

unverbindliche Darstellung

WOHNWERT MIT WEITBLICK.

greut.de



DAS NEUE
GREUT
NACHHALTIG
LEBEN

INHALT

DIE ZEIT NACHHALTIG ÜBERDAUERN	3
STÄDTEBAULICHES HIGHLIGHT	4–5
ZU JEDER ZEIT DER RICHTIGE ORT	6–7
ALLES, WAS DAS HERZ BEGEHRT	8–9
EIGENSINNIG PRIVILEGIERT	10–11
DAS NEUE GRÜN	12–13
EINES FÜR ALLE	14–15
PURISTISCHE BAUKUNST	15–16
DER MITTELPUNKT DES LEBENS	18–19
ENERGIEKONZEPT	20–21
KANZLEI SYBILLE WINDECKER	22
SPRINGMANN ARCHITEKTUR GMBH	23
GUTE GRÜNDE	24–25
REFERENZEN ibw	26

HERBERT KLINGOHR UND JENS KLINGOHR FÜHREN
ERFOLGREICH DIE GESCHÄFTE BEI DER ibw.
GENERATIONENERGÄNZEND, KOMPETENT UND MIT
UNTERNEHMERISCHEM WEITBLICK.



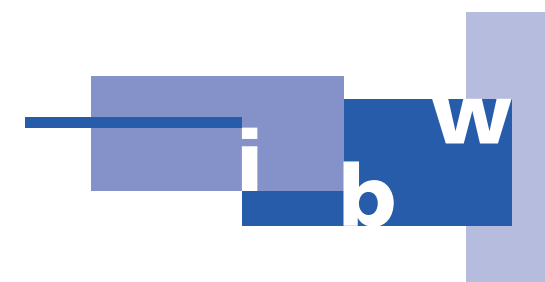
Mit unternehmerischem Weitblick zum Erfolg

DIE ZEIT NACHHALTIG ÜBERDAUERN

Die ibw kann seit der Unternehmensgründung im Jahr 2002 auf eine beachtliche Entwicklung zurückblicken. Seitdem konnte Unternehmensgründer Ehrensator h. c. Herbert Klingohr die Gesellschaft mit zahlreichen erfolgreichen Projekten in der Region Esslingen und Stuttgart zu einer namhaften Größe etablieren. Seit 2014 verstärkt Diplom-Kaufmann Jens Klingohr das Familienunternehmen in zweiter Generation, der selbst auf eine langjährige Erfahrung im Immobilien- und

Banksektor zurückblicken kann. Seitdem führt und entwickelt das Unternehmerduo die ibw-Gruppe gemeinsam und hat ihr Unternehmensportfolio neben dem klassischen Neubau auf weitere Geschäftsfelder wie die Sanierung von Denkmalprojekten, die Modernisierung von Mehrfamilienhäusern und den Bau von Studierendenwohnheimen erweitert. Fachliche Expertise, Seriosität und unternehmerischer Weitblick zählen zu den Kernkompetenzen der ibw.

Die Philosophie der beiden Unternehmer: Architektonisch hochwertige Bauvorhaben, die nicht nur in die Zeit passen, sondern die Zeit – und damit Generationen – nachhaltig überdauern. Sie wissen, was gefragt ist, sie kennen jedoch auch die individuellen Vorstellungen ihrer Kunden und gehen mit Liebe zum Detail auf sie ein.



Innovatives Bauen und Wohnen



EIN FASZINIERENDER 360-GRAD-BLICK VON OBEN OFFENBART: DAS NEUE GREUT BEDEUTET LEBEN IM GRÜNEN. WUNDERBAR FÜGEN SICH DIE INSGESAMT ELF BAUKÖRPER IN DIE LANDSCHAFT UND UMGEBUNG EIN.



Alt und gewachsen

STÄDTEBAULICHES HIGHLIGHT

Das Quartier DAS NEUE GREUT zählt zu den handverlesenen Lagen, die es im Esslinger Stadtgebiet noch gibt: ein Garant für Werthaltigkeit. Im Grünen und doch zentrumsnah. Älteres und gewachsenes Umfeld und doch Innovationen Vorschub leistend. Idyllisch und doch individuell.

