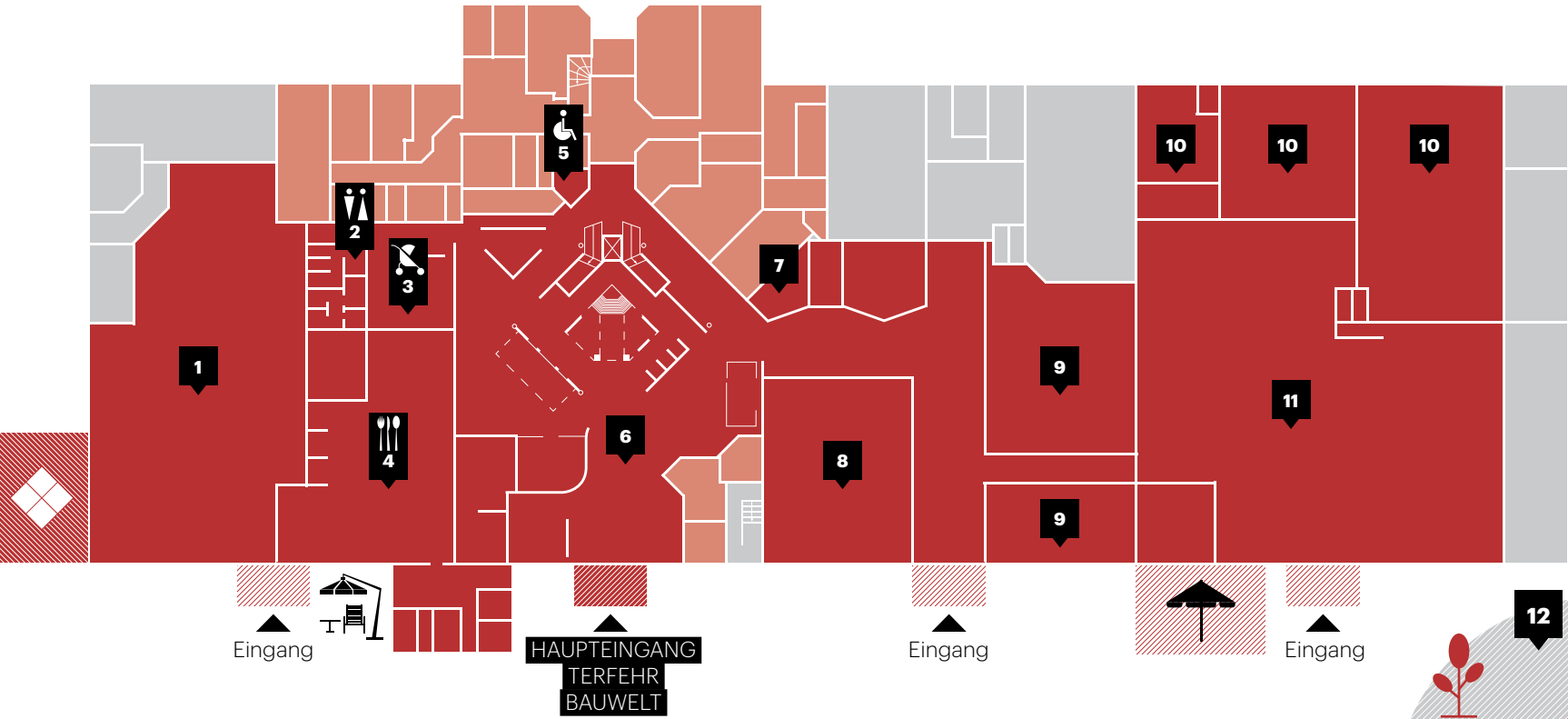
Unser Beratungsteam
erreichst du zusätzlich nach
Terminvereinbarung
Tel.: +49 (0) 4964 604 200
info@terfehr.de

Besuche uns auch
sonntags zu Veranstaltungen
und Schautagen.
Termine und Infos
www.edz-online.de



Die BAUWELT und das EDZ

Hier kannst du dir einen schnellen Überblick verschaffen. Die BAUWELT ist unser Showroom.
Im EDZ nebenan haben unsere Partner ihre Ausstellungs- und Bemusterungsflächen.



WILLKOMMEN!
Wenn du durch dieses rote Portal trittst, dann bist du genau richtig! Dahinter findest du die BAUWELT.



DAS SIND WIR
Im Empfangsbereich der Bauwelt erfährst du schon einiges über unser Unternehmen. Hier startet deine Reise ...

UNSER FIRMENSITZ

Bauunternehmen und Planungsbüro Günter Terfehr
Unsere Büroräume liegen im Erdgeschoss und Obergeschoss der Bauwelt. Alle Abteilungen arbeiten Hand in Hand: Bauleitung, Bauvorbereitung, Buchhaltung, Geschäftsführung, Kalkulation, Marketing, Personalabteilung, Planung, Projektentwicklung und Vertrieb.

TERFEHR BAUWELT

- 1 Fliesen Borchers** *Spezialanbieter für Fliesen, Badmöbel, Natursteine, Vinyl-Bodenbeläge*
- 2 WC**
- 3 Kinderspielbereich**
- 4 die Rhederei** *Café und Restaurant mit Biergarten*
- 5 Barrierefreies WC und Wickelstation**
- 6 Die Bauwelt** *Bemusterungsausstellung und Beratung für schlüsselfertigen Bauen mit Terfehr*
- 7 LVM** *Beratung und Agentur für Versicherungen, Vorsorge und Vermögensplanung*
- 8 Heseler Kaminstudio** *Ausstellung, Verkauf und 3D-Planung von Öfen und Kaminanlagen*
- 9 Küchengalerie im EDZ** *Küchenausstellung, Verkauf, Planung und Beratung*
- 10 Innenausbau Wösten** *Tischlerei- und Trockenbauexperten für individuellen Innenausbau*
- 11 bauXpert Schulte** *Baustoffhandel und Bemusterungsexperte für Klinkerverblender, Dachpfannen, Türen, Pflastersteine u.a.*
- 12 Schaugarten Marsmann & Nintemann** *Garten- und Landschaftsbau-Meisterbetrieb mit Schaufläche*



„Das Erstgespräch ist für alle Beteiligten am schönsten, wenn die Kundinnen und Kunden schon ein paar Fakten auf den Tisch legen. Dann können wir gemeinsam kreativ werden – und in vielen Fällen entstehen beim ersten Treffen schon ganz konkrete Pläne.“
Wiebke Garrels-Wösten,
Bauberaterin

