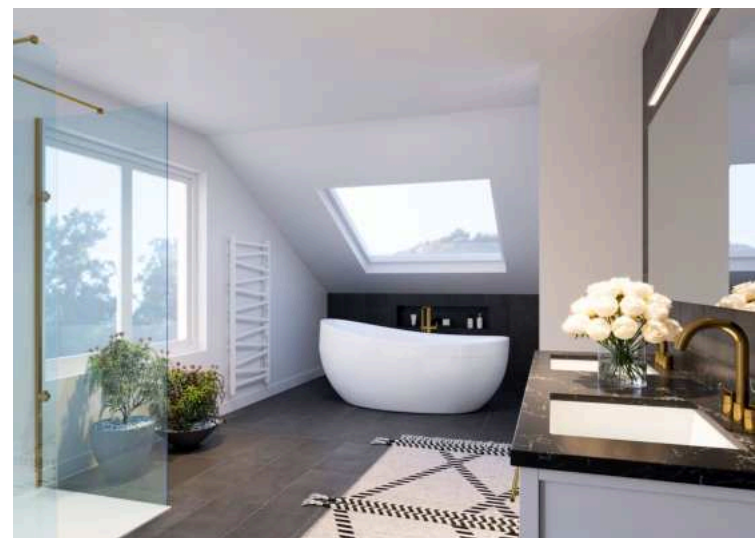


SCHATZ

WERTE ERHALTEN. WOHNRAUM SCHAFFEN.





UNTERNEHMENSBRÖSCHÜRE

SCHATZ IMMOBILIENGRUPPE

Architektur ist mehr als nur Technik – sie verbindet Ästhetik mit Komfort. Unser Anspruch ist es, moderne und individuelle Wohnkonzepte zu realisieren, die den Alltag erleichtern und den Bewohnern das Gefühl von Heimat geben. Ihr Zuhause ist unser gemeinsames Meisterwerk.

Bauen bedeutet für uns, Werte zu schaffen, die über Jahrzehnte Bestand haben. Unsere Wohnkonzepte verbinden zeitlose Architektur mit modernsten Baustandards, um Ihnen nicht nur heute, sondern auch in der Zukunft ein komfortables und sicheres Zuhause zu bieten.

Nachhaltigkeit und Ressourcenschonung sind uns besonders wichtig. Deshalb integrieren wir umweltfreundliche Materialien und energieeffiziente Technologien in unsere Projekte. Wir setzen auf innovative Lösungen, die den ökologischen Fußabdruck minimieren und gleichzeitig den Wohnkomfort maximieren. Jedes unserer Gebäude ist so konzipiert, dass es den Anforderungen der heutigen Zeit gerecht wird und gleichzeitig den zukünftigen Generationen ein lebenswertes Umfeld bietet.

Expertise: Unsere Expertise erstreckt sich über alle Phasen des Bauprozesses – von der ersten Idee über die Planung bis hin zur Umsetzung. Wir arbeiten eng mit unseren Kunden zusammen, um ihre Wünsche und Vorstellungen zu verstehen und in die Realität umzusetzen. Mit einem klaren Fokus auf Qualität und Detailgenauigkeit stellen wir sicher, dass jedes Projekt unsere hohen Standards erfüllt.

Unser Ziel ist es, Lebensräume zu schaffen, die inspirieren und die Lebensqualität erhöhen. Wir sind stolz darauf, eine Brücke zwischen innovativem Design und traditionellem Handwerk zu schlagen. Jedes Gebäude, das wir errichten, ist nicht nur ein Platz zum Wohnen, sondern ein Raum für Erinnerungen, in dem Geschichten erzählt werden und Leben stattfindet. Gemeinsam mit Ihnen möchten wir neue Maßstäbe in der Immobilienentwicklung setzen und einen Beitrag zu einer lebenswerten Zukunft leisten.

Lassen Sie uns gemeinsam die Vision Ihres Traumzuhause verwirklichen – denn Ihr Zuhause ist unser gemeinsames Meisterwerk.



45 Jahre

Erfahrung



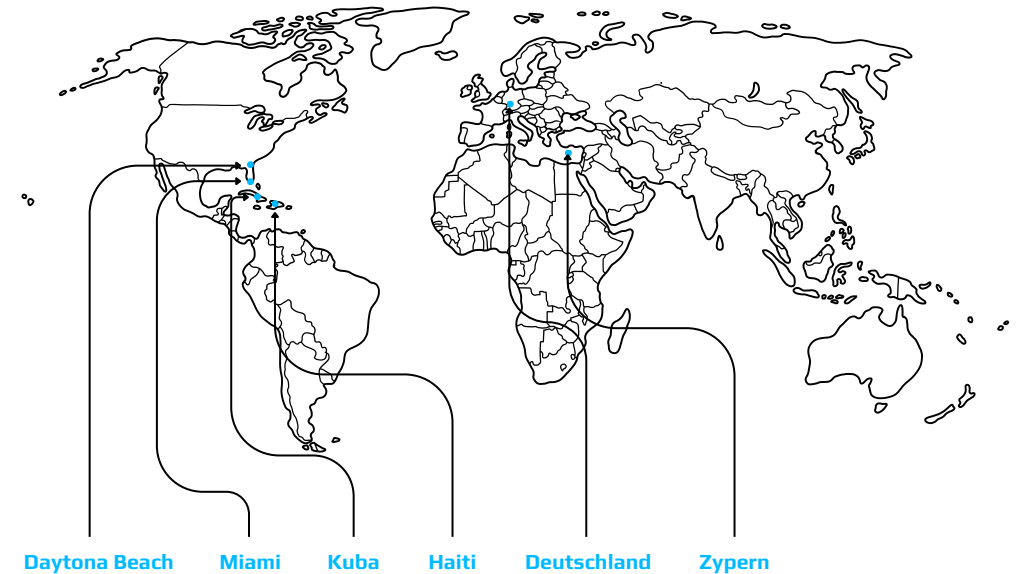
> 1.600

Gebaute Einheiten



>100

In Entwicklung



Manfred E. Schatz
Gründer & Geschäftsführer

Marc-Alexander Schatz
Geschäftsführer

ÜBER UNS

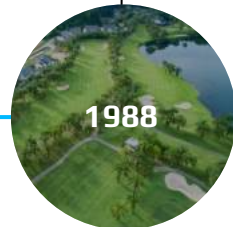
SCHATZ IMMOBILIENGRUPPE



Dr. Manfred E. Schatz legte 1982 in Florida den Grundstein für unser Unternehmen. Mit dem Ziel, deutsche Handwerkskunst in Amerika bekannt und beliebt zu machen, starteten wir als Projektentwickler und setzten von Anfang an auf Qualität, Präzision und Innovation.

