

Bauen mit Begeisterung und Leidenschaft

Kübler Weber Projektbau GmbH plant zwei neue Vorhaben

In der Kübler Weber Projektbau GmbH in Bretzfeld-Schwabbach vereinen die beiden Immobilienexperten Markus Kübler und Claus-Peter Weber Fachwissen und Erfahrung. Seit bereits zwei Jahren arbeitet das Duo erfolgreich zusammen – ganz nach dem Motto: Bauen mit Begeisterung und Leidenschaft.

Philosophie Gemeinsam mit einem Team aus erfahrenen Architekten, Energieexperten und Sachverständigen haben sie es sich zur Aufgabe gemacht, architektonisch zeitlose und gleichzeitig nachhaltige Projektideen zu entwickeln und zu realisieren. Durchdachte, großzügige und ansprechende Grundrisse und eine Bauweise mit attraktiver Ausstattung in wertstabilen Lagen sind für die Kübler Weber Projektbau GmbH ebenso selbstverständlich wie ein optimales Preis-Leistungsverhältnis.

Die Betreuung der Kunden erfolgt auf kurzem Wege beim persönlichen Termin oder modern und situationsbedingt via Onlinekonferenz. Die Vorhaben werden mit regionalen Fachingenieuren und Handwerkern realisiert. Mit dieser Philosophie wollen die beiden Unternehmer ihre Verantwortung gegenüber der Umwelt, der Region und den Mitmenschen wahrnehmen.

Mitte März erfolgte nun der Vertriebsstart für die geplanten neuen Vorhaben. Im kleinen und exklusiven Forchtenberger Baugebiet Schwarzacker sollen vier zweigeschossige KFW 55 Häuser mit je 93



Claus-Peter Weber (links) und Markus Kübler arbeiten seit zwei Jahren erfolgreich als Duo zusammen. Foto: Kübler Weber Projektbau

Quadratmeter großen Wohnungen im Doppelhauscharakter und Südausrichtung mit Blick in die Kocheraue entstehen. Eine innovative Erschließung ermöglicht, dass Garten und Terrassengeschoss barrierefrei zugänglich sind. Wartungs- und kostenintensive Aufzüge entfallen damit. Weiterer Vorteil: Jede Wohnung verfügt über eine eigene Heizung in Form einer Hochleistungswärmepumpe mit Trinkwassermodul. Der Baustart für das Vorhaben „Ob der Kocheraue“ in Forchtenberg ist für Ende 2021 geplant.

Im Öhringer Brechdarrweg sollen in Zentrumsnähe zwei Vierfamilienhäuser entstehen. Die Objekte sehen im Erdgeschoss jeweils eine klassische Zwei- und Drei-Zim-

merwohnung mit Gartenanteil vor. Im Obergeschoss werden je zwei Maisonettewohnungen mit Balkon und eigenständig nutzbarem Galeriegeschoss als Drei- und Vier-Zimmerwohnung ausgeführt. Über einen gemeinsamen Aufzug werden die Wohnungen bis in die Galerie barrierefrei erschlossen. Die Proportionen fügen sich nahtlos in die Umgebungsbebauung ein. Der Baustart für das Vorhaben „Wohnen im alten Mannlehenfeld“ ist für Herbst 2021 geplant. **anz**

INFO Weitere Infos

Felix-Wankel-Straße 6, 74626 Bretzfeld-Schwabbach, Telefon 07941 648001, E-Mail: info@kueblerweber.de, Homepage: www.kueblerweber.de

Wer macht eigentlich was beim Bau?

Bauträger, Generalunternehmer, Generalübernehmer: Verbraucherschützer erklären die Unterschiede

Rund drei Viertel aller Bauherren kaufen heute ein schlüsselfertiges Haus. Sie bauen nicht mehr konventionell mit eigenem Architekten, sondern entscheiden sich für ein konfektioniertes Objekt, ein Fertighaus oder ein schlüsselfertiges Objekt. Darauf weist der Verband Privater Bauherren (VPB) hin. Um bei dem großen Angebot und den unterschiedlichen Firmen den Überblick zu behalten, haben die Verbraucherschützer ein Who is Who am Bau zusammengestellt.

■ **Bauträger** verkaufen demnach Grundstück, schlüsselfertigen Neubau, sanierten Altbau oder Eigentumswohnung stets aus einer Hand. Wer einen Vertrag mit einem Bauträger abschließt, der ist im rechtlichen Sinne kein Bauherr, sondern Käufer oder Erwerber. Der Bauträger ist Eigentümer des Grundstücks, er tritt als Bauherr auf, er verkauft das Grundstück und verpflichtet sich, darauf das Haus zu bauen oder zu sanieren. Wie der VPB erklärt, unterliegen Bauträgerverträge der sogenannten Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) und müssen notariell beurkundet werden. Der Bauträger übernimmt sämtliche Arbeiten, von der Planung über die Einholung aller Genehmigungen bis hin zum schlüsselfertigen Objekt. Der Käufer zahlt meist von Beginn an Abschläge gemäß einem vertraglich vereinbarten Zahlungsplan. Erst nach Fertigstellung und Bezahlung des Objekts wird er auch Eigentümer, so der Verband.