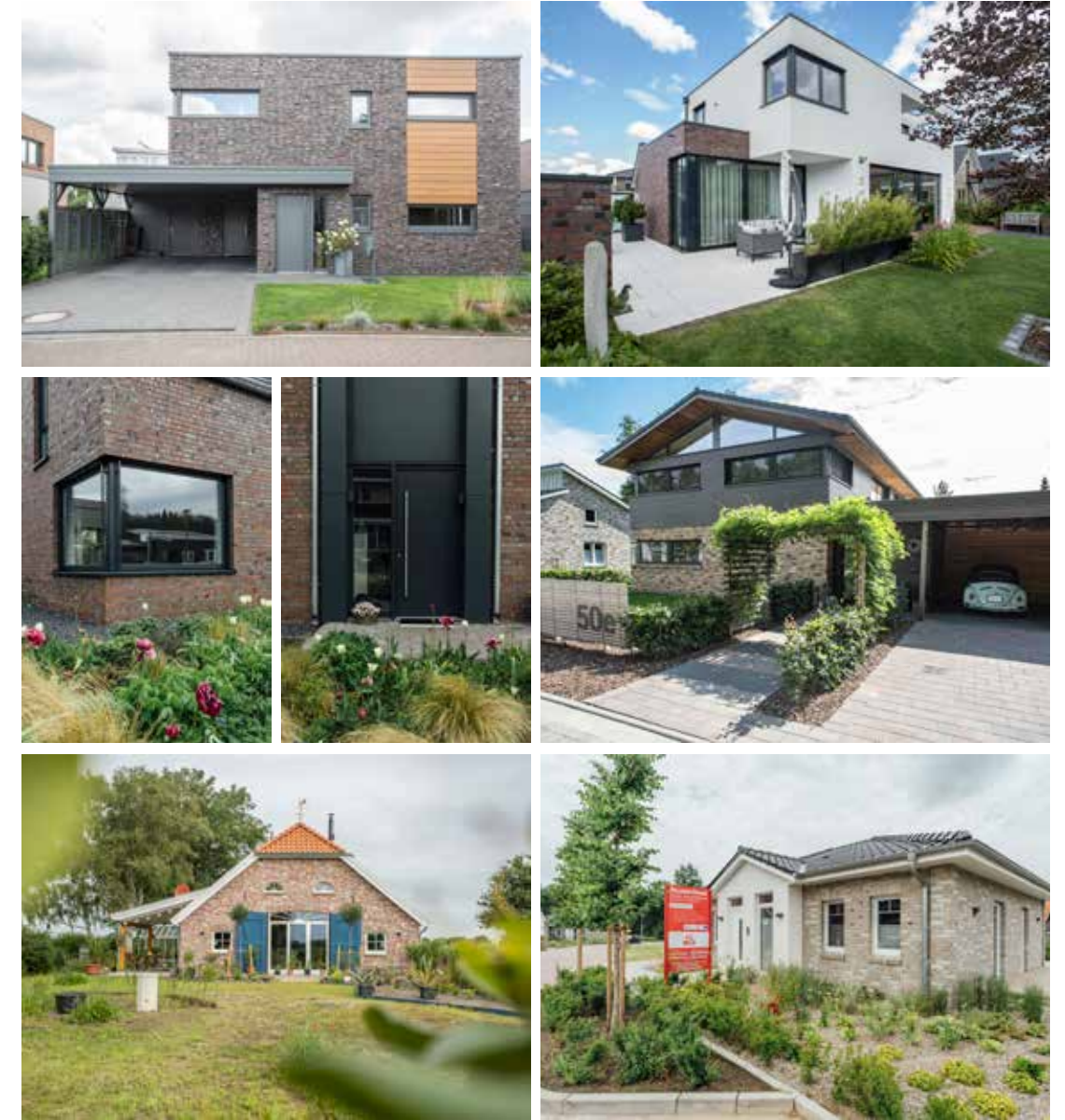
Vereinbare ein
kostenloses
Erstgespräch:
Tel. 04964 604 200

Der erste Termin für dein Bauprojekt

Deine Zeit ist kostbar.
Wir können sehr schnell ein Angebot für dein Doppelhaus erstellen, wenn du für das Erstgespräch ein paar Dinge vorbereitest.
Auf der Checkliste findest du alle wichtigen Punkte.

CHECKLISTE

- ☐ **Was weißt du über dein Grundstück?**
Wie groß ist das Grundstück? Welche genauen Maße hat es? Welche bebaubare Fläche gibt es? Wo ist die Sonnenseite? Falls du einen Plan hast, bring ihn gerne mit! Du hast noch kein Grundstück? Dann erwähne das bitte direkt, wenn du den Termin ausmachst.
- ☐ **Kennst du den Bebauungsplan?**
Noch nicht? Dann kannst du ihn ganz einfach bei der Gemeinde anfordern und schon mal studieren. In dem Plan wird genau beschrieben, wie groß oder hoch dein Haus sein darf. Manchmal ist beispielsweise die Dachneigung oder die Anzahl der Stockwerke vorgeschrieben. Bring den Plan gerne mit, dann schauen wir ihn gemeinsam an.
- ☐ **Welcher Häuserstil und welche Größe ist für das Bauprojekt sinnvoll?**
Beim ersten Termin musst du keine Fliesenfarbe auswählen, aber über den groben Baustil solltest du dir schon Gedanken gemacht haben. Wie groß sollen die einzelnen Wohneinheiten des Doppelhauses werden? Wäre Barrierefreiheit in einer der Wohnungen ein Thema? Sollen die Wohneinheiten später vermietet werden und falls ja, in welchem Preissegment?
- ☐ **Weißt du, wie wir arbeiten?**
Die Planungen dieser Doppelhäuser sind nur Vorschläge. Bei uns kann jeder Grundriss kostenlos und einfach geändert und angepasst werden: Wir versetzen Wände, tauschen Räume, ändern die Grundmaße. Die Abbildungen sind nur Ideen: Fassaden, Dächer, Fensterfarben etc. konfigurierst du nach deinem Geschmack und Budget in einer späteren Planungsphase bei der Bemusterung.
- ☐ **Welche Fragen hast du an uns?**
Beim Erstgespräch erfährst du auch viel über unsere Arbeit und kannst uns alles fragen: Was bedeutet „schlüsselfertig“ genau? Mit welchen Nachunternehmern arbeiten wir? Im Nachgang des ersten Gesprächs bekommst du vielleicht schon ein konkretes Angebot von uns, mit dem du für die Finanzierung zur Bank gehen kannst. Oder du lässt die Eindrücke erst einmal sacken und vereinbarst später einen zweiten Termin.



Mit Herz und Verstand

Geschäftsführer Gerrit Terfehr führt das Unternehmen in zweiter Generation und engagiert sich als Obermeister und Vorsitzender der Vereinigung Junger Bauunternehmer dafür, die Baubranche zukunftsfähig nach vorne zu bringen. Ihm ist wichtig, immer auf dem neuesten Stand der Technik zu sein und ein familienfreundliches, modernes Unternehmen mit starkem Teamgeist zu führen.

Im Gründungsjahr 1984 hat das Unternehmen vier Häuser gebaut. Wie viele sind es heute?

Heute sind wir bei rund 100 Häusern und Wohneinheiten pro Jahr, wir haben sicher für 2.500 Familien ein Zuhause geschaffen. Wir bauen nicht nur Einfamilienhäuser, auch beim Bau von Mehrfamilienhäusern und Mietimmobilien für Kapitalanleger sind wir sehr erfahren.

Ist GT bei der Größe immer noch der familiäre Betrieb von früher?

Wir sind sehr gewachsen aber immer noch sehr eng verbunden hier. Ich kenne alle unsere Leute und ihre Familien. Viele Mitarbeiter kommen nach Feierabend in mein Büro, wenn sie Fragen, oder auch persönliche Themen haben, bei denen ich sie unterstützen kann.

Wie war es für dich, den Betrieb des Vaters zu übernehmen?

Eines ist mir bei dieser Frage besonders wichtig: Mein Vater ist ein Freigeist. Wir Kinder hatten überhaupt keine berufliche Richtung vorgeschrieben bekommen. Im Unterschied zu meinen Brüdern war mir allerdings schon zu Schulzeiten klar, dass ich hier gerne arbeiten würde. Ich habe ihn als Kind

häufig begleitet, wenn er mit dem Auto von einer Baustelle zur nächsten gefahren ist. Das war sensationell in den 90ern, mit Funkgerät und Autotelefon. Der Funkspruch meines Vaters lautete: „GT1 an Zentrale!“.

Du bist in den Betrieb hineingewachsen?

Ich fand es toll, mit den Leuten zu quatschen, Dinge zu organisieren, Beton zu bestellen. Ich bin auch auf dem LKW mitgefahren, durfte mal den Kran bedienen oder Gabelstapler fahren. Außerdem war das Büro bei uns im Haus und nach der Schule habe ich meiner Mutter oft geholfen, die Lohn-

abrechnungen einzutüten. Da habe ich langsam verstanden, wie ein Unternehmen funktioniert. In den Ferien habe ich auf dem Bau gejobbt und nach dem Abitur eine Ausbildung zum Maurer gemacht, hier bei einem Betrieb im Emsland. Eine super Zeit! Ich konnte das tatsächlich ganz gut und habe an der Landesmeisterschaft teilgenommen.