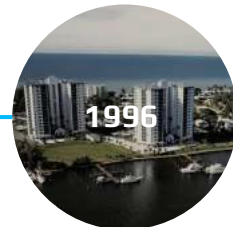


Bereits 1983 realisierten wir unser erstes Bauprojekt in Massivbauweise – ein Meilenstein, der unser Qualitätsversprechen unter Beweis stellte. Mit einem familiären Hintergrund im Bausektor wussten wir genau, worauf es ankommt: solides Handwerk, durchdachte Planung und höchste Standards. Dieses Fundament prägt unsere Arbeit bis heute.



Die ersten 500 Einheiten sind gebaut. Darunter Haussiedlungen, Mehrfamilienhäuser, mehrere Gewerbeprojekte, sowie zwei Golfplätze.

1.200 realisierte Wohneinheiten mit zwischenzeitlich über 45 Mitarbeitern. Darunter das bekannte Projekt Ocean Harbor mit 150 Eigentumswohnungen, Clubhouse & Bootsanleger mit Blick auf den Golf von Mexiko.



Aus familiären Gründen wurde der Firmensitz nach Deutschland verlagert. Seit 2002 bauen wir Haussiedlungen, Mehrfamilienhäuser & Wohnanlagen mit dem Ziel Energieeffizienz zu einem guten Preis-Leistungsverhältnis anzubieten.

Seit über 40 Jahren bauen wir mit Leidenschaft und Expertise. In dieser Zeit haben wir mehr als 1.600 Einheiten in 6 Ländern realisiert. Wir blicken auf eine erfolgreiche Vergangenheit zurück und gestalten die Zukunft des Bauens weiterhin mit Innovation und Qualität.



REFERENZPROJEKTE

OCEAN HARBOR



Ocean Harbor bietet luxuriöses Wohnen in einer der begehrtesten Lagen Floridas. Die Wohnanlage umfasst 150 hochwertige Wohnungen, verteilt auf zwei massiv gebaute Gebäude, die modernes Design und höchsten Komfort vereinen.

Jede Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und bietet ein angenehmes Wohnklima – auch an heißen Tagen. Zur exklusiven Ausstattung der Anlage gehören ein Clubhouse, Bootsanleger, eigene Stellplätze und 8 Tennisplätze, die ein Resort-ähnliches Lebensgefühl vermitteln.

Dieses Projekt war eines der wenigen Massivbauten in Florida und zeigt unsere Wurzeln und Erfahrung im amerikanischen Markt. Mit Ocean Harbor haben wir einen Wohnort geschaffen, der Küstenschönheit und außergewöhnliche Bauqualität vereint.

Fort Myers, eine der wachstumsstärksten Städte Floridas, liegt an der sonnigen Golfküste und zählt rund 92.000 Einwohner. Die Stadt ist bekannt für ihr ganzjährig warmes Klima, endlose Strände und eine hohe Lebensqualität.

Die „**City of Palms**“ und beeindruckt mit von Palmen gesäumten Straßen sowie einer lebendigen Innenstadt, die mit Restaurants, Cafés und Geschäften lockt. Historisch ist Fort Myers eng mit den berühmten Erfindern Thomas Edison und Henry Ford verbunden.

Luxury island living

at Ocean Harbor Condominium and Marina,
Fort Myers Beach on Estero Island

Ocean Harbor Condominium and Marina has set the new standard of luxury on Fort Myers Beach. The Twin Towers positioned between the Gulf of Mexico and Estero Bay are secured by electronic entry gate and walled privacy. Amidst a grove of coconut palms, guava and banana trees, you will find 2 bedrooms/2 baths, 3 bedrooms/3 baths and 4 bedrooms/3 bath plans that range in size from 1700 s.f. to 3600 s.f. Enjoy 4 tennis courts, surround sound movie theatre, junior Olympic swimming pool and clubhouse, spa, Marina and fishing pier, 9 acres of tropical landscaped grounds and the safest family beach in all of Florida. Prices start in the mid \$200,000's. Over 30 golf courses

are located in the area, beach-front and bay-front restaurants abound with both indoor and outdoor dining. water sports are spectacular and sleeping everywhere all at moderate prices and friendly service.



Luxuriöses Inselleben in Ocean Harbor Condominium und Marina, Fort Myers Beach auf Estero Island



Ocean Harbor Condominium und Marina hat einen neuen Luxusstandard in Fort Myers Beach gesetzt. Die beiden Hochhäuser liegen zwischen dem Golf von Mexiko und der Estero Bay und sind durch elektronische Schranken gesichert. Inmitten von Kokospalmen, Bananen- und Guava Bäumen haben Sie die Wahl zwischen folgenden Wohnungstypen von 142 m² bis 228 m²: 2 Schlafzimmer / 2 Bäder, 3 Schlafzimmer / 3 Bäder, und 4 Schlafzimmer / 3 Bäder. Zu der 3,5 Hektar Anlage gehören auch 4 Tennisplätze, Surround Sound Privatkin behälter Swimming Pool, Clubhouse mit kompletter Küche, 2 Whirlpools im freien und privater Angelpier. Preise ab ca. US \$200.000.

A	Living Area	2.137	A	Wohnfläche	199
	Screened Balcony	320		Balkon	30
	Total Area	2.457		Gesamtfläche	229





REFERENZPROJEKTE

STUTTGART-STAMMHEIM



Familienfreundliches Wohnen in Stuttgart-Stammheim: In einem neu erschlossenen Wohngebiet in Stuttgart-Stammheim haben wir 2019 eine moderne Reihenhausanlage mit fünf hochwertigen KfW-70-Häusern realisiert. Diese bietet ein ideales Zuhause für Familien und verbindet energieeffizientes Wohnen mit einer ruhigen, aber gut angebundenen Lage.

