

MOVE
+ SMILE



ZUKUNFTSQUARTIER Birkenfeld



MOVE + SMILE Immobilienentwicklung und
Beratungsgesellschaft GmbH

Stuttgarter Straße 41/1 + 71254 Ditzingen
T: 07156 9663-804 + F: 07156 9663-818
office@move-smile.de + www.move-smile.de
Ein Projekt der Unique Habitat Immo 4 GmbH

Beratung & Verkauf
Volksbank Immobilien AG
Wilhelmstraße 3-7
76275 Ettlingen
T: 07243-6018550
info@volksbank-immobilien.ag
www.volksbank-immobilien.ag

Die Zukunft sieht gut aus.



Erleben Sie das
Zukunftsquartier Birkenfeld!
Einfach QR-Code einscannen
und los geht's!

Unsere Vision: Ein Zuhause für Ihre Zukunft

„Die einzige Konstante im Leben ist die Veränderung.“ Was der Philosoph Heraklit bereits vor 2.500 Jahren wußte, gilt heute noch genauso. Schließlich kennen wir alle die Geschichten, die das Leben schreibt. Sie sind voller Wandel, voller Überraschungen. Warum eigentlich passt sich unser Zuhause diesem Wandel nicht an?

Wir haben uns gefragt, ob es nicht möglich ist, eine Form des Wohnens zu schaffen, die genau das leistet. Die es möglich macht, in jeder Lebensphase einen perfekten Rahmen für Ihren Alltag zu schaffen. Es ist eine große Vision für ein einzigartiges Projekt. Das wir Ihnen im Folgenden vorstellen möchten.

Willkommen im Zukunftsquartier Birkenfeld.

Der Mensch im Fokus:

Ein Quartier, das auf die Bedürfnisse der Bewohner eingeht



Ein neues Zuhause ist der Beginn eines neuen Lebensabschnitts. Wir richten uns ein, passen uns an das neue Umfeld an.

Was, wenn es anders wäre?

Was, wenn nicht der Mensch sich einrichten müsste, sondern sich die Wohnung anpassen würde? Klingt unmöglich? Im Zukunftsquartier Birkenfeld erleben Sie, wie es sich

anfühlt, wenn Wohnen exakt auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtet ist. Schließlich hält das Leben unzählige Wendungen bereit. Die Kinder werden größer und verlassen irgendwann das Haus. Die Oma wird älter, und Sie möchten sie in Ihrer Nähe haben. Berufliche Situationen ändern sich.

Warum also sollte Ihr Zuhause immer gleich aussehen?

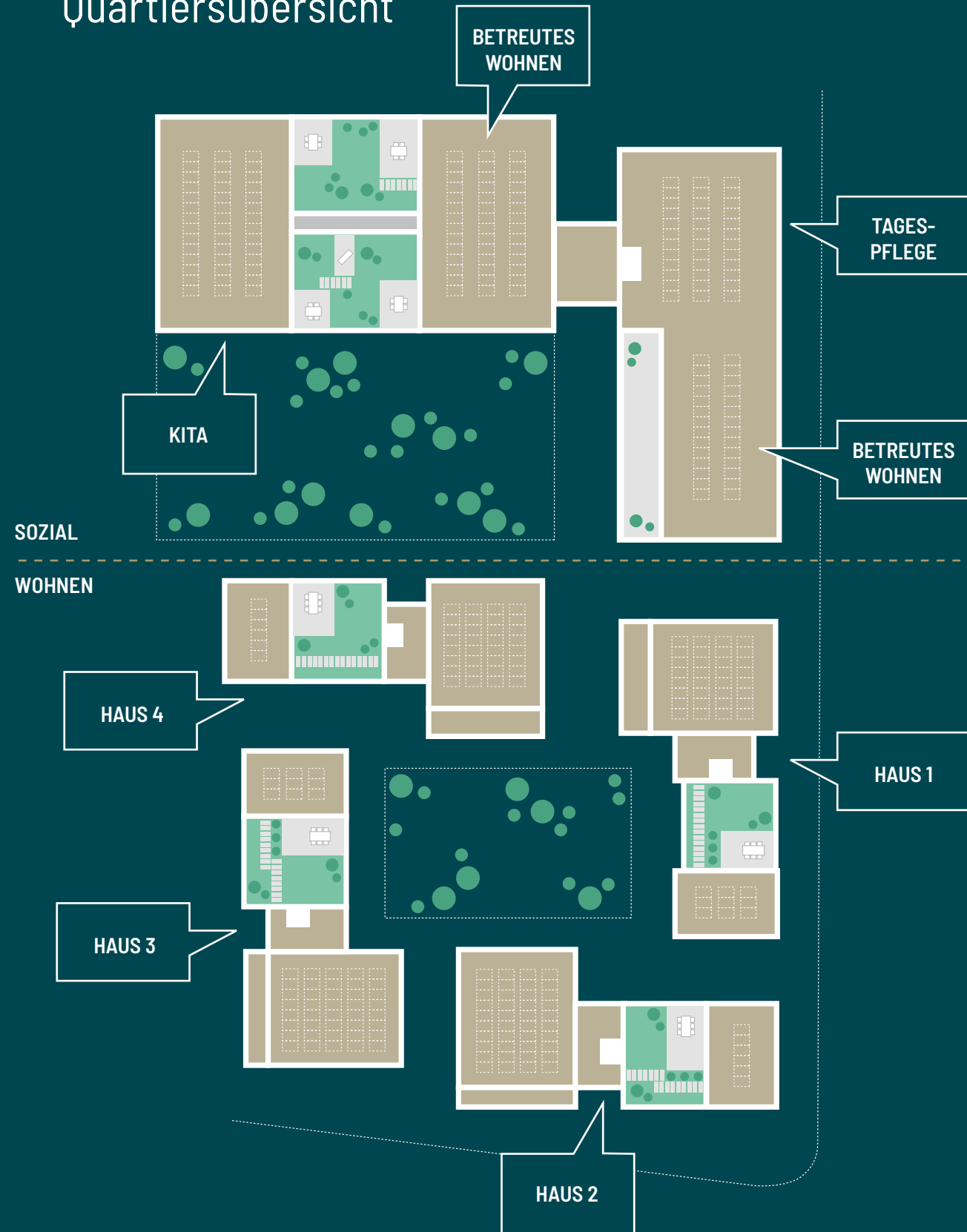
Die Wohnungen im Zukunftsquartier Birkenfeld sind modular gestaltet. Das heißt, dass Sie den Schnitt und die Raumaufteilung ändern können – selbst im Nachhinein! Sie haben also die Möglichkeit, Ihre Umgebung Ihrem Leben anzupassen.

Auch die zahlreichen Angebote im Quartier sind auf die unterschiedlichen Lebenssituationen ausgerichtet. Es gibt eine Tagespflege

und betreutes Wohnen. Dazu eine Kita und viel Platz, um Menschen zu begegnen.

Denn der Mensch steht hier im Fokus. Und die Zukunft beginnt.

Quartiersübersicht





Unverbindliche Visualisierung.

