

WERNER WOHNBAU

# MAGAZIN

Ausgabe 2024

# Editorial

**ALLES AUS EINER HAND, ZUM  
BESTEN PREIS, NACHHALTIG  
IN BESTER QUALITÄT**

Schlüsselfertig Bauen

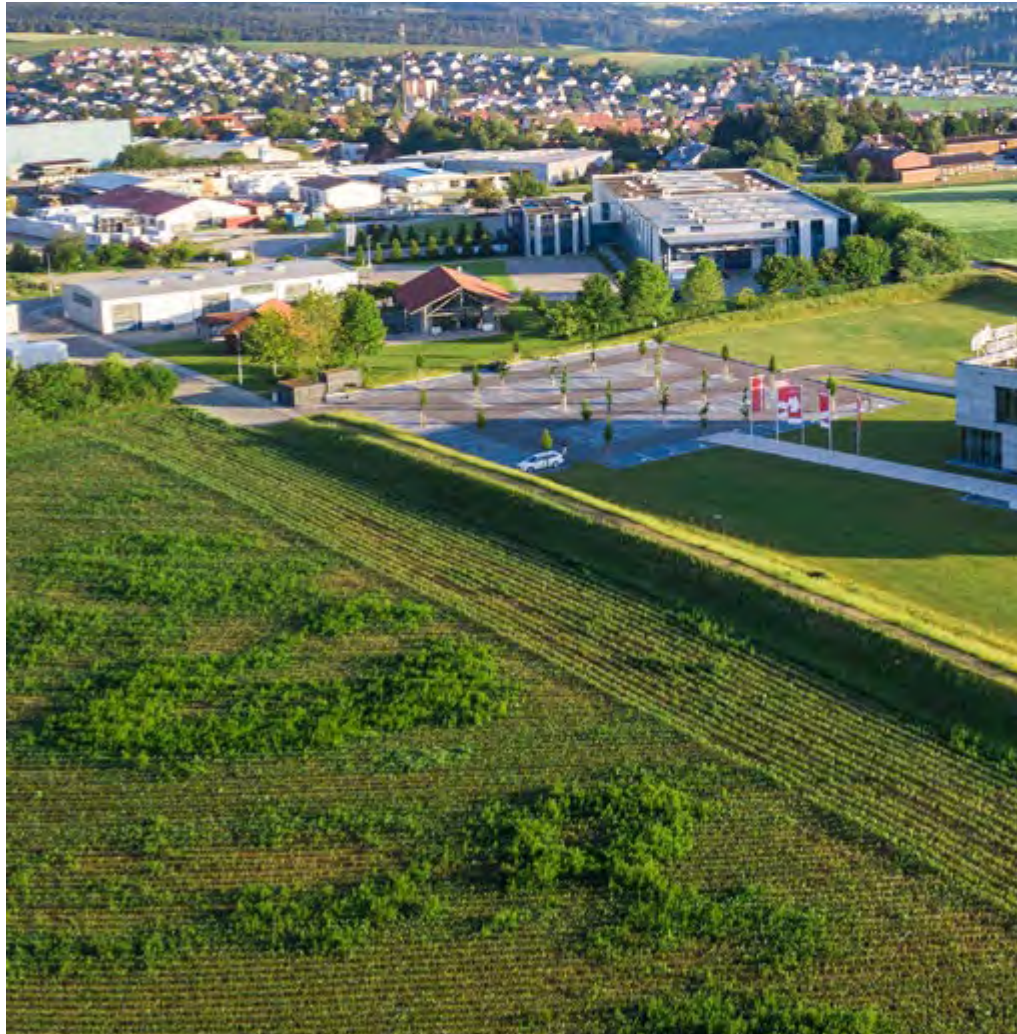
Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten die aktuelle Ausgabe unseres Firmenmagazins in den Händen und wir sind stolz, über viele neue interne Entwicklungen, Verkaufsprojekte und Baustellen berichten zu können.

WERNER WOHNBAU ist ein eigentümergeführtes Familienunternehmen – im Schwarzwald verwurzelt, in Deutschland zu Hause. Unser Maßstab ist höchste Qualität bis ins Detail. Wir überlassen nichts dem Zufall. Sie erhalten von uns die Bauausführung von der Projektentwicklung bis zum schlüsselfertigen Gebäude aus einer Hand.

Durch attraktive Standorte, durchdachte Projektentwicklungen und einen hohen Anspruch an Planungs- und Realisierungsqualität zeichnen sich unsere Immobilien aus, die langfristig werthaltig und ertragreich sind. Erfüllen Sie sich Ihren Wunsch nach Eigentum, indem Sie eines unserer Objekte erwerben. Das erfahrene Team der WERNER WOHNBAU steht Ihnen beim Kauf Ihres Wohnhauses, Ihrer Wohnung oder Ihrer Seniorenimmobilie mit fundiertem Fachwissen sowie einer hohen Beratungs- und Servicequalität zur Seite.

In einer aktuell schwierigen konjunkturellen Situation, überzeugt der Immobilienkauf mit Wertbeständigkeit. Wir haben durch den „Goldstatus“ bei der Gesellschaft



für nachhaltiges Bauen alle Voraussetzungen für Sie geschaffen, damit Sie aktuell in den Genuss möglicher KFW-Fördergelder gelangen.

In unseren Bauprojekten legen wir höchsten Wert auf die Entwicklung eines wirtschaftlichen Energiekonzepts. Der erreichte Erfolg ist ohne das engagierte Mitwirken aller Teammitglieder nicht möglich. Das Fachwissen und die unermüdliche Arbeit, die sie in die Umsetzung investiert haben, ermöglichen es uns, besonders bei der Errichtung von KFW40NH-Gebäuden die begehrte Energieklasse A+ zu erreichen.

# Inhalt

|       |                                |
|-------|--------------------------------|
| 02/03 | Editorial                      |
| 06/07 | Hinter den Kulissen            |
| 08/09 | Unsere Standorte               |
| 10/11 | Benefits / Unsere Musterhäuser |
| 12    | Unsere Haustypen im Überblick  |
| 14/15 | Unsere Werte und Philosophie   |
| 16/17 | Auszeichnungen                 |
| 18/19 | Firmengeschichte               |
| 20/21 | Warum ein Haus von WW          |
| 22/23 | Serielles Bauen                |
| 24/25 | WIH                            |
| 26/27 | Reihen- und Doppelhäuser       |
| 28/31 | Wohnungsbau                    |
| 32/33 | Senioren- und Pflegeimmobilien |
| 34/35 | DGNB Zertifizierung            |
| 36/37 | Nachunternehmenservice         |
| 39    | Unsere Kundenbetreuung         |
| 40/41 | Familienförderungsgesetz       |
| 42/43 | Heizsysteme                    |
| 44    | Contracting                    |
| 45    | E-Mobilität                    |
| 46/47 | ESG                            |
| 50-53 | Ökologie                       |
| 54-79 | Aktuelle Bauvorhaben           |
| 80-85 | Referenzen                     |
| 86/87 | Wild Wings Future              |

In der aktuellen Ausgabe unseres Magazins erhalten Sie einen spannenden Einblick in die aktuellen Entwicklungen unseres Unternehmens. Wir schauen mit großer Zuversicht in die Zukunft und die Realisierung unserer Projekte.

Wir wünschen Ihnen eine aufschlussreiche und inspirierende Lektüre!



Alexander Werner



Michael Werner







Rund um  
**WERNER WOHNBAU**

# Hinter den Kulissen

## 30-JÄHRIGES JUBILÄUM

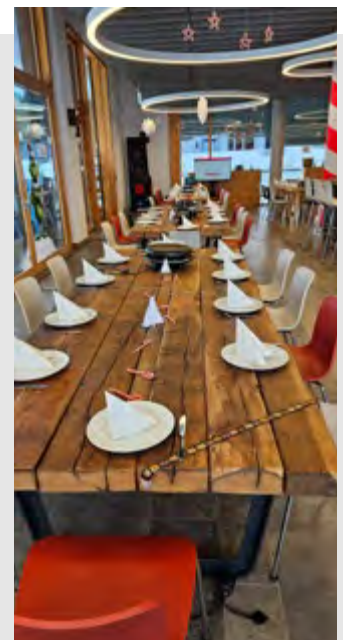
2023 war ein besonderes Jahr für uns. Wir konnten trotz der Umstände ein tolles Jubiläum mit allen Mitarbeitern und ihren Familien feiern. Es wurde an Groß und Klein gedacht. Von einer riesigen Hüpfburg über viele unterschiedliche kulinarischen Köstlichkeiten bis hin zu einem unterhaltsamen Rahmenprogramm wurde uns sehr viel geboten.

Neben einem Bauchredner, der lebendigen Musikbox und vielen Essensständen wurde bis spät in die Nacht gefeiert.



## WEIHNACHTSFEIER

In geselliger Runde haben wir dieses Jahr eine familiäre Weihnachtsfeier verbracht. Mit Racletteessen, Weihnachtsmarktbesuchen, Glühwein trinken und Weihnachtsleckereien, war für jeden was dabei.





## ABTEILUNGSKOCHEN

Gemeinschaftliches Kochen und Essen ist mittlerweile fest bei den Mitarbeitern integriert. Dabei kocht jeweils eine Abteilung pro Monat für den ganzen Standort. Das Motto gibt das Menü vor, das die jeweilige Abteilung dann zubereitet. Von Döner über Tapas war schon alles vertreten. Wir sind gespannt, was noch so kommen wird...

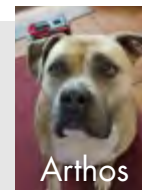


## TIERISCHE KOLLEGEN

Eine Fellnase im Büro sorgt für gute Laune und eine entspannte Atmosphäre. Im Hauptsitz in Niedereschach gibt es mittlerweile sieben Bürohunde. Wenn der Arbeitsalltag doch einmal anstrengend wird, schaffen die Vierbeiner einen Ausgleich: Wer einen Hund streichelt, profitiert vom Kuschelhormon Oxytocin, das dafür sorgt, dass sich das Stresshormon Cortisol abbaut – das ergab eine Studie der Virginia Commonwealth University.



