



NEWSLETTER MIT DIESEN THEMEN

Wettbewerbe, Bauen am Schwäbischen Meer,
Projektentwicklung, News, u.v.m.



MARQUARDT
planen.bauen.werte.

MARQUARDT IMMOBILIEN MISCHT MIT...



Schon immer nehmen wir regelmäßig an städtebaulichen Wettbewerben teil. Jede Gemeinde setzt dabei individuelle Schwerpunkte: mietpreisgebundene Wohnungen gehören immer öfter dazu, genauso wie die Aufwertung und Belebung bestehender Areale.

Im Laufe der vergangenen drei Jahrzehnte, haben wir eine große Expertise für Nutzungskonzepte besonders von komplizierten Grundstücken erworben.

Wir lieben die Herausforderung, wir lieben den Wettbewerb!

WEIL DER STADT - MERKLINGEN

In Merklingen sollen auf einem Grundstück der Stadt Mehrfamilienhäuser entstehen. Die Wohnungen mit einer Größe zwischen etwa 60 und knapp 100 Quadratmetern sollen den Bedürfnissen von Familien, Paaren und Singles gerecht werden. Insgesamt sind bei unserem Entwurf 14 Wohneinheiten vorgesehen, die sich auf zwei Baukörper verteilen. Die modernen Häuser entstehen in Hybridbauweise, KfW-55 Standard und sind nach Süden bzw. Westen ausgerichtet.

Bei unserem Entwurf fügen sich die beiden geplanten Gebäude harmonisch in die Nachbarbebauung mit Mehrfamilienhäusern ein. Auch die geneigte Dachform haben wir bei unserem Entwurf aufgegriffen, um ein homogenes Gesamtbild zu erhalten.

Zudem sind zwei Tiefgaragen geplant und die öffentlichen Wege können in unserem Entwurf erhalten bleiben, damit das Bauvorhaben optimal in die Nachbarschaft integriert werden kann.



Für den Entwurf zeichnet unsere Architektin Brigitte Kani-Gack verantwortlich, die auch das „Quartier Hainbuchen“ in Bondorf geplant hat.

TALHEIM

In Talheim, einer Gemeinde im Süden des Landkreises Heilbronn, arbeiten wir mit Traugott Lieb Architekten aus Freudenstadt zusammen. Diese Partnerschaft besteht seit der Gründung von Marquardt Immobilien vor fast 30 Jahren. Viele großartige und preisgekrönte Projekte wie das „Quartier an der Raingasse“ in Herrenberg-Affstätt, die „Panoramabögen“ in Waldenbuch und das MARQUARDT'S in Herrenberg wurden von Architekt Traugott Lieb entworfen.



Panoramabögen Waldenbuch

In Talheim sind wir noch ganz am Anfang. Voraussichtlich fünf Gebäude mit bis zu 30 Wohnungen in Hybridbauweise und KfW-55 Standard werden hier entstehen. Die Baukörper gruppieren sich um einen autofreien Quartiersplatz mit darunterliegender Tiefgarage.

UNTERGRUPPENBACH

Auch in Untergruppenbach – ebenfalls im Landkreis Heilbronn – sollen zwei neue Wohn- und Geschäftshäuser gebaut werden, die das vorhandene Areal aufwerten und auch das dort ansässige Gewerbe sinnvoll ergänzen. So sollen hier künftig eine Bücherei, ein Bäcker mit Café, eine Metzgerei und Tagespflege zum bereits vorhandenen Lebensmittelgeschäft und einer Bankfiliale hinzukommen. Zusätzlich sind acht Wohneinheiten geplant. Herzstück wird ein attraktiver Marktplatz.

Das zuständige Architekturbüro ist Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH aus Stuttgart.

MARQUARDT IMMOBILIEN BAUT AM SCHWÄBISCHEN MEER



Zusammen mit unserem Partner Schaudt Architekten aus Konstanz konnten wir uns mit unserem Konzept in einem Wettbewerb für die Neubauung des Baugebiets Apfelberg in Uhldingen-Mühlhofen durchsetzen.