... aber du bist kein Maurer geblieben.

Danach habe ich an der Fachhochschule in Buxtehude Bau- und Immobilienmanagement studiert. Das ist ein duales Studium, das ich berufsbegleitend bei dem Hamburger

„Es gibt *nichts Schöneres*,
als den Menschen
ein *Zuhause* zu schaffen



DIE FIRMENGESCHICHTE

1984

Günter Terfehr gründet das Unternehmen im Emsland und bietet schlüsselfertiges Bauen an: Günter Terfehr Bauunternehmen & Planungsbüro

1989

Gründung des Terfehr + Kröger Zimmerer- und Dachdeckerfachbetriebs

2000

Gründung und Bau des Ems-Dollart-Zentrums (EDZ) in Rhede (Ems) – mit dem Wunsch, „alles an einem Ort“ anbieten zu können und den Kund:innen den Bau des Eigenheims noch einfacher zu gestalten

2009

Die Firmengruppe wächst weiter: Gründung der Firma Günter Terfehr Borkum Bau

2011

Günter Terfehrs Sohn Gerrit steigt in der zweiten Generation in die Firma ein

2020

Große Investition in die Firmenausstellung: Die BAUWELT entsteht. Hier wird der Hausbau zum Erlebnis



Drei Generationen: Das Gründer-Paar Agnes und Günter Terfehr (hintere Reihe) Geschäftsführer Gerrit Terfehr (r.) mit seiner Ehefrau Dr. Kirsten Terfehr (m.), die als psychologische Psychotherapeutin in Rhede eine Praxis betreibt und das Familienunternehmen in vielen Fragen berät. Auch auf dem Foto: Die gemeinsamen Kinder von Kirsten und Gerrit.



Terfehr intern

Das #teamterfehr: Maurer, Poliere, Ingenieur:innen, Bauzeichner:innen, Auszubildende, Architekt:innen, Bürofachkräfte, Zimmerer, Dachdecker und viele mehr gehören zur Belegschaft des Bauunternehmens und Planungsbüros Terfehr und zur angeschlossenen Zimmerei Terfehr + Kröger.

Was wird noch dafür getan, damit ein Hausbau stressfrei verläuft?

Wir halten unsere Versprechen ein. Vor allem bei den Kosten ist das ein wichtiger Punkt. Wir haben Festpreise, in unseren Angeboten steht kein Fragezeichen. Wir geben zehn Jahre Gewährleistung und durch unsere Größe bieten wir die Sicherheit, dass wir dem auch langfristig nachkommen. Außerdem haben wir einen sehr guten Standard: Das beginnt mit einer sauberen Baustelle und geht bis in die Organisation. Wir wählen Materialien sorgfältig aus und verbauen nur Markenprodukte.

Ihr habt über 40 Jahre Erfahrung, das ist in der Branche beeindruckend. Aber wie bleibt ihr am Ball?

Unsere solide, schlüsselfertige Bauweise, die sich auf Jahre bewährt hat, mag konservativ sein. Aber man kann sie sehr individuell gestalten und mit innovativen Ideen paaren, zum Beispiel mit Energiemanagement-Systemen. Unser hoher Standard zeichnet sich auch dadurch aus, dass wir immer up to date sind. Unsere Kunden können sicher sein, dass sie bei uns nichts verpassen. Wenn ich mir einen Fernseher kaufe, habe ich immer die Befürchtung, dass man mir etwas Altes andreht. Da bin ich sehr empfindlich. Wenn du unsere Bauwelt besuchst, siehst du sofort, dass unser Fokus neben dem ehrlichen Handwerk auf neuen Technologien liegt. Wir zeigen den Kunden „Smart Home“-Lösungen und beraten sie über förderfähige Energiespartentechnik. Auch das ist eine Form von Sicherheit, die wir den Bauherren geben können: Unsere Häuser sind wertbeständig und bereit für die Zukunft.

Es gibt keine bessere Kapitalanlage als langlebige, nachhaltige Immobilien

Bauunternehmen Otto Wulff absolvierte. Dann hat sich mein Vater aus gesundheitlichen Gründen aus dem Betrieb zurück gezogen. Meine Frau Kirsten und ich lebten damals in Hamburg und wir haben gemeinsam entschieden, dass wir nach ihrer Promotion am UKE ins Emsland zurückkehren. Mit 25 habe ich den Betrieb dann übernommen.

Welches sind die schönsten Momente bei einem Hausbau für dich?

Der Baubeginn! Wenn ich mit dem Bauleiter und dem Kunden am Grundstück stehe und wenig später die Bagger mit der Kolonne anrollen, das ist ein emotionaler Moment. Auch die zwei bis sechs Wochen während des Rohbaus sind spannend, wenn wir den Mauer- und Betonbau machen. Unsere Kunden besuchen zu dieser Zeit immer gerne die Baustel-

le. Man sieht, wie der Grundriss entsteht und das Zuhause wächst. Zur Vertragsunterzeichnung bekommen die Bauherren von uns auch ihren eigenen Bauhelm.

Ein Hausbau ist ein großes Projekt. Wie unterstützt ihr die Bauherrinnen und Bauherren?

Wir kümmern uns wirklich um alles. Bei uns muss niemand sein Leben aufgeben, weil man von einem Fliesenladen zum nächsten rennt und es ruft auch nicht drei Mal am Tag der Maurer an. Wir geben den Kunden ihre Zeit zurück. Die Familie, der Beruf, die Kinder, das Ehrenamt, das Hobby – alles kann weiterlaufen wie bisher. Wir wollen, dass unsere Kundinnen und Kunden den Bau als positive Lebenszeit in Erinnerung behalten, in der nichts weiter passiert ist, als dass ein wertstabiles Haus entstanden ist.

KNN-FÖRDERUNG FÜR
INVESTOREN

So lassen sich Mietobjekte attraktiv finanzieren

Die „klimafreundliche Neubau-Förderung im Niedrigpreissegment“, kurz KNN, ist ein Förderprogramm, das den Bau preisgünstiger Mietwohnungen unterstützt und zinsgünstige Kredite über die KfW anbietet. Bauberater Stefan Bojer beantwortet die wichtigsten Fragen dazu.

Welche weiteren Förderprogramme gibt es noch für mein Bauvorhaben? Was muss ich beachten? Wir sind diesbezüglich immer auf dem neuesten Stand und unterstützen dich beim Antrag.



WELCHE IDEE STECKT HINTER DIESEM FÖRDERPROGRAMM?

In Deutschland müssen mehr Wohnungen gebaut werden, die klimafreundlich, also energieeffizient & CO₂-arm, sind und sich dabei auch mit realistischen Mieten finanzieren lassen und rentieren, so dass sie von Menschen mit kleinerem oder mittlerem Budget genutzt werden können. Die Regierung rechnet damit, dass viele tausend neue günstige Wohnungen entstehen – und gleichzeitig Treibhausgase im Gebäudesektor gesenkt werden.

WER BEKOMMT DIE FÖRDERUNG?

Man kann die Förderung beantragen, wenn man ein klimafreundliches Gebäude neu baut oder einen solchen Neubau innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme erwirbt. Gefördert werden z. B. Privatpersonen, genossenschaftliche, gewerbliche oder kommunale Investoren sowie andere Bauträger/Projektentwickler.

WIE HOCH IST DIE FÖRDERUNG?

Es gibt zinsverbilligte Kredite über die KfW – das heißt: Man bekommt einen Kredit mit deutlich niedrigeren Zinsen als am freien Markt. Für Wohngebäude gilt in der Regel: Bis zu 100.000 € pro Wohneinheit Kreditrahmen, bei Laufzeiten z. B. bis 35 Jahre und Zinsbindung 10 Jahre.

WELCHE BEDINGUNGEN MÜSSEN ERFÜLLT WERDEN?