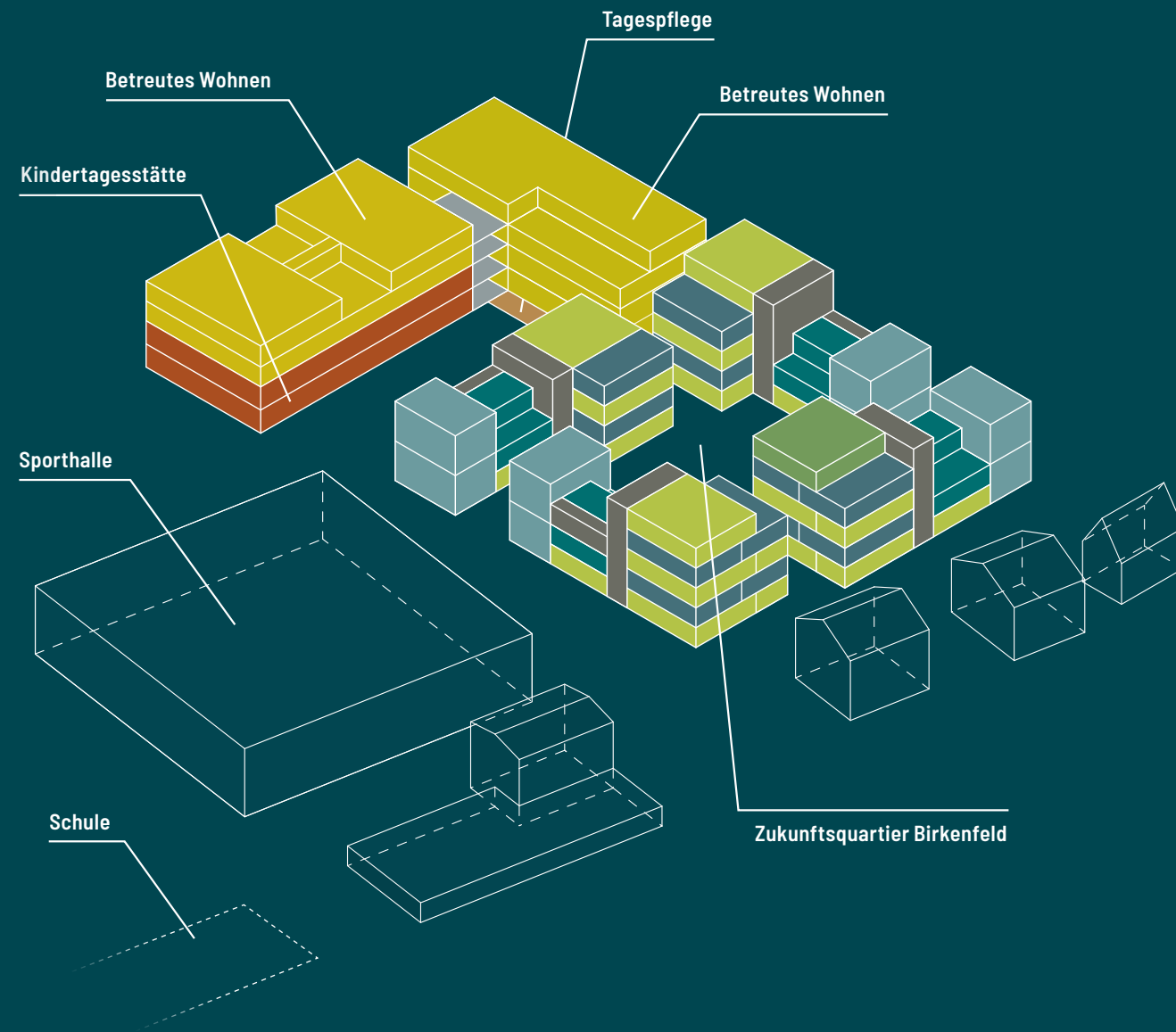
Zwischen Metropolen und Schwarzwald

Stellen Sie sich vor, Sie setzen einen Zirkel auf eine Karte von Baden-Württemberg und suchen die perfekte Lage. Gut möglich, dass Sie dann in Birkenfeld landen. Die Kleinstadt liegt fast genau in der Mitte zwischen den beiden Metropolen Stuttgart und Karlsruhe. Und vereint damit beides – die schwäbische Cleverness und die badische Herzlichkeit.

Vor allem aber wohnen Sie hier am Tor zum Schwarzwald. Endlose Wälder, majestätische Berge, urige Täler, heilsame Thermalquellen,

spektakuläre Wanderwege – nicht umsonst wird der Schwarzwald von Kennern als Deutschlands schönste Urlaubsregion geschätzt.

Birkenfeld grenzt direkt an die Großstadt Pforzheim. Wenn Ihnen also nach etwas mehr Action ist – Shopping, Restaurants, Bars, Kultur oder Sport – bis ins Zentrum von Pforzheim sind es 10 Minuten mit dem Auto oder fünf Stationen mit der S-Bahn.



Mittendrin im Leben

Das Zukunftsquartier Birkenfeld ist eingebettet in ein gewachsenes Wohnumfeld. Das bringt einige Vorteile für Sie mit sich. Vor allem die Kinder profitieren von Schulen, Kitas, Spielplätzen, aber auch Sporthallen in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum von

Birkenfeld wiederum ist gerade mal 10 Minuten zu Fuß entfernt. Supermärkte gibt es dort genauso wie die charmanten kleinen Lädchen, wo man sich noch kennt – und schätzt.

Wo Menschen füreinander da sind

Die kleine Tochter, die mit ihrer „Gang“ über den Hof tobt. Mama und Papa, die zu unterschiedlichen Zeiten arbeiten. Die Omi, die manchmal Unterstützung beim Einkaufen braucht: Egal in welcher Lebensphase Sie und Ihre Lieben sich befinden – das Zukunftsquartier Birkenfeld ist ein Zuhause, in dem Sie sich wohlfühlen dürfen. Denn in diesem Quartier wurden die Bedürfnisse unterschiedlichster Generationen von Anfang an mitgedacht. Deshalb lassen sich nicht nur die Wohnungen individuell anpassen, sondern es gibt auch Betreuungsangebote für alle Lebensalter.

Doch wie sieht das konkret aus?

Ein Quartier der kurzen Wege – damit Kinder sich sicher entwickeln

Kinder sind unser größtes Glück. Und natürlich wollen wir, dass sie sich sicher und geborgen fühlen. Deshalb wurde die Zukunft Ihrer Kinder bereits bei der Grundstückssuche mit bedacht. Das Zukunftsquartier liegt strategisch günstig, eine Schule und eine Sporthalle sind direkt nebenan, weitere Schulen und Spielplätze finden sich in der Umgebung. Die Betreuung der ganz Kleinen ist durch eine Kita direkt auf dem Quartier gesichert. Und natürlich gibt es viel Grün und Platz zum Spielen.

Beste Angebote für Best Ager

Was bedeutet eigentlich altersgerechtes Wohnen? Wir finden, dazu gehört vor allem die Freiheit, das Leben in vollen Zügen zu genießen. Und wenn es doch mal zwickt? Gut zu wissen, dass jederzeit Unterstützung da ist. Egal ob Sie nur mal jemanden benötigen, der beim Einkauf hilft, ob Sie Betreuung in Ihrem Zuhause wünschen, die Angebote der Tagespflege oder die des betreuten Wohnen nutzen. In einem Quartier, in dem Menschen nicht nur nebeneinander leben, sondern füreinander da sind.

Ein Zuhause für die ganze Familie

Das Leben hält immer wieder neue Überraschungen bereit. Gerade erleben wir, wie Arbeit und Privates zunehmend verschmelzen. Vielleicht richten Sie sich auch Ihr eigenes Büro ein? Oder nehmen den Laptop ganz einfach mit auf den Balkon, wo Sie die Kinder im Garten im Blick haben. So können Sie Arbeit und Familie flexibel unter ein Dach bringen. Ganz nach Ihren Vorstellungen.





Die neue Nachhaltigkeit:

**Das Leben ändert sich
und Ihr Zuhause passt
sich an**

Wir allein bestimmen, wie die Zukunft aussieht. Deshalb wollen wir bewahren, was uns die Natur gegeben hat. Und bei allem, was wir tun, an zukünftige Generationen denken. Dazu gehört selbstverständlich eine nachhaltige Energieversorgung. Eine durchdachte Bauweise. Und viel Grün im ganzen Quartier. Wir heißen die Natur willkommen und schaffen Lebensräume im Einklang mit Flora und Fauna.

Doch im Zukunftsquartier Birkenfeld gehen wir noch einen entscheidenden Schritt weiter. Auch das hat mit dem flexiblen, modularen Wohnkonzept zu tun. Wir kennen es alle: Jede Lebensphase bringt neue Wünsche mit sich, das soziale Umfeld ändert sich. Gut, wenn man dann einen stabilen Anker hat. Ein Zuhause, das einfach immer passt – egal, wie sich das Leben entwickelt.

Nachhaltigkeit heißt, das Glück zu erhalten

Wir nennen das die neue Nachhaltigkeit. Eine umfassende, fürsorgliche Art zu leben und zu wohnen. Die sich über Generationen erstreckt und das Miteinander fördert. Und die – ganz nebenbei – auch bezahlbar ist. Dann ist Verantwortung für den Mitmenschen keine Pflicht mehr. Sondern eine Freude.



Unverbindliche Visualisierung.

Nachhaltige Energiegewinnung:

Mit der Kraft aus Mutter Erde

Manchmal liegt die einfachste Lösung so nahe. Denn die Energie, die wir für unser Leben brauchen, liefert die Natur im Überfluss. Das machen wir uns bei der Energieversorgung zunutze. Diese wird zu einem großen Teil direkt vor Ort erzeugt. Mit der Photovoltaik auf allen Dächern wird durch die Energie der Sonne, über 200.000 kWh Strom pro Jahr produziert. Eine gigantische Menge!

Hinzu kommen leistungsstarke zentrale Wärmepumpen, die über ein smartes Netz das ganze Quartier versorgen. Im Vergleich zu einer konventionellen Energieversorgung (Erdgas/Netzstrom) werden so ca. 357 Tonnen CO₂ pro Jahr eingespart!

Clever mal 2: Klimafreundlich sparen
Die Energie im Quartier ist nicht nur sauber, sondern auch günstig. Das werden Sie bei Ihrer Nebenkostenrechnung merken. Sie profitieren also gleich doppelt: Sie schonen das Klima und den Geldbeutel!

