



NEWSLETTER MIT DIESEN THEMEN

Nachhaltiges Bauen, Baukindergeld, Kickoff in den Frühling, Schönbuch Trophy, u.v.m.

NEUE WEGE

Mehr Innovation. Mehr Nachhaltigkeit.

2019 startet Marquardt in eine neue Ära. Das Jubiläumsjahr ist vorüber, die Geschichte unseres Unternehmens wird weitergeschrieben. So planen wir erstmalig die Umsetzung eines Bauvorhabens nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen, DGNB.



Unverbindliche Illustration

Die DGNB begleitet uns schon in der Planungsphase zum Projekt MARQUARDT'S. Gebaut wird auf dem Areal der ehemaligen Stadtbibliothek in Herrenberg. Die DGNB überwacht später auch den Bau und zertifiziert bei erfolgreichem Abschluss das Projekt. „Es gibt klare Kriterien, die einzuhalten sind. Alles muss dokumentiert werden und auch unsere Planungspartner werden eingebunden, um das Zertifikat zu erhalten“, erklärt Oliver Schäfer, der die Projektsteuerung von Marquardt Immobilien leitet. „Unsere Hybridbauweise ist an sich schon nahezu

konform mit den Kriterien der DGNB in puncto Nachhaltigkeit, aber ein Zertifikat hebt das MARQUARDT'S dennoch auf ein neues Niveau“, so Geschäftsführer Joachim Marquardt.

Seit der Jahrtausendwende lag die knapp 4.000 Quadratmeter große Liegenschaft an der Bahnhof-/ Ecke Horber Straße in Herrenberg brach. „Vorgesehen sind vier luftige Quader, die auf einem gemeinsamen – zur Bahnhofstraße hin – gläsernen Sockel fußen. Geplant sind 15 Wohnun-



gen, Büroflächen, eine Tiefgarage, E-Ladestation sowie ausreichend Stellplätze für Fahrräder. Im Erdgeschoss sollen Gastronomie und Einzelhändler das Areal aufwerten und die Lücke zwischen Bahnhof und Altstadt schließen“, umreißt Maklerin Sylvia Gairing die Pläne für das MARQUARDT'S. Der Satzungsbeschluss wurde übrigens bereits Ende Februar einstimmig im Gemeinderat gefasst.

Auch Marquardt Immobilien selbst wird seinen Unternehmenssitz dorthin verlegen. Der zertifizierte Projektentwickler investiert 14 Millionen Euro und gestaltet mit den bundesweit anerkannten Architekten Lieb+Lieb aus Freudenstadt das neue Tor zur Herrenberger Altstadt.

MARQUARDT IMMOBILIEN BAUT AB HERBST 2019 IN BONDORF

Das Quartier Hainbuchen ist mit acht Reihenhäusern und zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 14 Wohnungen beplant. Die neuen Bewohner sollen spätestens bis Mitte 2021 einziehen können.

Im Mittelpunkt des städtebaulichen Entwurfs steht der Quartiersplatz, das Herz der Anlage. Hier pulsiert das Leben, hier treffen sich Alt und Jung. Hier finden Singles, Paare und Familien in allen Altersklassen ein Zuhause. Außerdem ist über ein Viertel der Wohnungen in den Mehrfamilienhäusern barrierefrei geplant.

So unterschiedlich die Bewohner sein werden, so einheitlich ist die Architektur des Quartiers. Architektin Brigitte Kani-Gack zeichnet für den Gewinnerentwurf von Marquardt Immobilien verantwortlich und bringt ihre Idee auf den Punkt: „Zum einen sollte sich das Quartier harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen, zum anderen war es mir ein besonderes Anliegen, dem geschützten Raum des Quartiers einen homogenen Rahmen zu verleihen.“ Eine Tiefgarage mit 27 Stellplätzen ist die planerische Basis des familienfreundlichen und autofreien Konzepts für das Quartier Hainbuchen. „Es ist zwar teurer, aber dadurch gewinnen wir Platz für die Begrünung des Areals und schaffen einen sicheren Bereich für die Bewohner, vor allem für die Kinder“, so Geschäftsführer Joachim Marquardt.

INNOVATIV DENKEN, ZUVERLÄSSIG HANDELN

Erbaut wird auch das Quartier Hainbuchen in der für Marquardt typischen Hybridbauweise. Hierbei umschließt eine hochwärmedämmte Gebäudehülle aus Holz die massive Tragkonstruktion des Gebäudes. Ökonomisch spart man mit dieser Bauweise langfristig Energiekosten und man kann zudem fast komplett auf Styropor verzichten – ein wichtiger ökologischer Gesichtspunkt.