Das Gebäude muss mindestens den Effizienzhaus-Standard 55 erfüllen, also einen sehr niedrigen Energiebedarf. Heizung & Wärmeversorgung müssen ohne Öl oder Gas funktionieren, zum Beispiel mit Wärmepumpe. Die Wohnungen sollen platzsparend und funktional gebaut und ausgestattet werden, das heißt: bestimmte Mindest- und Maximalgrößen pro Wohneinheit werden eingehalten. Es geht nicht nur um die Energiekosten im Betrieb, sondern auch um die Gesamtemissionen über den kompletten Lebenszyklus des Hauses. Es sind viele Details, die hier berücksichtigt werden müssen, damit die Förderung greift – wir haben damit schon Erfahrung und können deine Immobilie genau so kalkulieren und planen, dass es passt.



Terfehrhaus Doppelhaus 6.1

> ca. 84 m² Wohnfläche pro Einheit

Kompakter Doppelhaus-Bungalow

Klare Bungalow-Architektur, die gleichzeitig eine warme, einladende Atmosphäre ausstrahlt: Dieses ebenerdige Doppelhaus mit klassischem Walmdach fügt sich in viele Wohngebiete und Umgebungen ein. Auch für Bauherinnen und Bauherren, die ein zweites Haus auf dem eigenen Grundstück realisieren möchten, ist dieses Terfehrhaus ideal. Die Wohnungen in diesem Zweiparteienhaus verfügen über kompakte Grundrisse mit jeweils zwei Schlafzimmern und können barrierefrei geplant werden.

Für Privatsphäre sorgen bei diesem Doppelhaus die seitlich platzierten Eingänge mit jeweils eigenem Zugangsweg.

Planung barrierefrei möglich



”

Zeitlose
Bungalow-
Architektur, die zu
allen Phasen
des Lebens passt.



Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich, auf Wunsch mit lichtdurchlässigem Raumtrenner zum Wohnzimmer
- Ein geräumiges Hauptschlafzimmer und ein weiteres flexibel nutzbares Zimmer
- Auch mit einem separaten WC planbar
- Praktischer Stauraum unter dem Dach
- Zugang zur Terrasse aus dem lichtdurchfluteten Wohnbereich
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- Kann barrierefrei und rollstuhlgerecht geplant werden
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

Terfehrhaus Doppelhaus 6.1

> 168,24 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 11,99 x 16,99 m
Dachneigung: 25 °
Drempel im Rohbaumaß: 0 cm



Rückansicht



Terfehrhaus Doppelhaus 6.2

> ca. 79 m² pro Einheit

Modernes Design mit klaren Linien

Die spannende Architektur ohne Dachüberstand gibt diesem Doppelhaus den modernen Charakter. Die beiden kompakten Wohnungen können mit zwei oder drei Schlafzimmern oder auch einem extra Büro im Erdgeschoss geplant werden – hier wird jeder Quadratmeter ideal genutzt. Durch die Dachneigung von 50 Grad werden die Zimmer im oberen Stockwerk perfekt ausgenutzt und bieten so auch bei kleiner Raumgröße viel Wohnkomfort. Ein Highlight sind die großen, bodentiefen Fenster im Erdgeschoss, die den Wohnraum mit Licht fluten.



”

Natürlich muss ein Haus ansprechend aussehen. Uns ist aber auch die praktische Aufteilung innen sehr wichtig.



Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich mit großen bodentiefen Fenstern
- Zwei oder drei Schlafzimmer im Obergeschoss möglich
- Dachluken und große Fenster oben sorgen für viel Licht
- Dachboden mit Stauraum
- Abstellraum im Obergeschoss
- Haustechnik- und Abstellraum mit Zugang zur Diele
- Nische/Kammer mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner im Obergeschoss
- Fenster in Farbe möglich
- Extra WC im Erdgeschoss – auch mit Dusche möglich
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

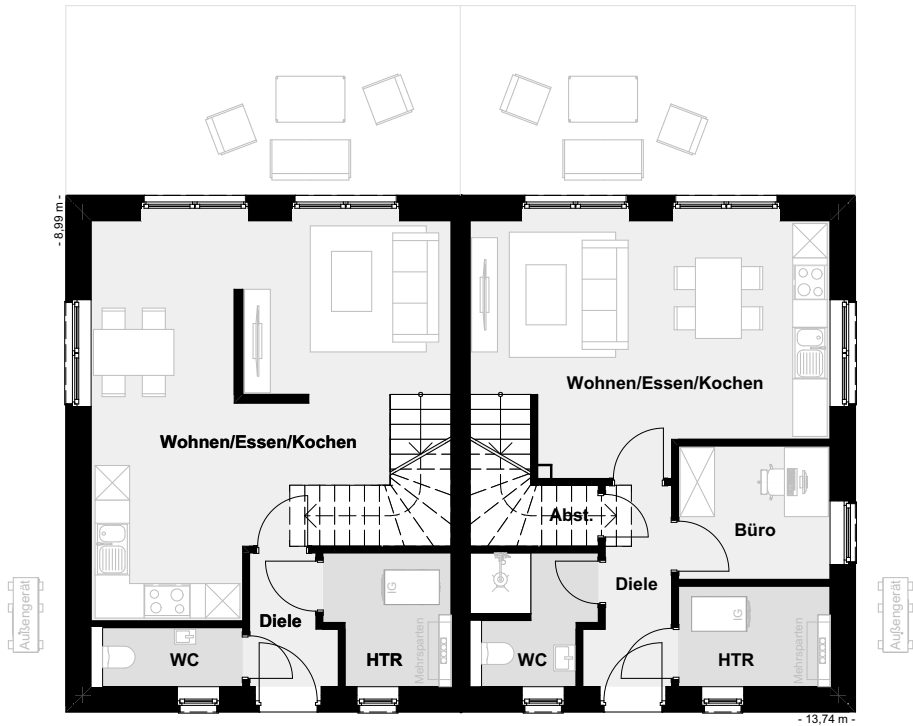
Terfehrhaus Doppelhaus 6.2

> 159,18 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 8,99 x 13,74 m
Dachneigung: 50 °
Drempel im Rohbaumaß: 53 cm

Sehr groß und offen
geplant: Der weit-
räumige Wohn-, Ess-
und Kochbereich.

Grundriss-
Idee 1

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	2,51 m²
HTR	4,77 m²
Diele	3,37 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,42 m²
Gesamt	47,07 m²



Grundriss-
Idee 2

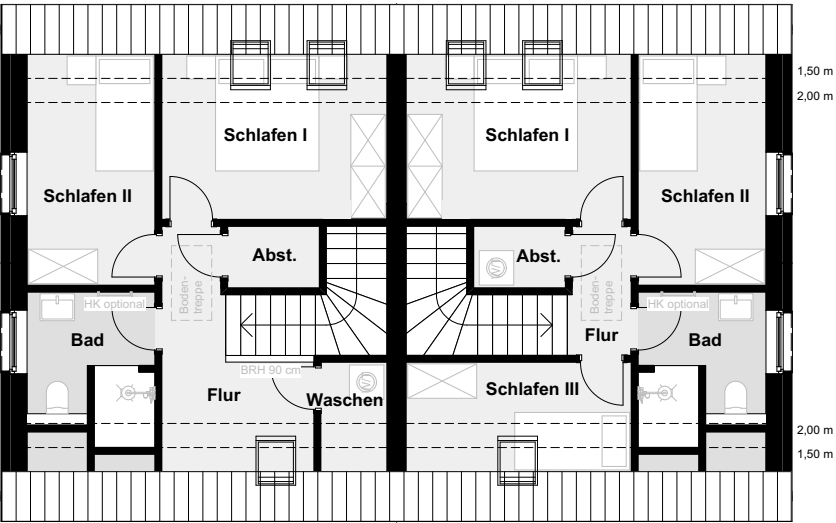
Smarte Aufteilung:
mit Büro, extra Dusche
und Abstellraum
unter der Treppe.