Mayla

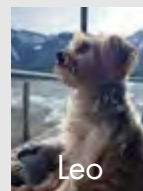


Arthos

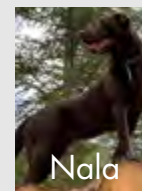


Moya

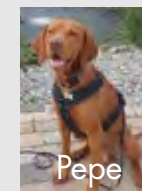
Moya hat den Grundstein für alle Bürohunde gelegt. Als erster WWV-Bürohund mussten wir uns leider dieses Jahr von ihr verabschieden.



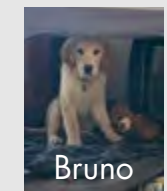
Leo



Nala



Pepe



Bruno

## CHARITY



Danke für Ihre Unterstützung! Die Feldner Mühle konnte dank der Unterstützung unserer Gewerke wieder Kinder aufnehmen und ihnen ein Zuhause und damit Sicherheit, Struktur und Liebe geben. Mittlerweile leben sechs Kinder dort, die vom Jugendamt aus ihren Familien genommen wurden. WERNER WOHNBAU hatte im Rahmen des Jubiläums zu dieser Spendenaktion aufgerufen, damit Gewerke anstatt Geschenke für die Geschäftsleitung die Feldner Mühle in ihrer Arbeit unterstützen konnten.



Nachwuchsförderung liegt uns sehr am Herzen. Deswegen unterstützt WERNER WOHNBAU seit Jahren die Wild Wings Future. Hier kommen die Kleinen groß raus und werden unter professioneller Anleitung trainiert, um ihr volles Potential auszuschöpfen. Mehr zur Förderung lesen Sie auf Seite 86/87.

# Unsere Standorte

Durch unsere langjährige Erfahrung haben wir mit der Zeit unsere Mitarbeiterzahl erhöhen und uns in ganz Deutschland aufstellen können.

Darum, finden wir, ist es an der Zeit, Ihnen die einzelnen Standorte kurz vorzustellen und Ihnen einen kleinen Einblick in den Arbeitsalltag zu geben. Dazu haben wir unsere Kollegen um ein kleines Statement zu ihrem Arbeitsplatz gebeten.

## NIEDERESCHACH



Wir haben das Privileg, in einem top-modernen Büro zu arbeiten, mit vielen Vorzügen: Blick ins Grüne, moderne Technik, Mineralwasser, Kaffee und frisches Obst. Ein absolutes Highlight, um das wir von anderen Firmen sicher beneidet werden: unser moderner Fitnessraum. Die Zusammenarbeit ist trotz der offenen Bauweise problemlos möglich. Der Umgang untereinander ist sehr gut, ja fast freundschaftlich, und trotz des allgegenwärtigen „Du“ immer respektvoll. Das gelegentliche Feierabendbier, das gemeinsame Trainieren im Fitnessraum und die außerbetrieblichen Aktivitäten (Sporttage, Betriebsausflug, Weihnachtsfeier etc.) tragen immens dazu bei, dass wir uns alle mit WERNER WOHNBAU identifizieren und das „WIR-Gefühl“ gestärkt wird.

Johann - Liesenberger - Str. 11/1 // 78078 Niedereschach

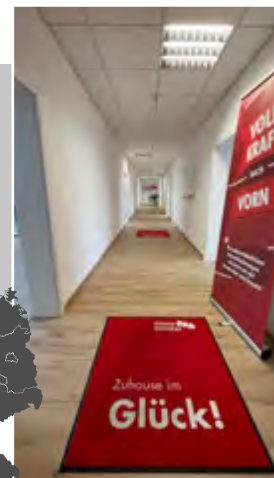


## WALLDORF

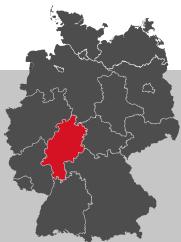


Die Chemie stimmt – das kann ich definitiv bestätigen. Nicht nur unsere Büroräume sind großartig (helle Räume, große Terrasse und viel Platz), sondern auch der Teamgedanke stimmt. Egal ob im privaten oder geschäftlichen Bereich – wir sind füreinander da. Auch die Geschäftsleitung steht voll hinter einem. So macht die Arbeit Spaß.

Daimlerstraße 32-34 // 69190 Walldorf

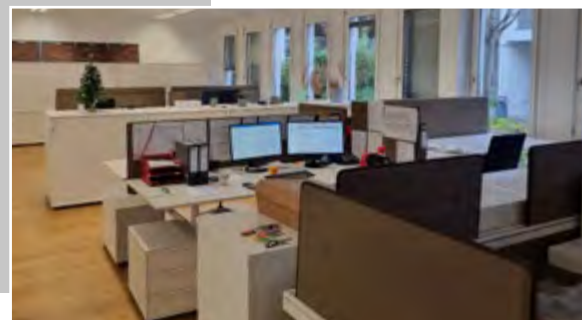


## FRANKFURT



Die großzügigen Büroräumlichkeiten bieten uns viele Möglichkeiten zu wachsen. Ich fühle mich hier sehr wohl – nicht zuletzt, weil wir ein tolles kollegiales Team sind. In der Mittagspause wird gemeinsam über Privates und Berufliches gesprochen und sich (meistens) etwas vom Foodtruck geholt. Jeder hilft jedem (egal was es ist) und packt mit an. Das ist ein gutes Gefühl und rundet die Arbeit bei WERNER WOHNBAU ab.

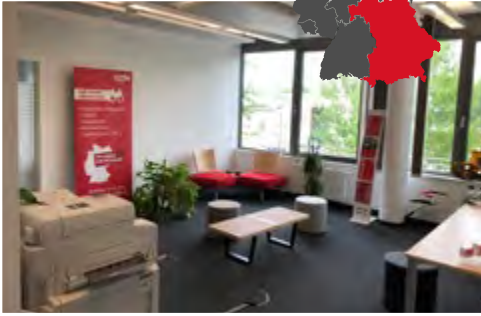
Trakehner Str. 7-9 // 60487 Frankfurt am Main





# NÜRNBERG

Marienbergstr. 94 // 90411 Nürnberg



Der Zusammenhalt am Standort ist extrem, jeder hilft und unterstützt abteilungsübergreifend den Kollegen. Wir sind ein eingeschworener Haufen, bei dem der Humor nicht zu kurz kommt. Mag der Stress noch so hoch sein, bei uns wird viel und ständig gelacht. Dass wir uns so gut verstehen, spiegelt sich auch darin, dass wir versuchen, jeden Tag zusammen Mittag zu machen. Da sitzen wir dann im Büro zusammen und bestellen Essen. Was am Standort sehr geschätzt wird, ist das entgegengebrachte Vertrauen und das eigenständige Arbeiten. Dies will man so gut es geht mit Leistung zurückzahlen.



# LEIPZIG

Wir sind eine kleine Gemeinschaft, vollgepackt mit unterschiedlichsten Stärken, die sich gegenseitig ergänzen und einen wichtigen Grundstein für eine sehr gute Zusammenarbeit leisten. Im Kleinen wie im Großen agieren wir auf Augenhöhe und bereichern uns durch Vorschläge, Ideen, positive Kritik und stetigem Mitdenken sowie Mitwirken. Jeder kann sich auf den anderen verlassen.



Kohlgartenstr. 15 // 04315 Leipzig



# ESSEN



Schürmannstr. 16 // 45136 Essen

Der Alltag ist abwechslungsreich, so dass ich mich jeden Morgen auf den neuen Tag freue. Die Zusammenarbeit mit allen Kollegen motiviert einen zusätzlich und es macht wirklich immer Spaß, sich mit den Kollegen kurzzuschließen und die Projekte gemeinsam voranzutreiben. Unsere modernen Arbeitsplätze plus das moderne Büro inklusive riesiger Dachterrasse heben sich stark von anderen Unternehmen ab. Hinzu kommt trotz der Größe das nicht selbstverständliche familiäre Verhältnis, was der Firma ebenfalls hoch anzurechnen ist.

Jeder versucht jeden zu unterstützen, und bei Problemen findet man Unterstützung bei den Kollegen, die mit Rat und Tat zur Seite stehen.



# HAMBURG

Das besondere an der Arbeit bei VW ist, dass man eigenverantwortlich und selbstständig arbeiten kann. Alles in allem schätzen wir das dynamische Arbeitsumfeld in großzügigen Büroräumen, in denen die gute Laune genauso wichtig ist wie gute Arbeit. Ein wahrer Schatz — der legendäre Obstkorb, der uns täglich mit Vitaminen versorgt.

Schleidenstraße 3 // 22083 Hamburg





**UNBEFRISTETE  
ARBEITSVERTRÄGE**



**JOBRAD**



**ERGONOMISCHE  
ARBEITSPLÄTZE**



**ARBEITSUMGEBUNG NACH FENG  
SHUI UND GEOMANTIE**



**ARBEITSPLÄTZE  
mit  
ZUKUNFTS-  
PERSPEKTIVE**

Mehr Infos zu unseren  
Stellenbeschreibungen unter:  
**[werner-wohnbau.de/  
karriere](http://werner-wohnbau.de/karriere)**



**JÄHRLICHER  
WOCHENENDAUSFLUG**



**BARRIEREFREIES  
ARBEITEN**



**BETRIEBLICHE  
ALTERSVORSORGE**



**URLAUBS- UND  
WEIHNACHTSGELD**



**KOSTENLOSES OBST  
UND GETRÄNKE**



**INTERNES FITNESSTUDIO /  
FINANZELLER BEITRAG**



**EDENRED  
BONUSSYSTEM**



**VERSCHIEDENE  
ARBEITSMODELLE**



**WEITER-  
UND FORTBILDUNGEN**

# Unsere Musterhäuser



04158 **Leipzig-Lindenthal** | Zum Wald 8 04158

22175 **Hamburg-Bramfeld** | Pezolddamm 31 c

30519 **Hannover-Seelhorst** | Friedhofsalle 6e, Haus 6

44287 **Dortmund** | Aplerbecker Str. 494a

60437 **Frankfurt am Main** | Im Kalk 25

68526 **Ladenburg** | An der Leimhütte 7

77652 **Offenburg** | Maria-und-Georg-Dietrich-Str. 23d

78054 **VS-Schwenningen** | Röntgenstraße 10

78194 **Immendingen (Wohnung)** | Schlossplatz 7

78354 **Sipplingen** | Prielstraße 15

88677 **Markdorf** | Vorderer Birken 1/2

93055 **Regensburg** | Hackenackerweg 4c



## Unsere Standorte

Niedereschach | Walldorf | Nürnberg | Frankfurt | Essen | Leipzig | Hamburg



# Unsere Haustypen

## IM ÜBERBLICK



136 SD was? 145 SDGH 35? Was auf den ersten Blick kompliziert aussieht, ist ein durchdachtes System, um unsere Haustypen zu beschreiben. Hier wollen wir einen Überblick geben, was wir im Doppel- und Reihenhausbereich bauen und wie die einzelnen Haustypen aufeinander aufbauen.

