

VERTRAUEN
ZUKUNFT
RAUM

Wir entwickeln für Sie.

Überblick

weisenburger projekt

Von der Vision zur Immobilie:
Das Unternehmen entwickelt auf
Basis langjähriger Erfahrung Projekte
mit klarem Mehrwert für Nutzer
und Investoren.



Seite 4

Grundstückssuche

Weisenburger untersucht im Vorfeld
alle bau- und planungsrechtlichen
Gegebenheiten. Wichtigste Entschei-
dungsgrundlage ist dabei die Markt-
und Standortanalyse.



Seite 10

Projektentwicklung

Bereits in der frühen Planungsphase
bündelt eine effiziente Projektentwick-
lung die verschiedensten Maßnahmen
und Leistungen in einem marktgängigen
Bebauungskonzept.



Seite 18

Vertrieb und Vermarktung

Durch eine zielgerichtete Vermarktung
erreicht weisenburger für seine Kunden
Investitionssicherheit und kann einen
zügigen Projektabschluss gewährleisten.



Seite 24

Abwicklung und Betreuung

Das Unternehmen betreut die
Bemusterung, rundet damit das
serviceorientierte Komplettpaket ab
und stellt seinen Kunden eine bezugs-
fertige Immobilie zur Verfügung.



Seite 32

weisenburger projekt

Die nachhaltige Projektentwicklung des Unternehmens schafft dauerhaften Mehrwert für Nutzer und Investoren. Mit Know-how, Erfahrung und den richtigen Partnern entwickeln die Experten von weisenburger Objekte, die langfristig erfolgreich sind. Wirtschaftlichkeit und zeitgemäße energetische Konzepte sind dabei genauso wichtig wie die optimale Standortwahl und eine ansprechende Architektur.

Im Internet finden Sie die Projekte von weisenburger sowie die aktuellen Kaufangebote.

Informieren Sie sich auf **www.weisenburger.de** über die Objekte und das „gute Baugefühl“.

Die Philosophie

weisenburger projekt realisiert komplexe Vorhaben im Wohnungs- und Gewerbebau. Das Unternehmen versteht sich als Entwicklungspartner und Komplettanbieter. Von der sorgfältigen Grundstücksakquise bis zur Vermarktung der Objekte liegt der gesamte Projektverlauf in kompetenten Händen. weisenburger steht für belastbare Zielvereinbarungen, einen jederzeit transparenten Projektverlauf und renditestarke Objekte.

Zahlen und Fakten

Gegründet: 1972
Familienunternehmen in dritter Generation
Mitarbeiter: 25
Geschäftsvolumen: über 200 Mio. Euro p.a.
Kunden: private und institutionelle Anleger und Eigennutzer

weisenburger-Gruppe

Die weisenburger projekt GmbH ist ein Unternehmen der weisenburger-Gruppe. Gegründet 1955 als mittelständisches Bau- und Bauträgerunternehmen mit Hauptsitz in Karlsruhe wird weisenburger in dritter Generation familiengeführt. weisenburger setzt überregional ca. 1.600 Wohneinheiten und rund 700 Reihenhäuser um und modernisiert rund 700 Wohnungen im Jahr. Mit mehr als 650 Mitarbeitenden wird eine Gesamtleistung von 500 Mio. Euro erreicht.



Einfamilienhäuser



Wohnungsbau



Gewerbe



Von seinem Hauptsitz in Karlsruhe und den Geschäftsstellen in Stuttgart sowie in Frankfurt a.M. und in Düsseldorf betreut das Unternehmen Projekte im Süden und Westen Deutschlands als Projektentwickler und Bauträger.



Hotel



Apartmenthäuser



Bürogebäude

Mit weisenburger Schritt für Schritt zum erfolgreichen Bauprojekt



Grundstückssuche



Projektentwicklung



Vermarktung
und Vertrieb



Abwicklung
und Betreuung

Reibungsloser Projektablauf

Die langjährige Erfahrung in der Planung und Durchführung komplexer Bauaufgaben macht weisenburger zu einem zuverlässigen Partner im gesamten Entwicklungsprozess. Mit Experten aus den unterschiedlichsten Ressorts vereint das Unternehmen vielfältige Kompetenzen unter einem Dach.