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	4,42 m²
HTR	4,62 m²
Diele	4,74 m²
Abst.	1,17 m²
Büro	6,14 m²
Wohnen/Essen/Kochen	25,37 m²
Gesamt	46,46 m²

Für extra Wohnkomfort
sorgen zwei große
Schlafzimmer, ein
Abstellraum und Platz für
eine Homeoffice-Ecke.

Grundriss-
Idee 1

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	9,64 m²
Schlafen II	8,02 m²
Bad	5,21 m²
Flur	6,48 m²
Waschen	1,72 m²
Abst.	1,72 m²
Gesamt	32,79 m²



Grundriss-
Idee 2

Familientauglich aufgeteilt: Drei
Schlafzimmer und ein extra Raum
mit Anschlussmöglichkeit für
Waschmaschine und Trockner.

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	9,64 m²
Schlafen II	8,02 m²
Bad	5,21 m²
Flur	2,41 m²
Schlafen III	5,83 m²
Abst.	1,72 m²
Gesamt	32,83 m²



Rückansicht

Terfehrhaus Doppelhaus 6.3

> ca. 99 m² pro Einheit

Klassische Satteldach-Architektur mit Charme

Dieses Doppelhaus mit guter Wohnraumgestaltung und smarten Ideen bis unters Dach haben wir mit Blick auf die KNN-Fördermöglichkeiten für Kapitalanleger:innen geplant. Wir haben das Maximum aus den Vorgaben des Programms zur Finanzierung von Mietobjekten herausgeholt und im Inneren erwarten die Bewohner viele praktische Features, gemütliche Nischen. Ein Highlight ist das Studio unter dem Dach, das man als Homeoffice, Rückzugsort oder Hobbyraum nutzen kann.



Kostengünstiges Investorenobjekt

Werde zum Vermieter: Auf Seite 20 findest du alle Infos zur KNN-Förderung für nachhaltiges Wohnen.

”

Investment mit Sinn: Wohnraum schaffen für die Zukunft zu wirtschaftlich attraktiven Konditionen.



Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich mit großen bodentiefen Fenstern
- Wohnbereich optional mit Wand und Tür abtrennbar
- Garderobennische im Eingangsbereich
- Abstellkammer mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner unter der Treppe
- Haustechnikraum im Dachgeschoss
- Studio unter dem Dach
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

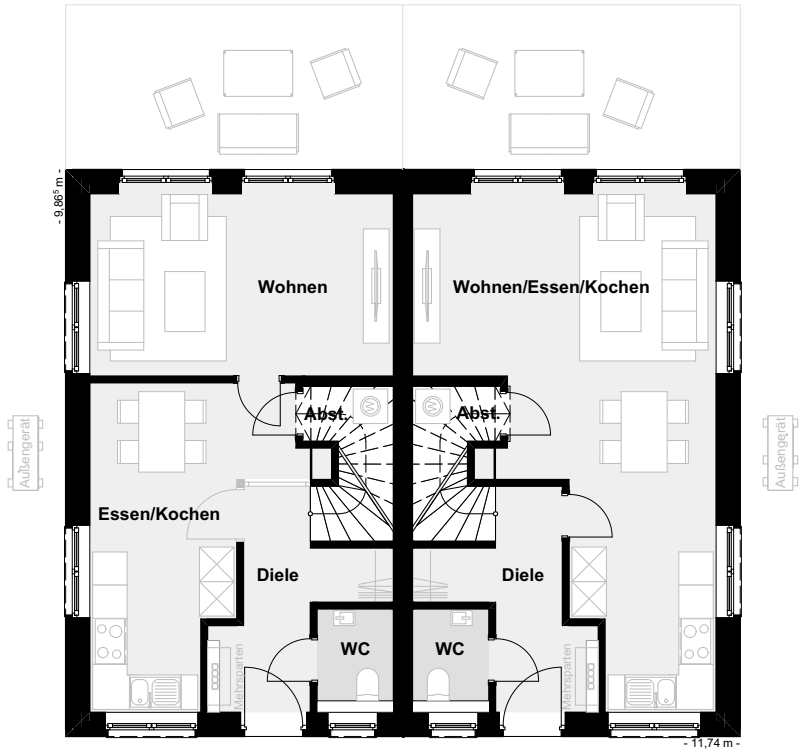
Terfehrhaus Doppelhaus 6.3

> 198,16 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 9,865 x 11,74 m
Dachneigung: 35 °
Drempel im Rohbaumaß: 0 cm

Ein separates
Wohnzimmer
für mehr Privat-
sphäre im Alltag.

Grundriss-
Idee 1

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Wohnen	17,50 m²
Abst.	1,42 m²
Diele	7,15 m²
WC	2,13 m²
Essen/Kochen	15,53 m²
Gesamt	43,73 m²



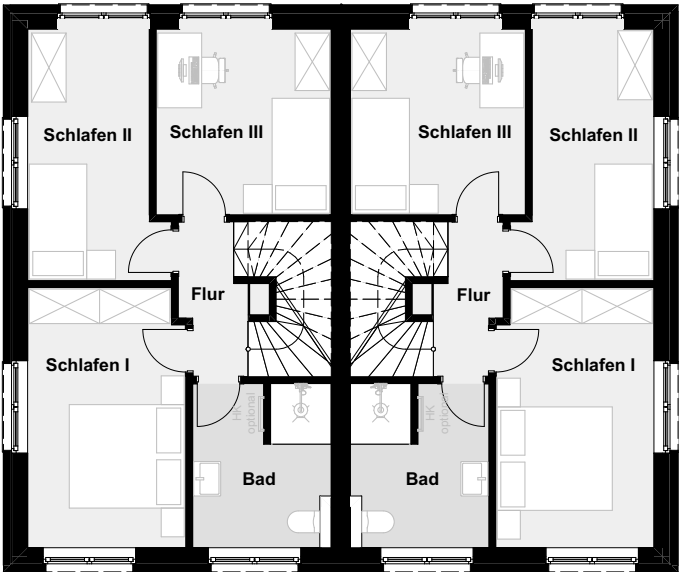
Grundriss-
Idee 2

Sehr groß und offen
geplant: Der weit-
räumige Wohn-, Ess-
und Kochbereich.

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Wohnen/Essen/Kochen	33,45 m²
Abst.	1,42 m²
Diele	7,15 m²
WC	2,13 m²
Gesamt	44,15 m²

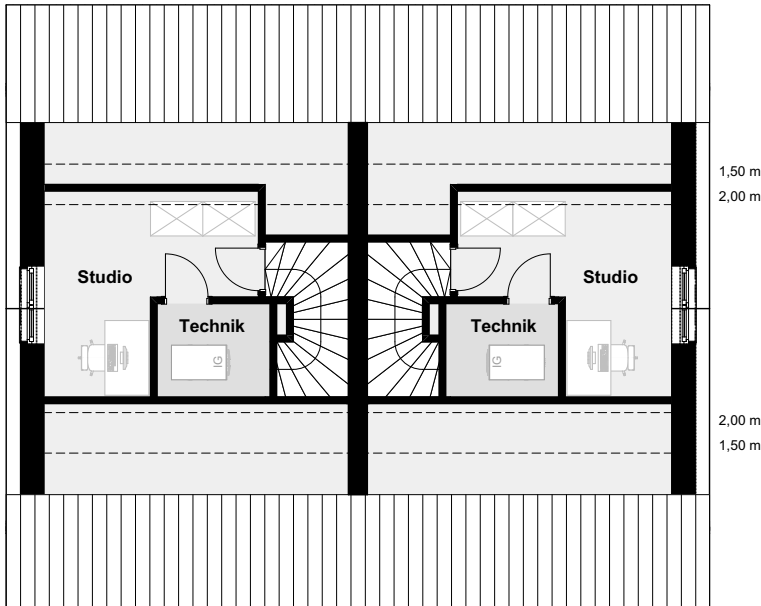


Rückansicht



Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	12,32 m²
Schlafen II	10 m²
Schlafen III	10,19 m²
Bad	6,61 m²
Flur	2,76 m²
Gesamt	41,88 m²

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	12,32 m²
Schlafen II	10 m²
Schlafen III	10,19 m²
Bad	6,61 m²
Flur	2,76 m²
Gesamt	41,88 m²



Dachgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Studio	10,06 m²
Technik	3,19 m²
Gesamt	13,25 m²

Dachgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Studio	10,06 m²
Technik	3,19 m²
Gesamt	13,25 m²

Terfehrhaus Doppelhaus 6.4

> ca. 95 m² pro Einheit

Wohnglück mit viel Tageslicht

Bodentiefe Fenster, eine durchdachte Raumaufteilung und klassische Satteldacharchitektur: Dieses Doppelhaus mit zeitlosem Design bietet Platz für zwei Familien. In den Wohnungen sind jeweils drei Schlafzimmer im Obergeschoss geplant, außerdem sorgen viel praktischer Stauraum und das bewährte offene Wohnkonzept im Erdgeschoss für ein angenehmes Zusammenleben und gute Atmosphäre.