Beispielrechnung monatliche Energiekosten:

Bei einer Wohnungsgröße von ca. 75 m² Wohnfläche und einem angenommenen Wärmeverbrauch von 3.900 kWh/a (52 kWh/m²) sowie einem Stromverbrauch von ca. 2.600 kWh/a.



Hinweis: Diese Werte wurde durch die EnBW Energie Baden-Württemberg AG ermittelt und sind abhängig von dem jeweiligen individuellen Verbrauch und Nutzungsverhalten und können daher stark abweichen. *inkl. aktuell gültiger MwSt. Stand 15.01.2024



Ein starker Partner für grüne Energie

Um eine möglichst effiziente und gleichzeitig umweltschonende Energieversorgung zu erreichen, haben wir uns einen starken Partner ins Boot geholt. Die EnBW Energie Baden-Württemberg gehört zu den größten Energieversorgern Deutschlands. Das bedeutet Erfahrung, Kompetenz und Zukunftssicherheit. Denn die EnBW Energie Baden-Württemberg versorgt seit Jahrzehnten das Land verlässlich mit Energie.

Moderne Energietechnik:

- Photovoltaik auf allen Dächern
- Gleitendes Nahwärmenetz mit zentralen Wärmepumpen
- Effizientes zentrales Lademanagement



Zeit für Ihre Energie- wende mit EnBW Nachhaltige Quartiere

Wir schaffen die Energiewelt der Zukunft

Lebenswert wohnen und zugleich die Umwelt schützen? EnBW Nachhaltige Quartiere zeigt mit dem Zukunftsquartier Birkenfeld, wie das geht. Als langfristiger Partner verbinden wir alle Energiesektoren im Quartier und machen Sie als Bewohner zu Pionieren der Energiewende.

Ihr Vorteil: Sie bekommen alles aus einer Hand und müssen sich um nichts kümmern. Denn wir planen, bauen und betreiben Ihre Energieinfrastruktur ganzheitlich.

Unser Ziel: Ihre Unabhängigkeit von fossiler Energie. Das bedeutet weniger CO₂-Emissionen und stabile Energiepreise.

So vernetzen wir die Sektoren

Klimaneutrale Wärme

Mit Solar- und Grünstrom betriebene Luft-Wasser-Wärmepumpen bieten umweltfreundliche Wärme im Quartier.

Grüner Strom

Lokal erzeugter Strom aus Photovoltaik-Anlagen und ein effizientes Mieterstrommodell sorgen für niedrige Strompreise.

Ladeinfrastruktur

Wir übernehmen alles vom Betrieb über die Wartung bis zur Abrechnung. Sie „tanken“ Ihren eigenen PV-Strom.

„Wir machen Ihr Zuhause autark von fossilen Energiequellen, also wertstabil und zukunftsfähig.“

Benjamin Wanke, Manager
Quartierentwicklung und Vertrieb



Das bieten wir Ihnen

100 Prozent grüne Energie

Wir planen, bauen und betreiben Ihre regenerative Energieversorgung. Dafür vernetzen wir die Sektoren Strom, Wärme und Mobilität passgenau und steigern Ihre Eigenverbrauchsquote. Sie benötigen einmal mehr Strom, als die PV-Anlagen liefern? Dann bezieht das System ausschließlich Ökostrom aus dem Netz. Im Zukunftsquartier Birkenfeld nutzen Sie immer 100 Prozent grünen Strom.



Rundum sorglos

Mit unserer umfassenden Expertise entwickeln wir passgenau die beste Energieversorgung für Sie. Als Betreiber und Versorger übernehmen wir Verantwortung und bleiben langfristig Partner des Quartiers. Das ist Ihr Rundum-sorglos-Paket für alle Energiefragen von Planung, Bau, Inbetriebnahme, Betriebsführung, bis hin zu Abrechnung, Störsdienst und Rufbereitschaft.

Das rechnet sich

Lokale Energieerzeugung und hohe Eigenverbrauchsquote: Damit gehören schwankende Stromkosten und steigende CO₂-Preise für Sie zur Vergangenheit. Denn mit EnBW Quartierslösungen sind Sie im Zukunftsquartier Birkenfeld weitgehend unabhängig vom Energiemarkt und profitieren langfristig.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Service- und Betriebspersonal jederzeit erreichbar, Ausfallsicherheit, langfristig planbare Kosten, stets effizienter Anlagenbetrieb durch Monitoring
- Umfassender Instandhaltungs- und Wartungsservice
- Dauerhaft preisstabile und günstige Tarife für Wärme, Strom und Elektromobilität
- Sicherheit für langfristige Einhaltung der regulatorischen Klimaschutz- und Energievorgaben
- Verlässlicher Partner mit umfassender Expertise in der Energieversorgung
- Rundum-sorglos-Pakete für Strom, Wärme und Ladeinfrastruktur
- Steigerung des Wertes und der Zukunftsfähigkeit Ihres Objektes

So sparen Sie als Kapitalanleger

Eine Investition im Zukunftsquartier Birkenfeld lohnt sich für Sie gleich mehrfach. Denn als Kapitalanleger profitieren Sie von der degressiven Abschreibung, die das Bauministerium auf den Weg gebracht hat. Dadurch eröffnen sich steuerliche Vorteile, die über die nächsten Jahre eine erhebliche Ersparnis für Sie bedeuten können.

Doch was steckt hinter dem Konzept?

Degressive AfA – so funktioniert es

AfA steht für „Absetzung für Abnutzung“. Das bedeutet, dass für Ihre neu gebaute Immobilie eine zu erwartende Wertminderung über die folgenden Jahre ermittelt wird. Diese dürfen Sie dann von Ihrem zu versteuernden Einkommen abziehen – und das über einen Zeitraum von sechs Jahren.

Dabei können Sie im ersten Jahr fünf Prozent der Investitionskosten geltend machen. In den folgenden Jahren werden jeweils fünf Prozent des Restwertes angerechnet.

Die degressive AfA ist ein Element des „Wachstumschancengesetzes“. Sie gilt für alle Neubauwohnimmobilien, die Sie nach Fertigstellung vermieten. Durch die höheren



Kapitalanleger aufgepasst!

Abschreibungssätze wird eine Kapitalanlage noch attraktiver. Damit sollen Bau- und Immobilienbranche nachhaltig gestärkt werden.

Beispiel: So viel können Sie sparen!

Wenn wir von einer Gesamtfinanzierungsbedarf von ca. 306.000 € ausgehen. Erhalten Sie schon im ersten Jahr eine Steuererstattung bei einem persönlichen Spitzensteuersatz von 42 Prozent in Höhe von ca. 6.250 €. Eine satte Ersparnis, die Sie sich nicht entgehen lassen sollten.

Übrigens: Ab dem siebten Jahr wechselt die Abschreibung in den linearen Modus von drei Prozent. Als Investor haben Sie also die Chance, sich bereits früh in der Finanzierungsphase attraktive Steuervorteile zu sichern.

Weitere Informationen finden Sie unter www.bmwsb.bund.de



Volksbank Immobilien AG Ettlingen

Individuelle Bedürfnisse

Wir unterstützen Sie bei der Analyse Ihrer Wohnwünsche, begleiten Sie bei der richtigen Auswahl und Ausstattung Ihres neuen Zuhauses oder Ihrer Investition in eine Kapitalanlage.

Individuelle Beratung

Vertrauen Sie beim Kauf einer Immobilie auf die Beratung der Immobilienprofis der Volksbank Immobilien AG.

Durch jahrzehntelange Erfahrung und Marktkenntnis im Neubaubereich profitieren Sie von unserer Beratungsqualität.

Alles aus einer Hand

Durch unser qualifiziertes Finanzierungsteam ist zu jeder Zeit gewährleistet, dass Sie stets eine passende Finanzierung und einen aussagefähigen Investmentplan erhalten. Wir begleiten Sie von Anfang Ihres Kaufwunsches bis zur Übergabe Ihrer Immobilie – Ihre Zufriedenheit immer in unserem Focus.

Kompetent, maßgeschneidert und alles aus einer Hand.

IHR ANSPRECHPARTNER

Dragana Josic-Kimmig

T: 07243-601855-18

info@volksbank-immobilien.ag



Die Volksbank Immobilien AG ist als Vertriebspartner ausschließlich für die Vermittlung der angebotenen Wohnungen tätig. Sie tritt nicht als Bauträger bzw. Vertragspartner auf.



Unverbindliche Visualisierung.

So genial wie Tetris:

Basteln Sie sich Ihr Traumzuhaus einfach selbst!

Stellen Sie sich vor, Sie arbeiten ab morgen im Homeoffice. Wäre es nicht geradezu genial, wenn Sie sich ein Büro erschaffen könnten, das vorher noch nicht da war? Das Leben ändert sich und damit unsere Bedürfnisse. Nur unsere Wohnungen tun es nicht, und wir müssen Kompromisse eingehen. Warum eigentlich?