Das Quartier am Apfelberg entsteht wie alle Projekte von Marquardt Immobilien in Hybridbauweise. Geplant sind 8 Mehrfamilienhäuser als KfW-40-Effizienzhäuser mit bis zu 52 Wohnungen. Die Hauptschlagader des Quartiers Apfelberg ist die zentrale Spielstraße mit großzügigen Wohnhöfen. Hochbeete, Sitzgelegenheiten und Kinderspielplätze schaffen eine heimelige Agora für alle Bewohner. Der Kern des Konzepts ist Teilhabe. Dazu gehören – innen wie außen – zentrale Treffpunkte für die Bewohner, barrierefreie Wohnungen, erschwingliche Preise, nachhaltiges Bauen und flexible Grundrisse.

Die Ansprüche an modernes Wohnen haben sich auch durch die Coronapandemie verändert. „Das bedeutet konkret, dass wir auf flexible Grundrisse setzen und Wohnungen – je nach Bedarf vergrößert oder verkleinert werden können“, erklärt der Geschäftsführer von Marquardt Immobilien, Joachim Marquardt. „Das kann bedeuten, dass man vom Paar zur Familie wächst, aber auch, dass man ein separates Büro benötigt, weil man im Homeoffice arbeitet“, so Marquardt weiter.

Die Wohnungen sind außerdem alle zu den begrünten Quartiershöfen ausgerichtet, damit man beispielsweise die Kinder im Blick behalten kann, wenn man im Homeoffice ist und noch mitten in Telefonkonferenzen steckt.

WASSER IST LEBEN

Nicht jeder für sich, sondern alle zusammen, als starke Gemeinschaft: wie Wasser, das durch die Verbindung der Moleküle zu einer Naturgewalt wird, soll das Quartier am Apfelberg das Zuhause für eine starke Gemeinschaft werden - generationenübergreifend. Als Symbol für Leben und die Kraft der Gemeinschaft ist ein Wasserspiel geplant.



DIE HYBRIDBAUWEISE – NACHHALTIGES BAUEN

Die modernen Wohngebäude werden in Hybridbauweise errichtet. Marquardt Immobilien aus Herrenberg gilt diesbezüglich als Pionier und hat bereits vor 15 Jahren auf diese Bauweise umgestellt. „Wir un-

Weitere Informationen erhalten Sie
telefonisch unter (07032) 955 75 60 oder
www.marquardt-bpi.de



Gebäudefassade mit Holzfaserdämmstoff

terscheiden dabei Tragwerk und Hülle. Die tragenden Wände sind aus Beton, die Hülle besteht aus hochwärmedämmten, maßgefertigten Holzfassadenelementen“, erklärt Bauingenieur Joachim Marquardt. Die Massivbauteile übernehmen die Lastabtragung, den Schallschutz und speichern Wärme. Die Holzfassadenelemente hingegen sind hochwärmedämmt. Zwei Drittel der Werkstoffe sind dadurch recycelbar, da vor allem Holz als Baustoff eingesetzt wird. Auch bei der Dämmung setzt Marquardt Immobilien auf Nachhaltigkeit und verwendet ein ökologisches Material: umweltfreundliche Zellulose aus recyceltem Altpapier.

„Das Raumklima bei der Hybridbauweise ist einzigartig und wird verstärkt durch diffusionsoffene Oberflächen. Die Räume werden nur verputzt, damit die Wände atmen können. Ebenso wird das Parkett geölt und nicht versiegelt“, klärt Marquardt auf. Die Oberflächen regulieren durch ihre natürlichen Eigenschaften die Feuchtigkeit im Raum und Schimmel wird vermieden.

Auch die Ausstattung der Wohnungen ist hochwertig. Dazu gehören unter anderem Fußbodenheizungen, Echtholzparkett, elektrische Handtuchwärmer und Videosprechanlagen mit Farbdisplay.