Ruhig gelegen, Naherholungsgebiete vor der Haustüre und doch nur wenige Minuten entfernt von allen Geschäften des täglichen Bedarfs. Die Mischung aus elf familien-gerechten Reihenhäusern und 41 hoch-wertigen Eigentumswohnungen – darunter auch öffentlich geförderte Wohnungen –

einerseits und die mit einbezogene Land-schaft andererseits ist generationenüber-greifend ausgewogen. Genauso wie die familienorientierte Struktur der jungen und älteren Bewohner, die DAS NEUE GREUT mit dem Quartiersplatz ab Ende des Jahres 2023 zum Leben erwecken werden.



Direkte Infrastruktur

ZU JEDER ZEIT DER RICHTIGE ORT

DAS NEUE GREUT zeichnet viel aus. Eingeraht von Obstbaumwiesen, Feldern und altem Baumbestand wird die Landschaft auch nach der Bebauung die Hauptrolle spielen. Leben im Grünen lautet die Maxime, umgesetzt durch ein CO₂-neutrales Quartier, autofreies Areal und Freihaltung von wichtigen Kaltluftschneisen und noch viel mehr: Schaffung von Ausgleichsflächen

beispielsweise und zusätzliche Pflanzung von Bäumen, für jede Wohnung einen. Wer hier wohnt, leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz und zu nachhaltigem Wohnen. Wer hier lebt, kann atmen, kann die Seele baumeln lassen, ausspannen und abschalten. DAS NEUE GREUT ist der richtige Ort zu jeder Zeit.



DAS NEUE GREUT IST AUTOFREI. SPIELWEGE,
SPIELPLÄTZE UND RUHEZONEN ZWISCHEN DEN
HÄUSERN, VON BÄUMEN ÜBERSCHATTET UND
VON PFLANZUNGEN DURCHWOSEN, VERMENGEN
SICH ZU EINEM LEBENSWERTEN MEHR-
GENERATIONEN-QUARTIER.

DER INNERE KERN

7



Attraktive Infrastruktur

ALLES, WAS DAS HERZ BEGEHRT

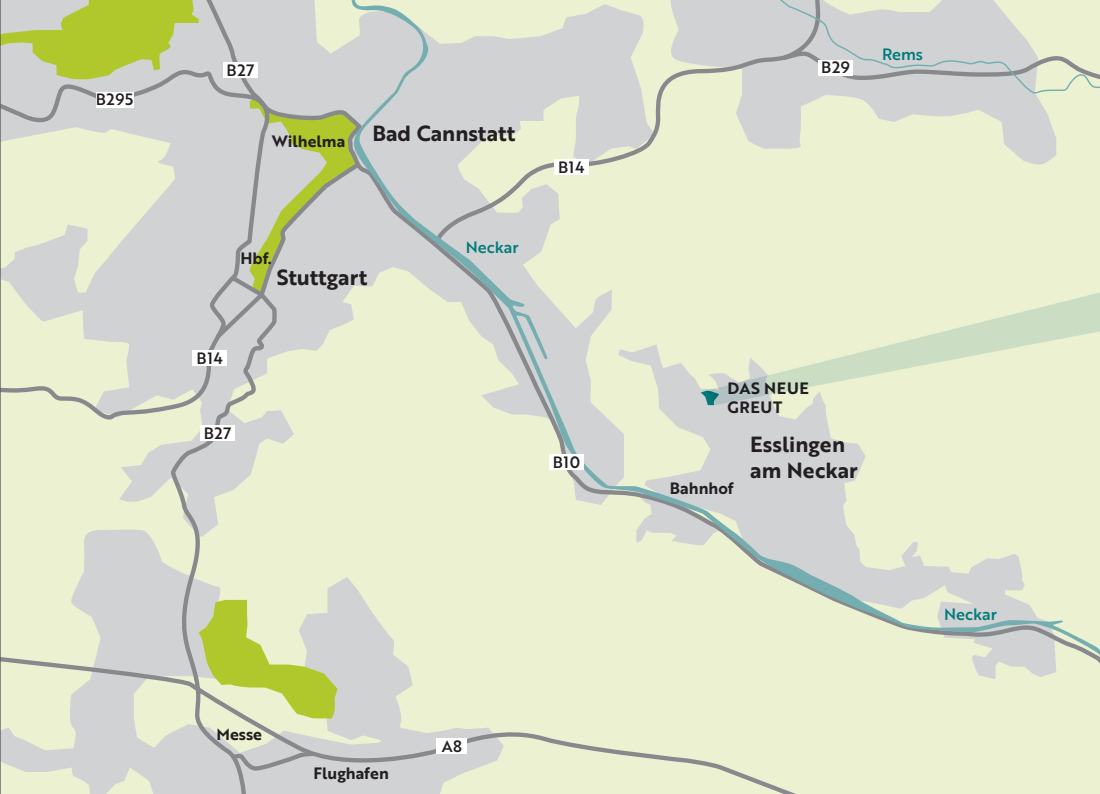
Mitten im Grünen gelegen und doch stadtnah, ruhig und gleichwohl zentral begeistert DAS NEUE GREUT. So profitieren Sie von der herrlichen Natur rund um das Wohnquartier und haben trotzdem attraktive Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Zur Esslinger Innenstadt und damit zu allem, was die größte Mittelstadt Baden-Württembergs alles zu bieten hat, sind es nur wenige Minuten. Oder