Das sorgt für einen schnellen, zuverlässigen und jederzeit transparenten Projektablauf – und im Resultat für Termin- und Preissicherheit.

weisenburger
begleitet Sie
durch alle
Projektphasen.

Karlsruhe-Durlach, Auer Straße
Gesamtvolumen: 30 Mio. €
Gesamtwohnfläche: 9.319 m²
105 Wohnungen auf
8 Gebäude verteilt
Verkauft an: Investor, Privat





A photograph of a modern, multi-story apartment building with a mix of brick and white facade. The building features several balconies with glass railings. In the foreground, there is a playground with a metal frame and a gravel safety surface. The sky is blue with some clouds.

Fellbach, Eberhardstraße
Gesamtvolumen: 33 Mio. €
Wohnfläche: 12.230 m²
5 Mehrfamilienhäuser
mit 152 Wohnungen
Verkauft an: Investor

Wohnungsbau



Gewerbe



Bürogebäude



Grundstückssuche

Das Tätigkeitsfeld des Unternehmens in der Grundstücksakquise ist breit gefächert. Seine Experten suchen brachliegende Flächen mit Entwicklungspotenzial, Neubaugebiete und Verdichtungsmöglichkeiten im bebauten Bereich. Sprechen Sie das weisenburger-Team an: Es hat das richtige Konzept.

Hotel



Einfamilienhäuser



Apartmenthäuser



Auf der sicheren Seite

Jedes Grundstück besitzt individuelle Ausprägungen. Die weisenburger-Spezialisten sind in der Lage, schnell und zuverlässig Aussagen über den Wert, aber vor allem auch die speziellen Entwicklungspotenziale der Flächen zu treffen. Gemeinsam mit seinen Kunden erarbeitet das Unternehmen mögliche Nutzungsvarianten. Auf Basis seiner Kompetenzen und Erfahrungswerte entwirft es ein umfassendes und fachlich untermauertes Konzept. Auftraggeber erhalten ein belastbares Fundament für ihre Entscheidungen.



Termingerechte Bezahlung – bonitätsstarkes Unternehmen

weisenburger projekt steht für vertrauensvolle Zusammenarbeit mit allen Beteiligten eines Bauvorhabens. Sowohl Kunden als auch Geschäftspartner schätzen die finanzielle Unabhängigkeit und kurzen Entscheidungswege.



Schnelle Kaufangebote mit marktorientierten Preisen

Das Unternehmen finanziert seine Projekte mit Eigenkapital und macht ohne Umschweife ein verlässliches und belastbares Angebot. Bei Einigung mit seinen Geschäftspartnern formuliert weisenburger zügig notarreife Verträge und sorgt somit für Klarheit, Verlässlichkeit und Seriosität.



Vorbereitung der Kaufverträge und kurzfristige Unterzeichnung

Die langjährige Erfahrung und eingespielte Zusammenarbeit mit verschiedenen Notaren garantieren eine zügige Vertragserstellung und kurzfristige Unterzeichnung.