*Die Projektentwicklung:***WER ENTSCHIEDET, WO WIR BAUEN!**

Oliver Schäfer ist der Herr über die Zahlen bei Marquardt Immobilien. Ob wir an einem Wettbewerb teilnehmen oder ein Grundstück für Marquardt Immobilien interessant ist, wird in der Projektentwicklung berechnet.

Zunächst wird der Standort in Zusammenhang mit der geplanten Nutzung geprüft. „Für uns ist die Analysephase enorm wichtig, da nehmen wir uns genügend Zeit und schauen, ob das Projekt zu unseren Kriterien passt und ob wir es beispielsweise selbst bauen können“, erklärt Oliver Schäfer.

Attraktiv wird ein Projekt, wenn die kalkulierten Baukosten durch die zu erwartenden Einnahmen aus dem Verkauf mindestens gedeckt sind, das Projekt also rentabel ist.

Ausschlusskriterien sind – neben den Kosten – unter anderem, dass ein Bauvorhaben nicht dem Bedarf des Standortes entspricht. Das können beispielsweise zu viele gewerbliche Flächen sein.

Entscheidend ist ein optimales Nutzungskonzept, individuell angepasst auf den jeweiligen Standort:

„Das beachte ich bereits in der Kalkulation und damit in der grundsätzlichen Entscheidung, ob ein Wettbewerb für uns interessant ist. Denn nur, wenn er für uns interessant ist, ist er das auch für potentielle Erwerber“, so Schäfer. Wir unterstützen auch unsere Kunden beim Kauf und fertigen Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen an, um Kapitalanlagen abzusichern.

Ein städtebaulicher Wettbewerb dauert. Von der Ausschreibung bis zum Baubeginn vergehen etwa anderthalb Jahre. „Oft passt es einfach noch nicht, wir nehmen uns Zeit für ein schlüssiges Konzept, das zum Standort passt, damit das Projekt ein Erfolg wird. Für die Menschen, die darin leben, die sich dort beruflich verwirklichen möchten, aber natürlich auch für uns als Unternehmen und unsere Mitarbeiter, die wir beschäftigen“, erklärt Geschäftsführer Joachim Marquardt, der sich bei seiner Entscheidung für oder gegen einen Wettbewerb, auf Schäfers Analyse verlässt.



Oliver Schäfer im Gespräch mit Joachim Marquardt

Auch die Bauzeit, vor allem bei sehr großen Projekten, ist mit etwa 24 Monaten ziemlich lang. „Umso wichtiger ist eine gute Prüfung im Vorhinein, damit einem auf halber Strecke nicht die Puste ausgeht“, scherzt Oliver Schäfer, der an seinem abwechslungsreichen Job vor allem liebt, dass er mit vielen verschiedenen Menschen wie Bürgermeistern, Investoren und Kunden zusammenkommt. Aber klar, auch die Zahlen und das Hantieren damit sind seine Passion.

Die Projektentwicklung schöpft Standorte optimal aus und sorgt für neuen Wohnraum oder einen spannenden Ort, um sich beruflich zu verwirklichen.



**Wir suchen für unsere Kunden
dringend Wohnungen, Häuser,
Doppelhaushälften.**

**Und zur Entwicklung neuer
Projekte freuen wir uns über
Ihre Grundstücksangebote.**

Profitieren Sie von einer professionellen Abwicklung.

Kontaktieren Sie uns telefonisch (07032) 955 75 75 oder
per E-Mail willkommen@immobilien-marquardt.de

MARQUARDT'S Herrenberg, Quartier Hainbuchen, Bondorf:

ZWEI HERZENSPROJEKTE WERDEN GROSS



Quartier Hainbuchen

Im Herbst werden die letzten Wohnungen im Quartier Hainbuchen in Bondorf übergeben und bis Ende des Jahres gehen auch im MARQUARDT'S alle Übergaben der Wohneinheiten über die Bühne.