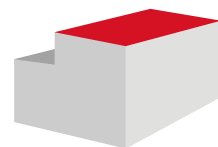
Wussten Sie, dass der Haustyp 136 SD 35 nicht nur unser meistgebauter Haustyp ist, sondern dass weitere fünf Haustypen von ihm „abstammen“? Da die Vorschriften und Gegebenheiten unserer Bauvorhaben zunehmend unterschiedlicher sind, entwickeln wir vermehrt ortsgebundene Haustypen. Das bedeutet, dass z.B. die Dachneigung oder die Außenmaße geringfügig vom „Originalhaustyp“ abweichen. Dadurch ergibt sich meistens auch eine geänderte Wohnfläche.



SATTELDACH



PULTDACH



FLACHDACH

Dieser Teil der Bezeichnung beschreibt den Wohnraum in m<sup>2</sup> (= Wohnfläche)\*. Die Nutzfläche wird hier nicht berücksichtigt.

# 136 SD 35

Dieser Teil in der Bezeichnung beschreibt die Art des Daches, das gebaut wird, und welche Besonderheit vorliegt (Bsp. eine Gaube oder eine Dachterrasse)

**SD = Satteldach**

**SDH = Satteldach als Hanghaus**

**SDG = Satteldach mit Gaube**

**SDGH = Satteldach mit Gaube als Hanghaus**

**PD = Pulldach**

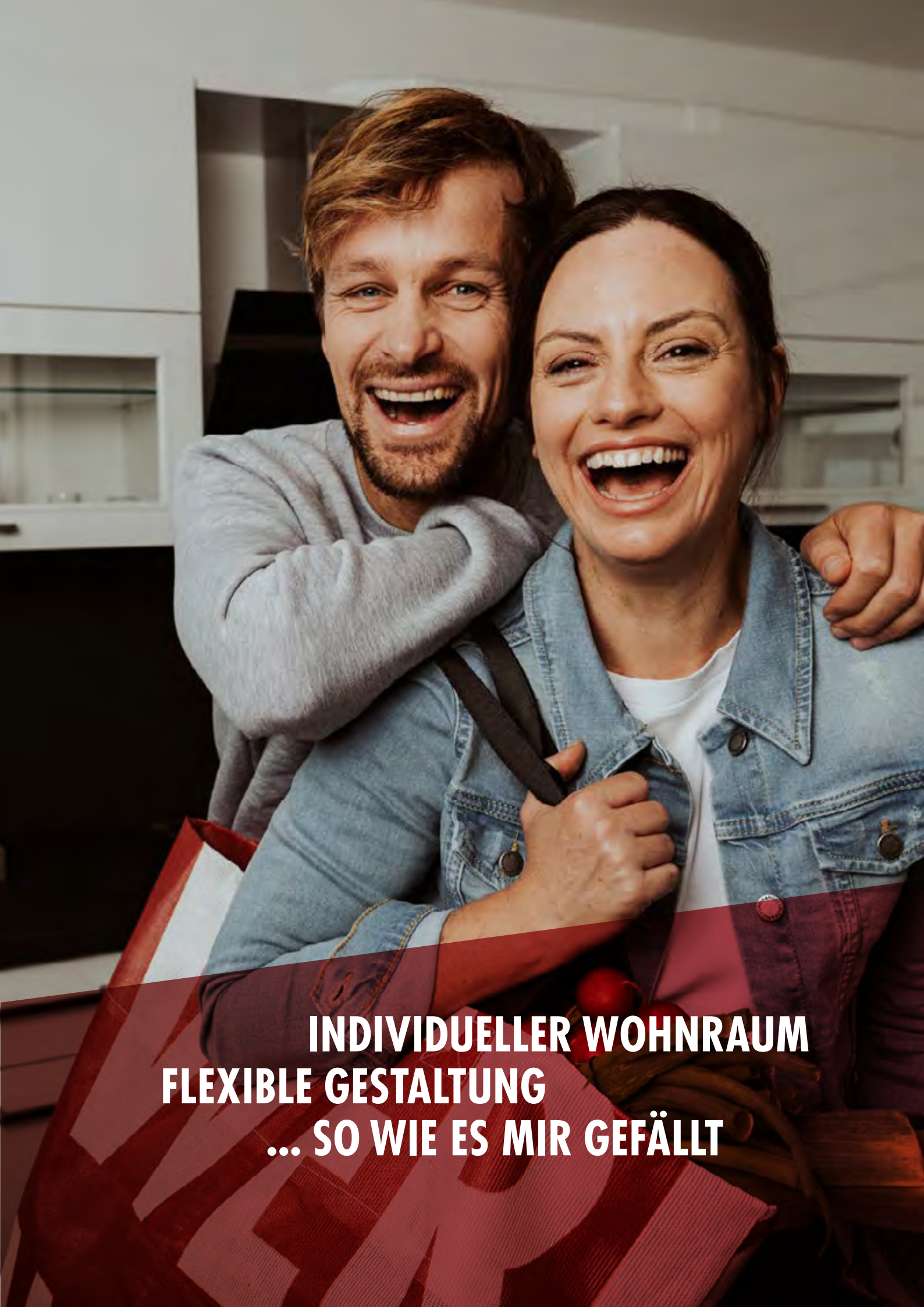
**PDT = Pulldach mit Dachterrasse**

**FD = Flachdach**

**FDT = Flachdach mit Dachterrasse**

Hier kann man ablesen, welche Neigung das Dach hat. Da ein Flachdach den Winkel 0° hat, befindet sich in der Bezeichnung der Flachdachhäuser hier keine Zahl.

\*Durch technische Anforderungen und Anpassungen in der Berechnungsgrundlage können sich die Wohnflächen marginal ändern. Die Haustypenbezeichnung wird nicht geändert. Daher lohnt sich ein Blick in die Wohnflächenberechnung.

A man and a woman are smiling broadly and hugging each other in a modern kitchen. The man is wearing a grey sweater and the woman is wearing a denim jacket over a white shirt. They are both holding large shopping bags, one red and white striped and the other solid red. The background shows white kitchen cabinets and a dark countertop.

**INDIVIDUELLER WOHNRAUM  
FLEXIBLE GESTALTUNG  
... SO WIE ES MIR GEFÄLLT**



ÖKOLOGISCHER UMGANG

KURZE WEGE WERNER WOHNBAU

Glaubwürdigkeit... zum Glück

**NACHHALTIGKEIT**

Keine Häuser  
von der Stange

Alles  
aus einer Hand

**KLIMASCHUTZ**

**Verlässlichkeit**

# Unsere Werte und unsere Philosophie



Die Geschäftsführer Alexander und Michael Werner nahmen die Automobilindustrie zum Vorbild und übertrugen den automatisierten Produktionsprozess auf den Hausbau. In der Fertigung bedeutet dies, dass alle Leistungen optimal auf den Bauablauf und die Wünsche der Kunden abgestimmt werden.

Wir legen besonderen Wert auf Flexibilität für unsere Kunden. Trotz unserer festen Haustypen kauft man bei WERNER WOHNBAU kein Haus von der Stange. Mit unserem Konzept bieten wir unseren Kunden die Möglichkeit, ihren Wohnraum an die privaten Gegebenheiten individuell anzupassen. Unsere Vision ist, flexiblen Wohnraum in hoher Qualität zu einem fairen Festpreis zu schaffen. Von der Grundstücksbeschaffung, der Projektentwicklung, dem Projektmanagement bis hin zur Bauabwicklung mit einem festen Stamm an Partnerunternehmen setzt WERNER WOHNBAU ganz auf das Motto: Alles aus einer Hand.

Unsere Philosophie basiert auf der Individualität unserer Kunden: Sie sollen sich in ihrem Haus verwirklichen und frei entfalten können. Zu fairen Preisen investieren sie in ihre Zukunft und schaffen dabei neue, bleibende Werte.

Bei der Zusammenarbeit mit unseren Kunden legen wir großen Wert auf eine offene und ehrliche Kommunikation. Wir sind nur zufrieden, wenn die Menschen, die in unseren Häusern leben, ein Zuhause für ihr Glück gefunden haben.



# Auszeichnungen



Zum vierten Mal in Folge wurde WERNER WOHNBAU das Bonitätszertifikat verliehen.

Für unsere Kunden bedeutet das neben der 30-jährigen Bauerschaft eine Sicherheit der Liquidität, und unsere Gewerke haben einen finanzstarken Partner an Ihrer Seite.

Das Creditreform Bonitätszertifikat (CrefoZert) wird von der Creditreform Konstanz Müller & Schott GmbH & Co. KG verliehen. Es bescheinigt WERNER WOHNBU eine vorbildliche Bonität. Um das Zertifikat zu erhalten, wird eine professionelle Jahresabschlussanalyse durchgeführt, bei der auch Daten aus

aktuellen Wirtschaftsauskünften sowie Einschätzungen zur aktuellen Situation und den Zukunftsperspektiven berücksichtigt werden. Der Bonitätsindex muss zwischen 100 und 249 liegen, und es dürfen keine Hinweise auf aktuelle Bonitätsrisiken vorliegen. Wenn alle Kriterien erfüllt sind, erhält die geprüfte Firma das Bonitätszertifikat.

Creditreform gilt als eine der wichtigsten Wirtschaftsauskunfteien in Deutschland.

Somit haben unsere Kunden und unsere Gewerke die Gewissheit, einen zuverlässigen Partner an ihrer Seite zu haben.