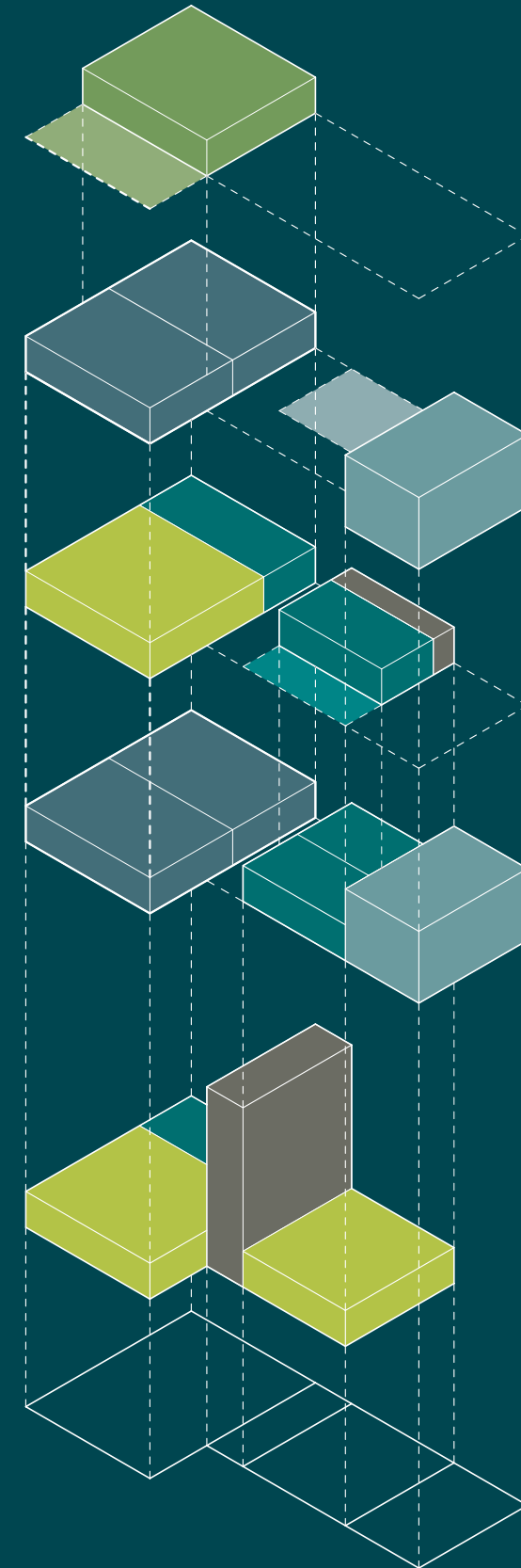
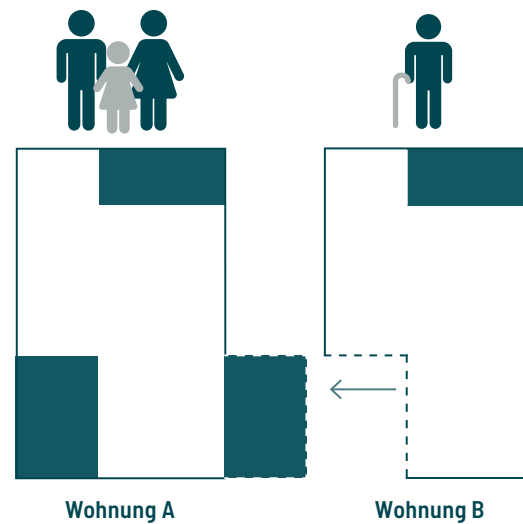
Im Zukunftsquartier Birkenfeld haben wir ein bahnbrechendes modulares Wohnsystem geschaffen. Es ist so einfach wie Tetris. Und genauso genial. So wird es möglich, den Wohnungszuschnitt neu zu gestalten. Denn die Grundrisse passen sich an Ihr Leben an und nicht umgekehrt. Anlässe gibt es ja genug: Die Kinder werden größer und beanspruchen ein eigenes Zimmer. Ein Au-Pair zieht bei Ihnen ein und benötigt etwas Privatsphäre. Oder Sie wollen Ihre Eltern zu sich nach Hause holen.

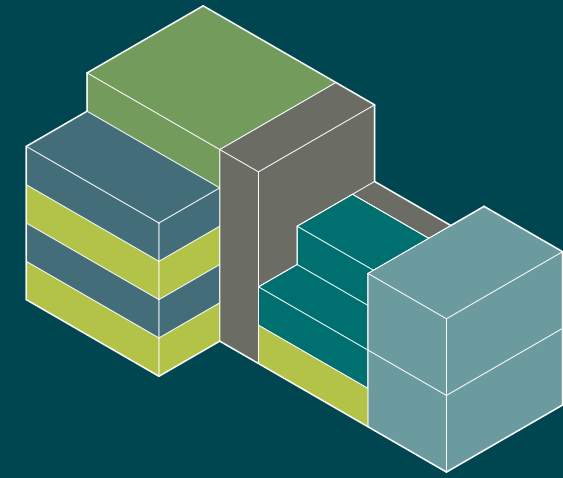
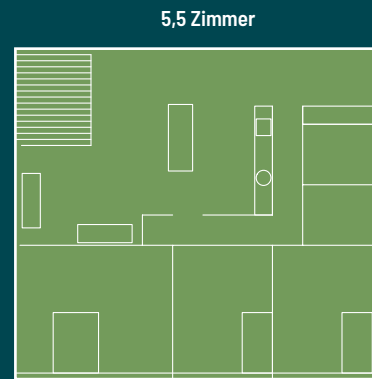
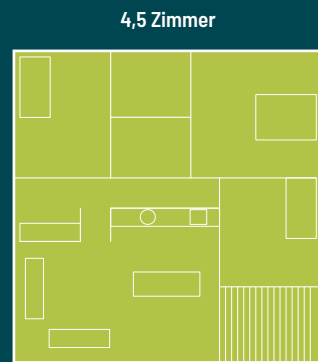
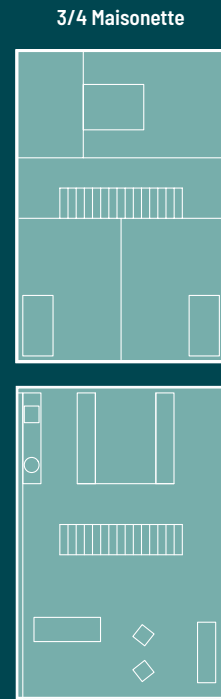
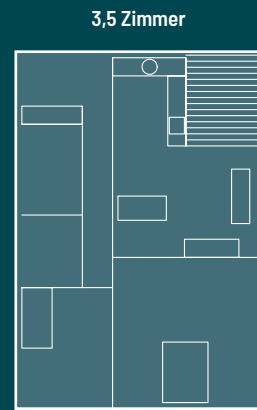
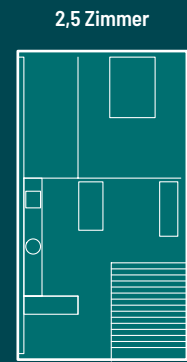
Die Mathematik des Lebens: Aus 2 + 2 mach 3 + 1

Das System ist clever und durchdacht. Es besteht aus einer stabilen Grundkonstruktion und flexiblen, individuell planbaren Elementen. Dabei ist das Tragsystem bereits

vorkonstruiert. Ebenso wie alle Leitungen. Dabei ist das Tragsystem bereits vorkonstruiert mit extra dicken Wänden in den Wohnungen, die zusätzliche Stabilität verleihen. Innerhalb dieses Systems können Sie Ihre individuellen Wünsche verwirklichen.






Ziehen Sie Wände ein, vergrößern oder verkleinern Sie Grundrisse und gestalten Sie Ihren Wohnbereich exakt so, wie es zu Ihrem Leben passt! Wenn sich Ihre Familie vergrößert, ist sogar ein Durchbruch in die Nachbarwohnung denkbar. 2 + 2 Zimmer, ein großes und drei kleine – es ist die Mathematik Ihres Lebens. Und am Ende der Gleichung steht immer Ihr persönliches Lebensglück.