Die Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss des MARQUARDT'S wurden teilweise bereits übergeben, ebenso die meisten Wohnungen. Fertiggestellt ist das Wohn- und Geschäftshaus bis Ende des Jahres.

QUARTIER HAINBUCHEN, BONDORF

Ende 2018 konnte Marquardt Immobilien den Gewinn eines städtebaulichen Wettbewerbs in Bondorf verkünden. Im Frühjahr 2019 wurde dann der Kauf des Grundstücks notariell beurkundet. Der Vertriebsstart für das Quartier Hainbuchen begann daraufhin im Herbst desselben Jahres.

Im Januar 2020 rollten die ersten Bagger über das Grundstück in der Hainbuchenstraße und im Februar 2020 feierten wir den Spatenstich in Bondorf.

In den nächsten Monaten entstanden auf dem knapp dreieinhalbtausend Quadratmeter großen Areal acht Reihenhäuser und 15 Wohnungen im Mehrfamilienhaus in Hybridbauweise.

Wir wünschen alle unseren Kunden, dass sie in ihrem neuen Zuhause viele glückliche Momente erleben werden!



MARQUARDT'S im April 2021

MARQUARDT'S, HERRENBERG

Im Dezember 2019 begannen die ersten Arbeiten auf dem Grundstück des MARQUARDT'S in Herrenberg. Der Startschuss für ein eindrucksvolles Bauwerk, das Herrenberg in den nächsten Monaten verändern sollte.

Im März 2020 feierte Marquardt Immobilien mit dem Spatenstich einen wichtigen Meilenstein für das Projekt. Und im Oktober desselben Jahres stand bereits das Erdgeschoss aller vier Türme. Weiter ging es mit dem Hochbau und dem Ausbau der Holzaußenwände des MARQUARDT'S.

Im April dieses Jahres konnte Marquardt Immobilien den Rohbau des Projekts abschließen und mit dem Innenausbau beginnen. So wurden beispielsweise auch die 370 Kilo schweren Glaselemente des gemeinsamen Sockels im Frühjahr mit Hilfe eines Roboters eingesetzt.

Im Sommer schritt der Bau weiter voran und die Holzelemente der Fassade gaben dem MARQUARDT'S nach und nach sein charakteristisches Gesicht.



Baufortschritt September 2021

Wir wünschen allen Kunden, die im MARQUARDT'S beruflich oder privat eine neue Heimat gefunden haben, viel Erfolg und hoffen, dass sie sich schnell einleben und wohlfühlen!

Weitere Informationen zu unseren aktuellen Bauprojekten und -fortschritten finden Sie unter www.marquardt-bpi.de.

NEWS

MARQUARDT IMMOBILIEN UNTERSTÜTZT DAS KITA-PROJEKT „ERSTHELFER VON MORGEN“ MIT EINER SPENDE

Erste Hilfe zu leisten, kann lebensrettend sein. In der Regel ist das aber eher etwas, wo man Erwachsene in die Pflicht nimmt. Einen anderen Ansatz verfolgt die Johanniter-Unfall-Hilfe bei dem Projekt „Ersthelfer von morgen“. Hierbei geht es darum, schon Kleinkindern ab vier Jahren mit den Grundregeln der Ersten Hilfe vertraut zu machen.

Mit kindgerecht illustrierten Büchern lernen die Kleinen, was zu tun ist, wenn jemand Schmerzen hat, Hilfe braucht oder getröstet werden muss.

Sie möchten auch spenden? Weitere Informationen finden Sie hier: <https://www.kl-verlag.de/#fuerKinder>



SPORTLICH, SPORTLICH...

Joachim Marquardt ist Extremradfahrer und nimmt regelmäßig erfolgreich an internationalen Wettkämpfen teil. Sport und das lokale Vereinsleben sind Dinge, die dem Geschäftsführer von Marquardt Immobilien persönlich am Herzen liegen.

