

- GEMEINDEENTWICKLUNGS-
PLANUNG
- ERSCHLIESSUNGS-
TRÄGERSCHAFT UND
BAULANDENTWICKLUNG
- PROJEKTENTWICKLUNG

VERTRAUEN
ZUKUNFT
RAUM

Wir entwickeln für Sie.

Überblick

weisenburger projekt und weisenburger-Gruppe

Seite 4



Leistungen der weisenburger projekt

Seite 6



Vorteile der weisenburger projekt als Gesamtanbieter

Seite 16



Referenzprojekte

Seite 18





weisenburger projekt

Die nachhaltige Projektentwicklung des Unternehmens schafft dauerhaften Mehrwert für Endkunden und Kommunen. Mit Know-how, Erfahrung und den richtigen Partnern entwickeln die Experten von weisenburger projekt Bauland, Wohnraum und Gewerbeimmobilien.

Wirtschaftlichkeit und zeitgemäße energetische Konzepte sind dabei genauso wichtig wie die optimale Anpassung der Objekte an den Standort und eine ansprechende Architektur.

Die Philosophie

- Realisierung von komplexem Wohnungs- und Gewerbebau
- Erfahrener Entwicklungspartner und Komplettanbieter
- Einhaltung von belastbaren Zielvereinbarungen
- Transparenz im Projektablauf
- Identitätsstiftende Entwicklung
- Schaffung von nachhaltigem Wohnraum

weisenburger-Gruppe

Die Unternehmensgruppe weisenburger steht für Expertise in der Projektentwicklung und Qualität im Hochbau. Kunden und Partner profitieren von der 65-jährigen Immobilienerfahrung und der Sicherheit eines innovativen, inhabergeführten Unternehmens. weisenburger ist der führende mittelständische Generalunternehmer im Südwesten Deutschlands und leistungsstarker Bauträger, Gemeinde- und Projektentwickler.

Daten und Fakten der weisenburger Gruppe

Familienunternehmen in dritter Generation

Gegründet: 1955

Mitarbeiter: ca. 500

(davon 270 Ingenieure und Projektentwickler, 30 Poliere)

Unsere Objektauswahl



Einfamilienhäuser



Wohnungsbau



Gewerbe



Von seinem Hauptsitz in Karlsruhe und den Geschäftsstellen in Stuttgart sowie in Frankfurt a.M. und in Düsseldorf betreut das Unternehmen Projekte im Süden und Westen Deutschlands als Bauträger, Kommunal- und Projektentwickler.



