

**ESSINGER** ■  
WOHNBAU

**MAGAZIN**  
2022

# 50 Jahre Essinger Wohnbau 1972–2022



Lars Fischer und Horst Enßlin  
Geschäftsführer

## Willkommen zuhause

Liebe Leserinnen und Leser unseres Magazins,  
liebe Kundinnen und Kunden,

auf unser 50. Firmenjubiläum im Herbst 2022 freuen wir uns gemeinsam mit allen unseren Mitarbeitern. Bis dahin arbeiten wir weiter an der Schaffung von attraktivem Wohnraum für alle Generationen. In Zeiten von Handwerkerangel und Lieferknappheit merken wir, wie wichtig die langjährige, partnerschaftliche Zusammenarbeit mit unseren Handwerkspartnern aus der Region ist. Wir konnten trotz der aktuellen Herausforderungen alle Projekte der letzten zwölf Monate im vorgesehenen Zeitplan fertigstellen. **Das Regionalitätsprinzip** hat sich bewährt und es ist eine unserer großen Stärken – aus der Region – für die Region.

In Heidenheim ist es uns gelungen, einen europaweit ausgeschriebenen **Konzeptwettbewerb über 37.500 m<sup>2</sup> auf dem Schloßberg** gegen europaweit agierende Wohnbaukonzerne zu gewinnen. Unser bisher größtes Einzelprojekt bietet uns Herausforderung, Fläche und Arbeit für mehrere Jahre. Lesen Sie mehr dazu in diesem Magazin.

Unsere aktuellen Projekte am Ulmer Safranberg, am Siebenbürgenweg in Heidenheim und auf dem Ulrich-Areal in Aalen inkludieren 20 bis 30 Prozent geförderte **Mietwohnungen mit Sozialbindung**. Wir stellen uns der sozialen Verantwortung und entwickeln vielfältige Quartiere für alle Generationen.

Gleichzeitig entwickeln wir die Projekte und Quartiere **nach ökologischen Maßstäben**, um den Energiebedarf und den CO<sub>2</sub>-Ausstoß konstant zu minimieren. Mieterstrommodelle, Beheizung durch regenerative Energien und die Vorbereitung für E-Mobilitäts-Systeme in den Garagen setzen wir bereits um – und wir arbeiten weiter, unser Ziel sind möglichst klimaneutrale Quartiere.

Auch im Jahr 2022 werden wir mit viel Herzblut und Engagement auf der Basis unserer Bodenständigkeit für unsere Kunden da sein.

Ihre Essinger Wohnbau GmbH

## Erfolgreicher Start – Hausverwaltung by Essinger Wohnbau

Mit dem Einzug der Bewohner in die Tauchenweiler Straße 36 und 36/1 im Januar 2021 startete auch die eigene Hausverwaltung der Essinger Wohnbau. Künftig werden wir unsere Projekte in der Region als Verwalter auch über die bezugsfertige Übergabe der Wohnungen hinaus betreuen. Es ist uns ein Anliegen, die Projekte dauerhaft ordentlich zu führen und den Zustand und Wert der Wohnanlagen zu erhalten. Wir können dafür Synergien aus der Gebäudeerstellung nutzen, uns stehen die technischen Informationen und die Handwerkerkontakte zur Verfügung, zum Beispiel für den Abschluss von Wartungsverträgen. Und wir haben unsere eigenen Bauleiter und Architekten, die wir bei technischen Fragen einbeziehen können. Im Projekt Ried machen wir neben der Hausverwaltung zusätzlich für 11 Wohnungen die Mietverwaltung und kümmern uns um alle Vermietersaufgaben, um die Eigentümer umfassend zu entlasten.




Unser Team Hausverwaltung –  
Stephanie Haas, Amina Dzaferovic,  
Arno Dangelmaier und Babette Katzke




## Stadtoval Aalen

Insgesamt haben wir in Kooperation mit der kommunalen Wohnungsbau Aalen 40 Neubauwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten errichtet. Unser Baufeld befindet sich am attraktiven Südrand des neuen Quartiers und ist dadurch sehr sonnig. Darüber hinaus zeichnet sich die Lage durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mitten in der Stadt. Die Gestaltung des Außenbereichs mit der „Grünen Mitte“ zum Kulturbahnhof hin soll durch die Stadt Aalen noch im Verlauf des Jahres 2022 erfolgen. In den Gewerberäumen haben sich mit der Firma „Ivory & Blush“ ein Fachgeschäft für Brautmode und mit der Firma „Unikat Living“ ein hochwertiger Wohnraumgestalter angesiedelt.