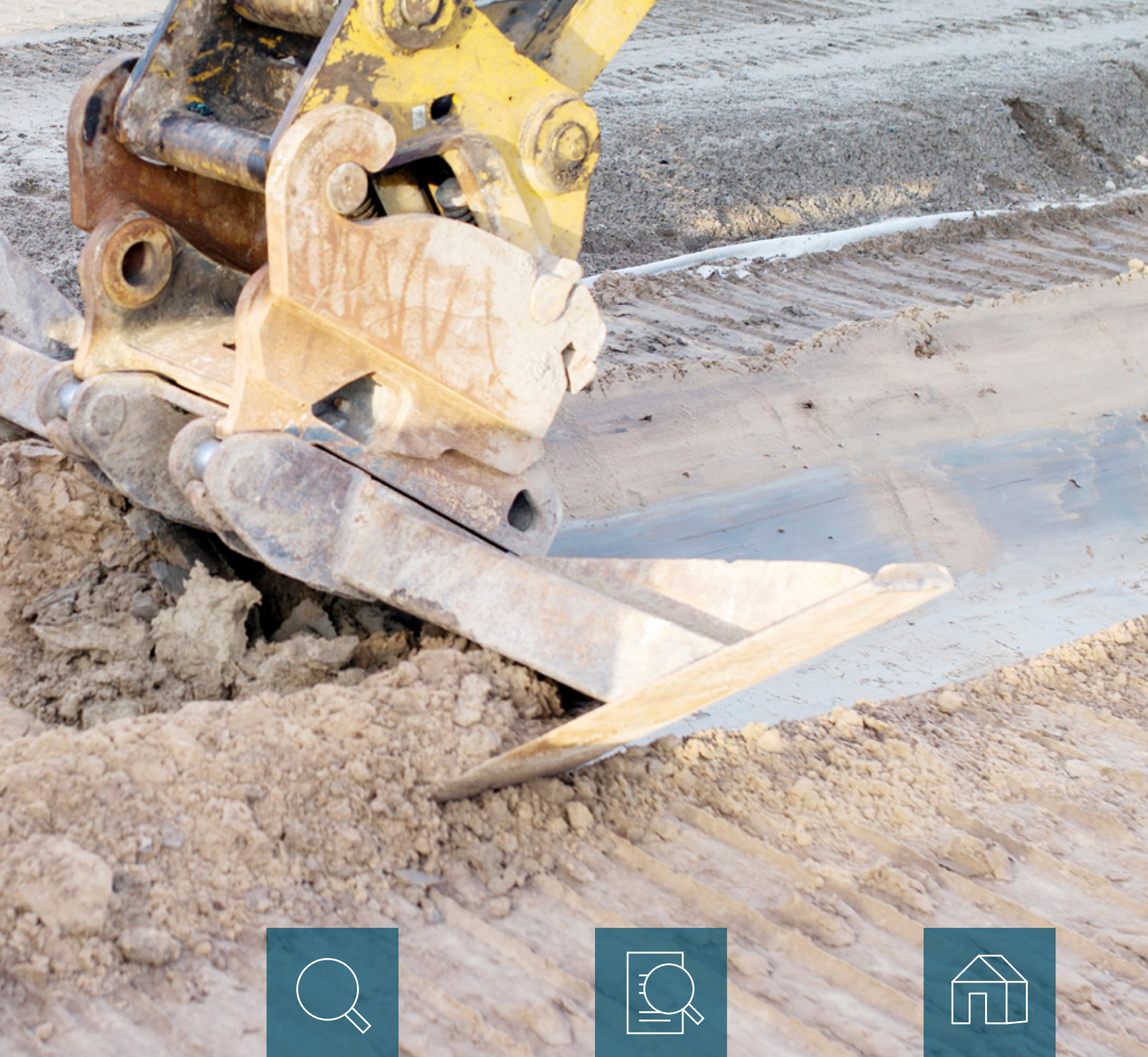
Gerade der erste Schritt ist der Wichtigste. Hier nimmt sich weisenburger projekt intensiv Zeit, um alle Fragen im Vorfeld zu beantworten. Das gelingt im gemeinsamen Dialog und durch die frühzeitige Einbeziehung seiner Partner.





weisenburger
schafft den
sicheren Boden
für den optimalen
Projektverlauf.





Grundstücksexpertisen geben Gewissheit

Eine der Kernkompetenzen von weisenburger ist die marktgerechte Beurteilung von Grundstücken. Der erfahrene Projektentwickler erkennt die Potenziale und trifft belastbare Aussagen zum wirtschaftlich optimierten Nutzwert Ihrer Flächen.



Prüfung der Grundlagen steckt den Rahmen ab

Was das Unternehmen analysiert: Lage, Bedarf, Baurecht, Bebauungsplan, Grundbuch, Lasten und Pflichten, Erschließung, Beschaffenheit des Grundstücks, mögliche Altlasten.