Wohnungsgrundrisse 2,5 bis 5,5 Zimmer

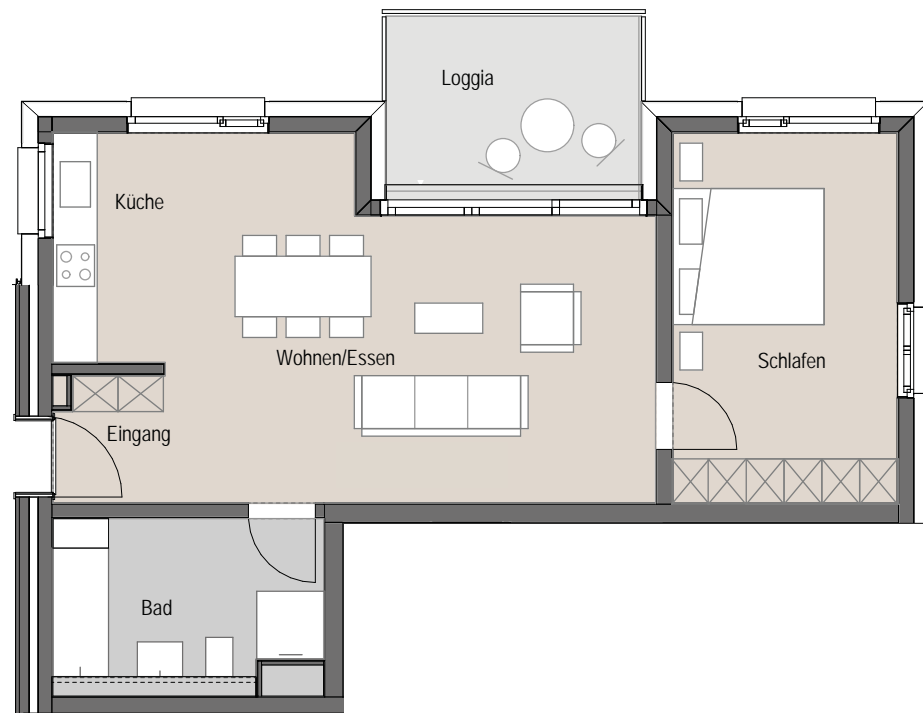
Von der kompakten Single-Wohnung bis zur riesigen Maisonette – Ihr neues Leben wartet schon auf Sie.