Sie orientieren sich an den Einkaufsmöglichkeiten Hohenkreuz und Sulzgries / RSKN, die mit zahlreichen Ladengeschäften und Märkten locken. Egal, in welcher Lebensphase Sie sich gerade befinden, vom Kindergarten über Kinderbetreuung, Grundschulen sowie weiterführende Schulen (von der Seewiesenschule bis zum Schelztor-Gymnasium) finden Sie als Familie alles in Ihrem unmittelbaren Umfeld.

Rund um das Thema Sport und Bewegung bieten Hohenkreuz und RSKN mit ihren Sportvereinen ein umfangreiches Angebot für jeden Anspruch und jedes Lebensalter.

Ein Muss ist der Spaziergang hoch zur Katharinenlinde. Von dort hat man einen fantastischen Rundblick über Stuttgart, die Fildern und das Neckartal bis zur Schwäbischen Alb.







DIE ESSLINGER BURG OBERHALB DER INNENSTADT IST DAS WAHRZEICHEN DER STADT ESSLINGEN. SIE IST EIN ERHALTEN GEBLIEBENER TEIL DER MITTELALTERLICHEN STADT-BEFESTIGUNG. DICKER TURM, PULVERTURM, KANONENBUCKEL, SEILERGANG, MÉLAC-HÄUSCHEN UND BURGSTAFFEL SIND TOURISTISCHE MAGNETPUNKTE. EIN GROSSTEIL DER ANLAGE IST AUSSEN WIE INNEN FREI ZUGÄNGLICH. DER BURGHOF WIRD UNTER ANDEREM FÜR KONZERTE UND OPEN-AIR-KINO GENUTZT.



Esslingen und Umgebung

EIGENSINNIG PRIVILEGIERT

Esslingen sagt man nach, schon immer eine sehr eigensinnige Stadt gewesen zu sein. Als einstige freie Reichsstadt ist der Freiheitsgedanke, verbunden mit Privilegien, bis heute tief verwurzelt. Esslingen ist aber auch eine sinnliche Stadt. Mit allen Sinnen lässt es sich hier wunderbar leben. Die Stadt am Fluss, dem Neckar; eingebettet zwischen Schurwald und Filderebene. Nah zur Landeshauptstadt, nah zum Stuttgarter Flughafen – und doch inner-

lich so weit entfernt, dass der Pulsschlag der großen Kreisstadt weniger aufgeregt, weniger exaltiert schlägt. Über 1.200 Jahre Tradition prägen: den historischen Stadtkern mit den ältesten Fachwerkhäusern Deutschlands genauso wie die 24 Stadtteile, die wie kleine Naherholungsgebiete wirken. Und natürlich ebenso die weltoffenen Menschen, genannt die Zwieblinger. In der Stadt passiert so viel: Der weihnachtliche Mittelaltermarkt ist weit

über die Landesgrenzen hinaus bekannt, ebenso zahlreiche kulturelle Highlights wie die in einem Gebäude aus dem Jahr 1873 eingerichtete Galerie „Villa Merkel“, die Württembergische Landesbühne, das Kulturzentrum „Dieselstraße“ oder das Podium Festival. Aus der Stadt kommt so viel: Nicht umsonst wird Esslingen dank Weltunternehmen wie Daimler-Benz, Festo, Eberspächer und Index auch als Ingenieursstadt tituliert.