DIE GEMEINDE BONDORF

Genau zwischen Herrenberg und Rottenburg gelegen, ist Bondorf optimal angebunden. Die A81 garantiert schnelle Wege Richtung Stuttgart und Singen, der Bahnhof Bondorf liegt an der Gäubahn und ermöglicht somit die unkomplizierte Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln Richtung Stuttgart, Singen und Freudenstadt.

Das „Quartier Hainbuchen“ bietet die Möglichkeit, Teil der schönen Gemeinde Bondorf zu werden. Der Vertriebsstart ist ab Sommer 2019 geplant.

Weitere Informationen zu diesen und allen anderen Projekten erhalten Sie unter www.immobilien-marquardt.de oder telefonisch unter (07032) 955 75 75.



GRUND UND BODEN. INNOVATIVES BAUEN. MODERNES WOHNEN.

Grund und Boden ist die Basis des Bauens, daher freuen wir uns immer über attraktive Grundstücksangebote.

Wir stehen für individuelle Wohnkonzepte unter der Berücksichtigung von Ökologie, Ökonomie, Wohnklima und Nachhaltigkeit. Und wir legen großen Wert auf moderne und helle Architektur.

Kontaktieren Sie uns, auch auf Ihrem Grundstück können neue Wohn- und Lebensräume für die Menschen in unserer Region entstehen.

Marquardt Immobilien

Spitalgasse 4 // 71083 Herrenberg

Telefon (07032) 955 75 60

info@marquardt-bpi.de

www.marquardt-bpi.de

 **MARQUARDT**
planen.bauen.werte.

DAS BAUKINDERGELD IST DA.

Auf unserer Webseite www.immobilien-marquardt.de finden Sie im Bereich Servicecenter den Link zum Baukindergeld-Rechner des CRES (Center for Real Estate Studies).

Das Baukindergeld ist ein staatlicher Zuschuss, den Sie nicht zurückzahlen müssen. Der Zuschuss soll es Familien mit Kindern und Alleinerziehenden leichter machen, ein eigenes Haus oder eine Eigentumswohnung zu finanzieren. Pro Kind erhalten Sie 12.000 Euro, ausgezahlt in 10 jährlichen Raten zu je 1.200 Euro.

HIER UNSERE VORAB-CHECKLISTE ZUM BAUKINDERGELD

- Sie haben in diesem Jahr ein eigenes Zuhause für Ihre Familie gekauft oder gebaut und sind schon eingezogen. Oder Sie haben es bald vor.
- Sie haben frühestens am 01.01.2018 den Kaufvertrag unterzeichnet oder die Baugenehmigung erhalten.
- In Ihrem Haushalt leben Kinder unter 18 Jahren, für die Sie oder Ihr Partner Kindergeld erhalten.
- Ihr Haushaltseinkommen beträgt maximal 90.000 Euro pro Jahr bei einem Kind plus 15.000 Euro für jedes weitere Kind.
- Ihr neues Zuhause ist zum Stichtag Ihre einzige Wohnimmobilie.



NEUER TITELSPONSOR DER SCHÖNBUCH TROPHY

Bereits zum fünften Mal findet in diesem Jahr am 13. und 14. April die Schönbuch Trophy in Herrenberg statt. Mountainbiker und Trailrunner messen sich dann wieder bei dem zweitägigen Ausdauerevent.

Dass Marquardt Immobilien Titelsponsor für das Mountainbike Rennen geworden ist, kommt nicht von ungefähr. Geschäftsführer Joachim Marquardt ist selbst ein begeisterter Extremradfahrer und nimmt regelmäßig an mehrtägigen, internationalen Rennen teil. „Als Herrenberger und passionierter Radfahrer schauen wir natürlich auf die lokalen Sport-Events. Für uns ist ein Engagement in der Schönbuch Trophy einfach naheliegend – wir wollen den Sport und die Region stärken und hier als regionaler Player ein Stück zum Erfolg beitragen“, so Marquardt.

Der Marquardt Immobilien MTB Race bildet am Samstag den Auftakt des Events, während am Sonntag der Kreissparkassen Trail Run die Schönbuch Trophy abrundet. 24 oder 48 Kilometer geht es mit dem Mountainbike über Stock und Stein im Schönbuch, ehe am Sonntag Trails zwischen 15 bis 42 Kilometern auf die Läufer warten. Auch Geschäftsführer Joachim Marquardt wird mit am Start sein.