-  2,5 Zimmer
-  3,5 Zimmer
-  4,5 Zimmer
-  5,5 Zimmer
-  3/4 Maisonette

2,5 Zimmer

56 m² bis 59 m²

Für alle, die clever investieren wollen



Loggia



Badewanne +
Dusche



Kapitalanlage

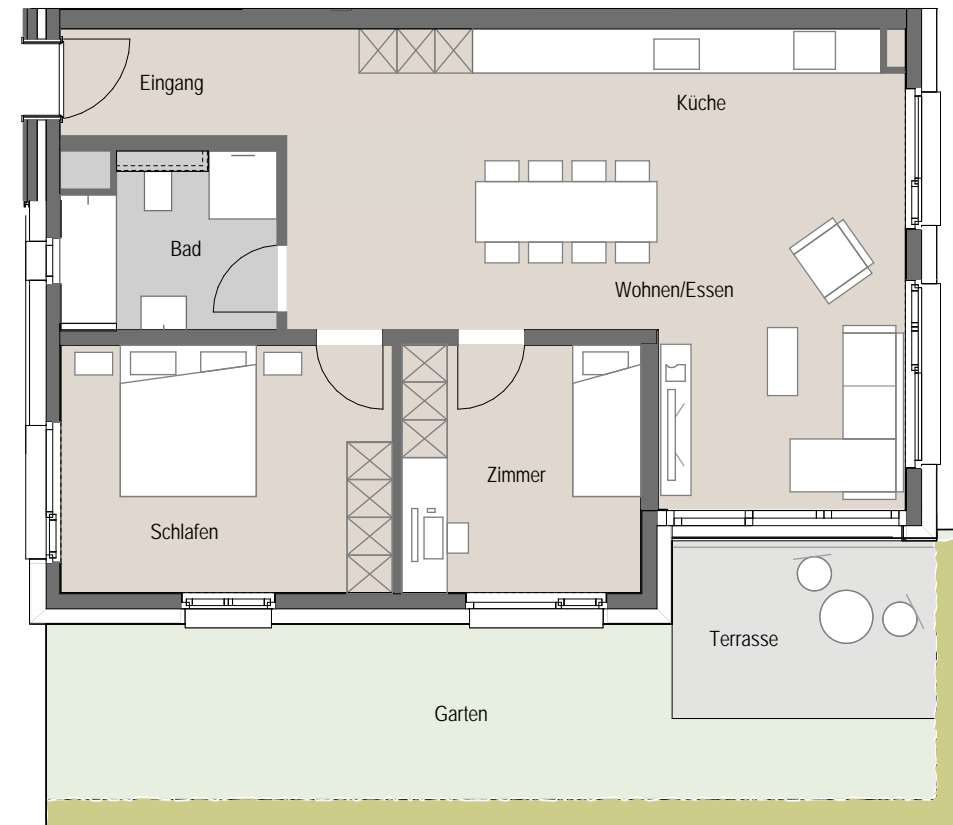


Windfang

3,5 Zimmer mit Garten

73 m² bis 80 m²

Traumwohnung mit eigenem Stück Natur. Gartengrößen von 18 m² bis 67 m²



Terrasse +
Garten



Kindgerecht



Bad mit
Tageslicht



Badewanne +
Dusche

4,5 Zimmer

93 m²

Ein Reich für junge Paare - inklusive Homeoffice



Duschbad



Loggia



Badewanne +
Dusche

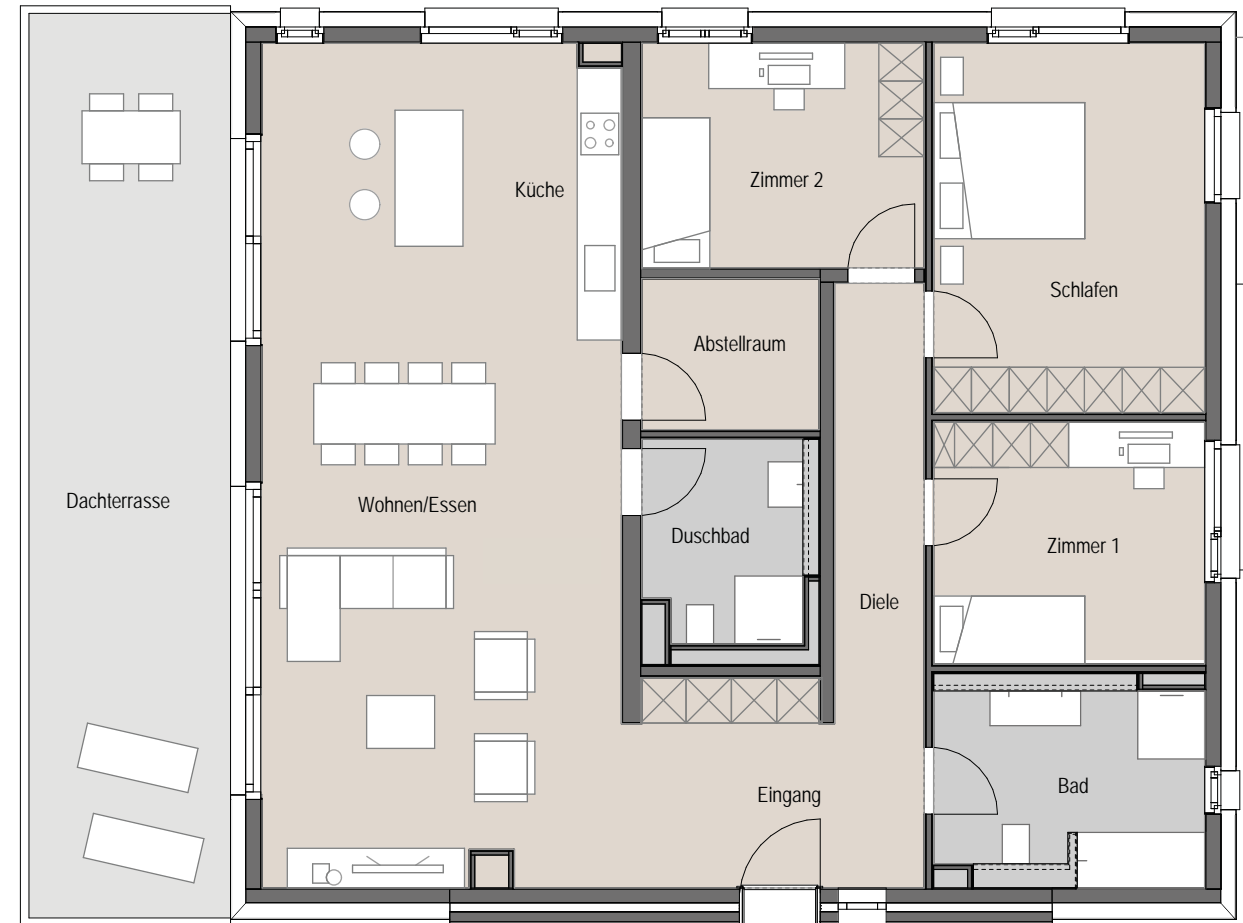


Homeoffice

4,5 Zimmer mit Dachterrasse

135 m² bis 138 m²

Über den Dächern der Stadt muss das Wohlfühl grenzenlos sein



Duschbad



Dachterrasse



Abstellraum



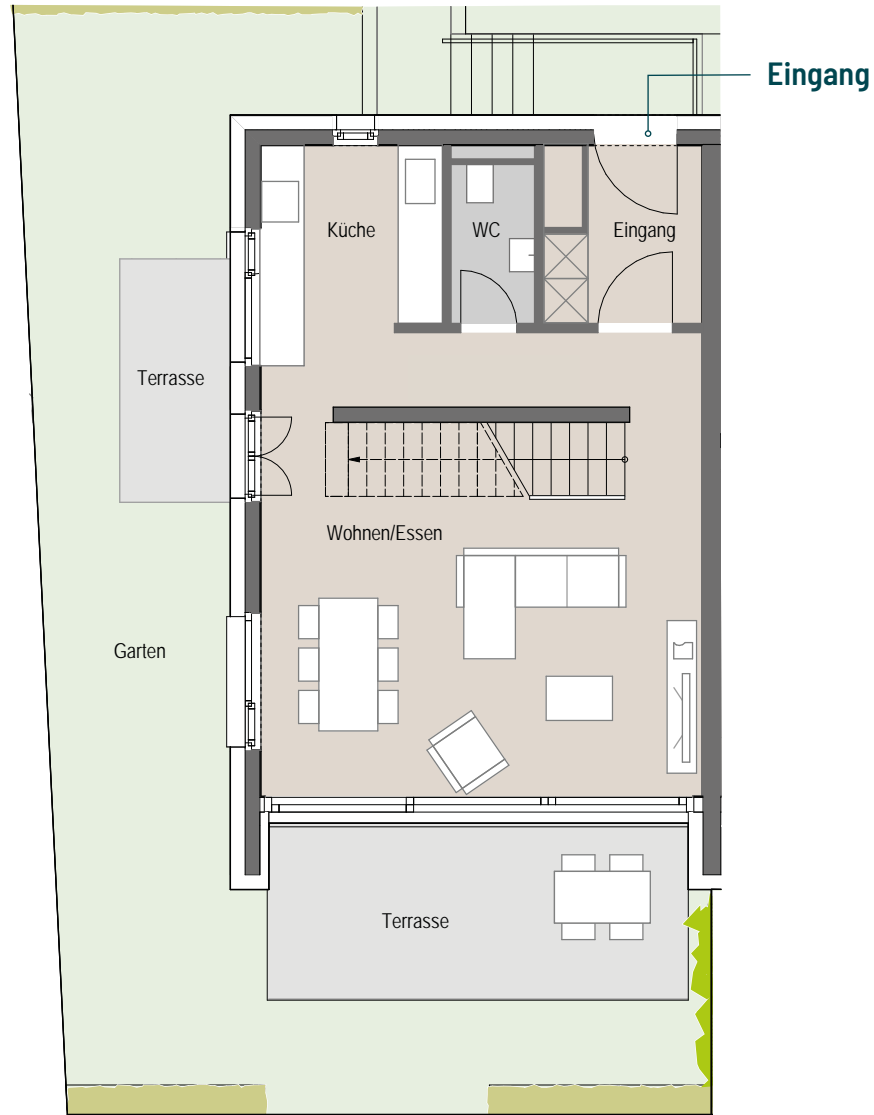
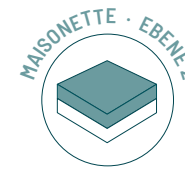
Windfang



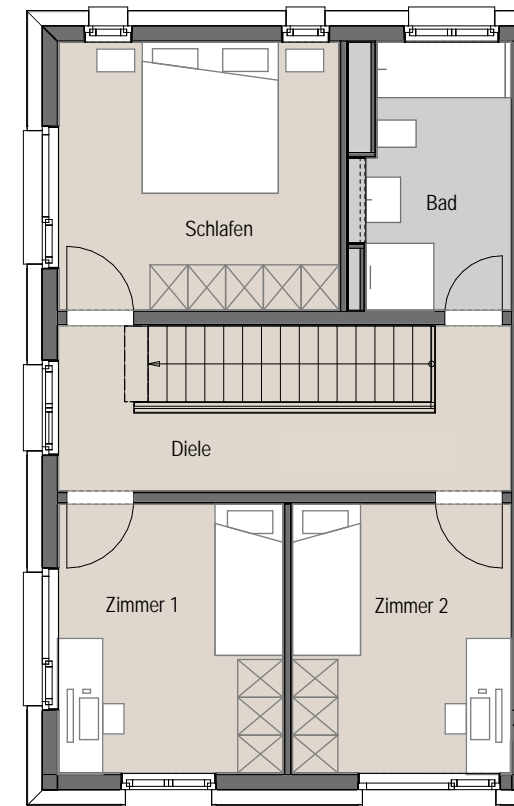
3/4 Maisonette EG mit Garten

107 m² bis 111 m²

Auf ins Abenteuerland – viel Garten für Kinder zum Toben und Spielen.
Gartengrößen von 10 m² bis 69 m²



EBENE 1



EBENE 2



Gäste-WC



Kindgerecht



Windfang



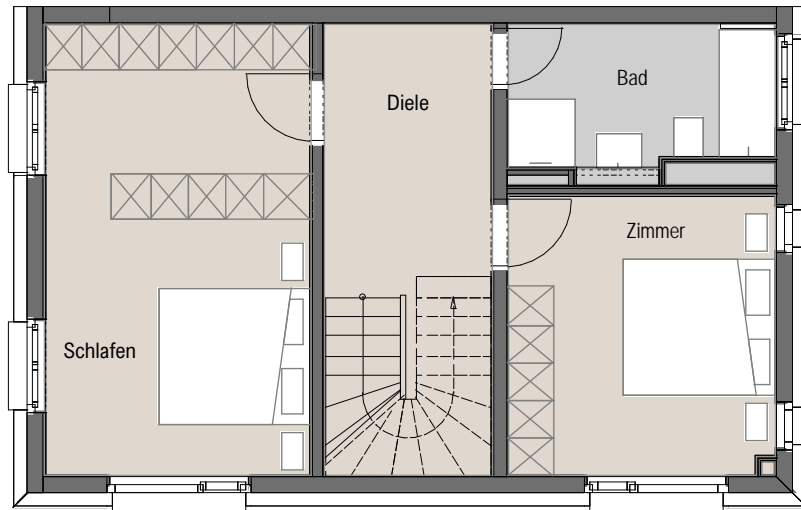
Terrasse +
Garten



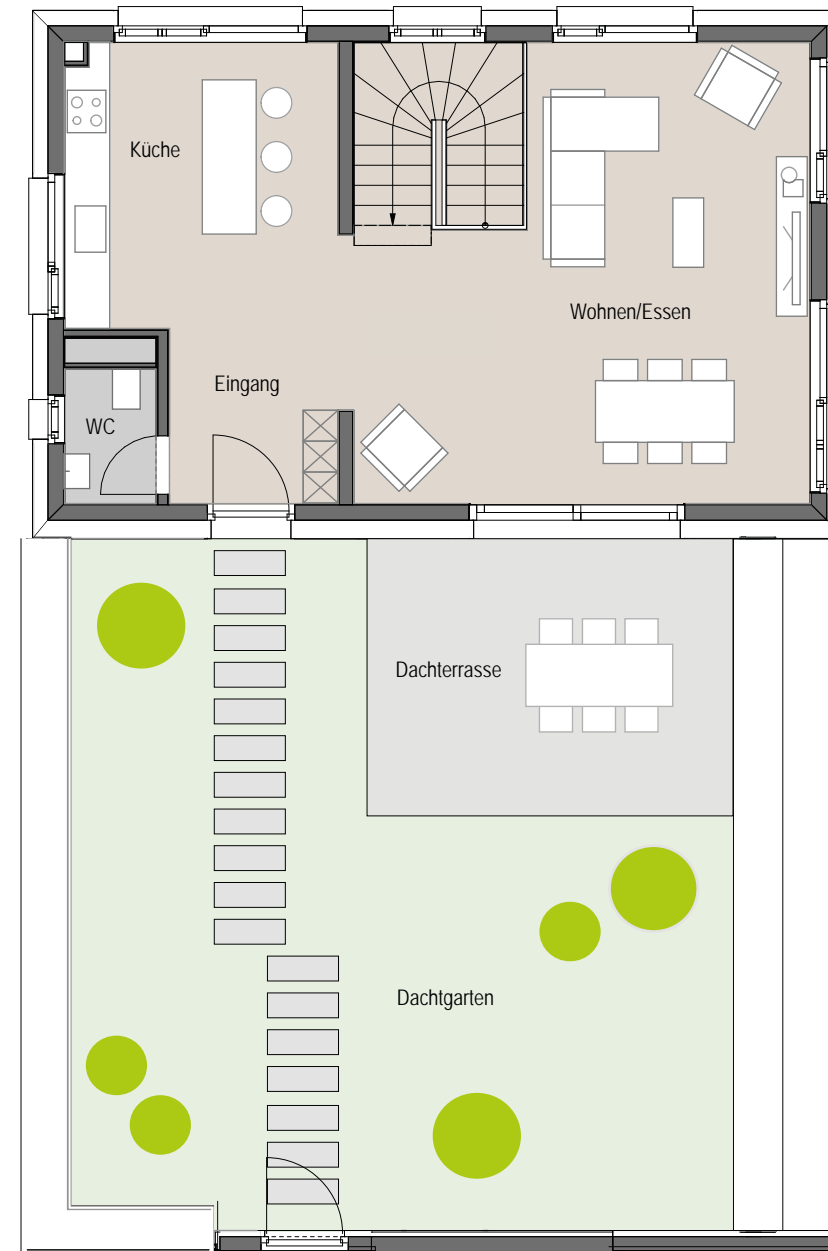
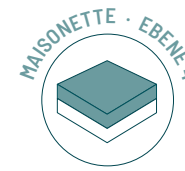
3/4 Maisonette mit Dachgarten