Deswegen unterstützen wir als Sponsor unter anderem die Schönbuch Trophy und sind, mit dem „Marquardt Immobilien MTB Race“, Namensgeber der Mountainbike-Wettbewerbe. Leider ist die Schönbuch Trophy wegen der Coronapandemie in den letzten beiden Jahren ausgefallen, aber wir hoffen sehr, dass der Veranstalter 2022 an vergangene Events anknüpft und wieder großartiger Sport im Schönbuch mit den Lauf- und Mountainbike-Wettbewerben möglich sein wird.



Tennisverein TC Herrenberg

AUCH BEIM TENNISVEREIN TC HERRENBERG SIND WIR ALS SPONSOR AM PLATZ UND IN DER HALLE PRÄSENT.

Schon seit vielen Jahren unterstützt Marquardt Immobilien außerdem den FV Mönchberg als Sponsor. Nun hat der zertifizierte Herrenberger Projektentwickler die Beflockung der Trikots der 50 aktiven Fußballspieler und die Beflockung für die Trainingsanzüge der 25 Jugendspieler übernommen.

Viel Freude an die Spieler des FV Mönchberg und viel Erfolg für die nächste Saison...

Extremradfahrer Joachim Marquardt



GERÖSTETER BUTTERNUTKÜRBIS

mit Gorgonzola und Alblinsen

Zutaten:

- # ein mittelgroßer Butternutkürbis
- # zwei rote Zwiebeln
- # Halber Bund Salbei und halber Bund Petersilie
- # Ein Teelöffel getrockneter Estragon
- # 200 Gramm Alblinsen
- # Eine Bio-Zitrone
- # Eine Zehe Knoblauch
- # Etwa 120 Gramm Gorgonzola
- # Olivenöl
- # Salz und schwarzer, frisch gemahlener Pfeffer

Zubereitung:

1. Den Backofen vorheizen. Ober-/Unterhitze 240 Grad, 220 Grad Umluft
2. In einem Topf Wasser für die Alblinsen zum Kochen bringen.
3. Währenddessen den Butternutkürbis mit Schale halbieren, die Kerne mit einem Löffel herauskratzen. Die Kürbishälften nochmal halbieren und etwa einen Zentimeter dicke Spalten abschneiden.
4. Die Zwiebeln schälen und achteln, die Salbeiblätter abzupfen und hacken.
5. Die Kürbisspalten zusammen mit der Zwiebel und den Salbeiblättern mit etwas

Olivenöl (ca. 2 Esslöffel), Salz und Pfeffer in einer Schüssel miteinander vermengen und auf einem mit Backpapier ausgelegtem Backblech verteilen.

6. Der Kürbis braucht im Ofen etwa 20-25 Minuten, bis er gar ist und etwas Farbe bekommen hat. Das Blech aus dem Ofen nehmen.
7. Während das Gemüse im Ofen ist, die Linsen nach Packungsanleitung kochen lassen. Etwa einen Teelöffel von der Schale der Bio-Zitrone abreiben und den Saft auspressen, dann die Petersilie fein hacken. Den Knoblauch schälen und pressen oder fein hacken. Die Linsen ab-

seihen und mit der Zitronenschale und dem -saft, der Petersilie, dem Estragon, etwas Olivenöl, Salz, Pfeffer und dem frisch gehackten Knoblauch vermischen.

Tipp: Wer rohen Knofi nicht so gut verträgt, kann ihn zum Garen zum Gemüse in den Ofen geben.

8. Das Ofengemüse und die Linsen miteinander auf einem Teller anrichten. Den Gorgonzola in Stückchen zupfen und auf das Ofengemüse geben. Mit frischem Pfeffer und ein paar Tropfen Olivenöl servieren.

Wir wünschen einen guten Appetit!





Besuchen Sie unsere Webseite
www.immobilien-marquardt.de

Google Bewertung



Es wäre schön, wenn Sie sich kurz
Zeit nehmen um eine Bewertung
bei Google zu schreiben:

www.marquardt-bpi.de/google

Ihr Feedback würde uns sehr
freuen und hilft Kunden, die uns
bislang noch nicht kennen.