Wegweisendes Energiekonzept

DAS NEUE GRÜN

DAS NEUE GREUT – das neue Grün! Nicht nur die Umgebung ist grün – auch das Wohnquartier wird grün. Dank eines wegweisenden Energiekonzepts, das die ibw gemeinsam mit den Stadtwerken Esslingen konzipiert hat: Blockheizkraftwerk, Photovoltaik, Elektromobilität, regenerative Energien, dezentrales Lüftungskonzept – einzeln in der Immobilienwirtschaft mittlerweile weit verbreitet, in der Summe aber schlägt die ibw mit DAS NEUE GREUT eine richtungsweisende Zukunft ein.

Im Ergebnis entsteht ein CO₂-neutrales Wohnquartier, das die ambitionierten Klimaziele von Kommune, Land und Bund unterstützt. Nachhaltigkeit und geringer Ressourcenverbrauch werden im DAS NEUE GREUT gelebt und gewohnt.

„DER STÄDTEBAU BRAUCHT EINHEITLICHKEIT
IM EINZELNEN, BEWEGUNG IM GANZEN.“

Le Corbusier

Highlight 1

ZEITLOSE ARCHITEKTUR



Highlight 2

VERANTWORTUNG

Die ibw ist sich bei jedem Vorhaben der städtebaulichen, ökologischen und sozialen Verantwortung bewusst. So auch hier.

Highlight 3

NACHHALTIGKEIT

Der Ressourcenverbrauch wird so klein gehalten wie möglich.

Highlight 4

WERTIGE MATERIALIEN

Sorgsam nach Qualität und Formschönheit ausgewählt.

Highlight 5

BLICK INS GRÜNE

Highlight 6

TOP-BAUQUALITÄT

Regenerative Energien sind mittlerweile genauso ibw-Standard wie qualitativ anspruchsvolle Materialien.

Highlight 7

NEUE MOBILITÄT

Laden und losfahren – vorbereitet für Ihre Ladestationen. Das Energiekonzept der Zukunft ist ohne Elektromobilität nicht denkbar.

Highlight 8

DAS GRÜNE QUARTIER!

CO₂-neutrales Wohnquartier, das die ambitionierten Klimaziele von Kommune, Land und Bund unterstützt.

Highlight 9

ENERGIEEFFIZIENZ

Der Umwelt Gutes tun! Mit energieeffizienten Gebäuden (KfW 55), die nur 55 Prozent so viel Energie verbrauchen wie vergleichbare Neubauten.

Highlight 10

REGIONALITÄT

Bei der ibw uneingeschränkt selbstverständlich: Alle Handwerker kommen aus der Region.

EINES FÜR ALLE. DAS WOHNQUARTIER. FÜR ALLE GENERATIONEN.

LASSEN SIE IHRE SEELE BAUMELN UND DIE BLICKE
SCHWEIFEN. DAS NEUE GREUT BIETET ATEMBERAUBENDE
AUSBlicKE. NACH AUSSEN – AUF ESSLINGEN UND
DIE NATUR. NACH INNEN – INS QUARTIER MIT SEINER
AUSSERGEWÖHNLICHEN ARCHITEKTUR.





Architektur und Ausstattung

PURISTISCHE BAUKUNST

DAS NEUE GREUT, eingebettet in eine unglaublich schöne Umgebung, strahlt nicht nur nach außen. Die Immobilien glänzen auch von innen.