Attraktive Lage mit hervorragender Infrastruktur: Stuttgart-Stammheim überzeugt durch eine gewachsene Nachbarschaft mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangebote sind schnell erreichbar. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie die Nähe zur B10 und A81 machen den Stadtteil besonders attraktiv für Pendler.

Wohnen im Grünen mit hoher Lebensqualität: Das neu entstandene Wohngebiet bietet eine ruhige Umgebung mit viel Grün und kurzen Wegen zu Naherholungsgebieten. Parks und Spielplätze schaffen einen familienfreundlichen Rahmen und laden zu entspannten Stunden im Freien ein.

Moderne Reihenhäuser mit durchdachtem Wohnkonzept: Unsere fünf Reihenhäuser überzeugen mit zeitgemäßer Architektur und großzügigen Grundrissen. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der KfW-70-Standard gewährleistet eine hohe Energieeffizienz und trägt zu nachhaltigem Wohnen bei.

Hochwertige Ausstattung für höchsten Wohnkomfort: Jedes Haus ist mit modernen Materialien und energieeffizienter Haustechnik ausgestattet. Offene Wohnbereiche, großzügige Terrassen und private Gärten bieten viel Raum für individuelle Entfaltung. Die hauseigenen Stellplätze sorgen für bequemes und sicheres Parken. Dieses Projekt vereint zeitgemäßes Wohnen mit einer nachhaltigen Bauweise.

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH **Wohnfläche:** 118m² - 156m²
Einheiten: 5 Reihenhäuser **Baubeginn:** Q2/2017
Größen: 6-8 Zimmer **Bauende:** Q1/2019



REFERENZPROJEKTE

LEINFELDEN-ECHTERDINGEN



Komfortables Wohnen in Leinfelden-Echterdingen: In der begehrten Stadt Leinfelden-Echterdingen entsteht eine moderne Wohnanlage mit 17 hochwertigen Eigentumswohnungen. Diese Lage kombiniert urbanes Leben mit angenehmer Ruhe und bietet gleichzeitig eine exzellente Anbindung an die gesamte Region Stuttgart.

Zentrale Lage mit bester Infrastruktur: Leinfelden-Echterdingen ist als attraktiver Wohnort bekannt, der alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens bietet. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen oder Freizeiteinrichtungen – alles liegt in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zum Flughafen Stuttgart, zur Messe und zur Autobahn A8 sowie die hervorragende Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr machen die Lage besonders attraktiv für Berufspendler und Vielreisende.

Wohnqualität in grüner Umgebung: Trotz der zentralen Lage zeichnet sich Leinfelden-Echterdingen durch zahlreiche Grünflächen und Naherholungsmöglichkeiten aus. Die umliegenden Parks und Wälder laden zu Spaziergängen, Touren & Stunden im Freien ein.

Moderne Wohnanlage mit hohem Komfort: Unsere 17 Eigentumswohnungen überzeugen durch eine zeitgemäße Architektur und durchdachte Grundrisse. Bodentiefe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen ein angenehmes Wohnambiente. Der Baustandard KfW 70 bietet eine solide Energieeffizienz und sorgt für eine ausgewogene Balance zwischen modernem Komfort und ökologischen Aspekten.

Hochwertige Ausstattung und Barrierefreiheit: Die Wohnungen sind mit hochwertigen Materialien und moderner Technik ausgestattet. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit und Bequemlichkeit in allen Etagen, während großzügige Balkone oder Terrassen zusätzlichen Wohnraum im Freien bieten. Die Tiefgarage ermöglicht bequemes und sicheres Parken.

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH	Wohnfläche: 56m ² - 117m ²
Einheiten: 17 Wohnungen	Baubeginn: Q4/2020
Größen: 2 - 5 Zimmer	Bauende: Q1/2022



REFERENZPROJEKTE

BÜROGEBÄUDE STUTTGART



Im begehrten Stadtteil Stuttgart-Vaihingen haben wir 2022 ein herausragendes Neubauprojekt abgeschlossen, das modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage vereint. Das Gebäude umfasst 7 hochwertige Wohnungen und wurde im KfW 70-Standard errichtet, was eine besonders energieeffiziente Bauweise garantiert.

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine durchdachte Architektur aus, die großen Wert auf Licht, Raum und hochwertige Materialien legt. Bodentiefe Fenster sorgen für helle, freundliche Räume und bieten einen wunderbaren Blick auf die Umgebung. Die großzügigen Grundrisse schaffen Platz für individuelles Wohnen und bieten sowohl Singles als auch Familien die ideale Umgebung.

Moderne Haustechnik, edle Bodenbeläge und elegante Badezimmer schaffen ein rundum komfortables Wohnumfeld. Zudem bieten die großzügigen Balkone zusätzlichen Freiraum, der zum Entspannen im Freien einlädt. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit und erleichtert den Zugang zu allen Etagen.

Für zusätzlichen Komfort steht eine Tiefgarage zur Verfügung, die den Bewohnern sichere und praktische Parkmöglichkeiten direkt vor der Tür bietet. Durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die wichtigen Verkehrsachsen ist die Lage besonders für Berufspendler attraktiv.

Ein besonderes Highlight dieses Projekts: Seit der Fertigstellung im Jahr 2022 befinden sich auch unsere Büros in diesem Gebäude. Dies ermöglicht uns, direkt vor Ort für unsere Kunden präsent zu sein und mit einem persönlichen Kontaktsservice zu überzeugen.

Dieses Neubauprojekt stellt eine exzellente Wahl für Käufer dar, die ein modernes, energieeffizientes Zuhause in einer zentralen Lage suchen und ein komfortables Wohnen in einem zukunftsweisenden Gebäude genießen möchten.

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH **Wohnfläche:** 65m² - 104m²
Einheiten: 8 Einheiten **Baubeginn:** Q3/2020
Größen: 2 - 5 Zimmer **Bauende:** Q1/2022



REFERENZPROJEKTE

WOHNEN IN WALDENBUCH



Lagebeschreibung: Im malerischen Waldenbuch, einer Stadt mit historischer Bedeutung und gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Metropolregion Stuttgart, entsteht eine moderne Wohnanlage mit 17 Eigentumswohnungen. Hier vereinen sich hohe Lebensqualität, Naturverbundenheit und eine erstklassige Lage in perfektem Einklang.