■ Von vornherein als Bauherr tritt

nach Angaben des VPB dagegen auf, wer ein eigenes Grundstück besitzt und es bebauen lässt. Wer dazu keinen eigenen Architekten beauftragt, der baut häufig mit einem **Generalunternehmer** (GU) oder einem **Generalübernehmer** (GÜ). Der Generalunternehmer bietet alle Leistungen aus einer Hand an. In der Regel übernimmt er selbst den Rohbau und vergibt alle weiteren Gewerke an sogenannte Nach- oder Subunternehmer. Der Generalübernehmer dagegen versteht sich lediglich als Koordinator, er baut nicht selbst, sondern vergibt und koordiniert alle Bau- und Ausbauarbeiten bis zum schlüsselfertigen Objekt, wie die Verbraucherschützer klar-

stellen. Meist planen Generalunter- und -übernehmer demnach auch für die Bauherren. Beide, sowohl Generalunternehmer, als auch Generalübernehmer sind Vertragspartner des Bauherren und haften auch gegenüber den Bauherren.

■ Damit unterscheiden sie sich vom **Baubetreuer** und **Projektsteuerer**, der laut VPB grundsätzlich keine Haftung für die Bauleistung übernimmt. Auch mit den Subunternehmern haben die Bauherren selbst nichts zu tun, wenn sie mit GU und GÜ arbeiten, während sie beim Baubetreuer oder Projektsteuerer sogar direkter Vertragspartner dieser Firmen sind. **red**



Schlüsselfertige Häuser liegen im Trend. Rund drei Viertel aller Bauherren entscheiden sich für dafür. Foto: Gina Sanders/stock.adobe.com

Familienfreundlich im Grünen

Wohnräume im Norden Heilbronn

Wohnen am Fuße des Wartbergs! Die Wohnungen überzeugen durch eine moderne Aufteilung, helle Räume und einen großen Balkon bzw. Terrassenbereich. Kindergärten, Schulen und Supermarkt sind fußläufig erreichbar und der Stadtbuss bringt Sie schnell in die Innenstadt.

stadtsiedlung-luise-bronner.de

BEZUG AB SOMMER 2021!
INFOS UND MIETANFRAGEN UNTER
STADTSIEDLUNG-LUISE-BRONNER.DE

Stadtsiedlung Heilbronn

WOHLFÜHLWOHNEN IN DER „TALÄCKERALLEE“

18 WOHNUNGEN | 3 PENTHOUSES | KÜNTALÄCKER

- Schöne Dachterrassen und Balkone mit toller Aussicht
- Bodentiefe Panoramafenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung – umweltbewusst und energiesparend mit einer Pellet-Heizung und einer zusätzl. installierten Gas-Brennwertheizung
- Bodenebene Duschen und Marken-Sanitärgegenstände
- GISON-Mauerwerk mit bestem Wärme- und Schallschutz
- Bequemer Wohnungszugang durch einen Aufzug im Haus A über alle Etagen
- 21 überdachte Garagenstellplätze und weitere 6 außenliegende Stellplätze

Taläcker floriert!
Ideal als Investment-Projekt:
Werte & Rendite sichern!

Mehr Infos und weitere Angebote unter: www.kreisbau-kuen.de
Ihr persönlicher Kontakt: info@kreisbau-kuen.de, Telefon 07940/9242-0

Kreisbau Künzelsau eG
Bauen und Wohnen für Generationen

Neubauprojekt in Öhringen am Limes
4 Mehrfamilienhäuser in der Haller Straße

42 attraktive Eigentumswohnungen mit Kinderspielplatz, Tiefgarage, Außenstellplätze und Stellflächen für Fahrräder

Baubeginn in Kürze!

- 3-, 4- und 5-Zimmer-Wohnungen
- Penthouse-Wohnungen
- KfW 55 Haus
- Hochwertige Ausstattung
- Wasserenthärtungsanlage
- Ladesäule für E-Autos

Kreisbaugenossenschaft Öhringen eG
Hirschgasse 34 · 74613 Öhringen
Ansprechpartner: Herr Enke

Tel.: 07941 9116-10 · Fax 07941 9116-60
www.kreisbau-oehringen.de
info@kreisbau-oehringen.de

Kreisbau Öhringen

ÖHRINGEN - BRECHDARRWEG
Wohnen im „Alten Mannlehenfeld“ - Wir bauen für Sie 2 Häuser

Unverändliche Illustrationen - Baubeginn in Kürze

- Förderfähiges Energieeffizienzhaus KfW 55 Tilgungszuschuss 18.000,- €
- Gute Lage im gewachsenen Wohngebiet
- 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen
- Zwei Maisonettewohnungen mit Aufzug
- Wohnflächen von ca. 59 bis ca. 135 m²
- Barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040-2
- Tiefgarage mit großen Stellflächen

Verkaufs-Start

KÜBLER Weber
PROJEKTBAUGESELLSCHAFT mbH
Felix-Wankel-Straße 6 · 74626 Bretzfeld-Schwabbach

www.kueblerweber.de
Rufen Sie an!
Info-Tel.
07941/648001