

# Lebensräume.

Wohnungsbau, Städtebau und Immobilienmanagement

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH





## Wir bauen für Ihre Bedürfnisse.

Kein Mensch ist wie der andere. Aber alle vereint der Wunsch nach einem Ort für ihr Leben – einem Zuhause. Bei uns von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH stehen die Planung und Umsetzung von Projekten im Immobilienbereich und Städtebau im Fokus unseres Handelns. Seit mehr als 60 Jahren widmen wir diesem Thema unseren vollen Einsatz und konnten so bis heute die verschiedensten Projekte erfolgreich verwirklichen – für Menschen mit ihren ganz individuellen Vorstellungen und Wünschen.

Wo immer es um die Erschließung, die Entwicklung, den Bau und die Verwaltung von Orten zum Wohnen, Leben und Arbeiten geht, sind wir zur Stelle. Gemeinsam mit unseren Partnern erarbeiten wir Lösungen und setzen diese professionell um. So erfüllen wir den individuellen Wunsch nach einer Heimat, einem Zuhause.

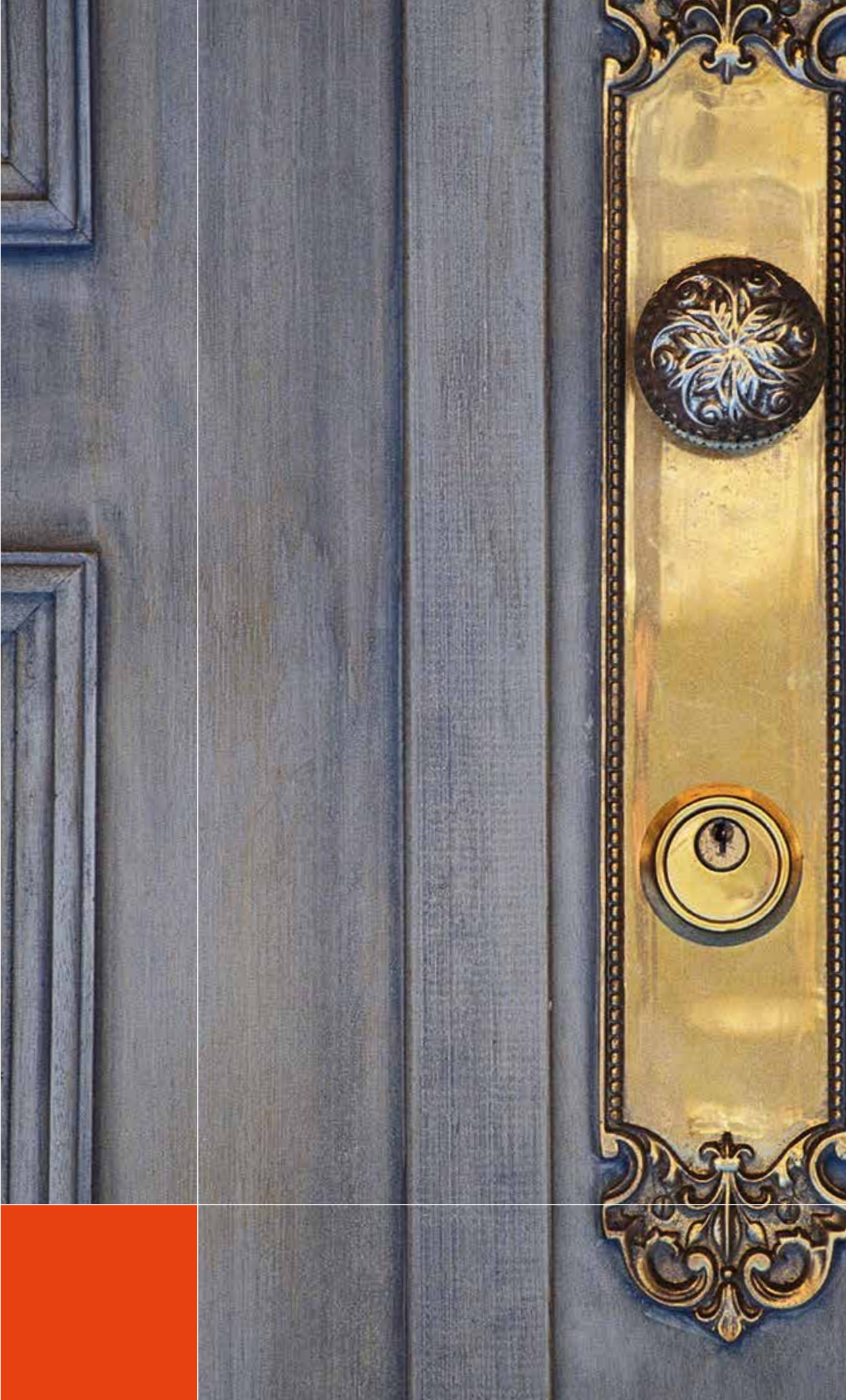


## Wir liefern Lösungen für Lebensräume.

Türen sind dazu da, um geöffnet zu werden. In unserem Angebot halten wir maßgeschneiderte Lösungen für die verschiedensten Ansprüche bereit – den Schlüssel zur passenden Wohn-, Arbeits- und Lebenslösung. Ob es ums Wohnen, Wohnen lassen, Arbeiten oder um die Stadt geht, in der Sie leben: Wir von der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH sind mit vollem Engagement und unserer ganzen Erfahrung dabei.

Zu unserem Leistungsspektrum gehören schlüsselfertige Eigentumswohnungen und Eigenheime für private Bauherren und Kapitalanleger, die wir als Bauträger realisieren. Projekte für mehr Wohnqualität, städtebauliche Erneuerung und Verfahren zur Baulandgewinnung, die wir für Städte und Gemeinden entwickeln und durchführen. Verschiedenste kommunale, gewerbliche und soziale Projekte, die wir konzipieren und realisieren. Und nicht zuletzt vielfältige Dienstleistungen in der modernen Verwaltung von Immobilien, die wir mit unserem Immobilienmanagement bieten.

Ziel unserer Arbeit ist immer die Planung, Schaffung und Bewirtschaftung von Lebensräumen. Dabei ist es vollkommen gleich, ob es um Projekte für Einzelpersonen, Unternehmen oder die Einwohner einer ganzen Stadt geht.