Ruhige Lage mit idealer Anbindung: Waldenbuch, bekannt für seine Altstadt mit charmanten Fachwerkhäusern, bietet eine ruhige und gleichzeitig zentrale Wohnlage. Die Stadt liegt nur wenige Kilometer von Böblingen und Stuttgart entfernt und ist hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden. Über die B27 und die A8 erreichen Sie die großen Städte in kurzer Zeit.

Lebensqualität in grüner Umgebung: Die Umgebung von Waldenbuch lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Der nahegelegene Naturpark Schönbuch sowie idyllische Wander- und Radwege bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Gleichzeitig stehen alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens – von Einkaufsmöglichkeiten über Gastronomie bis hin zu Schulen und Kindergärten – direkt vor der Haustür.

Moderne Wohnanlage mit durchdachtem Konzept: Die 17 Eigentumswohnungen zeichnen sich durch eine moderne Architektur und einen praktischen, großzügigen Grundriss aus. Mit einer soliden Energieeffizienz gemäß KfW 70 Standard bieten die Wohnungen ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Komfort und Nachhaltigkeit. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Hochwertige Ausstattung und praktische Annehmlichkeiten: Jede Wohnung wird mit hochwertigen Materialien ausgestattet und bietet modernen Komfort. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit in allen Etagen. Zu den weiteren Annehmlichkeiten gehören großzügige Balkone oder Terrassen, die zusätzlichen Freiraum bieten, sowie eine Tiefgarage für bequemes Parken.

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH **Wohnfläche:** 64m² - 108m²
Einheiten: 17 Wohnungen **Baubeginn:** Q3/2020
Größen: 2 - 5 Zimmer **Bauende:** Q1/2023



REFERENZPROJEKTE

EHRMANN CARRÈ



Exklusives Wohnen im Ehrmann Carré: Willkommen in Murrhardt, einer Stadt voller Charme und Geschichte, umgeben von den sanften Hügeln des Schwäbisch-Fränkischen Waldes. Mit ihrer idyllischen Lage und gleichzeitig exzellenten Infrastruktur bietet Murrhardt ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Leben zwischen Natur und städtischem Komfort.

Murrhardt liegt im Herzen der Region und überzeugt durch eine optimale Verkehrsanbindung. Über die B14 erreichen Sie schnell die umliegenden Städte wie Backnang oder Winnenden, während der öffentliche Nahverkehr eine direkte Verbindung nach Stuttgart bietet. Gleichzeitig genießen Sie hier die Ruhe und Geborgenheit eines familienfreundlichen Wohnortes.

Lebensqualität in Murrhardt: Die Stadt bietet alles, was das Herz begehrt: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, Kindergärten, Schulen sowie ein breites kulturelles Angebot. Besonders beliebt sind die vielfältigen Freizeit- und Sportmöglichkeiten, die von Wanderungen im Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald bis hin zu Ausflügen an die idyllischen Murrhardter Seen reichen.

Mit 33 exklusiven Wohnungen realisieren wir in Murrhardt ein Bauprojekt, das Wohnkomfort, Nachhaltigkeit und modernes Design vereint. Der Baustandard KfW 55 A+ garantiert Ihnen ein energieeffizientes und zukunftssicheres Zuhause. Die bodentiefen Fenster schaffen ein helles, freundliches Ambiente, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Komfort und Barrierefreiheit: Ein moderner Aufzug sorgt für Bequemlichkeit und barrierefreien Zugang zu allen Etagen, während die durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien ein unvergleichliches Wohngefühl garantieren. Ihr neues Zuhause in Murrhardt

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH	Wohnfläche: 61m ² - 145m ²
Einheiten: 33 Wohnungen	Baubeginn: Q1/2022
Größen: 2 - 5 Zimmer	Bauende: Q1/2024



AKTUELLE PROJEKTE

NECKARTAILFINGEN



Eingebettet in die idyllische Landschaft des Neckartals liegt unser Bauprojekt in Neckartailfingen, einem charmanten Ort, der sowohl Naturverbundenheit als auch städtische Anbindung bietet. Die Gemeinde besticht durch ihren malerischen Charakter, umgeben von Wiesen, Wäldern und dem Fluss Neckar, der zu entspannten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einlädt.

Neckartailfingen verbindet die Vorzüge eines beschaulichen Wohnortes mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die Anbindung an die Autobahn A8 sowie die Nähe zur B27 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Stuttgart, Esslingen und Reutlingen. Der Flughafen Stuttgart und die Messe sind ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Lage ideal für Berufspendler macht.

Vor Ort finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die keine Wünsche offenlassen. Für Familien stehen Kindergärten, Schulen und Freizeitangebote in unmittelbarer Nähe zur Verfügung. Naturfreunde genießen die Rad- und Wanderwege entlang des Neckars sowie die vielfältigen Naherholungsmöglichkeiten.

Unsere 14 exklusiven Wohnungen setzen neue Maßstäbe in Sachen Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Der Baustandard KfW 55 A+ sorgt für ein energieeffizientes Zuhause, unterstützt durch die moderne Luftwärmepumpe und eine großzügige Photovoltaikanlage. Große bodentiefe Fenster schaffen lichtdurchflutete Räume und ermöglichen einen freien Blick ins Grüne. Ein Aufzug sorgt für Barrierefreiheit und Bequemlichkeit in allen Etagen.

Erleben Sie modernes Wohnen in einer zukunftsweisenden Bauweise, die Komfort, Design und Energieeffizienz harmonisch vereint. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Neckartailfingen!

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH **Wohnfläche:** 65m² - 145m²
Einheiten: 14 Wohnungen **Baubeginn:** Q3/2022
Größen: 2 - 5 Zimmer **Bauende:** Q4/2024



AKTUELLE PROJEKTE

NATURPARK HORB



Wohnen im Naturpark: Inmitten der faszinierenden Landschaft des Neckartals entsteht ein außergewöhnliches Wohnensemble, das Historie und Moderne in einer harmonischen Einheit verbindet. Auf einer idyllischen Landzunge, umgeben von einem weitläufigen Naturschutzgebiet und eingefasst von einer historischen Mauer, vereint dieses Bauprojekt nachhaltiges Wohnen mit einzigartigem Charme. Die ruhige und naturbelassene Umgebung schafft einen idealen Rückzugsort, der sowohl naturnahe Erholung als auch modernen Komfort bietet. Hier erleben Sie eine seltene Kombination aus Ruhe, Privatsphäre und exklusiver Wohnqualität.

