



# NACHHALTIGKEIT, WOHNQUALITÄT UND ÄSTHETIK

So wie Michelangelo in einem unbearbeiteten Marmorblock bereits die fertige Skulptur vor seinem inneren Auge sah und diese meisterhaft befreite, entwickelt Marquardt Immobilien aus Herrenberg schon bei Grundstücken Visionen vom fertigen Projekt.



Das Erfolgsgeheimnis: Marquardt Immobilien kann alle Stufen der Projektentwicklung, also Akquise, Konzeption, Planung, Realisierung und Vermarktung, mit dem eigenen Team abbilden



In Weinstadt sollen bis zu 150 Wohnungen und etwa 50 Reihen-, Doppel- sowie Einfamilienhäuser entstehen. Zwei der insgesamt sechs Baufelder sicherte sich Marquardt Immobilien

Allein in der jüngsten Vergangenheit konnte der zertifizierte Projektentwickler erneut zwei städtebauliche Wettbewerbe für sich entscheiden. Zum einen die Bebauung des Areals „Spatzenhof“ in Obersulm, zum anderen den Wettbewerb um die Bebauung mehrerer Baufelder in Weinstadt-Endersbach.

„Wir arbeiten mit einem kleinen Team von Spezialisten in der Projektent-

wicklung. Wir verknüpfen dort diametrale Felder wie Rentabilität und ästhetische Architektur, Nachhaltigkeit und Machbarkeit. Das ist hochkomplex und immer eine Herausforderung“, erklärt Geschäftsführer Joachim Marquardt.

„Der erste Schritt bei der Projektentwicklung ist die Berechnung des sogenannten Residualwertes. Dieser Wert besagt, was man für ein Grundstück

bereit ist zu zahlen. Im zweiten Step, der Developerkalkulation, werden die Baukosten den Einnahmen gegenübergestellt und der Gewinn ermittelt“, erklärt Oliver Schäfer. Schäfer ist der Leiter der Projektsteuerung und Herr über die Zahlen bei Marquardt Immobilien. Nach seinem Bachelor of Science für Immobilienwirtschaft an der HfWU Nürtingen, sattelte er noch einen Master in International Real

Estate Management in Kufstein drauf. Marquardt Immobilien scannt den Markt nach Trends und Entwicklungen und verfügt über eine solide Mischung aus Expertise und Erfahrung in den Bereichen Planung, Vertrieb und Realisierung. „Wir müssen bei der Projektentwicklung vorausschauend agieren und erkennen, was wann und in welcher Form am Markt benötigt wird. Mit diesen exakten Kalkulationen können wir quasi die Zukunft voraussagen“, so Schäfer. Wichtig seien zudem langfristige Partnerschaften mit Fachplanern und der Mut zu Innovationen. „Unser Team besteht aus Jung und Alt, aus Frauen und Männern, mit Familie, ohne Familie, in Teilzeit und in Vollzeit – diese Diversität erlaubt es uns auch Themen anzugehen, die neu sind. Wir trauen uns was, beispielsweise in puncto unserer Bauweise oder Nutzungskonzepte, die so noch keiner macht“, fügt Geschäftsführer Joachim Marquardt hinzu.

Die Hybridbauweise von Marquardt Immobilien ist zum Markenkern der Herrenberger geworden. Alle Bauvorhaben werden so umgesetzt. „Die Tragkonstruktion ist hierbei massiv aus Stahlbeton, die Gebäudehülle hingegen aus hochwärmegedämmten, maßgefertigten Holzfassadenelementen“, erklärt Marquardt. Die Fassadenelemente dienen dem Wärmeschutz, die Massivbauteile fungieren als Wärmespeicher. Langfristig kann man dadurch Energiekosten sparen und das Raumklima ist durch das verwendete Holz ausgesprochen wohltuend. Holz hat aber einen weiteren Vorteil: durch die Verwendung dieses Baustoffs wird enorm CO<sub>2</sub> gespart und fast zwei Drittel der Werkstoffe sind recycelbar. Auch bei der Dämmung geht Marquardt Immobilien neue Wege mit pestizidfreier Zellulose aus recyceltem Altpapier.

Marquardt Immobilien ist seit fast 30 Jahren am Markt erfolgreich und be-

sonders erfahren in der Erschließung topografisch anspruchsvoller Grundstücke.

Um zukunftsfähig zu bleiben, kommen auch auf Projektentwickler wie Marquardt Immobilien große Herausforderungen zu: Smart Home, recycelbare Baustoffe und flexible Grundrisse sind Stichworte, die den weiteren Weg beschreiben: „Um sich für die Zukunft aufzustellen, ist man gezwungen, sich mit diesen Dingen auseinanderzusetzen, sie auf ihre Wirtschaftlichkeit und ihren Nutzen hin zu analysieren“, so Oliver Schäfer. Außerdem müsse man Planung und Entwicklung gerade im Bereich der Wohnimmobilien schneller vorantreiben, um die hohe Nachfrage decken zu können, ist Schäfer sicher.

Weitere Informationen zur Hybridbauweise finden Sie auch unter [www.marquardt-bpi.de](http://www.marquardt-bpi.de)



Die Projekte sind teilweise preisgekrönt. Das „Quartier an der Raingasse“ in Herrenberg-Affstätt wurde 2017 mit einer Anerkennung des IWS-Awards ausgezeichnet