Hotel



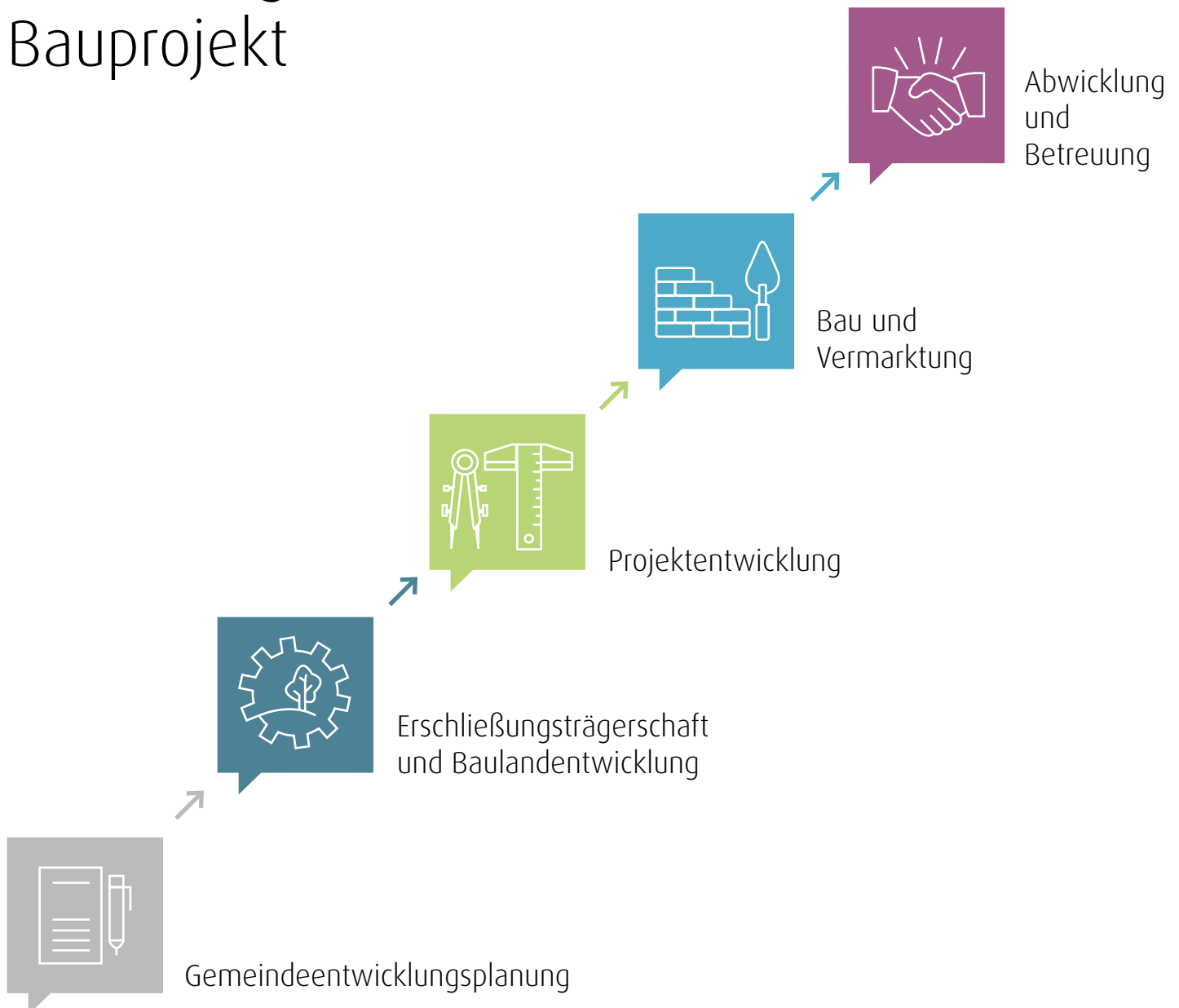
Studentenwohnheime



Bürogebäude



Mit weisenburger Schritt für Schritt zum erfolgreichen Bauprojekt





weisenburger
begleitet Sie
durch alle
Projektphasen.

Reibungsloser Projektablauf

Die langjährige Erfahrung in der Planung und Durchführung komplexer Bauaufgaben macht weisenburger zu einem zuverlässigen Partner im gesamten Entwicklungsprozess. Mit Experten aus den unterschiedlichsten Ressorts vereint das Unternehmen vielfältige Kompetenzen unter einem Dach.

Das sorgt für einen schnellen, zuverlässigen und jederzeit transparenten Projektablauf – und im Resultat für Termin- und Preissicherheit.