Durch die gelebte Verbindung von Natur und Architektur entsteht ein Raum, der das Leben mit der Umgebung in Einklang bringt. Das Grundstück ermöglicht es den Bewohnern, jederzeit in die Schönheit der Natur einzutauchen und die unmittelbare Nähe zum Neckar und den angrenzenden Wanderwegen zu genießen. Der naturbelassene Charakter des Gebiets, kombiniert mit einer durchdachten Architektur, schafft eine Umgebung, die nicht nur ästhetisch ansprechend, sondern auch funktional und nachhaltig ist.

Historisches Herzstück und modernes Design: Im Mittelpunkt des Areals steht das denkmalgeschützte Casino, das renoviert wird und dem Ensemble eine unverwechselbare Identität verleiht.

Infrastruktur: Die A81 ermöglicht eine schnelle Anbindung an Städte wie Stuttgart und Böblingen, während der charmante Stadtkern von Horb mit Geschäften nur wenige Minuten entfernt liegt.

Nachhaltigkeit und Wohnkomfort: Das Projekt erfüllt höchste Ansprüche an energieeffizientes Bauen mit KfW 55A+ Standard, unterstützt durch eine umweltfreundliche Luftwärmepumpe und eine Photovoltaikanlage. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht in die Wohnungen. Die Holzfassade sorgt nicht nur für ein stilvolles Äußeres, sondern trägt auch zur nachhaltigen Bauweise bei.

LPH 1-9:	Schatz Consult GmbH	Wohnfläche:	62m ² - 151m ²
Einheiten:	34 Wohnungen	Baubeginn:	Q1/2023
Größen:	2 - 5 Zimmer	Bauende:	Q2/2025



AKTUELLE PROJEKTE

LIVING 6 - STUTTGART



Lagebeschreibung: Mitten im lebendigen und beliebten Stadtbezirk Stuttgart-Vaihingen entstehen sechs moderne Stadthäuser, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Komfort vereinen. Diese begehrte Lage bietet die perfekte Kombination aus exzellenter Infrastruktur, grüner Umgebung und einer hervorragenden Anbindung an die gesamte Region.

Urban und vernetzt: Stuttgart-Vaihingen zählt zu den gefragtesten Stadtteilen der Landeshauptstadt. Mit seiner Nähe zu wichtigen Arbeitgebern, wie etwa den Technologieunternehmen im Fasanenhof oder der Universität Stuttgart, ist der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler ideal. Die Autobahnen A8 und A81 sowie der Stuttgarter Flughafen sind schnell erreichbar, und die hervorragende Anbindung durch die S-Bahn bringt Sie in wenigen Minuten ins Stadtzentrum.

Lebensqualität vor Ort: Vaihingen bietet eine ausgezeichnete Lebensqualität mit einer Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Grünflächen wie der Vaihinger Stadtpark laden zum Entspannen ein, während Sportvereine und kulturelle Angebote für Abwechslung sorgen.

Moderne Stadthäuser mit individuellem Charakter: Die sechs Stadthäuser überzeugen mit zeitgemäßer Architektur und durchdachten Grundrissen. Große Fensterflächen sorgen für helle, einladende Räume, während die energieeffiziente Bauweise nach KfW 55 A+-Standard höchsten Wohnkomfort garantiert. Eine moderne Luftwärmepumpe und eine optionale Photovoltaikanlage machen Ihr neues Zuhause zukunftssicher und nachhaltig.

Hochwertige Ausstattung und private Freiräume: Jedes Stadthaus bietet großzügige Wohnflächen, hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung. Private Gärten oder Terrassen schaffen zusätzliche Rückzugsorte im Freien und bieten Platz für Familie, Freunde oder einfach Entspannung.

LPH 1-9: Schatz Consult GmbH **Wohnfläche:** 132m² - 158m²
Einheiten: 6 Stadthäuser **Baubeginn:** Q3/2024
Größen: 7-9 Zimmer **Bauende:** Q4/2025





UNSERE BAUWEISE

STANDARD AUSSTATTUNG



Bodenbelag: Eichenparkett (2-schichtig)

In unseren Neubauten setzen wir auf höchste Qualität – deshalb ist standardmäßig ein edler Zweischicht-Eichenparkett enthalten. Dieser verleiht Ihrem Zuhause eine warme, natürliche Ausstrahlung und überzeugt mit langlebiger Robustheit. Dank der abschleifbaren Oberfläche bleibt Ihr Boden auch nach Jahren ein echtes Highlight.



Stilvoll & hochwertig – Weiße Innentüren

Unsere Neubauten erhalten Holz-Innentüren in weißer Ausführung, die für ein modernes und zeitloses Wohnambiente sorgen. Zudem sind alle Wohnungen mit Schallschutztüren an den Wohnungseingängen ausgestattet, die für mehr Ruhe und Privatsphäre sorgen.



Lichtdurchflutetes Wohnen – Fensterlösungen

Unsere Neubauten bieten ein offenes, helles Wohnambiente durch überwiegend bodentiefe Fenster aus hochwertigem Kunststoff oder Aluminium. Sie sorgen für maximalen Lichteinfall, ein modernes Design und exzellente Wärmedämmung – für ein stilvolles und energieeffizientes Zuhause.



Individuelle Gestaltung - Innenmalerarbeiten

Unsere Neubauten erhalten hochwertige Malerarbeiten, die auf Wunsch individuell an Ihre Vorstellungen angepasst werden können. So schaffen Sie sich Ihr perfektes Wohnambiente – modern, zeitlos und ganz nach Ihrem Stil.



Zeitlose Eleganz – Hochwertige Fliesen

In unseren Neubauten verwenden wir hochwertige Fliesen in ausgewählten Designs, die sowohl ästhetisch ansprechend als auch langlebig sind. Sie vereinen modernes Design mit Funktionalität und sorgen für ein stilvolles Ambiente in Bädern, Küchen und Wohnbereichen.