Die klassische Architektur ist ein Match für viele Fassadenfarben, die man bei uns immer individuell auswählen kann.



”

Was bei der Grundrissplanung hilft?

Viel Erfahrung!
Beispielsweise ein Hauswirtschaftsraum mit separatem Eingang ist ein Game-changer im Alltag.



Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Hauswirtschafts- und Technikraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner und Zugang zum Garten / Carport
- Geräumige Diele mit Garderobennische
- Separates WC im Erdgeschoss
- Bodentiefe Fenster
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

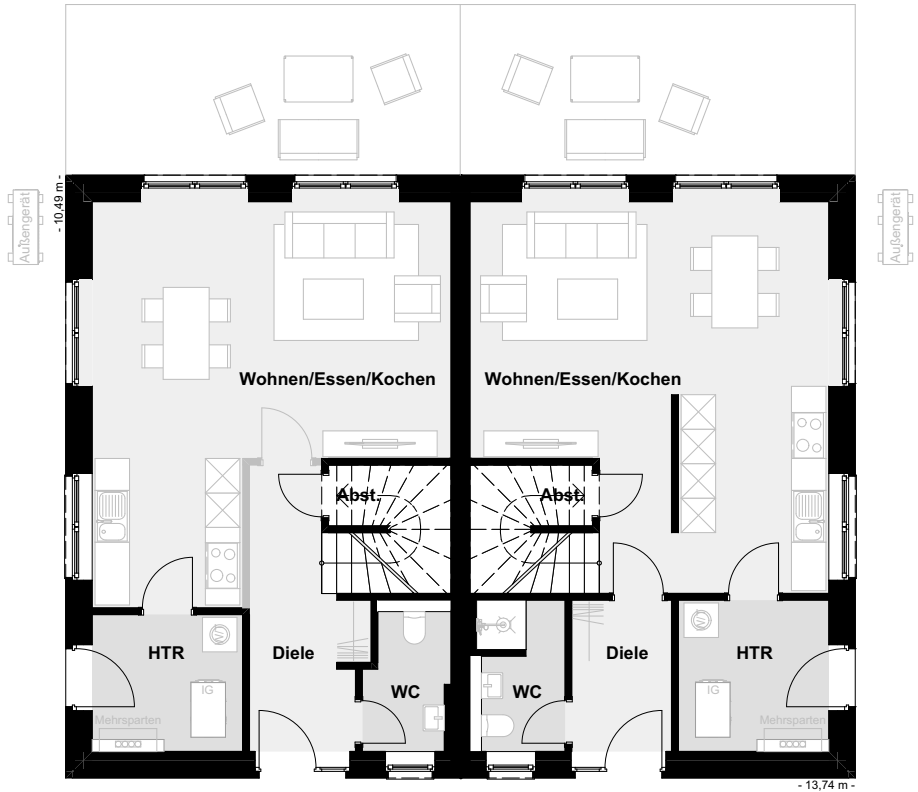
Terfehrhaus Doppelhaus 6.4

> 189,35 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 10,49 x 13,74 m
Dachneigung: 42 °
Drempel im Rohbaumaß: 53 cm

Offenes Konzept:
Der weiträumige
Wohn-, Ess-
und Kochbereich.

Grundriss-
Idee 1

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	3,36 m²
HTR	6,55 m²
Diele	8,57 m²
Abst.	1,75 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,21 m²
Gesamt	56,44 m²



Grundriss-
Idee 2

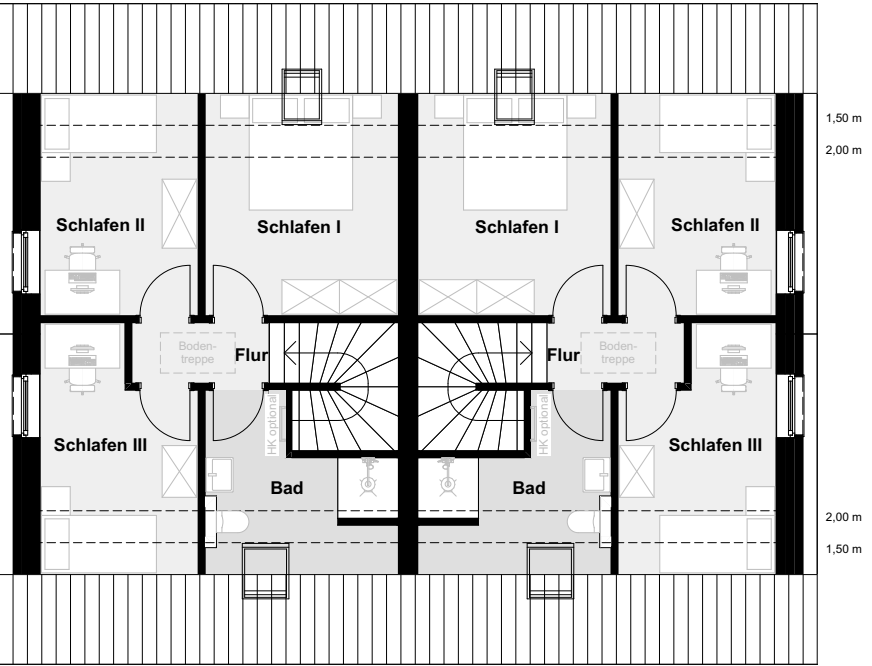
Besonders alltags-
tauglich: Eine
extra Dusche im
Erdgeschoss.

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	3,82 m²
HTR	7,21 m²
Diele	5,04 m²
Abst.	1,75 m²
Wohnen/Essen/Kochen	38,51 m²
Gesamt	56,33 m²



Rückansicht

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	11,18 m²
Schlafen II	9,15 m²
Schlafen III	9,08 m²
Flur	2,54 m²
Bad	6,35 m²
Gesamt	38,30 m²



Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	11,18 m²
Schlafen II	9,15 m²
Schlafen III	9,08 m²
Flur	2,54 m²
Bad	6,35 m²
Gesamt	38,30 m²

Terfehrhaus Doppelhaus 6.5

> ca. 105 m2 pro Einheit

Modern und stilvoll

Flachdachgauben an Vorder- und Rückseite verleihen diesem Doppelhaus den besonderen Cube-Touch – und bringen gleichzeitig viel Licht ins Obergeschoss. Beide Wohneinheiten bieten drei Schlafzimmer, ein Büro oder Gästezimmer sowie eine extra Dusche im Erdgeschoss. Alltagstauglichkeit garantiert!

Perfekt geplant: Ein harmonisches Gebäude mit vielen praktischen Details im Innenraum.



”

Besondere
Architektur schenkt
dem Haus
Persönlichkeit – und
Wertstabilität.