Die Macher der Schönbuch Trophy legen größten Wert auf Nachhaltigkeit. Denn der Schönbuch wird zwar als Strecke für Mountainbiker und Läufer genutzt, jedoch wird immer darauf geachtet, der Natur dadurch keinen Schaden zuzufügen. „Das beginnt bei der Auswahl der Strecken und endet natürlich beim abschließenden Aufräumen“, erklärt Veranstalter Axel Stahl. Marquardt Immobilien passt als Sponsor perfekt zur Schönbuch Trophy. Denn auch der zertifizierte Herrenberger Projektentwickler setzt auf Ökologie und Nachhaltigkeit. „Wir sind uns unserer unternehmerischen Verantwortung an Umwelt und Gesellschaft bewusst und wir wollen unseren Anteil daran tragen, dass auch zukünftige Generationen in einer intakten Umwelt leben“, hebt Joachim Marquardt hervor.



Marquardt Immobilien möchte das Herrenberger Tafellädle mit einer Spende unterstützen. Dazu sind wir am Samstag, den 13.04. ab 13 bis ca. 18 Uhr mit einer Polaroidkamera rund um die Stadthalle unterwegs. Für nur 2 € können Sie ein schönes Erinnerungsbild im Kreditkartenformat von sich knipsen lassen und gleichzeitig etwas Gutes tun. Die Einnahmen werden komplett gespendet.

UNSER OSTERREZEPT



Noch ist ein bisschen Zeit bis Ostern, obwohl die Geschäfte schon seit vielen Wochen Ostereier und Schokohasen in den Regalen stapeln. Am Karfreitag gibt's traditionell Fisch, am Ostersonntag Lamm und natürlich Eier in Hülle und Fülle, Schokoladenhasen, Blätterkrokant – es wird wieder geschlemmt.

Wir haben einen Vorschlag für Ihr Gründonnerstagsessen. Am Gründonnerstag wird in Österreich und Bayern nämlich etwas Grünes gegessen.

KERBELSUPPE FÜR 4 PERSONEN

Zutaten: 60 g Zwiebel, 40 g Butter, 30 g Weizenmehl, 600 ml Fleischbrühe, 80 ml Milch, 80 ml Sahne, 1 Eigelb, Salz, Pfeffer

1. Den Kerbel klein schneiden und die Zwiebel schälen und sehr fein hacken.
2. Die Butter in einem Topf bei mittlerer Hitze schmelzen, Zwiebel darin anschwitzen, das Mehl zufügen und unter Rühren 1-2 Minuten farblos anschwitzen. Fleischbrühe und Milch unter Rühren angießen, $\frac{2}{3}$ des fein geschnittenen Korbels dazugeben, aufkochen und 20 Minuten köcheln lassen.
3. Sahne, Eigelb und einige EL der heißen Suppe miteinander verrühren. Die Suppe vom Herd nehmen und die Eigelb-Mischung unter die Suppe ziehen.
4. Die Suppe nochmals erwärmen, aber nicht mehr kochen lassen. Restlichen Kerbel untermischen und mit Salz und Pfeffer abschmecken.

Die Korbelsuppe anrichten und servieren. Guten Appetit!



PROJEKTE, PLÄNE, PERSPEKTIVEN

2019 freuen wir uns auf zahlreiche Projekte, die wir abschließen dürfen. So werden im Sommer gleich zwei Projekte bezugsfertig sein: „Wohnen an den Feldern“ in Tailfingen und „Wohnen am Dorfplatz“ in Mönchberg. Ende September wird zudem das erste der beiden Häuser der „Panoramabögen“ in Waldenbuch mit den Hausnummern 2 bzw. 4 bezugsfertig sein. Unser Projekt „Drei Kaiser“ in Eislingen ist auch auf der Zielgeraden: Die ersten Wohnungen sind Ende Dezember bezugsfertig.



MÖNCHBERG „WOHNEN AM DORFPLATZ“

In wenigen Minuten ist man im Schönbuch und kann sich auspowern oder die Natur genießen. Genauso schnell ist man auf der Autobahn und gut angebunden für den Job. Mönchberg bietet die perfekte Symbiose von Karriere und Freizeit.

Die sechs Wohnungen verteilen sich auf zwei Häuser und werden durch ein gläsernes Treppenhaus erschlossen. „Auch bei unserem aktuellen Projekt in Mönchberg bauen wir in Hybridbauweise. Das heißt: hochwärmegeämmte, maßgefertigte Holzfassadenelemente und massive Innenwände“, erklärt Geschäftsführer Joachim Marquardt. Gebaut wird

im KfW-55-Standard und mit den üblichen Marquardt-Highlights wie z. B. Aufzug, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster und Infrastruktur für Smart-Home-Technologien. Aktuell sind in Mönchberg noch zwei Wohnungen zu haben. Vielleicht kennen Sie jemanden, der Interesse hat? Wir freuen uns über Ihre Empfehlung.