Individuelle Auswahl - Sanitär

Bei unseren Neubauten haben Sie die Möglichkeit, die Sanitärausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen auszuwählen. Von stilvollen Armaturen bis hin zur hochwertigen Badewanne – gestalten Sie Ihr Bad ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack.



UNSERE BAUWEISE

NACHHALTIGKEIT & ENERGIEEFFIZIENZ



Heizanlage: Luft-Wärme-Pumpe o.Ä

Unsere Heizsysteme stehen für Effizienz und Umweltbewusstsein. Mit einer modernen Wärmepumpe, die durch eine hohe Jahresarbeitszahl überzeugt, nutzen wir erneuerbare Energiequellen optimal. Dadurch gewährleisten wir eine umweltfreundliche und kostensparende Wärmeversorgung, die perfekt auf die Bedürfnisse eines nachhaltigen Wohnens abgestimmt ist.



Einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung

Unsere Fußbodenheizungen verbinden Komfort mit Energieeffizienz. Durch die großflächige Wärmeverteilung arbeiten sie mit niedrigen Vorlauftemperaturen, was den Energieverbrauch reduziert. Dieses System sorgt nicht nur für ein angenehmes Raumklima, sondern ist auch ein wichtiger Bestandteil unserer nachhaltigen Gebäudekonzepte.



Eigene Stromerzeugung durch Photovoltaik

Unsere Photovoltaikanlagen machen nachhaltige Energiegewinnung direkt vor Ort möglich. Mit leistungsstarken Modulen nutzen wir die Kraft der Sonne effizient, um saubere Energie für den Eigenbedarf zu erzeugen. Das reduziert nicht nur die Betriebskosten, sondern leistet auch einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz und zur Reduzierung von CO₂-Emissionen.



3-fach isolierverglaste Fenster m. Schallschutz

Unsere Fenster setzen Maßstäbe in Sachen Energieeffizienz und Umweltschutz. Wir verbauen moderne 3-fach-verglaste Isolier- und Schallschutzfenster, die höchsten Standards entsprechen. Diese sorgen nicht nur für exzellente Wärmedämmung, sondern tragen auch aktiv zur Reduzierung des Energieverbrauchs bei – für ein nachhaltiges und behagliches Zuhause.



Wärmedämmverbundsystem

Unsere Neubauten sind mit einem effizienten Wärmedämmverbundsystem ausgestattet, das für hervorragenden Wärmeschutz und dauerhaft niedrigen Betriebskosten sorgt. So profitieren Sie von einem angenehmen Wohnklima und einer nachhaltigen Bauweise.



Boden- & Trittschalldämmung

Für mehr Ruhe und Komfort in Ihrem Zuhause sorgen wir mit einer Trittschalldämmung nach DIN 4108 in den Zwischendecken. Diese hochwertige Dämmung minimiert den Schallübertrag und trägt so zu einem angenehmen und ruhigen Wohnklima bei.

UNSERE BAUWEISE

IMMOBILIEN ALS KAPITALANLAGE



Warum in Immobilien investieren?

Immobilien gelten als eine der sichersten und rentabelsten Anlageformen. Sie bieten Schutz vor Inflation, ermöglichen einen langfristigen Vermögensaufbau und überzeugen durch ihre Stabilität. Eine Investition in Immobilien schafft regelmäßige Einnahmen durch Miete, sorgt für kontinuierliche Wertsteigerung und bietet attraktive Steuervorteile. Anders als andere Anlageformen bleibt eine Immobilie als Sachwert greifbar, unabhängig von Wirtschaftsschwankungen. Darüber hinaus lässt sich die Immobilie individuell an Ihre finanziellen Ziele anpassen, sei es durch den Kauf einer Neubauwohnung, eines Denkmalschutzobjekts oder einer Bestandsimmobilie. Mit Immobilien legen Sie nicht nur Ihr Kapital sicher an, sondern schaffen ein nachhaltiges Fundament für Ihre Zukunft.



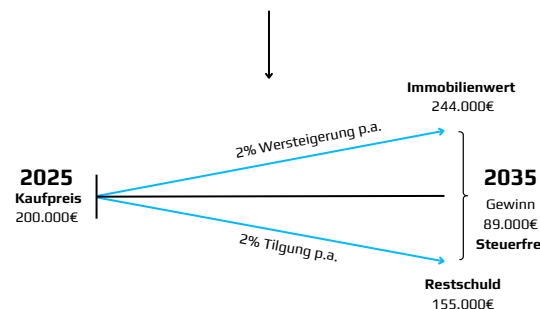
Sonderabschreibung bei Neubauten

In den ersten vier Jahren nach Fertigstellung eines Neubaus ist eine Sonderabschreibung von 5% jährlich auf die Baukosten möglich. Ab dem fünften Jahr gilt eine lineare Abschreibung von 2% jährlich auf die Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes. Diese steuerlichen Vorteile machen den Erwerb von Neubauten als Kapitalanlage besonders attraktiv, da sie die Rentabilität in den ersten Jahren deutlich steigern können. Die frühzeitige steuerliche Entlastung hilft, die Anfangskosten zu decken und erhöht so die langfristige Profitabilität der Investition. Zudem wird das Investitionsrisiko durch die steuerlichen Vorteile in den ersten Jahren gemildert, was Neubauten zu einer sicheren Kapitalanlage macht.



Schatz-Sorglos Paket: Vom Erstkontakt bis zur Vermietung

Bei uns erhalten Sie alles aus einer Hand – von der Finanzierung über die Neuvermietung bis hin zur umfassenden Verwaltung Ihrer Immobilie. Wir kümmern uns um eine maßgeschneiderte, kostengünstige Finanzierungslösung, die perfekt zu Ihrem Investment passt. Doch damit nicht genug: Wir übernehmen auch die Neuvermietung Ihrer Objekte, sodass Sie sich keine Sorgen um die Suche nach zuverlässigen Mietern machen müssen. Zusätzlich bieten wir Ihnen eine professionelle Immobilienverwaltung, die dafür sorgt, dass Ihre Immobilie stets in besten Händen ist. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung und unser Know-how, um Ihre Investition zu sichern und zu optimieren – alles aus einer Hand, ganz bequem.