Breites Know-how ermöglicht unterschiedlichste Lösungen

weisenburger projekt entwickelt: Neubaugebiete, Brachen/Konversionsflächen, Sanierungsgebiete, Baulücken.

Ludwigshafen, Rheinufer Süd
Gesamtvolumen: 23 Mio. €
Wohnfläche: 8.200 m²
Wohneinheiten: 75
77 Wohnungen und
4 Gewerbeeinheiten
Verkauft an: Investor







Projektentwicklung

Hier laufen alle Fäden zusammen. Von der Grundstücksbesichtigung und der ersten Vision über die Entwicklung bis hin zur Vermarktung betreibt weisenburger projekt alle Vorhaben durchgängig in Eigenregie. Die Bauausführung obliegt u. a. dem Schwesterunternehmen weisenburger bau. Für Sie heißt das: zügige Realisierung – ohne Reibungsverluste.



Bestens geplant

Eine perfekte Planung ist die Grundlage für alle kommenden Entscheidungen. Sie schafft die Voraussetzungen, das Vorhaben baurechtlich, finanziell und gestalterisch auf den Weg zu bringen. Eine spannende und gleichermaßen anspruchsvolle Phase, die weisenburger projekt für Sie transparent und jederzeit nachvollziehbar gestaltet.

In enger Abstimmung mit den behördlichen Entscheidungsträgern erstellt das Unternehmen Bebauungspläne sowie die erforderlichen energetischen Konzepte und bereitet so die Bauvorhaben entscheidungsreif vor. Mit ihrer aktiven Mitarbeit stellen die Spezialisten von weisenburger projekt sicher, dass sie auf Basis der Wünsche und Vorstellungen ihrer Kunden den vorgegebenen baurechtlichen Rahmen optimal ausgestalten.

Investitionsobjekt oder eigenes Heim: In jedem Fall profitieren Sie von gebündelten Kompetenzen. Die Realisierung aus einer Hand bringt finanzielle und terminliche Sicherheit.



Schnelles Genehmigungsverfahren

Durch die enge und sachkundige Zusammenarbeit mit den örtlichen Behörden kann weisenburger projekt Genehmigungsprozesse deutlich beschleunigen und gewinnt ein Höchstmaß an Planungssicherheit.



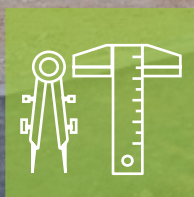
Enge Zusammenarbeit mit Architekten

Das Unternehmen arbeitet langjährig und vertrauensvoll mit verschiedenen Architekten zusammen. Sie kennen das weisenburger-Konzept, hohe architektonische Ansprüche mit einer effizienten Bauweise zu verbinden.



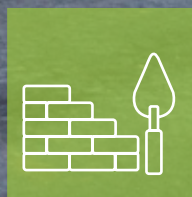
Eigene Erschließungsträger

Die Experten von weisenburger besitzen das Know-how, die komplette Bauleitplanung durchzuführen und den Genehmigungsbehörden entscheidungsreif vorzulegen. Im Bedarfsfall übernehmen sie auch die bauliche Erschließung inklusive aller benötigten Wege, Versorgungsleitungen und Straßenausstattungen.



Durchdachte Planung

Das erfolgreiche Koordinieren aller Beteiligten führt zu einer effizienten Zusammenarbeit – Hand in Hand. So werden Wartezeiten, Überschneidungen und Verschwendungen vermieden. Das schont Ressourcen und hilft, das Projekt kostenoptimal zu realisieren.



Reibungslose Umsetzung

In der baulichen Umsetzung kooperiert weisenburger projekt eng u. a. mit dem Schwesterunternehmen weisenburger bau.