TAILFINGEN „WOHNEN AN DEN FELDERN“

In dem viergeschossigen Mehrfamilienhaus, ebenfalls errichtet in Hybridbauweise und im KfW-55-Standard, finden sich sechs ansprechende Wohnungen. Die Lage des Objekts ist reizvoll für Naturliebhaber, denn

es ist nur ein Katzensprung bis auf die Felder. Im Frühjahr blüht der Raps, im Sommer reift das Getreide und die alten Streuobstwiesen verströmen im Spätsommer und Herbst ihr Aroma.

Fünf Wohnungen sind bereits verkauft. Zu erwerben ist nur noch eine Dachgeschosswohnung mit einer Grundfläche von 90 Quadratmetern. „Das besondere an der Wohnung ist, dass man das zweite Geschoss noch komplett ausbauen kann. Das ist vor allem für junge Paare attraktiv, die 90 Quadratmeter erwerben, aber bei Familienzuwachs ohne Umzug genug Platz für die kleine Familie schaffen können“, so Maklerin Sylvia Gairing. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage in alle Wohnungen – so kommt man auch mit Kinderwagen, Einkäufen und Wasserkästen bequem bis in die einzelnen Wohnungen.

WALDENBUCH „PANORAMABÖGEN“

Hier entstehen 30 außergewöhnliche Eigentumswohnungen zwischen 63 und 190 Quadratmetern. Mit Architektur und Wohnkonzept der „Panoramabögen“ setzt Marquardt Immobilien neue Maßstäbe.



Und so außergewöhnlich wie die Architektur sind auch die Extras: eine Gemeinschafts-Ladestation für Elektrofahrzeuge, Infrastruktur für Smart Home Technologien und eine elektronische Paketfachanlage sind nur einige wertsteigernde Features, an die hier gedacht wurde.



EISLINGEN „DREI KAISER“

Ende Dezember 2019 sollen die ersten Bewohner das acht Millionen Projekt „Drei Kaiser“ in Eislungen beziehen, komplett fertig ist das Gebäudeensemble dann bis Mitte 2020. Die drei Häuser mit insgesamt 21 Wohnungen stehen architektonisch für sich und werden zusätzlich aufgewertet durch die Ladengeschäfte im gemeinsamen Erdgeschoss.

Bei den Wohnungen in den drei Häusern „Stuifen“, „Rechberg“ und „Hohenstaufen“ handelt es sich um moderne Zwei- bis Vierzimmerwohnungen. Außerdem verfügen alle drei Häuser über einen Aufzug und ermöglichen einen barrierefreien Zugang zu allen Ebenen.

Weitere Informationen zu allen unseren Projekten erhalten Sie unter www.immobilien-marquardt.de oder telefonisch unter (07032) 955 75 75.

KICKOFF IN DEN FRÜHLING

Unsere Tipps und Tricks

GARTENTRICK

Damit Stauden und Gräser im Sommer prächtig aussehen, benötigen sie jetzt Pflege. Es wird Zeit, die braunen Stängel der Stauden bodennah abzuschneiden oder einfach abzureißen. Bei Ziergräsern gilt es diese eine Hand breit über dem Boden abschneiden, um junge Triebe nicht zu verletzen.



Bepflanzte und bereits genutzte Böden sollten Sie nicht umgraben. In einem Liter Boden leben etwa zehn Milliarden Mikroorganismen. Sie sind durch die Temperatur und Feuchtigkeit an eine bestimmte Bodenschicht gebunden. Graben Sie die Erde nun um, stören Sie das Gleichgewicht und die Mikroorganismen sterben ab. Außerdem können Unkrautsamen an die Oberfläche gelangen und beginnen zu keimen.

Im Frühling sollten die Gartenpflanzen außerdem gedüngt werden. Der beste Dünger ist Kompost – optimal sind zwei bis drei Liter pro Quadratmeter.

Um Moos im Rasen entgegenzuwirken, sollten Sie den Boden aufrauen und Gesteinsmehle einarbeiten. Das Kalken des Rasens ist oft überflüssig und macht nur nach einer Bestimmung des pH-Werts des Bodens Sinn.