UNSERE BAUWEISE

WOHNEN IM ALTER



Aufzug - Barrierefreier Zugang

Ein Aufzug gehört in all unseren Neubauten zur Standardausstattung und ist im Preis bereits enthalten. Dieser sorgt für maximalen Komfort und Barrierefreiheit, sowohl im Alltag als auch im späteren Leben. Gerade im Alter ermöglicht er eine einfache Erreichbarkeit aller Etagen, ohne auf Treppen angewiesen zu sein. Wir legen großen Wert auf eine durchdachte Planung, die es Ihnen erlaubt, Ihr Zuhause auch langfristig zu genießen – unabhängig von körperlichen Einschränkungen.



Barrierefreie Bäder mit altersgerechter Ausstattung

Unsere Neubauten bieten Ihnen ein barrierefreies Bad mit altersgerechter Ausstattung, die sowohl Komfort als auch Sicherheit im Alltag gewährleistet. Breitere Türen, bodengleiche Duschen, rutschfeste Bodenbeläge und gut platzierte Haltegriffe sorgen für eine uneingeschränkte Nutzung – auch wenn sich Ihre Bedürfnisse im Laufe der Jahre ändern. Wir achten darauf, dass Ihr Bad nicht nur funktional, sondern auch stilvoll gestaltet ist, sodass Sie sich jederzeit wohlfühlen können. So genießen Sie mehr Unabhängigkeit und Lebensqualität in Ihrem Zuhause.



Wohnung mit breiten Türen Rampen & breiten Stellplätzen

Unsere Neubauten sind so konzipiert, dass sie auch im späteren Leben höchste Ansprüche an Barrierefreiheit erfüllen. Breite Türen ermöglichen eine problemlose Nutzung, auch wenn Sie auf einen Rollstuhl oder Gehhilfen angewiesen sind. Zusätzlich sorgen Rampen für einen einfachen Zugang zu allen Bereichen, ohne Hindernisse oder Stolperfallen. Diese durchdachte Planung gewährleistet, dass Sie Ihre Wohnung komfortabel und sicher nutzen können – sowohl jetzt als auch im Alter. Wir legen Wert darauf, dass Ihre Wohnung ein Ort bleibt, an dem Sie sich jederzeit wohlfühlen können.



IMMOBILIENVERMITTLUNG

ABLAUF



IMMOBILIENVERMITTLUNG

IMMOBILIENBEWERTUNG

Die Immobilienbewertung ist ein zentraler Bestandteil jeder Kauf-, Verkaufs- oder Finanzierungsentscheidung. Sie dient dazu, den aktuellen Marktwert einer Immobilie zu bestimmen und eine verlässliche Grundlage für Verhandlungen zu schaffen. Eine präzise Wertermittlung sorgt für Transparenz, schützt vor Fehleinschätzungen und erleichtert die Entscheidungsfindung für Eigentümer, Käufer und Investoren.

Der Wert einer Immobilie wird von verschiedenen Faktoren bestimmt. Eine der wichtigsten Einflussgrößen ist die Lage – sowohl die Makrolage, also die Region oder Stadt, als auch die Mikrolage, die Infrastruktur, Verkehrsanbindung und das direkte Umfeld der Immobilie, spielen eine entscheidende Rolle. Ebenso relevant sind die individuellen Merkmale des Objekts. Größe, Baujahr, Zustand, Ausstattung und durchgeführte Modernisierungen beeinflussen den Wert erheblich.

Doch nicht nur physische Eigenschaften sind entscheidend. Die aktuelle Marktsituation kann ebenfalls starke Schwankungen des Immobilienpreises verursachen, da Angebot und Nachfrage den Wert direkt beeinflussen. Auch rechtliche Rahmenbedingungen wie bestehende Mietverträge, Baulasten, Denkmalschutz oder Erbbaurechte können den Marktwert entweder positiv oder negativ beeinflussen. Ein immer wichtiger werdender Faktor ist zudem die Energieeffizienz einer Immobilie. Hohe Energiekosten und gesetzliche Vorgaben führen dazu, dass Käufer zunehmend auf einen geringen Energieverbrauch und eine moderne Gebäudetechnik achten.



Sachwertverfahren (Einfamilienhäuser)

Das Sachwertverfahren ist eine Methode zur Wertermittlung von Immobilien. Dabei wird der Wert der Immobilie anhand der Kosten berechnet, die für die Wiederherstellung oder den Neubau der Immobilie erforderlich wären. Dieser Wert setzt sich aus dem Bodenwert und dem Bauwert des Gebäudes zusammen. Der Bodenwert wird dabei separat ermittelt und zum Bauwert hinzuaddiert. Abschließend werden mögliche Altersabschreibungen und Marktanpassungen berücksichtigt. Dieses Verfahren bietet eine transparente und nachvollziehbare Bewertung, die sich an den tatsächlichen Herstellungskosten orientiert.

Vergleichswertverfahren (Wohnungen)

Beim Vergleichswertverfahren wird der Wert einer Immobilie anhand der Verkaufspreise ähnlicher Objekte in vergleichbarer Lage und mit ähnlichen Eigenschaften bestimmt. Hierbei fließen Faktoren wie Wohnfläche, Baujahr, Lage und Ausstattung in die Bewertung ein. Besonders bei Wohnimmobilien wie Eigentumswohnungen ist dieses Verfahren beliebt, da es auf aktuellen Marktdaten basiert und einen schnellen, marktgerechten Überblick bietet.

Ertragswertverfahren (Wohnanlagen)

Das Ertragswertverfahren wird vor allem bei renditeorientierten Immobilien wie Mehrfamilienhäusern oder Gewerbeobjekten angewendet. Hierbei wird der Wert aus den zu erwartenden Mieteinnahmen abgeleitet und die Betriebskosten sowie das Risiko einbezogen. Der Ertragswert ergibt sich aus dem Kapitalisierungswert des Nettomietetrags und gibt eine verlässliche Aussage darüber, welchen langfristigen wirtschaftlichen Nutzen eine Immobilie bietet – eine wichtige Grundlage für Investoren und Kapitalanleger.

Ermitteln Sie jetzt den Wert Ihrer Immobilie

Ermitteln Sie den Wert Ihrer Immobilie bequem online! Scannen Sie einfach den QR-Code auf unserer Website und erhalten Sie in wenigen Minuten eine erste Einschätzung.

