



Projektvorstellung:

Neubau von 6 Doppelhäusern in der Boschstraße in Baidnt



Geiselhart
Immobilien

www.geiselhart-immobilien.de
wolfgang@geiselhart-immobilien.de

Wolfgang Geiselhart
Dipl.-Ing. (FH) Bauwesen

Berger Straße 6
88212 Ravensburg
Tel. 07 51 / 99 55 68 68
Fax 07 51 / 99 55 68 69
Mobil 01 75 / 3 36 16 10



Herr Geiselhart, das nächste Neubauprojekt im Schussental steht an. Beschreiben Sie doch bitte kurz die Besonderheiten dieses Bauprojektes.

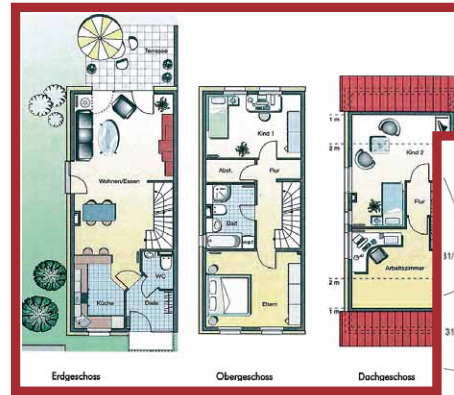
Die Hausgrößen der 12 Doppelhaushälften liegen bei 136 m² – verteilt auf 5,5 großzügige Zimmer. Die Festpreise für die planmäßig nicht unterkellerten schlüsselfertigen Häuser inklusive aller Baunebenkosten sowie einer Garage und einem Stellplatz liegen bei 265.000 bis 270.000 Euro! Eigenleistungen (insbesondere im Bereich der Maler- und Bodenbelagsarbeiten) sind grundsätzlich möglich. Ein Vollkeller ist prinzipiell natürlich auch möglich – da würde sich der Preis um ca. 32.000 bis 38.000 Euro erhöhen. Bei diesem Hausbau-System entfallen die nachträglichen Hausanschlusskosten und zusätzliche Erschließungskosten sowie die sehr teure Grundstücksvermessung. Die Wohnanlage wird nämlich mit einer dezentralen Versorgungsstation in Form einer zukunftsorientierten Gasheizung mit Solarunterstützung beheizt, so dass die Häuser die neuen Energiesparanforderungen erfüllen. Dieses neue und innovative Energiekonzept wurde für diese Wohnanlage gewählt, um jungen Familien die Nebenkostenabrechnung überschaubar zu gestalten. Die Häuser erfüllen alle ökologischen Ansprüche, werden in Massivbauweise errichtet und haben eine qualitativ hochwertige Ausstattung. Die jeweiligen Grundstücksgrößen (mit Sondernutzungsrecht) liegen zwischen ca. 170 und 250 m².

Was spricht denn Ihrer Meinung nach für den Wohnstandort Baidnt bzw. die Lage der Häuser?

Baidnt liegt nicht nur idyllisch an der Oberschwäbischen Barockstraße, sondern hat in Sachen Familie und Wirtschaft einiges zu bieten: Eine sehr gute Infrastruktur mit einer Kleinkindgruppe, vier Kindergärten, Grund- und Hauptschule mit Werkrealschule, Ganztagesbetreuung und Einkaufsmöglichkeiten. Des Weiteren sind von diesem kleinen Baugelände in schöner Randlage eines bestehenden Wohngebietes in wenigen Gehminuten Ärzte, eine Apotheke, zwei Banken und die ca. 100 Meter entfernt gelegene Bushaltestelle zu erreichen. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht man in kürzester Zeit über die Buslinie 1 und 2 auch Baienfurt, Weingarten und Ravensburg. Auch ist man

in wenigen Minuten auf der B 30 Richtung Bodensee bzw. Ulm.

In Baidnt müssen sie auch in Sachen Freizeitgestaltung auf nichts verzichten. Zum einen haben Sie die Möglichkeit am regen Vereinsleben wie Sport (Tennis, Fußball, Volleyball), Musikverein und Schalmeyenkapelle teilzunehmen oder sie nutzen den Altdorfer Wald als Naherholungsgebiet, gehen im Weiher baden oder veranstalten ein schönes Grillfest ...



Für welchen Personenkreis kommen denn die Häuser in Frage?

Zum Einen natürlich Familien, die bisher in Drei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen gewohnt und eine dementsprechende Miete gezahlt haben, stellen das bevorzugte Klientel dar. „Denn die Kunden suchen oft erst gar nicht nach einem Haus, weil sie denken, dass sie sich das nicht leisten können. Daher ignorieren diese Familien die Immobilienanzeigen in den Tageszeitungen von vorne herein“, so die Firma Werner Wohnbau. „Aber dies sei falsch, wie eine Vielzahl von realisierten Projekten in der Vergangenheit bewiesen haben.“

Zum Anderen aber auch für den klassischen Kapitalanleger (Barzahler) ist diese Form eines Immobilieninvestments hochinteressant, weil: Für diesen Preis bekommt man im Neubaubereich in Weingarten oder Ravensburg gerade mal eine 3- bis 4-Zimmer-Wohnung. Da hat man mit einem Haus (eigene Haustür!) doch ein attraktives Alternativangebot für Mieter – vor allem für junge Familien, welche sich selbst kein Eigenheim leisten können und demnach vorteilhafte Mieter sind ...