Heilbronn, Paula-Fuchs-Allee/
Theodor-Fischer-Straße
Gesamtvolumen: 13,4 Mio. €
Wohnfläche: 2.960 m²
38 Stadtwohnungen und
2 Gewerbeeinheiten
Verkauft an: Investor, Privat







Vertrieb und Vermarktung

Die erfolgreiche Vermarktung der Immobilie gehört zu den Kernaufgaben eines Bauvorhabens und beginnt bereits vor dem ersten Spatenstich. Mit Visualisierungen, virtuellen 360°-Rundgängen, animierten Grundrissen und einer haus-eigenen Bemusterungswelt bietet weisenburger projekt Käufern und Investoren die optimale Entscheidungsgrundlage, noch bevor der Rohbau steht.



Gezielt vermarkten

Das Unternehmen weisenburger vermarktet seine Bauvorhaben zielgruppengerecht und stets auf die verschiedenen Projektphasen abgestimmt.

Der persönliche Eindruck zählt. Dies gilt besonders vor wichtigen Entscheidungen. Im weisenburger-Musterhaus können Sie Ihr zukünftiges Wohnumfeld erleben.



Illustrationen, Bauschilder und Visualisierungen

In der Frühphase – und noch vor Baubeginn – vermitteln die digitalisierten Grundrisse und Visualisierungen den Interessenten einen exzellenten Eindruck von den Bauvorhaben.



Exposé und Anzeigenschaltung

Bei der klassischen Ansprache via Printmedien oder der Bearbeitung von Interessenten-Anfragen stehen Aufmerksamkeit und Informationsverbreitung im Vordergrund.



Werbung im Internet

Die Werbung im Internet ermöglicht visuell anspruchsvolle, multimediale Darstellungen der Bauprojekte sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Interaktion mit den Interessenten.







Beratungspavillon vor Ort

Der Beratungspavillon bietet kompetente Ansprechpartner direkt vor Ort, nach Terminabsprache oder spontan im Rahmen der offenen Besichtigung der Baustelle.

Besichtigung eines Musterhauses

Pläne und Ansichten sind eine Herausforderung für die Vorstellungskraft. Mit einem Musterhaus bietet weissenburger projekt die Möglichkeit, das „gute Baugesühl“ mit allen Sinnen zu erleben. Das macht das künftige Eigenheim für Kunden (be-)greifbar.

Zuverlässiger Vertrieb

Das Unternehmen arbeitet sowohl mit externen als auch mit internen Vertriebspartnern zusammen. Dies sorgt für eine optimale Beratung von Anfang an.





Frankfurt, Europaviertel
Gesamtvolumen: 22 Mio. €
Wohnfläche: 9.000 m²
Wohneinheiten: 75
Gewerbeeinheiten: 2
Verkauft an: Investor



Abwicklung und Betreuung

Vermarktung und Kundenbetreuung genießen bei weisenburger projekt einen hohen Stellenwert. Der Service reicht von der gezielten Ansprache von Interessenten bis zur sachkundigen Begleitung bei der individuellen Bemusterung der Wohnimmobilie. Mit der bezugsfertigen Übergabe des Objekts findet das Bauvorhaben seinen erfolgreichen Abschluss. Aber auch über die Fertigstellung hinaus ist das weisenburger-Team Ihr verlässlicher Ansprechpartner und steht Ihnen mit Rat und Tat zur Seite.



Wer die Wahl hat, ...

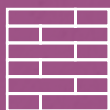
Bei der individuellen Ausgestaltung der Immobilie sind zahlreiche Entscheidungen zu treffen. Die Berater von weisenburger stehen ihren Kunden fachkundig zur Seite, wenn es darum geht, aus der großen Vielfalt genau die passende Kombination auszuwählen.

Bemusterungswelt BAUSTEIN

In seinem Bemusterungszentrum präsentiert das Unternehmen die gesamte Vielfalt möglicher Ausstattungsvarianten im wohnlichen Ambiente.

Anfahrt: Am Storrenacker 18, 76139 Karlsruhe
Kostenlose Parkplätze stehen vor dem Gebäude zur Verfügung.

In der Bemusterungswelt BAUSTEIN präsentiert das Unternehmen seinen Kunden die gesamte Bandbreite an Wahlmöglichkeiten. Nur das Original lässt erahnen, wie es später in den eigenen vier Wänden aussieht.