## Wohnungsbau.

Ein bisschen weiter links, ein bisschen weiter rechts: Bis man sein Sofa dort stehen hat, wo man es schon immer haben wollte, braucht es vollen Einsatz und einen Partner, der das Beste daraus macht.



## Wir schaffen LebensräÄume.

Das Geföhl, ein Heim geschaffen zu haben, einen eigenen Ort absoluter Geborgenheit, zählt zu den besonderen Momenten im Leben eines Menschen. Wohnungsbau mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH ist ein sicherer Weg zur Erfüllung dieses Traums. Eines der größten Dinge, die ein Mensch für sich und seine Zukunft schaffen kann.

Seit unserer Gründung im Jahr 1949 haben wir mehr als 23.000 Häuser und Wohnungen als Bauträger erstellt. Darin leben heute so viele Menschen wie in den Städten Baden-Baden oder Weimar. Und weil der Traum von den eigenen vier Wänden noch lange nicht ausgeträumt ist, haben wir ständig um die 30 Neubauprojekte im Verkauf. Das sind Projekte für mehr Lebensqualität, gemacht für junge Familien, Singles, Lebenspartnerschaften oder Senioren.

Dabei berücksichtigen wir die Wünsche unserer Kunden mit ansprechender Architektur und durchdachten Grundrissen. So bringen wir Wohnqualität und attraktive Preise erfolgreich unter ein Dach.





Ein wichtiger Punkt für die Zukunft ist energieeffizientes Bauen. Bei unseren Neubauprojekten setzen wir auf eine Reihe von Technologien, die über hohes Ersparnispotential verfügen und gleichzeitig deutlich CO<sub>2</sub>-Emissionen reduzieren helfen. Zum Beispiel das Passivhaus, welches sich rein äußerlich nicht von normalen Neubauten unterscheidet, aber dank einer Reihe verbrauchsmindernder Maßnahmen zu einer signifikanten Betriebskostensparnis führt. An der Spitze dieser Entwicklung stehen Häuser, die gänzlich auf fossile Brennstoffe wie Öl und Erdgas verzichten, da sie mit regenerativen Energien wie Sonnenenergie oder Erdwärme auskommen.







## Städtebau.

„Vor der Tür – mitten im Leben.“ Wo Menschen zusammenkommen, ist es eine hohe Kunst, Lebensräume zu entwickeln, die wie maßgeschneidert für die vielfältigen Ansprüche und Bedürfnisse ihrer Bewohner sind. Bei aller Vielfalt haben aber alle von uns bearbeiteten Projekte eines gemeinsam: Ihre Einzigartigkeit.