AUSSEN: Eine klassische, fast schon puristische Architektur spricht eine zeitlose, sachliche Sprache. Trotz begrünter Dächer

und Photovoltaik-Paneelen prägen die Kuben das Quartier. Ein FarbDesign-Studio entwirft ein eigenes, hell anmutendes und abgestuftes Konzept der Fassadengestaltung. Es beweist, dass das Zurückhalten und wohldosierte Changieren von Farben nicht langweilig sein muss. Im Gegenteil: Es ist Teil des Klimakonzepts.

INNEN: Die Ausstattung ist stilvoll und langlebig. Viel Wert wird auf ein wohnliches und dennoch individuell auslegbares Ambiente gelegt. Alle Häuser und Wohnungen verfügen über bodentiefe Fenster sowie großzügige Balkone oder Terrassen. Die Sonnenstunden können Sie somit auch draußen genießen.





DER MITTELPUNKT DES LEBENS



Die Küche und der Essbereich sind heute der Mittelpunkt einer Wohnung. Sie dienen als Lebensraum, rationeller Arbeitsplatz und zugleich gemütliche Stätte. Unser Anspruch ist, diesen Bereich als Lebensraum zu integrieren und als fließenden Übergang zum Wohnen in den Mittelpunkt zu stellen. Denn von jeher trifft sich die

Familie an diesem ganz besonderen Ort. Mit jeweils zwei Bädern je Einheit schenken wir Ihnen Rückzugsorte für Familie und Gäste. Ästhetisch gestaltete Räume mit bodenebenen Duschen und vielem mehr sorgen für nötige Entspannung und Wohlbefinden für Körper und Seele. Genau das Richtige am Morgen und nach anstrengenden

Arbeitstagen. Formschöne Qualitätsprodukte von Markenherstellern, ausgesuchte Materialien und ansprechende Keramik greifen harmonisch ineinander. Hier tanken Sie Ruhe und Erholung, die Ihnen Kraft verleiht.

**UNSER ZIEL: EINE CO₂-
NEUTRALE ENERGIE-
STRUKTUR IM QUARTIER.
DAS BEDEUTET: DEN
FORTSCHRITT AKTIV ZU
GESTALTEN.**

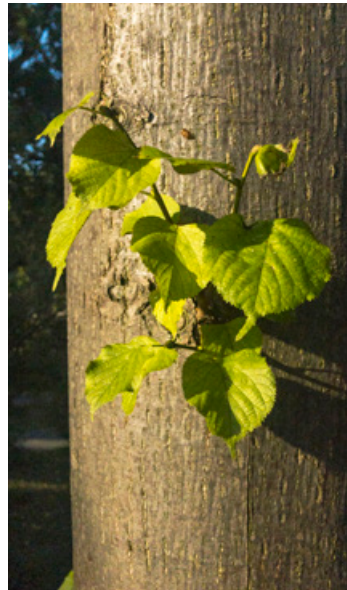
Effizientes Energiekonzept

ZUKUNFT DURCH TECHNIK

Wir setzen hocheffiziente Technologie ein, um das Areal mit Wärme zu versorgen. Konkret: Ein Erdgas-Blockheizkraftwerk, das ökonomisch vorteilhaft bei hohen Wirkungsgraden arbeitet, wird die Wärme für Heizung, Warmwasser und Strom erzeugen. Etwaige Stromüberschüsse können ins öffentliche Netz eingespeist werden. Diese sogenannte Kraft-Wärme-Kopplung, mit der DAS NEUE GREUT die Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) für Neubauten erfüllt, ist ein wichtiges Element

im Rahmen der Transformation zu einer CO₂-neutralen Erzeugungsstruktur. Sie ist gleichzeitig offen für zukünftige Entwicklungen in Richtung Biogas, synthetischer Gase und Wasserstoff. Auf den Dächern montierte Photovoltaik-Anlagen erzeugen zusätzlich Strom, der im Rahmen des sogenannten Mieterstrommodells genutzt werden kann. In der Tiefgarage entsteht eine Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge. Ein intelligentes Lastmanagement sorgt dafür, dass die E-Fahrzeuge jederzeit optimal geladen werden.