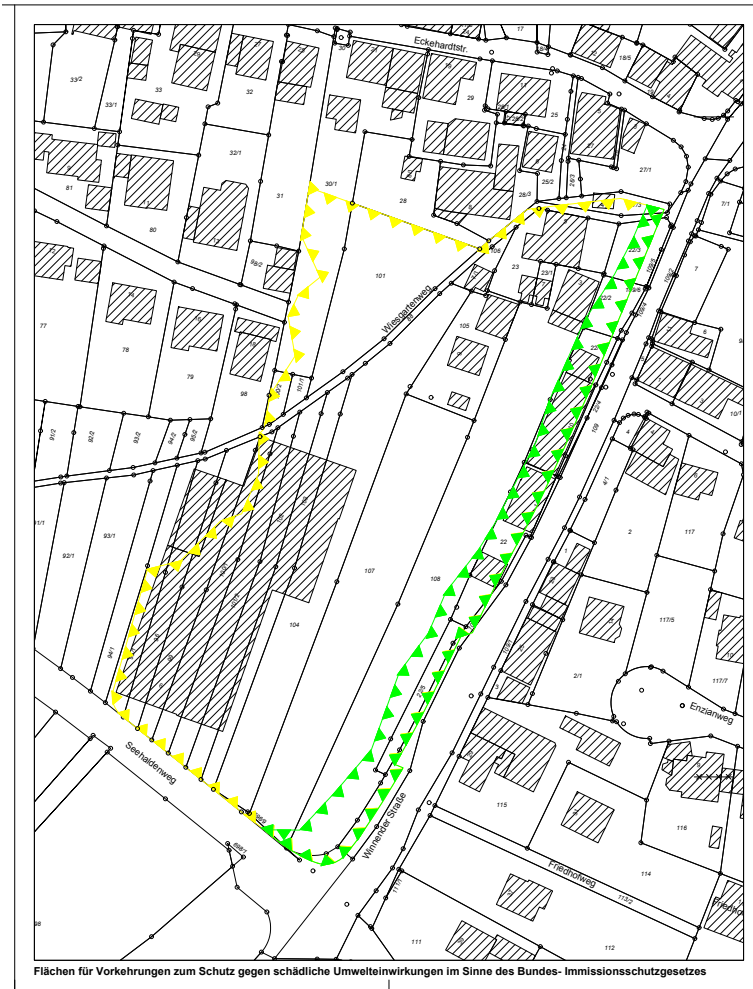
Gemeindeentwicklungsplanung

Wir gestalten in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde einen langfristigen, gesamtstädtischen Entwicklungsplan, welcher soziale, ökologische und ökonomische Faktoren berücksichtigt.

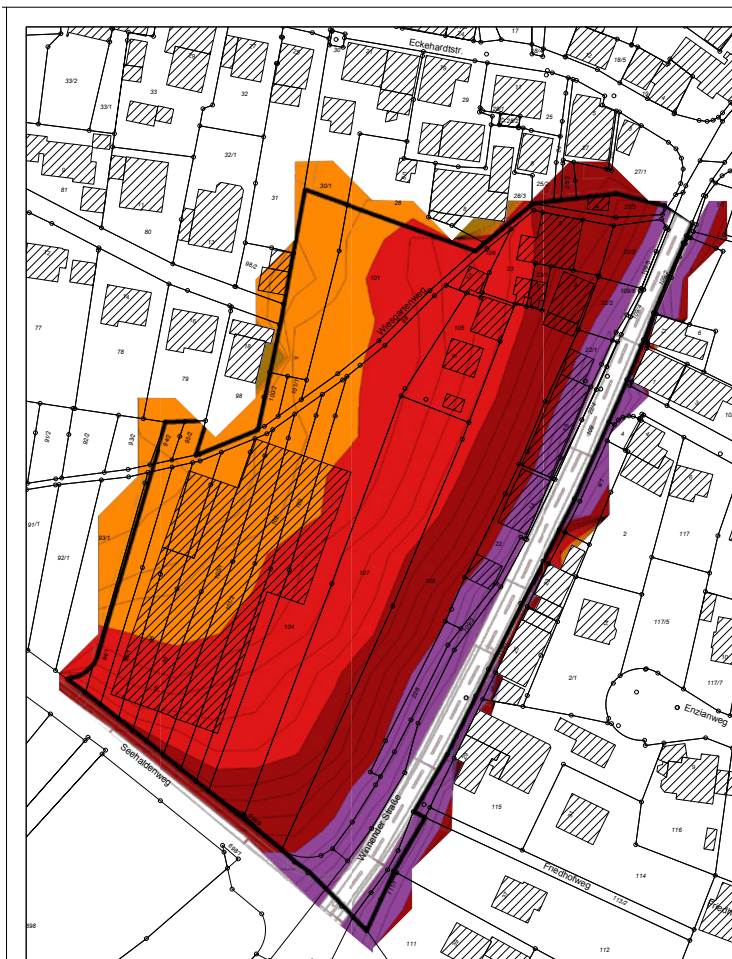
- Vorbereitende Untersuchungen, Umweltverfahren und Erstellen von Gutachten
- Konzeption städtebaulicher Lösungen nach ökonomischen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkten
- Erstellung von Klima-, Energie- und Freiflächenkonzepten nach kommunalen Leitlinien
- Durchführung von frühzeitigen Bürgerbeteiligungen und -dialogen
- Bebauungsplanaufstellung/-änderung

Projekt Winnenden-Höfen





Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes



Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109

Zeichenerklärung

Anlage 1b zur Sitzungsvorlage Nr. 234/2020

Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Schallschutzmaßnahmen für Außenvorbereiche
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes: Lüftungseinrichtungen für schutzbedürftige Räume im Nachtstrom

- ≤ 55 Lärmpegelbereich I
 - 56≤ 60 Lärmpegelbereich II
 - 61≤ 65 Lärmpegelbereich III
 - 66≤ 70 Lärmpegelbereich IV
 - 71≤ 75 Lärmpegelbereich V
 - 76≤ 80 Lärmpegelbereich VI
 - 80≤ 85 Lärmpegelbereich VII
- Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A) nach DIN 4109