## IHRE VORTEILE:

- Sicherheit in der Liquidität
- Gesunde Unternehmensstruktur
- Verlässlicher Partner für Ihr Eigenheim
- Geprüfte Sicherheit durch ein außenstehendes Unternehmen



13x TOP 100!

2011, 2012, 2013,  
2014, 2015, 2016,  
2017, 2018, 2019,  
2020, 2021, 2022,  
2023

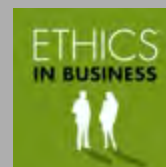
Das TOP 100-Siegel attestiert den ausgezeichneten Unternehmen seit über 30 Jahren ihre Zukunftsfähigkeit.

Der TOP 100 ist der wichtigste Innovationswettbewerb für mittelständische Unternehmen in Deutschland. Aus den verschiedensten Branchen werden jährlich erfolgreiche Firmen mit dem TOP 100-Siegel ausgezeichnet.

Auch in 2023 gehören wir wieder zu den Innovationsführern des deutschen Mittelstands. Bereits zum zehnten Mal in Folge haben wir den Sprung in die Innovationselite geschafft.



## WEITERE AUSZEICHNUNGEN



### Ethics in Business

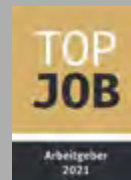
WERNER WOHNBAU bekennt sich zur Werte-Allianz „Ethics in Business“ in der Geschäftswelt.

Wir handeln nach hohen ethischen und moralischen Grundsätzen und bekennen uns klar zur unternehmerischen Gesellschaftsverantwortung.



### ISO - Zertifizierung 9001:2015

Um die Qualität und die zahlreichen Abläufe in unserem Unternehmen noch weiter zu perfektionieren, haben wir ein umfangreiches Qualitätsmanagement-System aufgebaut. Dafür sind wir nach eingehender Prüfung vom TÜV SÜD erneut im Februar 2024 zertifiziert worden.



### Ausgezeichnet als Top-Arbeitgeber 2021

Im Februar 2021 wurden wir vom Ex-Vizekanzler Sigmar Gabriel mit dem Top-Job-Arbeitgebersiegel für herausragende Arbeitgeberqualitäten ausgezeichnet.



### DGNB - GOLD SIEGEL

Unsere Kunden haben durch das DGNB-Siegel die Sicherheit, dass ihr neues Eigenheim den modernen ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Qualitätsansprüchen entspricht. Neben diesem Wissen können unsere Kunden Förderungen vom Staat in Anspruch nehmen.

# Firmengeschichte

**1993**



## DER BEGINN

Das Familienunternehmen wurde im März 1993 gegründet. Die Vision der beiden Unternehmer Alexander und Michael Werner war es, bezahlbaren Wohnraum nach Vorbild der Autoindustrie zu schaffen.

**2008**



## UMZUG IN DAS 1. BÜROGEBÄUDE

Die acht Mitarbeiter ziehen in das neu erbaute Büro, das Platz für insgesamt 40 Mitarbeiter bietet.

**2013**



## HAMBURG ALS 2. STANDORT

WERNER WOHNBAU vergrößert seinen Aktionsradius. Erstreckte sich der Tätigkeitsbereich bisher auf die Südhälfte Deutschlands, wird mit dem Büro in Hamburg ein neuer Markt in Norddeutschland erschlossen.

**2014**

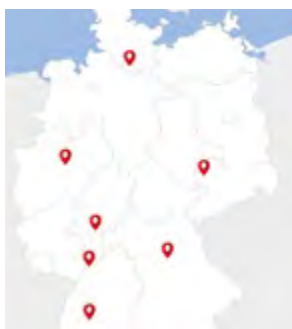


## NEUES GESCHÄFTSFELD

WERNER WOHNBAU reagiert auf die Marktveränderungen und erweitert sein Produktangebot mit dem dritten Geschäftsfeld, dem Geschosswohnungsbau, nach den Reihen- und Doppelhausanlagen und der Sanierung. In den Ballungszentren geht der Trend zur Mischbebauung aus Doppel- und Reihenhaus-Anlagen und Wohnungsbau.



**2020**



## SECHS BÜRO-STANDORTE

WERNER WOHNBAU ist auf sechs Standorte und 120 Mitarbeiter gewachsen. Geplant ist ein weiterer Standort in Walldorf und ein neues Bürogebäude für die Hamburger Mitarbeiter.

**2021**



## NEUES GESCHÄFTSFELD

Die demografische Entwicklung lässt WERNER WOHNBAU aktiv werden. Mit dem neuen Geschäftsfeld Pflege- und Seniorenimmobilien wurde der Grundstein gelegt, Senioren ein selbstbestimmtes und würdevolles Wohnen zu ermöglichen.

## 2016



### WACHSENDE MITARBEITER-ZAHL

2016 verkauft WERNER WOHNBAU erstmals 300 Wohneinheiten an Kunden - meist an junge Paare und Familien.

## 2017



### NEUE STANDORTE

Um für die Kunden deutschlandweit vor Ort zu sein, werden neue Bürostandorte in Frankfurt und Wülfrath geschaffen. Die Konzeption für das neue Firmengebäude in Niedereschach steht.

## 2018



### WEITERE STANDORTE

2018 konnte WERNER WOHNBAU mit dem Büroneubau am Hauptstandort Niedereschach beginnen. Und in den Orten Leipzig, Nürnberg und Wülfrath neue Standorte eröffnen.

## 2019



### NEUES FIRMENHAUPTGEBÄUDE

Der Umzug in das neue Firmengebäude für die rund 70 Mitarbeiter ist vollbracht. Damit steht ihnen ein moderner Arbeitsplatz in einer angenehmen Arbeitsatmosphäre zur Verfügung.

## 2023



### 30 JAHRE WW

Mit einem Fest für die Mitarbeiter und deren Familien feierte die Familie Werner das 30-jährige Firmenbestehen.



# Warum ein Haus von WERNER WOHNBAU

Wer sich für ein Haus von WERNER WOHNBAU entscheidet, entscheidet sich für eine familiengeführte Firma, die auf 30-jähriges Know-How zurückblicken kann und sich durch ihre Innovation am Wohnungsmarkt etabliert hat.

## Ihre Vorteile im Überblick:

### 30 Jahre Erfahrung

- Ausgezeichnete wirtschaftliche Bonität
- Hohes Maß an Qualität durch Serienbauweise
- Kurze und schnelle Entscheidungswege
- Kundennähe und Zuverlässigkeit
- Langjährige Zusammenarbeit mit den gleichen Handwerksbetrieben
- Kein Haus von der Stange  
Sie als Kunde können flexibel mitgestalten

### Sicherheit

- Ausgezeichnet als **Top-Innovator**. Damit gehören wir zu den innovativsten Unternehmen im deutschen Mittelstand
- Crefozert: Bestätigung unserer Liquidität
- Das erhaltene „**Creditsafe Bonitätssiegel**“ bestätigt uns eine überdurchschnittliche Liquidität im Branchenvergleich
- Siegel für „**Geprüfte Bauherren Zufriedenheit**“ für eine überdurchschnittliche Bauherrenzufriedenheit.
- **ISO-Zertifiziert** nach 9001:2015
- Ausgezeichnet als **Top-Arbeitgeber** für herausragende Arbeitgeberqualitäten

## DAS PLUS MIT WERNER WOHNBAU



30 Jahre  
Bauerfahrung



Bauwesen- und  
Bauleistungsversicherung



Garantierter  
Fertigstellungstermin



Langjährige Partnerschaft  
zu Handwerksbetrieben



Bürgschaft nach FoSiG  
(Forderungssicherungsgesetz)



Umweltfreundlicher und  
energieeffizienter Neubau



Bauen mit  
Festpreisgarantie



Niedrige Energie-  
und Nebenkosten



## Effektivität

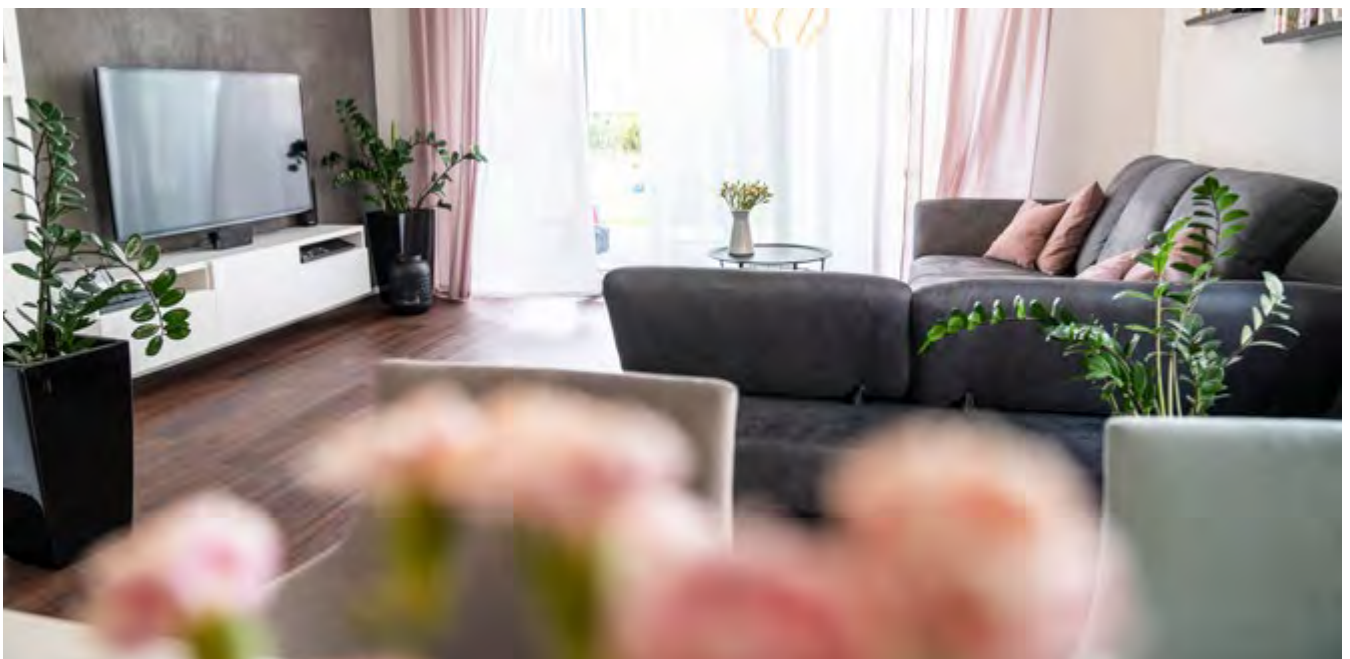
- Konsequentes ressourcensparendes Gesamtkonzept
- Bewährte Serienproduktion erlaubt permanente Detailverbesserungen
- Mängelfreie Qualität und garantierte Abnahmesicherheit
- Vertraglich zugesicherte Fertigstellung des Eigenheims
- Gemeinschaftliche Technikzentrale und effizientes Energiesystem
- Schalltechnische Trennung zum Nachbarhaus. Erstellung einer eigenen Haustrennwand