Umgesetzt wird das gesamte Energiekonzept von den Esslinger Stadtwerken im Rahmen eines Contracting. Die SWE planen, bauen, finanzieren und betreiben die gesamte Anlagentechnik und sorgen mittels „Rundum-Sorglos-Paket“ für eine zuverlässige, effiziente und umweltschonende Wärmeversorgung. 24/7-Bereitschaftsdienst inklusive. Auch die Abrechnung der Ladevorgänge für E-Autos übernimmt die SWE.



Immobilienkanzlei Sybille Windecker

KUNDENORIENTIERTE HERZENSSANGELEGENHEITEN



Sybille Windecker ist eine wichtige Impulsgeberin für die ibw. Die Inhaberin der gleichnamigen Immobilienkanzlei ist das Bindeglied zwischen Bauträger und Erwerbern. Sie bringt die Interessen von Käufern und der ibw vertrauenswürdig zusammen. Die Wertschätzung für ihre Kunden teilt sie dabei zu

gleichen Teilen auf beide Parteien auf. Und das in ihrer unvergleichlichen Art: empathisch, einführend, leidenschaftlich. Langjährige Kompetenz und professionelle Expertise münzen Sybille Windecker und ihre vier Mitarbeiter*innen um in kundenorientierte Herzensangelegenheiten.

Das gilt natürlich nicht nur für Objekte von der ibw, sondern für alle Objekte der Kanzlei, klassische Makler-Objekte. Ihre Kunden danken es Sybille Windecker mit persönlichen Empfehlungen.



Architekturbüro Springmann

PORTRÄT ARCHITEKT



Die Springmann Architektur GmbH mit Sitz in Esslingen am Neckar entwickelt und realisiert vielfältige Bauprojekte. Von der Entwicklung einer ersten Idee bis zur Übergabe des fertigen Bauprojekts betreut das Team um Heinz M. Springmann, Benjamin Springmann und Christian Berndt Neubauten, Umbauten und Sanierungen.

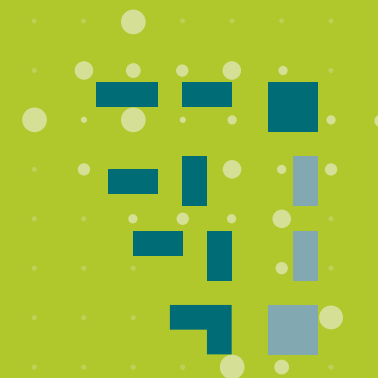
Sie sorgen als erfahrene Partner und zuverlässige Dienstleister in allen Leistungsphasen für eine erfolgreiche Realisierung. Im Umgang mit Gebäuden im Denkmalschutz hat sich die Springmann Architektur GmbH überregionale Anerkennung erarbeitet.

In vier Projektgruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten arbeiten insgesamt 25 Architekten mit Freude und Begeisterung an vielerlei Projekten in verschiedenen Leistungsphasen. Unterstützt werden sie dabei durch zwei kaufmännische Mitarbeiter.



GUTE GRÜNDE

1 2 3 4 5



LAGE



Die Lage ist das entscheidende Kriterium für den Wert, Werterhalt und Wertzuwachs einer Immobilie. **DAS NEUE GREUT zählt zu den raren Top-Lagen**, die in Esslingen noch verfügbar sind.

ENERGIE

Der Energieverbrauch wird optimiert. Unsere Gebäude sind energiesparend, benötigen **nur 55% der Primärenergie**.



MOBILITÄT

Das Quartier ist zwar autofrei, aber die **Zukunft heißt Elektromobilität**. Mit vorbereiteten Ladesäulen fördern wir diese Zukunft.

QUALITÄT

Qualität ist für uns nicht verhandelbar. **Beste Ausführung** ist das solide Fundament.



KOMFORT

Wir gestalten das Leben bequem. **Barrierefreiheit**, wo möglich, Aufzüge, wo notwendig, und vieles mehr.



6 7 8 9 10

ALT & JUNG

DAS NEUE GREUT wird ein **gemischtes Quartier** und ein Treffpunkt für alle Generationen, mit einem breiten Angebot an 2,5-, 3,5- und 4,5-Zimmerwohnungen sowie Reihenhäusern.



