

Rohbau – Hausbesichtigung

am Sonntag, 15.08.2010

10.00–12.00 Uhr

Franz-Liszt-Straße in Bad Waldsee



Frau Tille von der Schwäbischen Zeitung führte mit Herr Geiselhart das nachfolgend zusammengefasste Interview.

Herr Geiselhart, Sie beschäftigen sich ja seit geraumer Zeit mit dem Baugebiet „Frauenberg V“ beim Karolinenhof auf dem östlichen Frauenberg in Bad Waldsee. Wie lassen sich die Besonderheiten dieses Baugebietes beschreiben?

Ja, in der Tat – seit Mitte 2008 bin ich dort oben tätig und vermittele Baugrundstücke und Neubau-Häuser an private Bauherren.

Ganz besonders gelungen ist meiner Meinung nach der Bebauungsplan mit seinen recht großzügigen Vorschriften. Insbesondere die Möglichkeit der Bebauung mit zwei Vollgeschossen und jeder Dachform bis auf das Flachdach ist dabei hervorzuheben.

Aber auch die für heutige Verhältnisse recht lockere Bebauung mit sehr viel Grünflächen im Baugebiet und (bedingt durch die Stadtrandlage) auch direkt ans Gebiet angrenzend.

Die sinnige Verkehrsführung erfolgt durch eine Einbahnstraße mit zulässigem Tempo „Schrittgeschwindigkeit“ – was will man mehr?

Klasse an diesem kleineren Baugebiet mit nur 13 Grundstücken ist natürlich auch die ruhige und naturnahe Lage in der ohnehin beliebtesten Ecke von Bad Waldsee.

Für welchen Personenkreis kommt denn das Haus in Frage?

Grundsätzlich für jeden, für den ein neuwertiges Haus im Stadtgebiet ein Muss ist bzw. wer noch gestalterischen Einfluss auf sein künftiges Zuhause nehmen möchte. Auf dem Frauenberg wohnen ja jetzt schon Personen aller Altersgruppen in den unterschiedlichsten Lebensabschnitten.

Eine solche Sachwert-Immobilie stellt für potenzielle Kapitalanleger ja auch durchaus eine interessante Variante für ein Investment dar. Wir befinden uns ja immer noch in einer weltweiten Finanz- und Wirtschaftskrise mit großer Gefahr einer bevorstehenden hohen Inflation – aber auch in Zeiten historisch niedriger Zinsen! Also ideale Rahmenbedingungen für ein Investment in eine Sachwert-Immobilie in sehr guter Lage!

Beschreiben Sie doch bitte kurz die beiden geplanten Häuser.

Eine der beiden Doppelhaushälften ist ja bereits verkauft und wird bereits nach den Vorstellungen des Käufers erstellt.

Das noch zum Verkauf stehende Haus bietet im EG und OG sowie im Untergeschoss ca. 125 m² Wohnfläche. Es stehen diverse weitere Untergeschoss-Räume für Waschen, Vorrat und Hobby im sogenannten WU-Keller zur Verfügung. Als zusätzlicher Stauraum dient dann



Anfahrt über Richard-Wagner-Str., Lortzingstr., Anton-Bruckner-Str., Franz-Liszt-Str.

noch die Bühne (Dachspitz) mit einer Nutzfläche von über 60 m². Beide Häuser werden in bewährter Massivbauweise gemäß den Vorgaben der aktuellen Energieeinsparverordnung 2009 erstellt. Ökologische Merkmale sind unter anderem eine Thermo-Solaranlage zur Brauchwassererwärmung und eine Regenwasserzisterne. Auf dem knapp 250 m² großen Grundstück findet neben ein oder zwei Stellplätzen wahlweise eine Garage oder ein Carport Platz.

PS: Gerne passen wir im Rahmen der Möglichkeiten im persönlichen Gespräch mit Interessenten das Haus noch an die individuellen Wünsche an.

Mit welchen Argumenten können Sie denn den privaten Hausbauern in der heutigen Zeit Mut machen?