## Preisvorteil

- Erdarbeiten sind im Kaufpreis enthalten
- Die Kosten der Hausanschlüsse sind im Festpreis enthalten
- Die Kosten der Grundstücksentwässerung einschließlich erforderlichem Revisionsschacht sind im Festpreis enthalten
- Der komplette Ausbau des Dachgeschosses ist im Festpreis enthalten
- Alle Gewerke, die zur Erstellung Ihres Hauses notwendig werden, sind im Leistungsumfang enthalten, analog der Baubeschreibung
- Hochwärmegeämmte Außenfassade mit einem Wärmedämmverbundsystem - dadurch niedrige Nebenkosten
- Die Außenanlage mit Hauseingang und Terrasse ist im Leistungsumfang enthalten
- Die Baunebenkosten wie Planung, Vermessung, Statik und Bauwesenversicherung sind im Leistungsumfang enthalten

## Energieeinsparung und Nachhaltigkeit

- Hochwärmegeämmte Außenfassade
- Die Häuser werden gemäß dem Gebäude-Energie-Gesetz (GEG) im Standard oder oder als KfW-40-QNG-Haus erstellt
- Geringe Nebenkosten können anhand der gebauten Reihenhäusern nachgewiesen werden



# Serielles Bauen

## KLIMAEFFIZIENT UND ENERGIESPAREND

Das serielle Bauen setzen wir ein, um die Planung, Organisation und Durchführung zu vereinfachen. Diese Bauweise trägt dazu bei, die Komplexität von Bauprojekten zu reduzieren, die Kontrolle zu verbessern und die Effizienz zu steigern. Es ermöglicht den Projektteams, sich auf jeden Arbeitsschritt einzeln zu konzentrieren und sicherzustellen, dass alle Aspekte des Bauprojekts ordnungsgemäß geplant und ausgeführt werden. Dies erhöht die Qualität der Bauarbeiten und verkürzt gleichzeitig die Bauzeit.

### Wie funktioniert das serielle Bauen?

Die serielle Bauweise ist darauf ausgerichtet, wiederholbare Prozesse und standardisierte Bauelemente zu verwenden, um die Effizienz zu steigern und die Bauzeit zu verkürzen. Im Wesentlichen handelt es sich um eine industrialisierte Form des Bauens, bei der Elemente wie Wände, Decken, Fenster oder andere Bauteile in einer Fabrik oder Werk vorgefertigt werden und dann vor Ort zusammengefügt werden.

### Eine energieeffiziente Bauweise

wird immer wichtiger. Das bedeutet unter anderem den Einsatz von nachhaltigen Baumaterialien, effektivere Wärmedämmung der Gebäudehülle und vor allem Wärmegewinnung durch erneuerbare Energieformen. Die hierfür erforderlichen Mindeststandards sind im neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) und der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) geregelt.



### Effizienzhaus KfW-40-NH mit QNG-Siegel

Bei einem KfW-40-NH-Haus profitieren Sie nicht nur vom niedrigen Energieverbrauch Ihres Hauses, sondern tragen auch noch zur Nachhaltigkeit bei. Förderfähig sind nur KfW-40-Häuser, welche auch ein QNG-Siegel (staatliches Qualitätssiegel für Gebäude) haben. Um dieses Siegel für die Nachhaltigkeit zu erhalten, muss ein Projekt verschiedene Anforderungen erfüllen.

Eine Zertifizierung mit einem registrierten Bewertungssystem, hier die DGNB (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) Voraussetzung für die Vergabe des Qualitätssiegels ist ein Nachweis der Erfüllung allgemeiner und besonderer Anforderungen an die ökologische, soziokulturelle und ökonomische Qualität von Gebäuden (wie Nachhaltigkeit in der Bauwirtschaft, Umweltwirkungen und Ressourcenverbräuche, genauso wie die Kosten für die Bewirtschaftung und Instandhaltung).

## IHRE VORTEILE

- Einkommensunabhängige Förderung:  
KfW-Förderung für einen Kreditbetrag von bis zu 150.000,- €  
ab 2,50 % - 2,97 % Zins
- Einkommensabhängige Familienförderung:  
KfW-Kredit in Höhe von 220.000,- € bis 270.000,- € ab 0,01% Zinsen  
(Zu versteuerndes des Einkommen 90.000,- €, plus 10.000,- € je weiterem Kind)
- Niedrige Nebenkosten durch nachhaltige Bauweise und Energiekonzept mit einer PV-Anlage und Batterispeicher
- KfW40-NH als Energiestandard, „staatliches Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG)“
- Schnellere Bauzeit - schnelleres Einziehen
- Mehr Planung durch fixen Einzugsstermin
- Festpreisgarantie durch Kostenkontrolle
- Nachhaltigkeitsziele:  
Kostensparnis 10%  
Zeitersparnis bis zu 40%



**Aktuell (Stand 10.2023) fördert die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) im Neubau das zertifizierte Effizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeits-Klasse (KfW-40-NH/QNG zertifiziert).**



# WIH – WERNER Immobilien & Hausverwaltung

## VON WERNER WOHNBAU

### WIR VERWALTEN IHRE IMMOBILIE!

Wir sind für die Betreuung und die Verwaltung Ihrer Immobilie schon ab Schlüsselübergabe verantwortlich. Sie als Kunden begrüßen zu dürfen, bedeutet, dass Sie eine Wohneinheit von WERNER WOHNBAU erworben haben. Da WERNER WOHNBAU sich fast ausschließlich auf den Bau von Reihenhauses- und Wohnungsanlagen in WEG-Form spezialisiert hat, konzentrieren wir uns mit WERNER Immobilien & Hausverwaltung auch exklusiv auf die WEG-Verwaltung. So profitieren Sie deutschlandweit von unserem Wissen und unserer Kompetenz von standardisierten Haustypen und WERNER WOHNBAU Anlagen. Unsere Ansprechpartner, die geschulte IHK Immobilienkaufleute sind, werden regelmäßig nach der Weiterbildungspflicht nach § 34c Abs. 2 GewO geschult.



### UNSERE KOMPETENZEN

#### Fachkenntnisse

Durch immer neue Rechtsprechungen und Gesetze in Bezug auf das Wohnungseigentumsrecht sind umfassende Kenntnisse und stetige Weiterbildung die Grundvoraussetzungen für eine erfolgreiche Verwaltung. Unsere Mitarbeiter werden daher regelmäßig geschult, um Ihr Eigentum den aktuellsten Anforderungen entsprechend zu verwalten. Die geforderten Voraussetzungen nach § 34c Abs. 2 GewO werden somit jederzeit eingehalten.

#### Zuverlässigkeit

Wir kennen unsere Kunden und verstehen die Bedürfnisse bei großen Investitionen. Die optimale Verwaltung und Werterhaltung von Immobilien ist daher unser wichtigstes Anliegen.

#### Alles aus einer Hand

Vom ersten Spatenstich bis zur fertigen Anlage. Durch unsere Verbindung mit WERNER WOHNBAU begleitet WERNER Immobilien & Hausverwaltung Ihr Haus schon vor der Grundsteinlegung. Wir kennen das Projekt und die Anlage aus dem Effeff, was die Abstimmung mit der neuen Eigentümergemeinschaft begünstigt.

## UNSERE AUFGABEN

### Die technische und kaufmännische Betreuung

- Ansprechpartner für Eigentümer, Handwerker, Behörden
- Regelmäßige Objektbegehung
- Passende Verträge der Gemeinschaft abschließen und überwachen
- Umfassende Rechnungskontrolle
- **ZIEL:** Werterhaltung Ihrer Immobilie

### Das Erstellen von Wirtschaftsplänen und Jahresabrechnungen

- Durch saubere kaufmännische Buchführung wird optimale Transparenz geboten

### Die Durchführung von Eigentümerversammlungen

- Inkl. Vorbereitung, Einladungsversand, Protokollierung und Umsetzung der Beschlüsse
- Ordnungsgemäßes Führen der Beschlusssammlung

### Die Arbeit mit gemeinschaftlichen Geldern

- Treuhänderische Verwaltung des gemeinschaftlichen Vermögens der WEG
- Anlegen und Pflegen von Bankkonten für die WEG

### Die rechtliche Vertretung der Gemeinschaft

- Das Vorschlagen der Hausordnung und Überwachung ihrer Einhaltung

### Vom Bauträger zur Verwaltung

Eine große Herausforderung stellt oftmals die Erreichbarkeit zwischen der Eigentümergemeinschaft und dem Bauträger nach der Übergabe dar.

Die direkte Verbindung zu WERNER WOHNBAU ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Kommunikation für alle Beteiligten.



### Spezialisierung

WERNER WOHNBAU hat sich fast ausschließlich auf den Bau von Reihenhäusern und Wohnungsanlagen in WEG-Form spezialisiert, und so haben wir uns mit WERNER Immobilien & Hausverwaltung auf die WEG-Verwaltung konzentriert. In der Tat profitieren Sie von unserem Wissen und der Kompetenz standardisierter Haustypen und Anlagen deutschlandweit.

# Unsere Häuser

## DOPPEL- UND REIHENHÄUSER

### EIN REIHENHAUS BIETET INDIVIDUELLE LEBENSQUALITÄT

Nicht nur im ländlichen Raum ist das Reihenhaus ein beliebtes Wohnformat. Auch am Rande von Großstädten wird die Reihenhausbauweise immer beliebter. Meist hervorragend an die örtliche Infrastruktur angebunden, bietet das Umfeld nicht nur Einkaufsmöglichkeiten, sondern auch eine Auswahl an Kindergärten und Schulen. In unseren Projekten realisieren wir Haustypen zwischen ca. 95 m<sup>2</sup> und ca. 172 m<sup>2</sup> für kleine und große Familien, Paare, Singles oder Senioren.