ARCHITEKTUR



Eine **klassische, fast puristische Architektur**, gepaart mit faszinierendem Minimalismus und einer eigenen **Farbgestaltung der Fassaden** sind Teil des Klimakonzepts.

AUSSTATTUNG



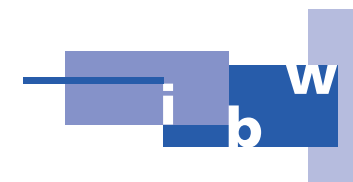
Unsere Materialien sind per se hochwertig. **Individuelle Wünsche berücksichtigen wir** jedoch gerne.

INFRASTRUKTUR

Fußläufig oder in wenigen Fahrminuten erreichen Sie **alle Geschäfte des täglichen Bedarfs**: Ärzte, Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie Naherholungsgebiete.

IHR PARTNER

Aus Esslingen. Für Esslingen. Hier verwurzelt, ist unser Erfolg auf Langfristigkeit ausgelegt.



Innovatives Bauen und Wohnen

ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen mbH

HANDELN IN VERANTWORTUNG

Handeln in Verantwortung – bei der ibw ist das kein Marketingspruch, sondern gelebte Maxime. Verantwortung gegenüber den Grundstücksverkäufern genauso wie gegenüber den Anwohnern. Verantwortung gegenüber den Immobilienerwerbern genauso wie gegenüber den Handwerkern. Verantwortung gegenüber der Umwelt genauso wie gegen-

über Interessenvertretern. Keine Pflichttreue, jedoch eine liebevolle Verpflichtung sehen Herbert und Jens Klingohr gegenüber der Stadt Esslingen, aus der sie kommen. Das Bekenntnis zur Denkmalsanierung ist ein Teil davon. Aber nicht nur. So wurden mit Gespür fürs Detail die Archivstraße 3 sowie das 1833/34 gebaute Späth'sche Haus am

Esslinger Marktplatz saniert. Heute residiert dort die Esslinger Stadtmarketing und Tourismus GmbH. Zusammen mit der Esslinger Wohnungsbau EWB führt man die Esslinger Projektentwicklungsgesellschaft ESPEG, baut Studierendenwohnheime und modernisiert vor allem denkmalgeschützte Häuser.



IMPRESSUM

BAUTRÄGER | HERAUSGEBER | ALLEINVERTRIEB

ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen mbH
Martinstraße 41 | 73728 Esslingen
www.ibw-es.de

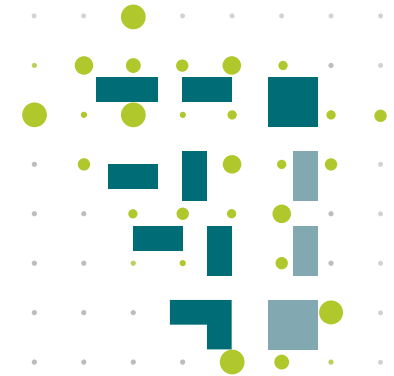
KONZEPTION | GESTALTUNG | PRODUKTION

artismedia GmbH
Alexanderstraße 92 | 70182 Stuttgart
www.artismedia.de

PROSPEKTVORBEHALT

Bei allen in der Broschüre enthaltenen Abbildungen handelt es sich lediglich um unverbindliche Objektveranschaulichungen.

KONTAKT



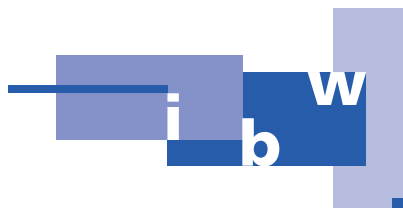
vertrieb@ibw-es.de

greut.de

ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen mbH

Martinstraße 41
73728 Esslingen

Telefon 0711 5502922
www.ibw-es.de



Innovatives Bauen und Wohnen

ANSPRECHPARTNER*IN

ibw Gesellschaft für innovatives Bauen und Wohnen mbH

Herbert Klingohr

Telefon 0711 5502922

Jens Klingohr

Telefon 0711 5502922

Immobilienkanzlei

Sybille Windecker

Telefon 0711 5502928