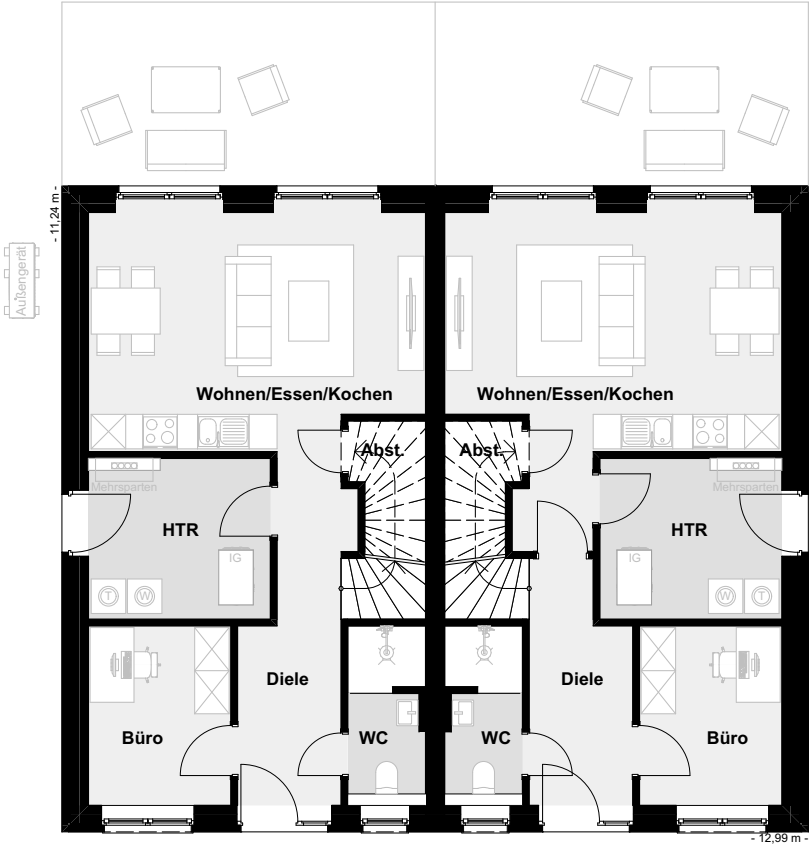
Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss
- Moderne Flachdachgaube an Vorder- und Rückseite
- Lichtdurchflutetes Badezimmer in der Dachgaube
- Hauswirtschafts- und Technikraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner und Zugang zum Garten / Carport
- Büro oder Gästezimmer im Erdgeschoss
- Extra Dusche mit WC im Erdgeschoss
- Abstellkammer unter der Treppe
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

Terfehrhaus Doppelhaus 6.5

> 210,38 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 11,24 x 12,99 m
Dachneigung: 40 °
Drempel im Rohbaumaß: 78 cm

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	3,82 m²
HTR	9,19 m²
Büro	7,75 m²
Diele	7,40 m²
Wohnen/Essen/Kochen	26,74 m²
Abst.	1,70 m²
Gesamt	56,60 m²

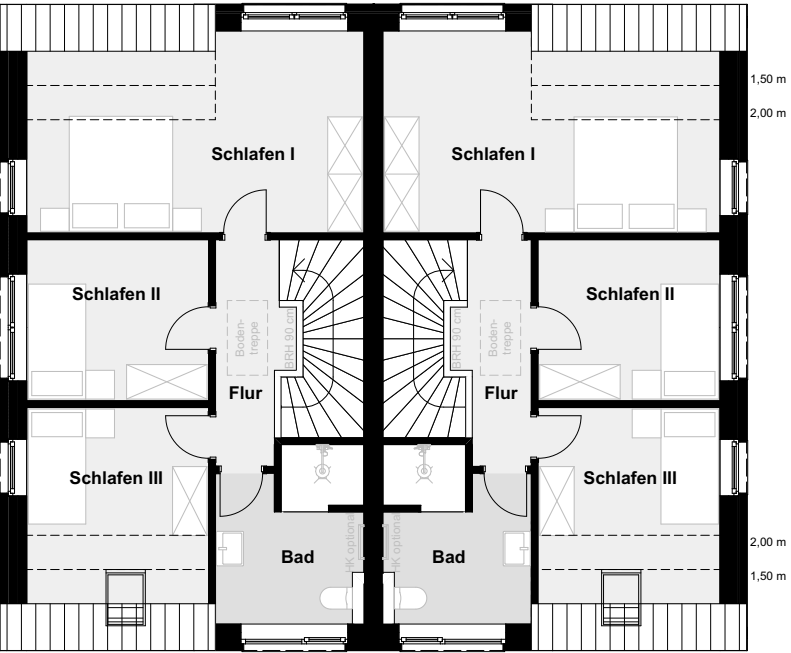


Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	3,82 m²
HTR	9,19 m²
Büro	7,75 m²
Diele	7,40 m²
Wohnen/Essen/Kochen	26,74 m²
Abst.	1,70 m²
Gesamt	56,60 m²



Rückansicht

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	17,87 m²
Schlafen II	8,89 m²
Schlafen III	8,94 m²
Flur	4,58 m²
Bad	8,29 m²
Gesamt	48,58 m²



Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	17,87 m²
Schlafen II	8,89 m²
Schlafen III	8,94 m²
Flur	4,58 m²
Bad	8,29 m²
Gesamt	48,58 m²

Terfehrhaus Doppelhaus 6.6

> ca. 99 m2 pro Einheit

Wohnen im Landhausstil

Gestalterische Details wie das Giebelportal im Cottage-Stil und das Ziermauerwerk machen dieses Doppelhaus zu einem echten Hingucker. Auf der Rückseite sorgen bodentiefe Fenster im Erdgeschoss für viel Tageslicht und in den Wohneinheiten sind jeweils vier oder drei Schlafzimmer problemlos planbar – je nach Wunsch.



Eine klassische Schönheit,
inspiriert von nostalgischen
Bauernhäusern.

”

Ein einladendes
Gebäude mit
wohnlicher
Atmosphäre – so
sieht eine Investition
in die Zukunft aus!



Besonderheiten und Ausstattung der Wohnungen

- Offener Koch-, Ess- und Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer im Obergeschoss, viertes Schlafzimmer im EG möglich
- Separates WC im Untergeschoss, auf Wunsch auch mit extra Dusche
- Praktischer Abstellraum unter der Treppe
- Hauswirtschafts- und Technikraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner und Zugang zum Garten / Carport
- Diele mit Garderobennische
- Bodentiefe Fenster
- Moderne Wärmepumpentechnik mit Fußbodenheizung

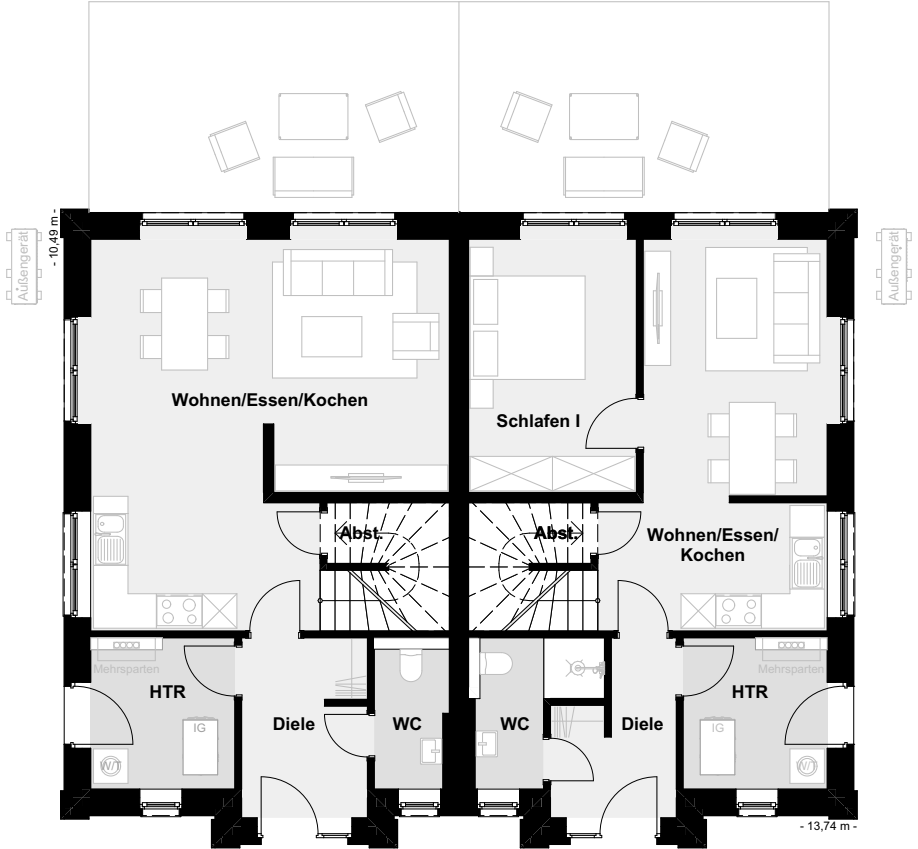
Terfehrhaus Doppelhaus 6.6

> 198, 50 m² gesamte Fläche
Abmessungen: 10,49 x 13,74 m
Dachneigung: 42 °
Drempel im Rohbaumaß: 53 cm