Im Herbst 2021 haben wir den zweiten Bauabschnitt des Projekts abgeschlossen



# Stadtoval Aalen

Unikat Living  
Eugen-Hafner-  
Straße 17



Katharina und Gabriela Briel haben im Stadtoval ein neues Zuhause für ihre Firma „Unikat Living“ gefunden. Sie bieten dort Beratung zur Wohnraumgestaltung und erarbeiten gemeinsam mit ihren Kunden ein individuell abgestimmtes, hochwertiges Ausstattungskonzept, inklusive Möbel, Licht, Stoffen und Accessoires. Die Gestaltung des Badezimmers kann ebenfalls mit einbezogen werden. Die Leistungen werden sowohl für Neubauimmobilien als auch für Renovierungen angeboten. Das Team von Unikat kümmert sich gemeinsam mit Partnerfirmen um die Umsetzung des Vorhabens, getreu dem Motto „Ein Raum, ein Preis, ein Ansprechpartner“. [www.unikat-living.de](http://www.unikat-living.de)





Das City Quartier  
Ploucquet  
ist komplett



## P20 Heidenheim

Ursula Werner (Stiftung Haus Lindenhof) und  
Horst Enßlin (Geschäftsführer Essinger Wohnbau)



Mit dem Gebäude Ploucquetstraße 20 ist das City Quartier Ploucquet in Heidenheim vollendet. Das Gesamtprojekt hat einen weiteren sozialen Baustein erhalten. Neben der Kita und dem Seniorenzentrum gibt es jetzt auch eine Beratungsstelle für Menschen mit Behinderung: Seit 10 Jahren bietet die Stiftung Haus Lindenhof in Heidenheim Menschen mit Behinderung Beratung und vielfältige unterstützende Dienstleistungen an, um ihnen ein weitgehend selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Nun ist die Beratungsstelle und die dazugehörige Begegnungsstätte von der Hinteren Gasse in die Ploucquetstraße 20 umgezogen. Die neuen barrierefreien Räumlichkeiten umfassen neben drei Büros und einem freundlich gestalteten Gemeinschaftsbereich fünf Ein-Zimmer-Appartements für Menschen mit Behinderung in zentraler Lage.

Planung und Ausführung des Bauprojekts erfolgten durch die Essinger Wohnbau GmbH. Geschäftsführer Horst Enßlin verwies auf eine jahrelange erfolgreiche Partnerschaft bei verschiedenen Projekten mit der Stiftung Haus Lindenhof, unter anderem bei der Betreuten Seniorenwohnanlage in Nachbarschaft zum Pflegeheim St. Franziskus. Es sei sehr sinnvoll, dass Sozialträger und Bauträger zusammenfinden. Enßlin lobte auch die gute Begleitung durch die Stadt Heidenheim.



Die Essinger Wohnbau errichtet in Lauchheim für das Deutsche Rote Kreuz ein neues Pflegeheim mit 60 Pflegezimmern und 11 betreuten Apartments. Das Gebäude wurde zum Festpreis für das DRK erstellt und im September 2021 inklusive Einbaumöbeln termingerecht übergeben. Die Teilnehmer der Einweihungsfeier hatten deshalb beste Laune.

Betreutes Wohnen  
Stationäre Pflege  
Tagespflege  
Dienstleistungszentren  
(Wäscherei, Großküche)  
Generationenübergreifende  
Wohnquartiere  
Umnutzung, Abbruch,  
Projektentwicklung

Ihr Partner für  
Sozialimmobilien



Film zur Einweihung



Jürgen Kölbl (Bauleiter EWB), Lars Fischer (Geschäftsführer EWB), Matthias Wagner (DRK), Horst Enßlin (Geschäftsführer EWB) und Dr. Eberhard Schwerdtner (DRK)

# Ihr Qualitätsmakler in der Region

„Herr Blessing – würde ich jederzeit wieder mit Ihnen machen – ganz toll organisiert! Die ganzheitliche Betreuung war für uns entscheidend: der Kauf der Neubauwohnung bei Ihnen sowie Bewertung und Verkauf unseres bestehenden Hauses über Sie. Wir sind sehr zufrieden.“



Erfolgreiche Vermarktung – Stefan Blessing mit unserer Kundin Heide Rust

Die Immobilie bildet einen wesentlichen Teil des Vermögens. Wenn es um das langjährige Zuhause oder um den Verkauf des Elternhauses geht, besteht zudem eine hohe emotionale Verbundenheit.

Deshalb setzen wir uns mit Fachwissen, Fingerspitzengefühl und nicht zuletzt mit großem Engagement für Ihr Vermögen ein.