Große Kreisstadt Winnenden
Rems-Murr-Kreis
Gemarkung Höfen



**Bebauungsplan
"Bildackerstraße"**

in Winnenden-Höfen
Planbereiche: 36.02 und 36.05

Teil 2 von 2

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt (§ 2 Abs. 1 BauGB) am:
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) am:
4. Feststellung des Entwurfs am:
5. Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt (§ 3 Abs. 2 BauGB) am:
6. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis wird bestätigt. Winnenden, den
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am:
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt am:
9. Entschädigungsansprüche gem. §§ 39 - 44 BauGB erlöschen am:



Gefertigt:
Winnenden, den 31.08.2020

Zur Beurkundung:
Winnenden, den

Stadtentwicklungsamt

Stadtentwicklungsamt



weisenburger schafft den sicheren Boden für den optimalen Projektverlauf.



Grundstücksexpertisen geben Gewissheit

Eine der Kernkompetenzen von weisenburger ist die marktgerechte Beurteilung von Grundstücken. Der erfahrene Projektentwickler erkennt die Potenziale und trifft belastbare Aussagen zum wirtschaftlich optimierten Nutzwert Ihrer Flächen.

Prüfung der Grundlagen steckt den Rahmen ab

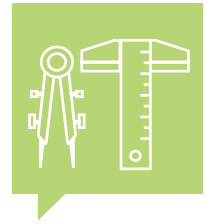
Was das Unternehmen analysiert: Lage, Bedarf, Baurecht, Bebauungsplan, Grundbuch, Lasten und Pflichten, Erschließung, Beschaffenheit des Grundstücks, mögliche Altlasten.

Breites Know-how ermöglicht unterschiedlichste Lösungen

weisenburger projekt entwickelt: Neubaugebiete, Brachen/Konversionsflächen, Sanierungsgebiete, Baulücken.



Projektentwicklung



In der Planungsphase bündelt eine effiziente Projektentwicklung die verschiedensten Maßnahmen und Leistungen in einem passenden Bebauungskonzept.

- Projektentwicklung und -management aus einer Hand
- Marktanalyse und Nutzungskonzeption
- Auf den Standort zugeschnittene Wohnbebauung mit zeitgenössischer Architektur
- Bedarfsgerechte Erstellung sozialgeförderter Mietwohnungen nach kommunalem Anforderungsprofil
- Projektkalkulation, Finanzierung und Finanzsteuerung

Grundstücksgrenze



Referenz Projekt Winnenden-Höfen

A1

A5

A4

Ansicht Süd



Perspektive Süd

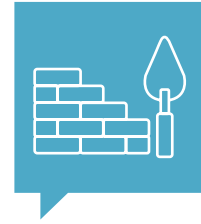


Ansicht Straßenseite von Süd-Osten





Bau und Vermarktung, Abwicklung und Betreuung



Als Generalunternehmer übernimmt für uns, in enger Zusammenarbeit, das Schwesterunternehmen weisenburger bau die gesamten bauplanerischen und ausführenden Leistungen.

Durch eine zielgerichtete und mit der Kommune abgestimmte Vermarktung erreichen wir für unsere Kunden Investitionssicherheit und können einen zügigen Projektabschluss gewährleisten.

Mit der Betreuung der Bemusterung runden wir unser serviceorientiertes Komplettpaket ab und stellen unseren Kunden eine bezugsfertige Immobilie zur Verfügung.







Gerade der erste Schritt ist der Wichtigste. Hier nimmt sich weisenburger projekt intensiv Zeit, um alle Fragen im Vorfeld zu beantworten. Das gelingt im gemeinsamen Dialog und durch die frühzeitige Einbeziehung seiner Partner.



Auf der sicheren Seite

Jede Fläche und Gemeinde besitzt individuelle Ausprägungen. Die weisenburger-Spezialisten sind in der Lage, schnell und zuverlässig Aussagen über die speziellen Entwicklungspotenziale eines Standortes zu treffen. Gemeinsam mit Kunden und Kommunen erarbeitet das Unternehmen mögliche Nutzungsvarianten und fachlich untermauerte Konzepte auf Basis seiner Kompetenzen und Erfahrungswerte.