Offenes Konzept:
Der weiträumige
Wohn-, Ess-
und Kochbereich.

Grundriss-
Idee 1

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	3,04 m²
HTR	6,93 m²
Diele	7,25 m²
Wohnen/Essen/Kochen	38,27 m²
Abst.	1,75 m²
Gesamt	57,24 m²



Grundriss-
Idee 2

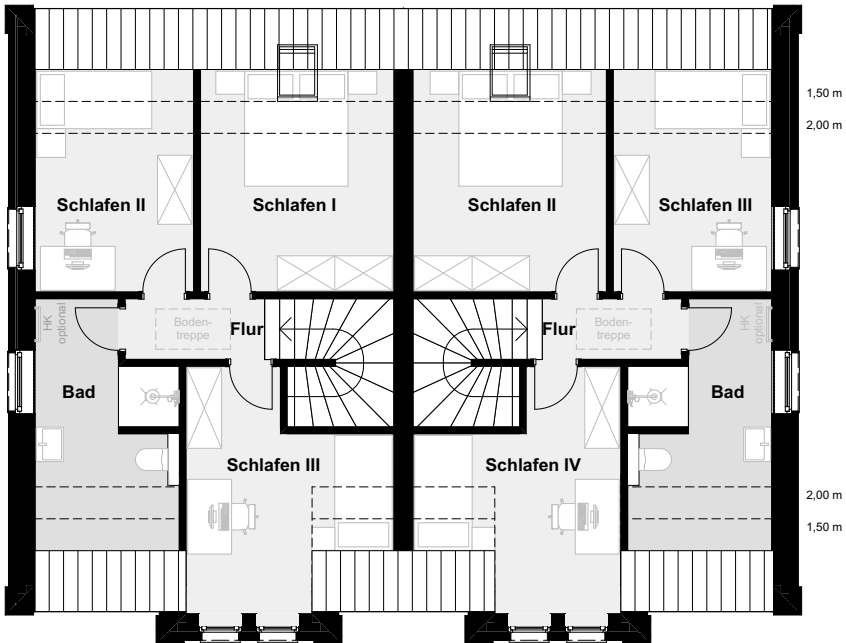
Familienfreundliche Planung:
Das vierte Schlafzimmer
und ein zweites Duschbad befinden
sich im Erdgeschoss.

Erdgeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
WC	4,18 m²
HTR	6,93 m²
Diele	6,03 m²
Wohnen/Essen/Kochen	24,41 m²
Abst.	1,75 m²
Schlafen I	13,39 m²
Gesamt	56,69 m²



Rückansicht

Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen I	11,18 m²
Schlafen II	9,15 m²
Schlafen III	11,31 m²
Bad	8,07 m²
Flur	2,58 m²
Gesamt	42,29 m²



Obergeschoss	Wohnfläche (gemWoFIV)
Schlafen II	11,18 m²
Schlafen III	9,15 m²
Schlafen IV	11,31 m²
Bad	8,07 m²
Flur	2,58 m²
Gesamt	42,29 m²



Wir sind das #teamterfehr

Die hohe Qualität unserer Häuser hat vor allem einen Grund: die hervorragende Arbeit unserer Fachleute. Auf der Baustelle und bei der Planung arbeitet das gesamte Team Hand in Hand. Wir halten Termine und Kostenpläne ein und sind immer für dich erreichbar.



Der Bau eines Hauses ist immer ein großes Projekt: finanziell und manchmal auch emotional. Unsere Kund:innen schenken uns seit Jahren dabei ihr Vertrauen, dafür bringen wir ihnen ein Höchstmaß an Verlässlichkeit und Fürsorge entgegen. Wir kümmern uns um alles, was den Weg zur eigenen Immobilie erleichtert und bieten eine Bauleistung ganz nach ihren individuellen Vorstellungen. Wir gehen keine Kompromisse ein, die die spätere Wohnqualität mindern könnten. Dies bedeutet Arbeit auf höchstem Niveau sowie eine energieeffiziente, fachgerechte und selbstverständlich moderne Bauweise mit langer Gewährleistung von 10 Jahren. Wir sind ein familienorientiertes Unternehmen. Das Wohlergehen unserer Mitarbeiter:innen ist uns ein besonderes Anliegen, da sie fachlich, aber auch persönlich, ein elementarer Bestandteil unserer Meistermannschaft sind. Deshalb sind wir in jeder Hinsicht bemüht, uns um die Belange jedes Einzelnen zu kümmern. Wir bieten ihnen umfangreiche Möglichkeiten, sich gesundheitlich fit zu halten, fördern fachliche und allgemeine Fortbildungen und auch die Option, durch flexible Arbeitszeiten und attraktive Angebote zur Freizeitgestaltung ein gesundes, ausgeglichenes Berufs- und Privatleben zu führen. Unser Betrieb wird immer wieder für seine Familienfreundlichkeit ausgezeichnet.



In der Planung, im Büro und auf dem Bau: Zu uns gehören 191 Fachleute



1. Linke Seite, v.l.n.r.: Verkaufsberater Stefan Bojer (betreut auch unser Büro in den Niederlanden), Sylvana Bakker (Mitarbeiterin in der Kalkulation), der Leiter unseres Planungsbüros: Rüdiger Nagel, Sven Wilmes (Mitarbeiter in der Kalkulation) und Wiebke Garrels-Wösten (Verkaufsberaterin). **2.** Frank Kremer (Bauleiter) und Verena Sunder (Bauleiterin und Energieberaterin). **3.** Robert Tiefinger von unserem Zimmerei- und Dachdeckerbetrieb Terfehr + Kröger bedient die hauseigene High-Tech-Abbundanlage. **4.** Joel Köhler, Cerrin Bonk, Anne Meyer, Hedda Seemann, Jennifer Bolsmann, Anke Schlömer, kaufmännische Angestellte. **5.** Linda Schröder und Theda Müntinga aus dem Marketing.

PROJEKTLEITUNG

Theda Müntinga

GESTALTUNG

Ellen Fischer

TEXT

Katja Klementz

FOTOS

Ansgar Schwarz

Jegliche Vervielfältigung oder Weiterverarbeitung in jedem Medium als Ganzes oder in Teilen bedarf der schriftlichen Zustimmung der Günter Terfehr Bautechniker GmbH & Co. KG. Änderung, Irrtum, Druck- und Satzfehler vorbehalten, Abbildungen ähnlich. Die Rechte an den Produktfotos liegen bei den jeweiligen Herstellern.

©2026

UST-NR.:

DE 221931971

Amtsgericht Osnabrück HRA121147

GESCHÄFTSFÜHRUNG

Gerrit Terfehr

Günter Terfehr Bautechniker GmbH & Co. KG

Industriestraße 2

D-26899 Rhede (Ems)

Tel.: +49 (0) 4964 604 200

info@terfehr.de

www.terfehr.de