Dafür gibt es doch nach wie vor eine ganze Menge allerbesten Gründe. Beispielsweise stellt ein Eigenheim nach wie vor die wohl vorteilhafteste Altersvorsorge dar! Und ein trautes Heim braucht ein jeder, denn „nicht wohnen geht nicht!“. Zudem ist ein Neubau



aus energetischen Gesichtspunkten sehr vorteilhaft und bedeutet im Vergleich zu älteren Objekten gerne eine monatliche Ersparnis von 50 bis 100,- €. Dieses Geld kann dann schon wieder anderweitig verwendet werden, beispielsweise in die Tilgung! Und außerdem - ich weiß, man kann es schon nicht mehr hören – haben wir nach wie vor „historisch niedrige Zinsen“ – auch im 15- und 20-Jahresbereich!!! Zu guter letzt ist in dieser sehr guten Lage von Bad

Waldsee auch der finanzielle Aspekt eines eventuellen späteren Wiederverkaufes sehr positiv zu bewerten.

Was gibt es über den Bauträger Fritschle aus Uttenweiler denn zu sagen?

Nun, es handelt sich um ein traditionsreiches Familienunternehmen in zwischenzeitlich dritter Generation. Die Fritschle GmbH ist ein kerngesundes und breit aufgestelltes Unternehmen mit ca. 50 Mitarbeitern. Tätigkeitsfelder sind neben dem klassischen Rohbauunternehmen mit eigener Zimmerei auch der Gewerbebau und schlüsselfertige Wohnbau. Insbesondere in Weingarten hat die Firma Fritschle in den letzten Jahren zahlreiche Häuser gebaut, da können sich Interessenten ja auch direkt bei bereits vorhanden Bauherren über die Qualität und den Bauablauf rückversichern!

Und am 15. August 2010 gibt es nun eine Hausbesichtigung des bereits erstellten Rohbaus. Wie läuft das ab?

Wie in der Baubranche durchaus üblich: Wir (Herr Hubert Kaiserauer als Geschäftsführer und Projektleiter der Firma Fritschle GmbH und ich) zeigen und erläutern den Interessenten das sich im Rohbau befindliche Haus und stehen darüber hinaus für detaillierte Fragen aller Art zur Verfügung.

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



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



tragwerksplanung

ingenieurbüro für
bauwesen

■ **robert fritschle**
diplom-ingenieur

hehlestraße 13
89548 ehingen

tel. 07391/7006-0
fax 07391/7006-20

STERK estrich GmbH

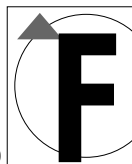
Service rund um den Fußboden

Tel. 0 75 20/9 11 56 · Fax 0 75 20/9 11 57
info@sterk-estrich.de · www.sterk-estrich.de

NORBERT FETSCHER DIPL.-ING (FH) INGENIEURBÜRO UND VERMESSUNGSBÜRO

VERMESSUNG – LAGEPLÄNE – SCHNURGERÜSTE – AUSSENANLAGEN

HÖLDERLINSTRASSE 11 88524 UTTENWEILER
TELEFON 07374/1441 TELEFAX 07374/1706



DÄMMSTEINE FÜR
BESTE DÄMMWERTE.

silka

YTONG

www.ytong-silka.de

Leistung auf hohem Niveau...

FRITSCHLE
baut anders



Fritschle GmbH ■ Dieterskircher Strasse 25 ■ 88524 Uttenweiler ■ Telefon 07374/9200-0 ■ www.fritschle-baut.de

BOSS Architekten
Immobilien
LAUPHEIM

Dipl.-Ing. (FH)
Mario Boss
Freier Architekt

Marktplatz 15
88471 Laupheim



www.boss-architekten.de



Ihre Ansprechpartnerin für
Anzeigen im Immobilienmarkt!

Natalie Tille
Tel. 0751 / 885-144
n.tille@schwaebische-zeitung.de

www.szon.de



Wir im Süden.