Das Unternehmen finanziert seine Projekte mit Eigenkapital und macht ohne Umschweife ein verlässliches und belastbares Angebot. Bei Einigung mit seinen Geschäftspartnern formuliert weisenburger zügig notarreife Verträge und sorgt somit für Klarheit, Verlässlichkeit und Seriosität.

Ihre Vorteile:



Ein Ansprechpartner für die Stadt – Koordinierung übernimmt weisenburger



Vereinigung aller Entwicklungsmaßnahmen



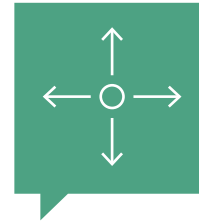
Entwicklung in enger Abstimmung mit der Kommune: Kommunikation, Kooperation & Moderation



Schaffung von bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum auf Grundlage des bestehenden Ortsbilds, Fokus auf Qualität sowie stimmiger Atmosphäre und Identität öffentlicher Räume



Bürgerdialog als Möglichkeit zur Einbringung von Anregungen – nicht nur ökologischer sondern auch innerstädtischer Klimaschutz



Bedarfsgerechter Ausbau der technischen und sozialen Infrastruktur



Erleichterung des städtischen Zwischenerwerbs der Grundstücke durch vertragliche Regelung mit weisenburger über eine gemeinsam getragene Entwicklung



Zügige Prozessabwicklung und Entscheidungen durch erfahrenes, inhabergeführtes Familienunternehmen



Bonitätsstarkes Unternehmen

weisenburger projekt steht für vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen Beteiligten eines Bauvorhabens. Sowohl Kunden als auch Geschäftspartner schätzen die finanzielle Unabhängigkeit und kurzen Entscheidungswege.



Stutensee – Blankenloch

12 Reihenhäuser und 25 Eigentumswohnungen
mit gemeinsamer Tiefgarage

Grundstücksgröße: 6.039 m²

Gesamtwohnfläche: 4.047 m²

Bauzeit: 19 Monate

Architekt: PLANQUADRAT
Elfers Geskes Krämer PartG mbB









Rastatt Gartenstadt an der Murg

40 Reihenhäuser und Doppelhaushälften
mit 51 Garagen und 46 Stellplätzen

Grundstückgröße: 9.741 m²

Gesamtwohnfläche: 5.608 m²

Bauzeit: 17 Monate

Architekt: MATTHIAS RYZLEWICZ,
weisenburger bau GmbH





Freiburg Staudinger Straße

3 Punkthäuser mit 36 Wohneinheiten
und Tiefgarage als geförderter
Mietwohnungsbau

Grundstücksgröße: 2.700 m²

Gesamtwohnfläche: 2.340 m²

Geplante Fertigstellung:

1. Quartal 2022

Architekt: PIA ARCHITEKTEN
Karlsruhe









Baden-Baden Wohnen an den Oosgärten

8 Reihenhäuser und 25 Eigentumswohnungen
über 4 Gewerbeeinheiten mit gemeinsamer
Tiefgarage

Grundstücksgröße: 5.193 m²

Gesamtwohnfläche: 3.272 m²

Gewerbefläche: 892 m²

Bauzeit: 21 Monate

Architekt: KÜHNEL + SCHMIDT
Karlsruhe





Heilbronn BUGA Paul-Fuchs-Allee

20 Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten
mit 20 Stellplätzen in einer Gemeinschafts-
tiefgarage im Innenhof

Grundstücksgröße: 432 m²
Gesamtwohnfläche: 1.330 m²
Gewerbefläche: 235 m²
Bauzeit: 12 Monate
Architekt: MÜLLER + HUBER
Architekturbüro





weisenburger projekt GmbH
Ludwig-Erhard-Allee 21 · 76131 Karlsruhe
Tel. 0721 61935-0
E-Mail: info@weisenburger.de

www.weisenburger.de

BILDNACHWEISE: S. 1, 4, 5(mi.), 7, 10, 15(un.), 18, 19, 20, 21, 26, 27 © weisenburger, S. 5(li. u. re.), 14, 15(ob.), 22, 23, 24, 25 © Immograph, S. 8: Prof. Dr. Gerd Baldauf erläutert die Vorgaben des Bebauungsplans © ZWV/Gabriel Habermann, S. 9: © Stadtentwicklungsamt Winnenden, S. 11: Baustelle © Image'in-stock.adobe.com, S. 16: Hand © ilkerceik-stock.adobe.com, S. 12, 13: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH

KONZEPT UND GESTALTUNG: Immograph GmbH | www.immograph.de