Doch keine Immobilie ist wie die andere – Lage, Zustand und besondere Merkmale beeinflussen den tatsächlichen Marktwert erheblich. Deshalb bieten wir Ihnen eine kostenlose Vor-Ort-Bewertung durch unsere Experten an. So stellen wir sicher, dass alle relevanten Faktoren berücksichtigt werden und Sie eine realistische, marktgerechte Einschätzung erhalten.



IMMOBILIENVERMITTLUNG

UNSERE LEISTUNGEN ALS MAKLER



Hochwertige Fotografie

Ein professioneller erster Eindruck ist entscheidend. Mit unserer hochwertigen Kamera erstellen wir gestochen scharfe Fotos und detailreiche 360°-Aufnahmen, die Interessenten ein realistisches Raumgefühl vermitteln. Ergänzend setzen wir unsere Drohne ein, um beeindruckende Luftaufnahmen zu erstellen. So sorgen wir für eine optimale Inszenierung und eine ansprechende Darstellung.



Bonitätsgeprüfte Käufer

Dank unserer kostenlosen Finanzierungsberatung stellen wir sicher, dass nur bonitätsgeprüfte und finanzierungsstarke Käufer in Frage kommen. So sparen Eigentümer Zeit und erhalten zuverlässige Interessenten für einen reibungslosen Verkaufsprozess.



Vermessung & Wohnflächenberechnung

Dank modernster Vermessungstechnik erfassen wir die Immobilie millimetergenau und erstellen präzise Grundrisse sowie verlässliche Wohnflächenberechnungen. So bieten wir maximale Transparenz und eine fundierte Entscheidungsgrundlage.



Kapitalanleger Service für Käufer

Unser kostenloser Vermietungsservice für Kapitalanleger macht Ihre Immobilie noch attraktiver. Durch die direkte Weitervermietung bieten wir Investoren eine nahtlose Anschlussnutzung – und Eigentümer profitieren von einer schnelleren Verkaufsabwicklung.



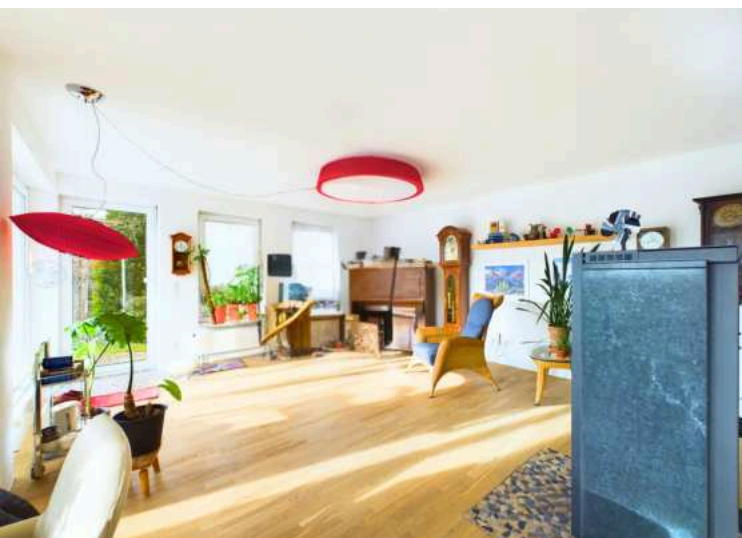
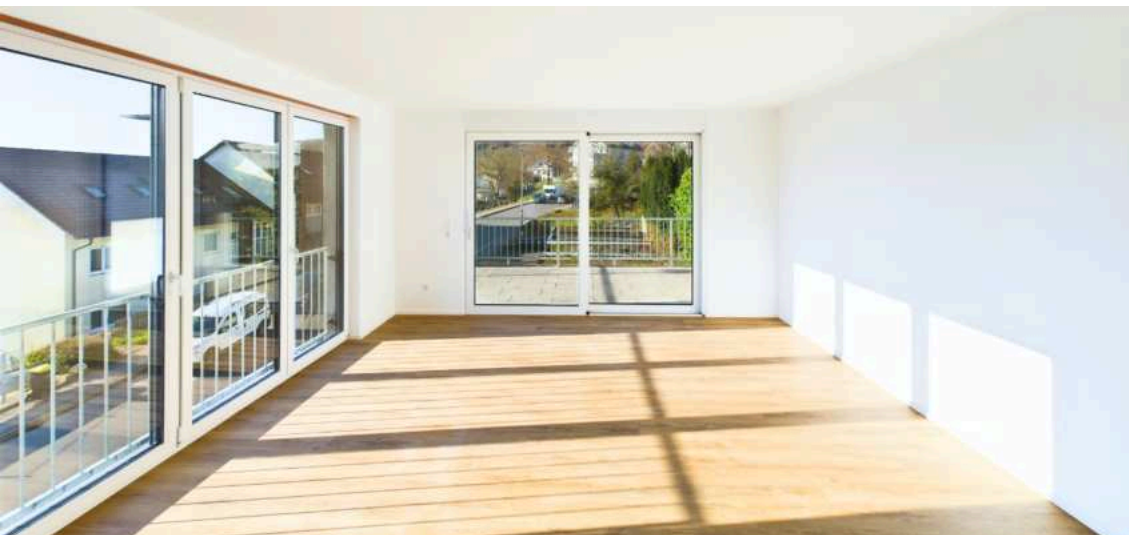
Hohes Werbebudget - Digital & Analog

Durch gezielte Werbeanzeigen auf allen relevanten Immobilienportalen und in Printmedien (Zeitungen, Amtsblätter) sorgen wir für eine optimale Sichtbarkeit. Dank eines hohen Werbebudgets und dauerhaften Verträgen werden Ihre Inserate prominent platziert und erreichen genau die richtige Zielgruppe.



Renovierungsservice für Käufer

Dank unserer eigenen Handwerker aus dem Bauträgergeschäft bieten wir Käufern exklusive Konditionen für Renovierungen. So profitieren sie von erstklassiger Qualität zu fairen Preisen – und Ihre Immobilie wird noch attraktiver für den Verkauf.



WOHNBAU | IMMOBILIEN | INVESTMENTS