Mit einer ambitioniert realistischen Preisempfehlung, gestützt auf langjährige Erfahrung unserer Mitarbeiter und profunde Kenntnisse der lokalen Märkte, sind wir Ihr kompetenter Partner beim Immobilienverkauf.

## Qualifizierte marktgerechte Bewertung

mit professionellem Bewertungssystem anhand tatsächlich erzielter Preise zahlreicher Vergleichsobjekte.

## Bieterverfahren

Bei großer Nachfrage führen wir ein Bieterverfahren mit den Interessenten der engeren Wahl durch, um den besten Preis für Sie zu erzielen.

## Präsentation Ihrer Immobilie

mit zielgruppenorientierten Vermarktungsaktivitäten. Wir begleiten die Interessenten während der Besichtigung, führen Verkaufsgespräche und halten Sie regelmäßig auf dem aktuellsten Stand.

## Professionelle Vermarktung

– unter anderem mit der Erstellung eines aussagekräftigen und hochwertigen Exposés, 4K-Drohnenaufnahmen, virtuelle und 360°-Rundgänge.

## Begleitung beim notariellen Kaufvertrag

Ihrer Immobilie sowie bei der Objektübergabe mit Ummeldung der Zählerstände bei den Versorgungsunternehmen.

Durch uns verkauft – eine Auswahl der von der Essinger Wohnbau vermarkteten Objekte.





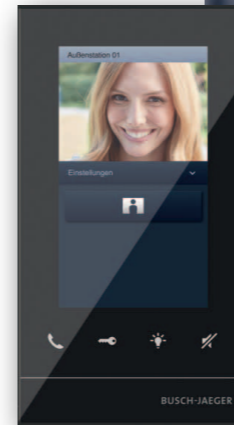
# Hirsch Essingen

## Vier kleine Mehrfamilienhäuser mitten im Ort

Auf dem Gelände des ehemaligen Gasthauses Hirsch erstellen wir vier Häuser mit fünf bis acht Wohnungen je Haus. Die Außenfassade ist von einer hellen, klaren Gestaltung geprägt. Putzoberflächen und helles Holz stehen im Wechsel. Fenster und Geländer kontrastieren dazu in dunkelgrau. Die Gebäude werden als „KfW-Effizienzhaus 55 EE“ erstellt. Bis Januar 2022 erhält jeder Wohnungskäufer dafür einen Zuschuss in Höhe von 26.250,- Euro von der KfW-Bank für die energiesparende Bauweise. „EE“ steht hierbei für erneuerbare Energien.



Paketbox



Türkommunikation

Über App und LCD-Bildschirm die Haustür im Blick behalten. Von überall bequem und mobil zu bedienen.



Auf Wunsch werden Stellplätze in der Tiefgarage mit einer Ladestation für Elektrofahrzeuge ausgestattet.



E-Ladestation



Heizung



Licht



Rolladen | Jalousien

Gerüstet für die Zukunft

# Siebenbürgenweg Heidenheim



Marktführer für  
Neubauwohnungen  
in Heidenheim



Claus Burkhardt (KSK Heidenheim), Andrea Nußbaum (Stadt Heidenheim),  
Horst Enßlin (Geschäftsführer EWB), Ulrike Monz (Fa. Monz),  
Stefan Blessing und Steffen Haas (EWB)

Die Essinger Wohnbau konnte Ihre Position als Marktführer für Neubauwohnungen in Heidenheim weiter festigen. Nach dem Abschluss der Bebauung auf dem Plouquet-Areal haben wir den Konzeptwettbewerb für das Baugrundstück am Siebenbürgenweg gewonnen. Der Siebenbürgenweg ist eine neu erschlossene Anliegerstraße, die sich direkt am Waldrand befindet. Unser Projekt besteht aus zwei Häusern mit jeweils 22 Neubauwohnungen. Mit dem Bau wurde im September 2021 begonnen. Die Echtholz-Fassade unterstreicht die Nähe zur Natur.

Kapitalanlage mit sozialer Verantwortung – 25 % der Wohnungen werden als preisgebundene Sozial-Mietwohnungen errichtet. Die Wohnungserwerber erhalten dafür einen attraktiven Baukostenzuschuss von der L-Bank Baden-Württemberg.

Auch an diesem Standort setzen wir unser bewährtes Konzept mit Smart-Home-Elementen, generationengerechter Planung durch barrierefreie Elemente und Packstation um.