Zudem ergeben sich bei einer Wohnung durch Aufzugswartungskosten, Hausmeisterservice und Verwaltungskosten meist insgesamt hohe Nebenkosten für den Eigentümer. Diese sind bei einer Lösung wie hier natürlich spürbar geringer! Insgesamt passt dann halt auch unterm Strich wieder die Rendite!

Der Bauträger kommt ja aus der Nähe von Villingen-Schwenningen. Die Beratung und Verkaufsabwicklung vor Ort erfolgt dann aber über Ihr Immobilienbüro?

Im Prinzip ja. Den Verkauf der einzelnen Häuser organisiert das vor Ort in Baidnt-Sulpach ansässige Immobili-



enbüro Hartl & Team und ich gemeinsam mit dem Vertriebsbeauftragten des Bauträgers.

Für die Finanzierungsberatung bzw. eine erste Machbarkeitsstudie steht den Kaufinteressenten gerne Herr Alfred Bartl von HAUS FINANZ KONTOR in Berg-Weiler bereit, welcher bei diesem Projekt als „objektbezogener Finanzierungspartner“ (auch für eine sehr kurzfristige Analyse) fungiert.

Was gibt es denn über den wichtigsten Projektpartner für die Käufer, den Bauträger zu sagen?

Über die **Fa. Werner Wohnbau GmbH & Co. KG** lässt sich in der Tat sehr viel Positives berichten: Mit seiner 17-jährigen Tradition bringt sie ein beinahe unerschöpfliches Potential an Know-how ein. Durch die verschiedenen langjährigen Partner ergeben sich eine Vielzahl von Synergien und ein

hohes Maß an branchenübergreifender Fachkompetenz zum Nutzen der Bauherren. Darum ist Werner Wohnbau der Partner, auf den sich die Bauherren mit Sicherheit verlassen können. Der Anspruch ist dabei eine hochwertige Bauausführung in solider handwerklicher Qualität. Diesem Anspruch ist die Firma aus Niedereschach seit vielen Jahren treu.

Durch eigene Entwicklungsarbeit und durch Kooperation mit dem **Bundesverband „kostensparendes Bauen e.V.“** sind die Häuser technologisch immer „up-to-date“. Das Unternehmen ist seit dem 15. Februar 2008 Mitglied im Verband „**WOHSIEGEL**“ „**Das Europäische Markenhaus e.V.**“. Die Mitgliedschaft im Verband Wohnsiegel bietet für alle Interessenten und Käufer eine zusätzliche Möglichkeit, sich über Qualitätsanspruch, Service, Seriosität sowie Bonität des Unternehmens näher zu informieren. Seit dem 01.07.2011 sind sie zusätzlich als eines der **100 innovativsten mittelständischen Unternehmen Deutschlands** mit einem Gütesiegel ausgezeichnet worden.

Die ersten beiden unmittelbar vor Baubeginn befindlichen Bauvorhaben in der Region befinden sich in Ravensburg-Oberzell mit elf Häusern und ein Bauvorhaben in Friedrichshafen-Fischbach mit sieben Häusern. Bei beiden Projekten konnte der größte Teil der Häuser bereits vor Baubeginn verkauft werden. Dies zeigt uns, so Geschäftsführer Alexander Werner, dass wir mit unserem Konzept des Bauens für junge Familien auch in der Region Oberschwaben/Bodensee auf dem richtigen Weg sind und bei fairen Preisen auch in schwierigen Zeiten ein guter Abverkauf möglich ist!

Danke für das informative Gespräch und viel Erfolg.

Das Gespräch führte Natalie Tille von der Schwäbischen Zeitung in Ravensburg.

Weitere Informationen

Geiselhart Immobilien
Tel. 07 51 / 99 55 68 68
Fax 07 51 / 99 55 68 69
Mobil 01 75 / 3 36 16 10

E-Mail: wolfgang@geiselhart-immobilien.de
www.geiselhart-immobilien.de

Ihr objektbezogener Vertriebspartner direkt in Baidnt!

Hartl & Team Immobilien

Hirschstr. 168
88255 Baidnt
Tel. 07502/942162



Verkaufsstart

BAINDT / BOSCHSTRASSE

In wunderbarer Südlage entstehen 12 Doppelhaushälften mit modernem Bad, großen Fenstern und hochwertiger Ausstattung für ein helles, freundliches Wohnen, inkl. großem Grundstück. Wir bauen nach dem neuen **Wärmegesetz 2009, inkl. Solar** z.B. DH 136m² Wfl. ab **EUR 244.900,-**



Ihr Ansprechpartner: Christian Saur
INFO - TELEFON 07728/6442-287
www.werner-wohnbau.de
RUFEN SIE AN! WIR BERATEN SIE GERNE!

WERNER WOHNBAU

HAUS FINANZ KONTOR
EINFACH GÜNSTIG FINANZIEREN
IMMOBILIENFINANZIERUNG

Persönlich ✓ Erreichbar ✓ Kompetent ✓ Unabhängig ✓



Alfred Bartl
Sparkassenbetriebswirt

Ihr objektbezogener Finanzierungspartner vor Ort!

Telefon: 0751 / 561 50 999
a.bartl@hausfinanzkontor.de
www.hausfinanzkontor.de/ravensburg

Zur Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern SUCHEN WIR LAUFEND BAUGRUNDSTÜCKE!

Gesucht werden:

- Baugrundstücke
- Baulücken
- Abriss-Grundstücke
- Konversionsflächen

Voraussetzungen:

- Ballungsgebiete bzw. gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz
- Grundstücksgröße ab 1.000 m²
- Keine starken Hanglagen

Telefon 07728 6442-0
www.werner-wohnbau.de

WERNER WOHNBAU