Denn keine Stadt ist wie die andere und deshalb behandeln wir sie auch nicht so.

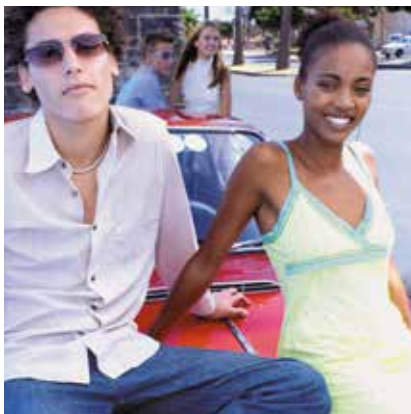


## Leben findet Stadt.

Eine lebenswerte Stadt erkennt jeder. Aber wie schafft man sie? Und vor allem: Wie kann man sie dauerhaft lebenswert erhalten?

Mindestens 95 % unserer Siedlungsstrukturen von morgen sind heute schon gebaut. Deshalb widmen wir diesem Teil der Stadt – dem baulichen Bestand – unsere besondere Aufmerksamkeit:

Nach unserem Selbstverständnis endet Stadterneuerung nicht bei der detaillierten Kenntnis der Förderrichtlinien. Stadterneuerung ist sehr viel mehr: Sie ist das Sich-Einlassen auf ein komplexes städtebauliches Projekt im Bestand, die zielgerichtete Analyse der individuellen Problemstellung, das Maßschneidern einer Lösung und deren präzise Umsetzung. Ob es dabei um die historische Altstadt geht oder um die Revitalisierung einer Brache, um ein Wohnquartier der 50er Jahre oder um die Stabilisierung des Einzelhandels – Stadterneuerung ist eine Operation am lebendigen Organismus Stadt. Weil wir uns dieser Verantwortung aus langjähriger Tätigkeit bewusst sind, begleiten wir Sie als zuverlässiger Partner.





## Wachstum verantwortlich bewältigen.

Weil Ihre Stadt oder Gemeinde weder eine Selbstverständlichkeit ist noch eine endgültige Form hat, betrachten wir es als unsere Aufgabe, sie gemeinsam mit Ihnen weiter zu entwickeln – für die Ansprüche ihrer Bürger von morgen.

Als Erschließungsträger sehen wir uns bei der Entwicklung von Bauland in der Verantwortung für möglichst kostenneutrale Lösungen. Doch auch hier denken wir weiter: Durch unsere Erfahrung schaffen wir den notwendigen Spielraum, um mehr als nur eine Straße zu bauen, sondern Raum zum Spielen und Verweilen; mehr als eine Entwässerungsanlage, sondern ein System, das den Eingriff in die Natur so gering wie möglich hält; mehr als Baugrundstücke, sondern Lebensraum für Menschen. Und das alles ohne unnötige Verzögerungen. Nicht weil wir bei jedem Projekt das Rad neu erfinden wollen, sondern weil wir wissen, dass es funktioniert.





## Projektsteuerung.

„Vielleicht klappt’s ja.“ Mit dieser Einstellung würden Sie nicht einmal die Straße überqueren. Aber würden Sie Ihr Bauprojekt so durchführen?

Ob städtebaulicher Wettbewerb, Bau eines Verwaltungsgebäudes oder Modernisierung eines Pflegeheims: Unsere Aufgabe ist es, bei Ihren Planungs- und Bauprojekten nichts dem Zufall zu überlassen. Das mag Ihnen im ersten Moment pedantisch erscheinen, ist aber der Schlüssel zum Erfolg. Und daran lassen wir uns jederzeit messen: An klaren Entscheidungsvorlagen, an eingehaltenen Terminen, an stabilen Baukosten, an der Umsetzung Ihrer Qualitätsansprüche – professionelle Projektsteuerung eben.







## Immobilienmanagement.

Gebäude sind mindestens so anspruchsvoll wie ihre Besitzer. Schön, wenn es jemanden gibt, den das interessiert. Das Immobilienmanagement der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH setzt mit all seiner Erfahrung und Kompetenz dort an, wo es gebraucht wird: Bei Menschen und ihren Lebensräumen.



## Wir organisieren LebensräÄume.

Ihre Wohnung oder Ihren Arbeitsplatz kennen Sie wie Ihre Westentasche. Sollten dann doch einmal Fragen oder Probleme auftauchen, ist es beruhigend zu wissen, dass jemand dafür da ist.