FRISCHER WIND MIT KONMARI

Wenn es endlich wieder wärmer wird und die ersten Blümchen blühen, ist es Zeit für den Frühjahrsputz. Aber nutzen Sie diese Zeit doch auch mal, um auszumisten.

Unser Tipp: die Konmari-Methode. Die Japanerin Marie Kondo verspricht Ordnung, statt Chaos. Der Kern der Methode ist die Aufteilung der Habseligkeiten in fünf Kategorien:

1. Kleidung, Taschen und Schuhe,
2. Bücher,
3. Unterlagen und Dokumente,
4. restlicher Kleinkram wie Haushaltsgeräte und
5. Erinnerungsstücke.

In jeder Kategorie wird überprüft an welchen Stücken man noch Freude hat. Alles andere sollte man verschenken oder spenden. Das Vorgehen ist simpel. Im ersten Schritt holt man, im Falle der Kleidung, alle Kleidungsstücke aus allen Räumen und legt diese auf einen Haufen. Sie erhalten dabei einen Überblick über die Menge und was Sie alles besitzen. Jedes einzelne Teil muss sich Ihrer Frage stellen: Macht mir dieser Besitz Freude? Jedes Teil, das auf diese Frage kein klares „Ja!“ bekommt, wird gespendet oder entsorgt.

Um den Jojo-Effekt zu vermeiden und unkontrolliert statt überflüssiger Kilos, überflüssige Dinge anzuhäufen, empfiehlt Aufräumexpertin Marie Kondo Ordnung zu halten und nur Dinge in Ihr Leben zu lassen, die Ihnen ehrlich Freude bereiten.

MARQUARDT'S

New Work

im Frühjahr 2021 wird Marquardt Immobilien seinen Unternehmenssitz ins MARQUARDT'S verlegen. Die Planungen für das neue Büro der Herrenberger basieren auf den Grundgedanken des New Work Konzepts. Doch was ist New Work eigentlich? Oliver Schäfer ist Leiter der Projektsteuerung bei Marquardt Immobilien und federführend für die neuen Büroräume verantwortlich.

Schäfer erarbeitete bereits mit dem Fraunhofer Institut moderne Bürokonzepte. „New Work bedeutet, dass man auf die Einflussfaktoren der Globalisierung, gesellschaftliche Veränderungen, Digitalisierung und Wissensarbeit auf unsere Arbeitswelt reagiert“, erklärt er die Grundlagen. Praktische Beispiele im Bereich der gesellschaftlichen Veränderungen sind die Flexibilisierung der Arbeitszeit und Arbeiten im Homeoffice. Wer beispielsweise Angehörige pflegt oder Kinder zu versorgen hat, kann durch diese Maßnahmen erheblich entlastet, aber als Mitarbeiter erhalten werden. New Work berücksichtigt außerdem Hygienefaktoren bei der Planung der Flächen, wie akustische Probleme durch Kopierer oder Telefongespräche, schafft Gemeinschaftsflächen und Rückzugsorte und sieht als Zentrum aller Bemühungen einen zufriedenen Mitarbeiter.



„Unsere zentralen Werte sind gesundes Wohnen und qualitätsvolles Bauen mit nachhaltigen Rohstoffen dank unserer Hybridbauweise. Wir möchten, dass sich das auch konsequent in unseren Büroräumen widerspiegelt“, fasst Geschäftsführer Joachim Marquardt zusammen. Die Herrenberger haben mit dem gesamten Team ein Gestaltungskonzept für die neuen Büroräume erarbeitet. Auch die neuen Möbel sind bedürfnisorientiert: „Flexibilität ist hier das Zauberwort. An den Tischen kann man sitzen oder stehen, versteckte Rollen an den Tischbeinen ermöglichen das spontane Bauen von Inseln, wenn man gemeinsam an einem Projekt arbeitet und die Möbel sind ergonomisch“, das sind nur einige der Faktoren, die das Arbeiten mit New Work beschreiben so Oliver Schäfer. Und auch die Arbeitsprozesse wurden für jeden Bereich erfasst und Maßnahmen definiert. So kann sich die Buchhaltung beim Arbeiten mit sensiblen Daten zurückziehen, das Marketing kann Mailings an einem großen Tisch besser bewältigen.



» Zentraler Bestandteil ist außerdem der Wissenstransfer zwischen den Abteilungen – es gibt keine starren Vorgaben, sondern das Unternehmen profitiert von diversifizierten Projektteams, die um Lösungen ringen und so kreative, bessere Ansätze finden“, so Oliver Schäfer.



Besuchen Sie unsere Webseite
www.immobilien-marquardt.de