Boden- und Wandbelag

Die unterschiedlichsten Materialien für Boden, Wand und Decke unterstreichen die gestalterische Note der Immobilie.



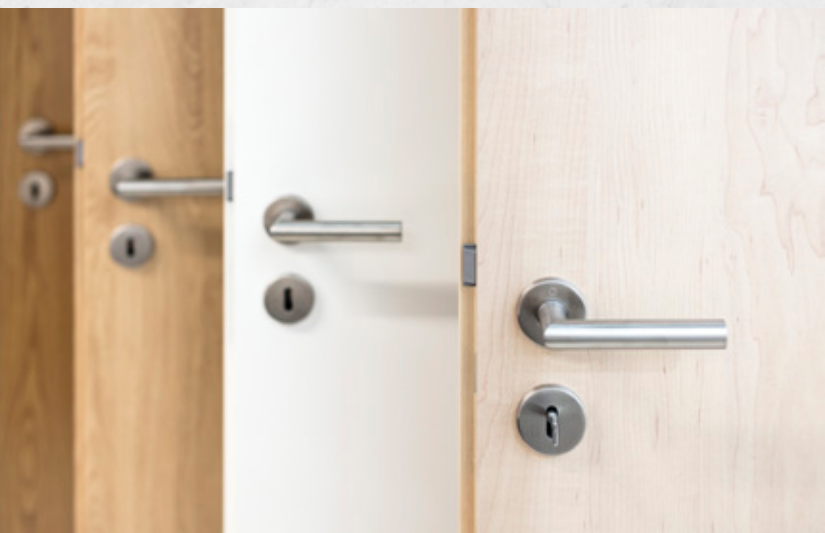
Türen und Treppen

Eine Treppe aus rustikalem Holz oder mit einer modernen Metallkonstruktion, Türen aus halbtransparentem Glas oder im eleganten Hochglanzlack – die Gestaltungsmöglichkeiten sind vielfältig.



Weitere Ausstattung

Sanitär- und Elektroinstallation – all dies sind Themenbereiche, in denen es auf persönliche Vorstellungen ankommt und bei denen weisenburger projekt eine breitgefächerte Auswahl bietet.



Service & Betreuung

Die Kunden von weisenburger projekt wählen aus einem breiten Angebot namhafter Hersteller die für sie passende Variante. Für die Beratung stehen versierte Innenarchitekten bereit. Von der Kelleraufteilung bis zur Gestaltung des Dachgeschosses, vom Treppengeländer über Wasserhähne, Tapeten, Bodenbeläge, Innentüren

bis hin zu Steckdosen hilft das Beratungsteam seinen Kunden, ihren persönlichen Stil zu treffen.

Rastatt, Rheinauer Ring
Gesamt volumen: 13,5 Mio. €
Gesamt wohnfläche: 5.608 m²
40 Stadthäuser
Verkauft an: Investor, Privat





**Das persönliche Gespräch ist
durch nichts zu ersetzen.**

Kontaktieren Sie das Team von weisenburger projekt,
wenn Sie Fragen haben.
Die Experten stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

BILDNACHWEISE: S.4, 5(mi./re.), 7, 8/9, 13, 14, 16/17, 18/19, 22/23, 24(li.ob.), 28(un.), 30/31, 32/33, 36/37 © weisenburger, S.5 (li.), 25, 27, 28/29 © Immograph, S.10/11:Luftbild © Manuel-Schönfeld, S.12/13: Hand © ilkerceik-stock.adobe.com, S.14/15: Baustelle © Image'in-stock.adobe.com, S.21: Haus © schulzfoto-stock.adobe.com, S.24: tablet © ty-stock.adobe.com, S.35 Ausstattungsbilder © Daniel Bollinger Fotografie

KONZEPT UND GESTALTUNG: Immograph GmbH | www.immograph.de

2. Auflage 05/2022

weisenburger projekt GmbH

Ludwig-Erhard-Allee 21 • 76131 Karlsruhe

Tel. 0721 61935-0

E-Mail: info@weisenburger.de

www.weisenburger.de