114 m² bis 115 m²

Über Ihnen nur noch der Himmel - perfekt für „Urban gardening“
oder zum Sonnenbaden



EBENE 3



Eingang

EBENE 4



Dachgarten



Gäste-WC



Ankleide im
Schlafbereich



Badewanne +
Dusche



Fahrradraum

Waschraum

Fahrradraum

Waschraum

Komfort heißt praktisch denken

In den Untergeschossen, die Sie bequem per Aufzug erreichen, ist alles auf Komfort ausgelegt. Hier finden sich großzügige Abstellräume, Hauswirtschaftsräume, zwei Fahrradräume und sogar eigene Plätze für Kinderwagen. Und natürlich die Tiefgarage, die alle Häuser verbindet.



Waschraum

Abstellräume

Kinderwagenraum

Waschraum



Unverbindliche Visualisierung.

Highlights auf einen Blick:



Fußbodenheizung



Große Fliesen



Parkett



Handtuchheizung



Bodengleiche Dusche



Grundrissänderungen
möglich



Sonderwunsch
Ausstattung



hansgrohe
Ausstattung



Jung
Elektroausstattung



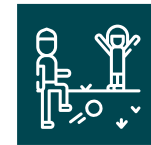
Offenes Raumkonzept



Tiefgaragen Stellplatz



E-Ladestation
optional



Spielplatz



Kita



Betreutes Wohnen



Tagespflege



Aufzug im Haus



Kellerraum



Fahrradraum



Sporthalle, Schule und
Kindergarten in der Nähe



Zentrumsnah



Einkaufsmöglichkeit
in der Nähe





„Wenn wir von Zukunft reden, dann geht es immer um Menschen. Diese Verantwortung nehmen wir gerne an.“

Frank Glessing,
Geschäftsführer Move + Smile

Wir sind die Zukunftsmacher

Wie werden wir in Zukunft leben? Wie werden wir unseren Alltag gestalten und welche Dinge werden uns dabei wichtig sein? Diese Fragen treiben uns bei Move + Smile Tag für Tag an. Denn als Immobilienentwickler sehen wir uns in einer besonderen Verantwortung. Schließlich tragen wir mit unserer Arbeit dazu bei, die Zukunft der Menschen zu formen.

Dabei haben wir erkannt, dass es nicht reicht, Steine aufeinander zu schichten. Zum Leben gehört so viel mehr. Menschen, die sich treffen und austauschen. Arbeit und Freizeit. Das Zusammenleben in Einklang mit der Natur. In Familien, Städten und Gemeinden. All diese Elemente beziehen wir von Anfang an in unser Denken mit ein. Wir nennen das den 360-Grad-Blick.

Messen Sie uns an unseren Ansprüchen!

Zusammen mit Zukunftsforschern und Wissenschaftlern aus Architektur und



Stadtplanung haben wir deshalb eine Expertenrunde ins Leben gerufen. Unser Ziel: Wegweisende Konzepte für Quartiere der Zukunft. Generationsübergreifend und lebenswert. Mit innovativen Strategien zur Bewältigung des Klimawandels.

Auch bei unseren jeweiligen Projekten suchen wir uns die besten Partner, ob Handwerker oder Markenausstatter. Wir arbeiten mit innovativen Technologien und suchen dabei immer die wirtschaftlichste und nachhaltigste Lösung.

Wir sind von dem, was wir tun überzeugt. Deshalb geben wir für unsere Kunden eine Preisgarantie. Denn am Ende möchten wir, dass Sie unserem Motto zustimmen: **Die Zukunft sieht gut aus.**



LAUFEN

JUNG

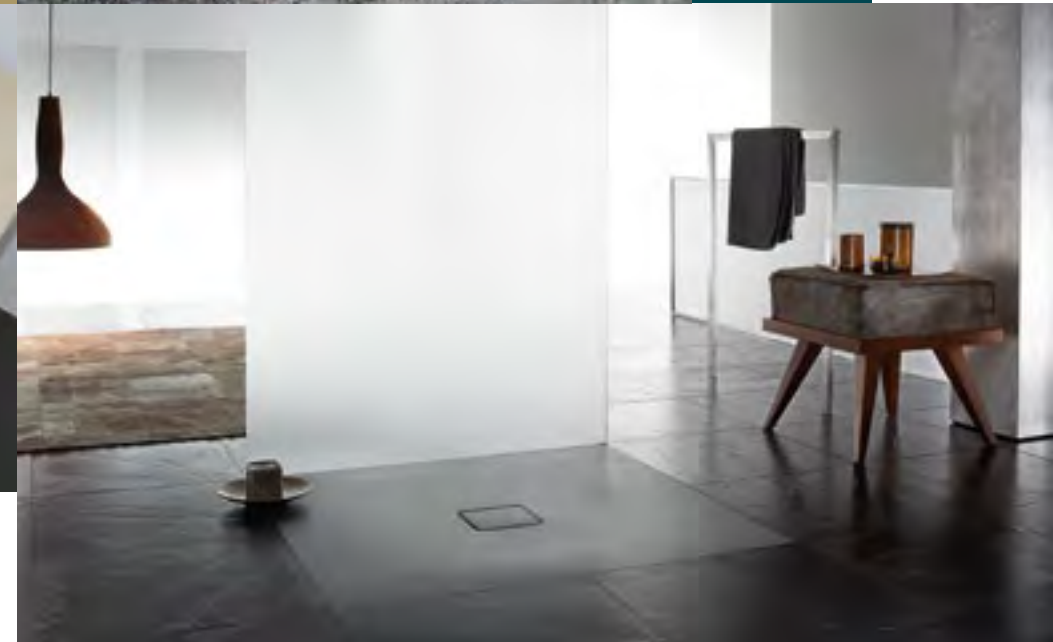
KALDEWEI



hansgrohe

atlas concorde

MEISTER



Starke Partner



Wer übers Wohnen und Einrichten spricht, denkt in der Regel an Sofas, Sideboards, Vorhänge, Teppiche, Wohnaccessoires. Objekte, die eine persönliche Note hineinbringen, individuelle Akzente setzen, Räume mit Erinnerung und Fantasie erfüllen. Den Rahmen dafür begründet eine gut komponierte Raumausstattung. Wir stützen uns dabei auf das moderne Design und die Qualität renommierter

Marken und Hersteller. Klare Formen, erlesene Materialien und ästhetische Anmutung schaffen ein Willkommensgefühl, das jedem Einrichtungsstil die perfekte Bühne bereitet. Darüber hinaus geben höchste Produktionsstandards die Gewissheit, dass unsere Kunden sich noch sehr lange daran erfreuen werden.

Natürliche Optik, schöne Haptik, bewährte Technik – in der Wahrnehmung von Ausstattungskomponenten, Strukturen und Oberflächen zählt jedes Detail. Von der Konzeption bis zur Realisierung setzen wir mit aller Sorgfalt auf die hochwertige Verarbeitung zu einem harmonischen Ganzen.



hansgrohe – das sind ganzheitliche Baderlebnisse, die wasser- und energiesparende Technologien, intelligente Funktionen und langlebige Qualität vereinen. Mit zeitlosen Premiumprodukten unterstützt die traditionsreiche Marke aus dem Schwarzwald dank Innovationen und zukunftsweisender Materialien einen nachhaltigen Lebensstil. Angetrieben durch diesen Pioniergeist, gestaltet die Marke unvergessliche Wohlfühlmomente mit Wasser und Lebenswelten, die einen hohen Anspruch an Komfort und Design erfüllen.