Unsere Häuser bieten eine großartige Möglichkeit, ihr Zuhause nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und anzupassen. Mit flexiblen Wohnräumen können Sie Ihr Zuhause an verschiedene Lebenslagen anpassen, sei es für eine wachsende Familie, für Home-Office-Bedürfnisse oder für andere Veränderungen im Leben. Es ist wichtig, dass Sie bei der Planung Ihres Eigenheims Ihre individuellen Bedürfnisse und Vorlieben berücksichtigen, um ein komfortables und funktionales Zuhause zu schaffen.

# 95 m<sup>2</sup>

#### WOHN!SINN IST DER WAHNSINN

Ermöglichen Sie sich den Traum vom Eigenheim auf ca. 95 m<sup>2</sup>. Auf zwei Etagen haben Sie die Wahl zwischen 3,5 und 4,5 Zimmern. Der ausgebaute Dachspitz und der Abstellraum unter der Treppe schaffen extra Stauraum für Dies & Das.



# 120<sup>m<sup>2</sup></sup>

## MEHR RAUM UNTERM DACH

Hier gibt es die Dachterrasse mit ca. 5 m<sup>2</sup> ON TOP. Das Dachgeschoss ist im Grundriss ein großzügiges Studio. Mit bodentiefen Fenstern und Blick ins Freie genießen Sie ein großzügiges Wohnenerlebnis.



# 144<sup>m<sup>2</sup></sup>

## SCHÖNER SITZPLATZ IN LUFTIGER HÖHE

Dachterrassen sind sehr beliebt. Und so ermöglicht Ihnen das Pultdach ein großzügiges Wohnraumgefühl. Das durchdachte Grundrisskonzept bietet nicht nur richtig viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse, sondern auch jede Menge Raum für Privatsphäre.



# 136<sup>m<sup>2</sup></sup>

## BEI JUNGEN FAMILIEN BELIEBT

Hier haben Sie auf drei Etagen ausreichend Platz – zuzüglich Dachspitz. Flexible Grundrissgestaltung für individuelle Wohnträume. Gäste-WC im EG, Bad im OG oder auch ein Duschbad im DG gewünscht? Wir statten Ihr Haus in der WERNER WOHNBAU Linie aus und Sie teilen uns Ihre Sonderwünsche mit.



# Wohnungsbau

## MANNHEIM

### IHRE EIGENTUMSWOHNUNG ALS ATTRAKTIVE ALTERSVORSORGE

In unserem Geschäftsfeld „Wohnungsbau“ konzentrieren wir uns auf den Bau von schlüsselfertigen Eigentumswohnungen. In Zeiten steigender Mieten, der Wohnungsnot in Ballungszentren, steigt der Bedarf nach Eigentumswohnungen zunehmend. Individuell gestaltbarer Wohnraum, großzügige Wohnflächen und eine moderne helle Architektur zeichnen unsere Eigentumswohnungen aus. Je nach gewünschter Wohnungsgröße erfüllen wir Ihren Traum vom Eigenheim. In der Planung berücksichtigen wir die Bedürfnisse verschiedener Zielgruppen – ob Single, Paar oder Familie – die Quadratmeter wählen Sie aus unserem Angebot.

In einem neuen Stadtteil, der sich sozial und kulturell, stadt- und infrastrukturell, perfekt in ein abwechslungsreiches Lebensgefühl einfügt. Die zeitgemäße Architektursprache der Wohnanlage lässt erkennen, dass Design und Qualität bewusst aufeinander abgestimmt wurden. Diese Wohnungen eignen sich hervorragend zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage. Urbanes Wohnen realisieren wir in Mannheim-Sullivan.



In Mannheim errichten wir zehn Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 176 Wohnungen.

Auf einer Fläche so groß wie die Mannheimer Innenstadt entsteht mit FRANKLIN im wahrsten Wortsinne etwas Großes: ein lebendiges, zukunftsfähiges Stadtquartier mit einem Mix aus Wohnraum mit Charakter, urbanem Flair mitten im Grünen, Arbeitsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Bildungseinrichtungen, mit Einkaufsmöglichkeiten, einem nachhaltigen Mobilitätskonzept und direkten Wegen in die umliegenden Viertel, zum Zentrum und in die Natur. Kurzum: ein lebenswerter Ort mit Zukunft, der auch Mannheim neue Impulse gibt.



### **FRANKLIN:**

ehemals größte US-Wohnsiedlung, bestehend aus Benjamin Franklin Village, Funari Barracks und Sullivan Barracks. Mit FRANKLIN entsteht zwischen 2015 und 2028 ein eigener Stadtteil für circa 10.000 Menschen. Außerdem eine umfassende Infrastruktur, unverwechselbare Architektur und 50 Hektar Grünanlagen.

Die Gesamtfläche umfasst dabei circa 144 Hektar, was der Größe der Innenstadt Mannheims entspricht.



# Wohnungsbau

## WALDBRONN



### **EIN BESONDERES HIGHLIGHT - WOHNANLAGE MIT NAHVERSORGUNGSZENTRUM**

In Zeiten von Nachhaltigkeit und einem zunehmend ressourcenschonenden Leben, werden Wohnkonzepte dieser Art immer beliebter. Nicht nur das Einsparen von Flächenverbrauch, auch die inkludierten Gewerbeeinheiten, ermöglichen kurze Wege in vorteilhafte Einkaufsstrukturen.

Mit einer Ausstattung für anspruchsvolle Bedürfnisse bieten Ihnen die Eigentumswohnungen Gemütlichkeit und ein wunderschönes Wohnambiente. Diese Bauweise verwirklichen wir mit dem Wohnareal Waldbronn gemeinsam mit ALDI Süd. Erstmals werden die WERNER WOHNBAU Mehrfamilienhäuser auf Geschäftsgebäude gebaut. In enger Abstimmung mit Aldi Süd wurde im Sommer 2018 mit der Planung begonnen. Auf dem Grundstück sollen ein Discounter, ein Drogeriemarkt und ein Lebensmittel-Vollsortimenter sowie 115 Wohnungen in den Obergeschossen entstehen.





In Waldbronn, in der Talstraße, bauen wir 115 Wohnungen zwischen 55 m<sup>2</sup> bis 106 m<sup>2</sup> im KfW 55 Standard. Die Wärmeversorgung für Heizung und Warmwasser wird über Fernwärme – zum größten Teil aus CO<sub>2</sub>-neutraler Wärme – gewonnen. Die Wohnungen sind teilweise barrierefrei, bieten einen großzügigen Wohnbereich sowie Fußbodenheizung in allen Räumen.



## ALLES AUF EINEN BLICK

- 115 moderne Wohnungen im KfW 55 Standard
- Wohnungen in der Größe zwischen ca. 55 m<sup>2</sup> – 106 m<sup>2</sup>
- Großzügiger Wohnbereich
- 1-3 große Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer
- Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung
- Hochwertiges Parkett, hochwertige Fliesen und Malervlies
- Bodengleiche Dusche
- Elektrische Rollläden/Jalousien
- Aufzug in allen Etagen
- Gegensprechanlage (Video / Audio)
- Tiefgarage
- Außenbeleuchtung z. T. mit Bewegungsmeldern
- Bester Werterhalt dank hochwertiger Bauausführung

# Senioren- und Pflegeimmobilien



Das Projekt „Wohnpark Am Schloss“ ist eine richtungsweisende, innerörtliche Baumaßnahme im Herzen von Immendingen.

Mit Blick auf den schönen Schlossplatz entsteht gegenüber dem Rathaus und dem Kindergarten ein hochwertiges KfW Effizienzhaus 55 EE mit 30 barrierefreien Wohneinheiten für Betreutes Wohnen und Pflegewohnen. Das Haus richtet sich an Personen 60+ oder Personen mit einem Pflegegrad, die ihr Leben im Alter selbstbestimmt gestalten möchten.

Eine Tagespflege und Verwaltungseinheit – ambulanter Kranken- und

Alterspflegestützpunkt – soll von einem Pflegedienst betrieben werden. Die Tagespflege befindet sich im Erdgeschoss des Gebäudes.

Das Bauvorhaben schafft Ihnen eine mit Leben erfüllte Wohnatmosphäre auf exzellentem Niveau. Gemeinsam, nicht einsam steht bei diesem Projekt im Vordergrund.

## AUF EINEN BLICK

- 30 moderne Wohnungen und eine Tagespflege
- Wohnungen in der Größe zwischen ca. 50 – 100 m<sup>2</sup>
- Großzügiger heller Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Bauausführung
- KfW 55 EE - Fördergelder in Höhe von 26.260 €
- Zukunftsorientierte Investition





**STATIONÄRE  
PFLEGE**



**BETREUTES  
WOHNEN**



**TAGESPFLEGE**



**INTENSIV-/SPEZIAL-  
PFLEGE**

Wir erschaffen ein neues Bild von verschiedenen Wohnformen im Alter. Unsere Bewohner leben vollkommen eigenständig in ihren eigenen vier Wänden und haben durch eine im Haus integrierte Tagespflege ständig Zugriff auf Leistungen, die heute noch nicht benötigt werden – jedoch morgen schon von Bedarf sein können. Dieser Mix aus „eigenständigem Wohnen“ mit der Sicherheit, einen Betreuungsdienst in unmittelbarer Nähe zu haben, ist die ideale Balance für ein modernes, altersgerechtes Wohnen. Die Konzeption der Wohnungen und die Vernetzung mit dem jeweiligen Betreiber vor Ort bietet die Möglichkeit, auch bei Pflegebedürftigkeit möglichst lange in der vertrauten Umgebung verbleiben zu können. Die altersgerechte Bauweise der Wohnungen garantiert ein komfortables Wohnen und erleichtert die Eigenversorgung der Bewohner. Diese Art des Wohnens im Alter bietet die Chance, neue Freundschaften zu schließen, Gemeinsamkeiten zu finden und sich gegenseitig zu unterstützen.