Ob es sich um die Wohnung handelt, in der Sie selbst leben oder um vermietetes Immobilieneigentum: Das richtige Management ist absolute Vertrauenssache. Dieses Vertrauen rechtfertigen wir seit über 60 Jahren mit der professionellen Verwaltung von über 12.500 Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Unsere Auftraggeber sind rund 350 Wohnungseigentümergeinschaften, private und institutionelle Immobilieneigentümer. Ob klassische Immobilienverwaltung nach dem Wohnungseigentumsgesetz, ganzheitliche Bewirtschaftung und Mietverwaltung oder Privatisierung kompletter Wohnungsbestände:

Wir stehen für Zuverlässigkeit, Nachhaltigkeit und Planungssicherheit – für die dauerhafte Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie.



Bitte nehmen Sie Platz und entspannen Sie. Wir kümmern uns darum, dass in Ihren LebensräÄumen alles so läuft wie es sollte – harmonisch und reibungslos.





## Im Dienste Ihrer Lebensräume und Lebenslagen.

Der Hintergrund der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH.

Unser Unternehmen, die Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH, ist Teil der W&W-Gruppe, die zu den großen Finanzdienstleistern in Deutschland zählt – Die W&W ist DER Vorsorge-Spezialist. Unter dem Dach dieses Vorsorgekonzerns mit den Kompetenzfeldern Vermögensbildung und Wohneigentum, finanzielle Absicherung und Risikoschutz für alle Lebenslagen befinden sich namhafte Traditionsunternehmen wie beispielsweise die Wüstenrot Bausparkasse AG, die Wüstenrot Bank AG Pfandbriefbank, die Württembergische Versicherung AG und die Württembergische Lebensversicherung AG.

Die Geschäftsfelder in der W&W-Gruppe decken sämtliche Kundenbedürfnisse ab. Von der privaten Vermögensbildung über Wohneigentum bis zu finanzieller Absicherung und Risikoschutz werden alle Kompetenzen unter einem starken Dach vereint. Beste Beratung, die Nähe zum Menschen, schnelle Entscheidungen und zuverlässiger Service – wir, die Unternehmen der W&W-Gruppe kennen die Bedürfnisse unserer Kunden und stehen voll im Dienste ihrer Lebensräume und Lebenslagen.



## Kontakte & Geschäftsstellen.

### Unsere Geschäftsstellen.

#### Zentrale

Hohenzollernstraße 12 - 14  
71638 Ludwigsburg  
Tel 07141-149-0  
Fax 07141-149-101  
whs@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle Hannover

Lange Laube 29  
30159 Hannover  
Tel 0511-12 35 77-70  
Fax 0511-12 35 77-79  
whs.hannover@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle München

Leopoldstraße 252  
80807 München  
Tel 07141-16 75-1564  
Fax 07141-16 85-1564  
whs.muenchen@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle Dresden

Königsbrücker Straße 31 - 33  
01099 Dresden  
Tel 0351-808 28-0  
Fax 0351-802 38 95  
whs.dresden@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle Karlsruhe

Bahnhofstraße 46  
76137 Karlsruhe  
Tel 0721-353 78 35-53  
Fax 0721-353 78 35-06  
whs.karlsruhe@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle Frankfurt a. M.

Gutleutstraße 163 - 167  
60237 Frankfurt am Main  
Tel 069-9133 18-0  
Fax 069-9133 18-30  
whs.frankfurt@wuestenrot.de

#### Geschäftsstelle Köln

Siegburger Straße 215  
50679 Köln  
Tel 0221-397 56-0  
Fax 0221-397 56-100  
whs.koeln@wuestenrot.de

[www.whs-wuestenrot.de](http://www.whs-wuestenrot.de)





## Unsere Kernkompetenzen: Lebensräume.

- Wir erstellen Eigenheime und Eigentumswohnungen als Bauträger für private Bauherren.
- Wir erarbeiten städtebauliche Konzepte für Städte und Gemeinden und begleiten Sie als Sanierungsträger in der Stadterneuerung und anderen Förderprogrammen.
- Wir führen Bodenordnungen durch und erschließen Wohn- und Gewerbegebiete als unternehmerischer Erschließungsträger.
- Wir entwickeln Strategien zur Nutzung, Verwaltung und Privatisierung von Grundstücken. Unsere Projektsteuerung und Baubetreuung gewährleistet die effiziente Abwicklung von Bauvorhaben.
- Wir bieten vielfältige Dienstleistungen einer modernen Immobilienverwaltung für Eigentümer und Mieter.