## Limesstraße Essingen

Bezugsfertig im  
Januar 2022

An der Limesstraße in Essingen erstellen wir ein Haus mit 16 Neubauwohnungen. Die Bezugsfertigkeit erfolgt zum vorgesehenen Zeitpunkt, im Januar 2022. Alle Wohnungen können termingerecht an die Erwerber übergeben werden. Etwa die Hälfte der Wohnungen haben wir im Auftrag unserer Erwerber vermietet. Für Kapitalanleger bieten wir unseren kostenlosen Essinger Wohnbau Kapitalanlegerservice an. Zur Bezugsfertigkeit ist auch die Vermietung erfolgreich abgeschlossen.

## Kapitalanlage und Vermietung – unser Service

**Service für Kapitalanleger.** Ob Sie Ihre Wohnung dauerhaft vermieten möchten oder planen, später selbst einzuziehen – wir nehmen Ihnen die anfallenden Arbeiten ab. Vermietungsservice inklusive Bewerbung, Besichtigungstermine, Mieterauswahl, Vorstellung eines geeigneten Mieters, Bonitätsprüfung der Mieter, Mietvertragserstellung, Begleitung der Wohnungsübergabe und Meldung der Zählerstände.

**Ihr Mieter hat gekündigt? Sie wollen Ihre Immobilie neu vermieten?** Dann kümmern wir uns um die gute Neuvermietung Ihrer Wohnung oder Ihres Hauses. Inklusive Beratung zur Miethöhe, Vorauswahl der Mietinteressenten, Bonitätsprüfung, Kennenlernermin mit Mietinteressenten der engen Wahl, Mietvertragserstellung und Begleitung der Übergabe.

**Mietverwaltung – auf Wunsch übernehmen wir auch die Betreuung Ihres Mieters während der Mietzeit.** Wir sind dann Ansprechpartner Ihres Mieters und entlasten Sie von den klassischen Vermietersaufgaben, zum Beispiel Erstellung der Abrechnung, Betreuung bei Kleinreparaturen, Verwaltung der Mietkaution, Begleitung von Übergabe und Rücknahme der Wohnung.



# Safranberg Ulm



## 40 Wohnungen – 100 % verkauft

Am Ulmer Safranberg haben wir den Konzeptwettbewerb für ein besonders reizvolles Baufeld gewonnen. Unser Grundstück liegt am Ende einer Anliegerstraße, angrenzend an hochwertige Einfamilienhäuser und an die Natur. Die Nachfrage war so groß, dass alle Wohnungen an vorgeverkaufte Kunden verkauft werden konnten – ohne eine einzige Werbeanzeige. Im November 2021 wurde der Rohbau des ersten Hauses fertiggestellt. Im April 2023 sollen alle vier Häuser bezugsfertig werden.



# Ulrich Areal Aalen

Die Essinger Wohnbau  
als Generalplaner



Auf dem Gelände der ehemaligen Gärtnerei Ulrich erstellen wir Mietwohnungen für einen regionalen Auftraggeber. Die Essinger Wohnbau übernimmt dabei als Generalplaner alle Aufgaben von der Projektentwicklung, der Begleitung des Bebauungsplanverfahrens über die Genehmigungsplanung, Werkplanung, Ausschreibung und Auftragsvergabe bis zur Bauleitung. Im Projekt wird es nach der Fertigstellung wieder einen Blumenladen geben. Weitere 450 m<sup>2</sup> Büro- oder Praxisfläche sind noch frei und können angemietet werden.





## Ein vielfältiges Quartier für alle Altersgruppen

Das in Summe 37.500 m<sup>2</sup> umfassende Areal liegt zwischen dem Klinikum Heidenheim und der Schlosshausiedlung auf dem Heidenheimer Schlossberg. 2019 hatte der Aufsichtsrat des Klinikums entschieden, das aktuell mit stark sanierungsbedürftigen Gebäuden bebaute Grundstück zu verkaufen. Die Essinger Wohnbau hat den europaweit ausgeschriebenen Konzeptwettbewerb gegen zwei große, international agierende Projektentwickler gewonnen und konnte im Oktober 2021 das Grundstück vom Landkreis Heidenheim erwerben. Geplant ist ein neues, vielfältiges Quartier für alle Altersgruppen. Auf ökologische Kriterien wird besonders geachtet – wir gehen in großen Schritten in Richtung klimaneutrales Quartier.

# Schlosspark Heidenheim

**Wohnhöfe** Um urbane Wohnhöfe gliedern sich unterschiedliche Wohngebäude mit vielfältigen Fassaden. Das Herzstück bildet ein Gemeinschaftsgarten zur Begegnung.