## TAGESPFLEGE MIT HERZ

Die Tagespflege, mit rund 25 Plätzen, soll durch einen Pflegedienst betrieben werden. Die Mitarbeiter des Pflegedienstes kümmern sich rund um das Betreute Wohnen in der Anlage und ermöglichen mit ihrem Dienstleistungsangebot ein selbständiges Leben im gewohnten Umfeld der Bewohner. Die Tagesgäste, Bewohner und Pflegebedürftigen stehen im Mittelpunkt ihres Handelns.



Musterbeispiel Erdgeschoss, Senioren -und Tagespflege

# DGNB Zertifizierung

## KURZ ERKLÄRT

### Was ist DGNB?

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen. Bei der DGNB handelt es sich um einen unabhängigen Non-Profit-Verein, der im Jahr 2007 gegründet wurde und sich zu Europas größtem Netzwerk für nachhaltiges Bauen entwickelt hat.

### Warum DGNB?

WERNER WOHNBAU hat es sich zur Aufgabe gemacht, bei seinen Wohnbauten, noch mehr auf Nachhaltigkeit und Klimaschutz zu setzen. Durch diese strengerer Regelungen, die durch den DGNB vorausgesetzt werden, erhalten unsere Kunden zudem Förderungen. Unsere Kunden erkennen dies am QNG - Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude - Siegel.

### Welche Vorteile haben unsere Kunden durch das QNG-Siegel?

Unsere Kunden können somit sicher sein, dass ihr neues Eigenheim, den modernen ökologischen, soziokulturellen und ökonomischen Qualitätsansprüchen entspricht. Neben diesem Wissen, können Sie Förderungen vom Staat in Anspruch nehmen.

## DIE PROJEKTE VON WERNER WOHNBAU ERHALTEN GOLDSTATUS

Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vergibt seit Januar 2009 die Auszeichnung für die Nachhaltigkeit von Bauwerken. Neben ökologischen Aspekten bezieht das DGNB-Zertifikat auch ökonomische und soziokulturelle Themen mit ein –

spricht die drei Säulen der Nachhaltigkeit. Des Weiteren werden regionale Besonderheiten sowie die verwendeten Baustoffe in der Bewertung berücksichtigt.

- Dabei unterscheidet sich die DGNB-Zertifizierung inhaltlich von den anderen am Markt bestehenden Zertifizierungssystemen in Bezug auf die drei folgenden Paradigmen:
  - 1. Lebenszyklusbetrachtung**  
(Bewertung bezieht den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes mit ein)
  - 2. Ganzheitlichkeit**  
(Gleichgewichtung der drei zentralen Nachhaltigkeitsbereiche Ökologie, Ökonomie und Soziokulturelles)
  - 3. Performanceorientierung**  
(Bewertung der Gesamtleistung eines Projekts anstatt einzelner Maßnahmen)
- Jegliche Gebäudearten und Phasen (Planung, Bau, Umbau, Sanierung, Betrieb und der Rückbau) können dabei zertifiziert werden.
- Alle unsere Projekte verfügen zum Baubeginn über eine DGNB-Gold Zertifizierung.
- Die Zertifizierung erfolgt parallel zur Planungs- und Bauphase durch einen von der DGNB ausgebildeten Auditor. Dieser begleitet dabei den Planungs- und Bauprozess bis zur Fertigstellung.
- Diese Zertifizierung, in Verbindung mit unserer KfW 40 NH Bauweise, ermöglicht durch aktuelle Förderbedingungen einen positiven Effekt für die Aufnahme von Fremdkapital. Durch die hierbei vorhandene Zinsvergünstigung sorgen 20-25% Fremdkapital für einen positiven Leverage-Effekt.

## VON PLATIN BIS BRONZE: DIE AUSZEICHNUNGSLOGIK DER DGNB

|                       |  |  |  |  |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | PLATIN                                                                            | GOLD                                                                              | SILBER                                                                              | BRONZE*                                                                             |
| Gesamterfüllungsgrad  | ab 80%                                                                            | ab 65%                                                                            | ab 50%                                                                              | ab 35%                                                                              |
| Mindesterfüllungsgrad | ab 65%                                                                            | ab 50%                                                                            | ab 35%                                                                              | – %                                                                                 |

\* Diese Auszeichnung gilt nur für das Bestandszertifikat bzw. für das Zertifikat „Gebäude Betrieb“.

### PLANUNG

- DGNB Vorzertifikat für Neubauten
- DGNB Vorzertifikat für Quartiere
- DGNB Zertifikat für Quartiere (Planung/Erschließung)



### BETRIEB

- DGNB Zertifikat für Gebäude im Betrieb



### LEBENSENDE

- DGNB Zertifikat für Rückbau



### BAU

- DGNB Zertifikat für Neubauten
- DGNB Zertifikat für Innenräume
- DGNB Zertifikat für Quartiere

### BESTAND | UMBAU | SANIERUNG

- DGNB Zertifikat für Bestandsgebäude
- DGNB Zertifikat für Sanierung
- DGNB Zertifikat für Innenräume

# Digitalisierung bei WERNER WOHNBAU

## INTERN ENTWICKELTES ERP SYSTEM ERMÖGLICHT NEUE WEGE ZUR KOMMUNIKATION MIT PARTNERN UND KUNDEN.

Die internen Prozesse eines Bauträgers unterscheiden sich grundlegend von anderen Branchen. Aufgrund dessen ist es nicht möglich, eine Software „von der Stange“ übergreifend für alle Leistungsphasen einzubinden. In der Vergangenheit mussten unsere Mitarbeiter wiederkehrende Abläufe händisch tätigen. Dies betraf ebenfalls die Kommunikation mit Nachunternehmern und Kunden und führte zu daraus resultierenden Herausforderungen, die durch das stetige Wachstum der WERNER WOHNBAU GmbH & Co. KG verstärkt wurden.

### EINE LÖSUNG MUSS HER

Verschiedene Einführungsprojekte diverser Softwarehersteller führten leider nicht zum gewünschten Erfolg. Einzelne Prozesse konnten auch durch Anpassungen nicht zufriedenstellend umgesetzt werden. Somit entschlossen wir uns, intern in unserer IT-Abteilung eine Software zu entwickeln, die auf uns maßgeschneidert ist und bei Bedarf dynamisch an die kommenden Situationen angepasst und erweitert werden kann.

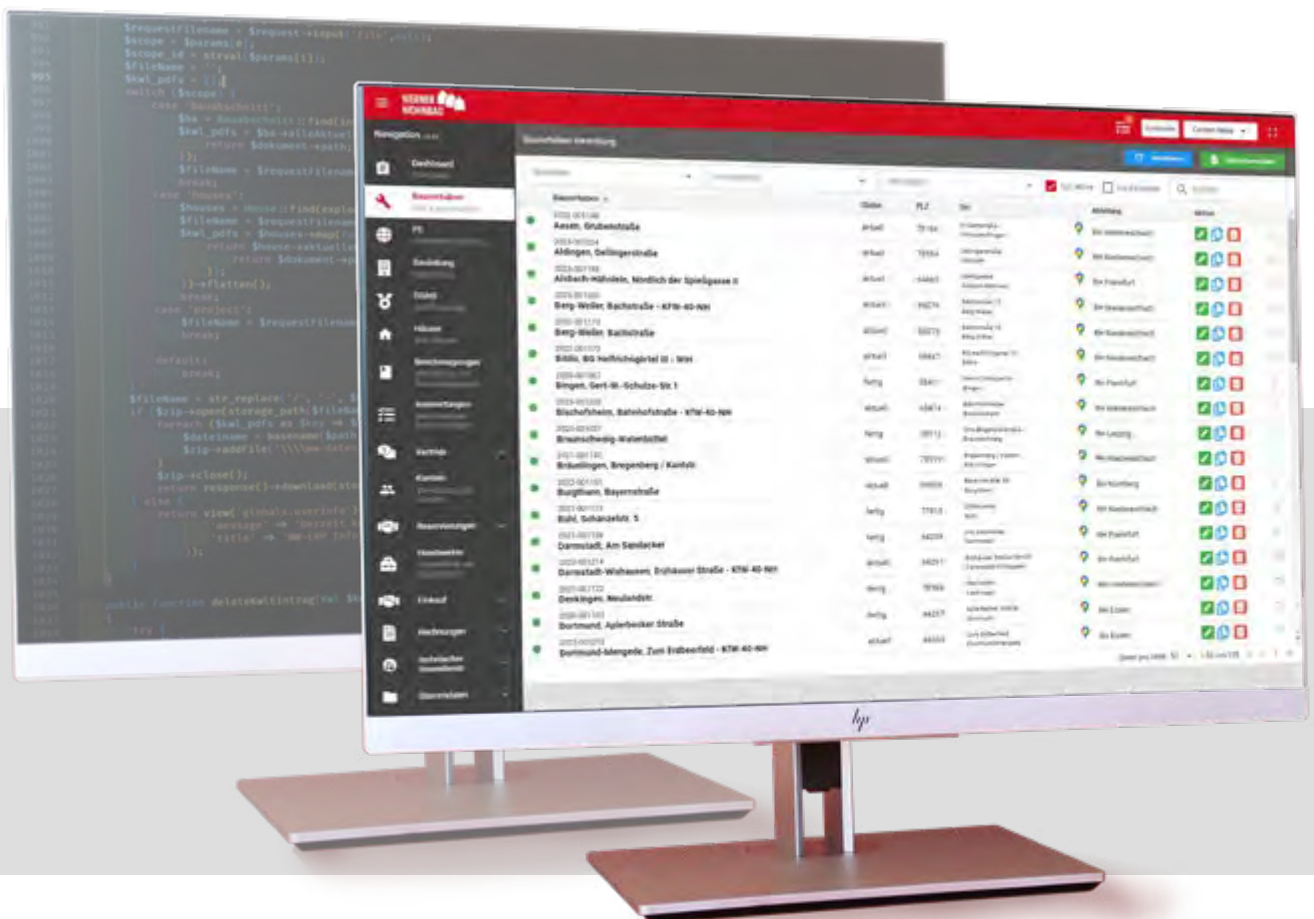
Das Ziel bei der Entwicklung einer hauseigenen Software war von Beginn an eine ganzheitliche Lösung für alle Arbeitsprozesse und die Unabhängigkeit im Bereich Digitalisierung zu erzielen. Von Beginn an wurde das WW ERP getaufte Programm modular gestaltet. Diese Architektur erlaubt das Ergänzen und Anbinden von weiteren Modulen für die unterschiedlichen Unternehmensprozesse. Im WW ERP werden alle Bauvorhaben verwaltet, Bauabschnitte und Wohneinheiten gepflegt. Kunden, Zahlungspläne, Sonderwünsche und Dokumente können ebenfalls bearbeitet werden. Das System wächst stetig weiter. Stand heute können z.B. über ein integriertes Handwerkerportal alle Nachunternehmern mit wichtigen Informationen und Dokumenten in Echtzeit versorgt werden. Zusätzlich können Kunden einen eigenen Zugang erhalten, in welchem relevante Daten wie Rechnungen, Sonderwünsche und Kontakte eingesehen werden können. Es wird weiter fleißig an Ideen und Mo-