Lebenszyklus-Analyse einer Handbrause

Die Nutzungsphase einer Handbrause ist bei Weitem am CO₂-intensivsten. Es wird etwa 1.000-mal mehr CO₂ emittiert als bei der Herstellung. Deshalb hat Hansgrohe es sich zur Aufgabe gemacht, das gesamte Brausen- und Armaturenportfolio bis 2030 auf „ECO“ umzustellen. Das bedeutet konkret, dass Hansgrohe den Wasser- und/oder Energieverbrauch der wasserführenden Produkte in der Nutzung um mindestens 22 Prozent im Vergleich zum Basisjahr 2020 reduziert.



Umweltfreundliche Armaturen und Brausen

EcoSmart: Wasser und Energie sparen

Klimaschutz beginnt beim Duschen, ökologisches Handeln beim Händewaschen. Hansgrohe Armaturen und Brausen, die mit EcoSmart-Technologie ausgestattet sind, verbrauchen bis zu 60 Prozent weniger Wasser als herkömmliche Produkte. EcoSmart senkt Wasser- und Energiekosten und schont wertvolle Ressourcen.

CoolStart: Energie sparen mit dem richtigen Dreh

Hansgrohe CoolStart Armaturen sind klimafreundlich, denn in der Griff-Mittelstellung fließt ausschließlich kaltes Wasser – während bei Standardarmaturen in der Grundstellung sofort Energie verbraucht wird. Das Ergebnis: weniger Ressourcen, CO₂-Ausstoß und Kosten.

Wasserkosten: Berechnen Sie Ihr Einsparpotenzial!

Jetzt herausfinden, wie viel EcoSmart und CoolStart tatsächlich ausmachen:



QR-Code scannen und hansgrohe Wassersparrechner entdecken.



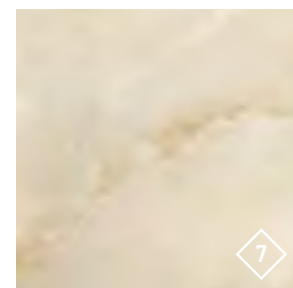
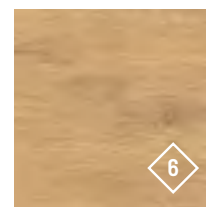
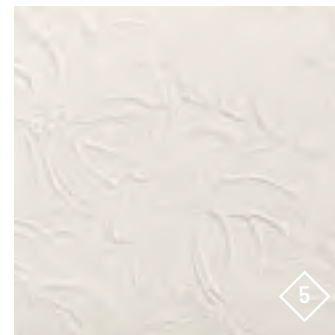
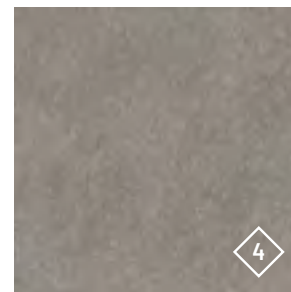
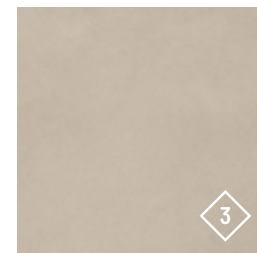
Leidenschaft für Keramik

Unsere Leidenschaft für Keramik verbindet bewährtes Know-how mit maximaler industrieller Effizienz und dem Schutz der Umwelt. Wir entwickeln Kollektionen mit geringer Umweltauswirkung, die die authentischsten Werte des Made in Italy und das Wesen der als Vorbild dienenden, natürlichen Materialien verkörpern. So entstehen langlebige Beläge mit ausgezeichneten technischen Eigenschaften.

Die „Welten“ von Atlas Concorde sind homogene Systeme aus nach Stil oder Look verwandten Keramikbelägen, die dem Planer die Arbeit erleichtern, indem sie ihn bei der Wahl der für jede Anwendung geeignetsten Lösungen unterstützen.

Marvel World | Boost World | 3D Wall World

QR-Code scannen
und mehr erfahren.



1. Boost Balance Pearl
2. Marvel Meraviglia, Calacatta Meraviglia
3. Boost Balance Ash
4. Boost Mineral Smoke
5. 3D Wall Plaster Bloom
6. Entice Pale Oak Natural
7. Marvel Onyx Alabaster

Konstantes Engagement für Nachhaltigkeit

Die von den wichtigsten internationalen Prüfstellen zertifizierte Nachhaltigkeit ist eine Priorität für Atlas Concorde, und die Resultate übertreffen dabei nicht selten die Erwartungen. Von Systemen der Kraft-, Wärmekopplung bis zur Wiederverwendung und zum Recycling der Ressourcen verpflichten wir uns immer weiter, die Umweltauswirkungen

zu reduzieren und die Produktion zugleich höchst effizient zu halten.

Seit seiner Gründung im Jahr 1969 betrachtet das Unternehmen zudem die Zufriedenheit von Arbeitnehmern und Gemeinschaft als grundlegendes Element seiner sozialen Unternehmensverantwortung.



Die Strategie der sozialen Verantwortung

1. Wer Fliesen von Atlas Concorde wählt, entscheidet sich für umweltfreundliche Produkte und einen Produktionszyklus im Zeichen der ökologischen Nachhaltigkeit. Und unterstützt dazu einen auf allen Ebenen verantwortlichen und positiven Ansatz.
2. Die Mitarbeiter von Atlas Concorde teilen starke Motivationen, die Teil der Unternehmens-DNA sind und es ihnen ermöglichen, sich mit dem unternehmerischen Projekt des Unternehmens zu identifizieren. Aus diesem Grund ist die Fluktuationsrate eine der niedrigsten in der Branche, was Kontinuität und Erfahrung im Laufe der Zeit gewährleistet.
3. Das Sicherheitskonzept bezieht sich auf alle Funktionen, am häufigsten auf die verschiedenen Aufgaben und Tätigkeiten. Transparenz steht bei Atlas Concorde an erster Stelle: Alle Mitarbeiter sind über die im Unternehmen bestehenden Risiken informiert und werden ständig über die wichtigsten Neuigkeiten im Bereich Gesundheit und Sicherheit auf dem Laufenden gehalten.
4. Atlas Concorde verfügt über ein zertifiziertes System für das Management von Unternehmensfunktionen und -prozessen, das eine immer effizientere interne Organisation, Rückverfolgbarkeit, Identifizierung von kritischen Fragen, Problemen und bewährten Verfahren ermöglicht.

Die Zukunft ist zum Greifen nah

Mit dem Zukunftsquartier Birkenfeld entsteht ein einzigartiges Zuhause für unterschiedlichste Generationen. Dabei arbeiten unsere Architekten und Planer mit viel Liebe zum Detail und Leidenschaft für großartige Visionen.

Übrigens: Das Zukunftsquartier Birkenfeld zeichnet sich durch höchste Flexibilität aus. Deshalb sind – je nach Bauphase – in der Regel auch bautechnische Besonderheiten wie Grundriss- oder Ausstattungsänderungen machbar. Zögern Sie nicht, uns danach zu fragen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns einfach. Gerne übersenden wir Ihnen weitere Informationen oder laden Sie zu einem persönlichen Gespräch ein. Wir freuen uns auf Ihre Wünsche, Pläne und Wohnideen. **Wir freuen uns auf Sie!**

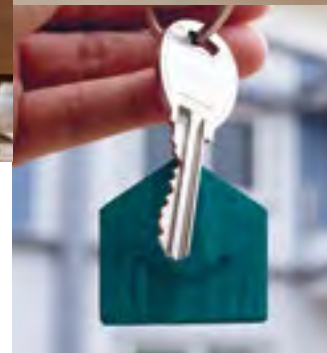
Beratung & Verkauf

Volksbank Immobilien AG

T: 07243-6018550

info@volksbank-immobilien.ag

www.volksbank-immobilien.ag



Rechtliches

Die Preise verstehen sich inklusive der gesetzlichen MwSt. Nicht enthalten sind die Baunebenkosten sowie die Erwerbskosten wie Notargebühren, Grunderwerbsteuer und sofern benötigt Finanzierungskosten. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Haftung

Alle dargestellten Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen, Einrichtungen und Ausstattungen in den Abbildungen dieses Exposés haben lediglich beispielhaften Charakter und sind keine Bestandteile des Kaufvertrages. Maßgeblich ist ausschließlich die Baubeschreibung und der notariell beurkundete Kaufvertrag. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen des Exposés entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen in der Planung und Ausführung bleiben allerdings vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen.
Stand Januar 2026