**Town-Houses** Die Reihenhäuser bilden den Übergang zur bestehenden Schlosshausiedlung. Sie richten sich besonders an junge Familie, die ein Haus mit Garten suchen.

**Stadtviellen** Hochwertige Mehrfamilienhäuser mit jeweils maximal 10 Wohnungen bilden den westlichen Rand des Quartiers. Viele Wohnungen haben eine direkte Blickbeziehung zum Wald.

**Die Magistrale** An der Zufahrt zum Klinikum werden Gewerbeflächen für Dienstleitung und Praxen entstehen. Begonnen wird mit der neuen Dialysepraxis und Apartments für Klinikangestellte.

Der Schlosspark wird aus vier Bausteinen bestehen – insgesamt sollen 600 Menschen ein neues Zuhause finden. Mindestens 10 % der Neubauwohnungen werden als geförderte Sozialmietwohnungen erstellt.



Der Verkaufsstart für Eigentumswohnungen ist für 2023 geplant. Bleiben Sie auf dem Laufenden und melden Sie sich für unseren Newsletter an:  
[www.schlosspark-heidenheim.de](http://www.schlosspark-heidenheim.de)



Landrat Peter Polta, Horst Enßlin (Geschäftsführer EWB), Lars Fischer (Geschäftsführer EWB) und Andrea Nußbaum (Leitung Stadtentwicklung Heidenheim)





**Alper Eser**

Nach einem Jahr in der Berufsschule hat er im Herbst 2021 seine Praxiszeit als Auszubildender zum Bauezeichner im Team Planung gestartet.



**Jana Ohlemann**

unterstützt das Vertriebssekretariat. Sie hat Ihre Ausbildung zur Kauf-frau für Büromanagement bei uns begonnen.



**Carolin Zotz**

bringt Erfahrung als Architektin im Wohnungsbau mit und arbeitet seit 2021 bei uns im Team Planung.



**Christina Beyer**

ist aus Ihrer Elternzeit zurück und unterstützt seit September 2021 wieder tatkräftig als Architektin das Team Planung.



**Teresa Cuesta**

ist Architektin und kommt nach kurzer Elternzeit im Januar 2022 ins Team Planung zurück.



Lars Fischer und Horst Enßlin mit unseren Arbeitsjubilaren Florian Schöfer (10 Jahre), Renate Mack (25 Jahre), Helmut Borst (25 Jahre), Julia Schier (10 Jahre) und Arno Dangelmaier (20 Jahre)

## EWB intern

Für das Projekt Mörkepark erhält die Essinger Wohnbau GmbH gemeinsam mit den Architekten Kästle & Ocker aus Stuttgart die **Hugo Häring Auszeichnung 2020**. Die Auszeichnung wird seit 1969 alle drei Jahre für vorbildliche Bauwerke vom BDA Bund Deutscher Architekten auf Kreis-ebene vergeben. Insbesondere würdigt die Jury die perfekte Einbindung der Wohngebäude in die Umgebung, verstärkt wird dies durch stimmige Proportionen, die Dachformen, Fassadengliederung und Materialität. Die Bebauung ist laut Jury ein gelungenes Beispiel für Wohnen in urbanem Kontext. Das Miteinander von Architekt und Bauträger liegt hier weit über dem Durchschnitt.



Hugo Häring Auszeichnung

**BDA 2020**

Bund Deutscher Architekten BDA

Lars Fischer (Geschäftsführer EWB), Joachim Binder (Bergwacht), Horst Enßlin (Geschäftsführer EWB) und Matthias Wagner (DRK)



Anstelle von Weihnachtsgeschenken spendet die Essinger Wohnbau GmbH 2.500,- Euro für die Jugendarbeit der DRK-Bergwacht Aalen, die ihre Rettungswache in Essingen-Lauterburg unterhält. Damit unterstützen wir das ehrenamtliche Engagement in der Region.



# Lust auf Wohnen.

[essinger-wohnbau.de](http://essinger-wohnbau.de)  
Wir beantworten Ihre Fragen.

07365  
960333

Essinger Wohnbau GmbH  
Zum Weinschenkerhof 2  
73457 Essingen

Abbildungen © Essinger Wohnbau GmbH, Berlin & Carmer (11el, D4e), Andreas Wegelin (2, 8, 9, 30a), Franz Müller (6, 7), Erwin Heinz Metallwarenfabrik (16), Busch-Jaeger Elektro (18), ABL SURSUM (17), Avobe Stock (17, 20), Geyer Luftbild (24), Sandra Ehinger (30a) / Gestaltung Michael A. Lenz