dulen gearbeitet. Das Ziel ist eine bessere Kollaboration der verschiedenen Abteilungen, schnelle Bearbeitung von Vorgängen und Vermeidung von redundanter Datenpflege. So können wir nicht nur eine Entlastung unserer Mitarbeiter herbeiführen, mit der Einführung des VVV ERP können wir auch für unsere Kunden und Partner einen großen Mehrwert bieten. Die Entwicklung einer eigenen Lösung zur Digitalisierung unserer Abläufe war die richtige Entscheidung, hierbei steht es für uns außer Frage, dass die stetige Optimierung und Erweiterung ein zeitintensiver aber notwendiger Arbeitsschritt ist für ein innovatives und fortschrittliches Unternehmen.

## IHRE VORTEILE

- Zugang zu allen relevanten Unterlagen
- Informationsfluss in Echtzeit
- Schneller Zugriff auf Infos auch mobil
- Übersicht von Kundenplänen
- Abruf von beauftragten Sonderwünschen
- Abruf aller Belege



# Unsere Kundenbetreuung

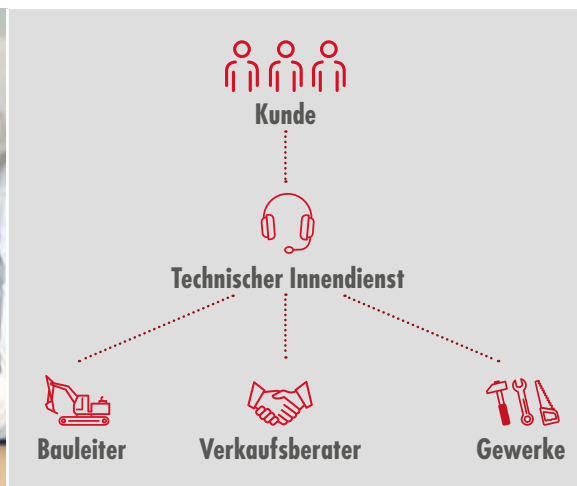
Der technische Innendienst – Wir begleiten unsere Kunden mit fachmännischer Erfahrung vom Hauskauf bis zur Fertigstellung des Hauses.

Nach dem Notartermin findet eine Übergabe statt, in welcher der Verkaufsberater den technischen Innendienst sowie den zuständigen Projektbauleiter vorstellt. Ab diesem Zeitpunkt sind diese WERNER WOHNBAU Mitarbeiter die direkten Ansprechpartner für den Kunden.

Es ist uns wichtig – und ist auch ein fester Bestandteil des Ablaufprozesses – dass wir jeden unserer Kunden in einem persönlichen Gespräch (vor Ort, z.B. in einem WERNER WOHNBAU Musterhaus oder per Videotermin) kennenlernen.

**Ganz nach dem Motto:** Für jedes Bauvorhaben die direkten Ansprechpartner – stehen wir für kompetente Unterstützung und Bearbeitung.

Für eine unkomplizierte Kontaktaufnahme sorgen unsere direkte telefonische Durchwahl und die E-Mail-Adresse.



Der **Technische Innendienst** ist die **Schnittstelle** zwischen dem **Projektbauleiter**, dem **Vertriebsmitarbeiter**, den beauftragten **Fachfirmen** und Ihnen als **Kunden**.

Unsere Kunden haben die Möglichkeit Sonderwünsche zu aktivieren. Dies ist ein Hauptaugenmerk des technischen Innendienstes. Dazu erstellen wir Angebote und Planvorschläge. Diese Informationen und Arbeitsaufträge teilen wir dann den Fachfirmen und dem Projektbauleiter mit, sodass sie umgesetzt werden können.

In regelmäßigen Abständen informieren wir Sie über den jeweiligen Bautenstand und geben einen Vorausblick, damit Sie immer auf dem neusten Stand sind.





**WERNER  
WOHNBAU**  
... zum Glück!

# Empfehlen Sie uns weiter!

FÜR IHRE EMPFEHLUNG\* SCHENKEN WIR IHNEN

# 2.000 €

**Energieeffizient und nachhaltig wohnen.**  
Eine sichere Investition in Ihre Altersvorsorge.

\* Für jede Empfehlung, die zum Haus- oder Wohnungskauf führt, bekommen Sie 2.000 € von uns geschenkt.



# Familienförderungsgesetz

**Das Neubau-Förderprogramm für Familien mit geringen und mittleren Einkommen wird noch attraktiver. Viele Familien in Deutschland möchten sich Wohneigentum schaffen, das sie nach ihren Vorstellungen gestalten können. Sie träumen davon, ein Haus zu bauen und einen Ort zu erschaffen, an dem sie sich zurückziehen und gleichzeitig ihren Kindern eine lebenswerte Umgebung zum Aufwachsen ermöglichen können. Aber wie soll das in Zeiten stark steigender Zinsen funktionieren?**

## KfW kombiniert Familien-Förderung mit Klimaschutz-Vorgaben

Das Programm „Wohneigentum für Familien“ bietet finanzielle Unterstützung für energieeffizientes Bauen und Sanieren von Gebäuden. Durch die Verwendung erneuerbarer Energien können Familien ihre Häuser klimafreundlicher gestalten und gleichzeitig ihre Energiekosten senken. Die KfW bietet zinsgünstige Kredite und Zuschüsse für Maßnahmen wie den Einbau von energieeffizienten Heizsystemen, Wärmedämmung oder den Einsatz von Photovoltaikanlagen.

WERNER WOHNBAU arbeitet schon seit geraumer Zeit daran, die Wohnräume energetisch und umweltfreundlich zu gestalten.

Es ist erfreulich zu sehen, dass viele Menschen bereits aus eigenem Antrieb großen Wert auf klimafreundliches Wohnen legen. Durch die Kombination von Familienförderung und Klimaschutzvorgaben trägt die KfW dazu bei, dass Familien ihre Wohnräume verwirklichen können, während sie gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz leisten.



### KFW-KREDIT

Zinsgünstiger KfW-Kredit,  
zwischen  
220.000 € bis 270.000 €.



### ENERGIEEFFIZIENT

Höherer Immobilienwert und  
niedrigere Nebenkosten  
durch energieeffiziente  
Bauweise.



### ZERTIFIZIERT

Geringerer CO<sub>2</sub>-Ausstoß  
und garantiert nachhaltige  
Bauweise durch externe  
Zertifizierung.



## SO KÖNNEN SIE DAS NEUE KFW-PROGRAMM BEANTRAGEN, WENN SIE...

- ein klimafreundliches Wohngebäude neu bauen oder einen klimafreundlichen Neubau innerhalb von 12 Monaten nach Bauabnahme erstmalig erwerben.
- den geförderten Neubau als Eigentümerin oder Eigentümer (mind. 50 % Miteigentumsquote) selbst zu Wohnzwecken nutzen.
- mindestens ein Kind bis 18 Jahre mit in ihrem Haushalt lebt, Sie bei der Antragstellung nicht über Wohneigentum verfügen und nicht das inzwischen abgelaufene Förderprogramm „Baukindergeld“ in Anspruch genommen haben.
- folgende Voraussetzungen erfüllen:  
Das neue Programm richtet sich an Familien mit mittleren Einkommen. Daher wurden Einkommensgrenzen festgelegt: Das zu versteuernde jährliche Haushaltseinkommen der Antragstellenden und deren im künftigen Haushalt wohnenden Ehe- oder Lebenspartner darf 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiterem Kind nicht überschreiten.  
Ausschlaggebend sind die Mittelwerte des zweiten und dritten Kalenderjahres vor Antragstellung gemäß den jeweiligen Einkommensteuerbescheiden. Stellen Sie beispielsweise Ihren Antrag im Jahr 2023, wird der Mittelwert aus den Einkommen der Jahre 2020 und 2021 herangezogen.

### Klimafreundliches Wohngebäude – mit QNG

Ein Wohngebäude erreicht diese Förderstufe, wenn es gemäß der technischen Mindestanforderungen

- die Effizienzhaus-Stufe 40 erreicht
- die Anforderungen des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder des „Qualitätssiegels Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ erfüllt, bestätigt durch ein Nachhaltigkeitszertifikat, und nicht mit Öl, Gas oder Biomasse beheizt wird.



# Heizsysteme

## HEIZUNGSARTEN

Da wir bei WERNER WOHNBAU immer mehr auf nachhaltige und ressourcenschonende Heizsysteme Wert legen, möchten wir Ihnen hier einen Auszug aus den Heizsystemen geben:

### KALTE NAHWÄRME



Sogenannte „kalte Nahwärme“ beschreibt eine technisch hocheffiziente Variante der Wärmeversorgung mittels WärmeVerbundnetz auf Basis von Erdwärme und dezentralen Wärmepumpen. Zentrales Element ist ein Eisspeicher – die Energie, die dem Eisspeicher entzogen wird, fließt über ein ungedämmtes Nahwärmenetz in die Reihenhäuser. Bei dieser Art Wärmenetz entstehen keine Wärmeverluste, sondern im Gegenteil, können aus dem Erdreich weitere Wärmegewinne erzielt werden. Das Grundprinzip besteht darin, dem Erdreich, dem Wasser und der Umgebungsluft Wärme zu entziehen. In der Energiezentrale wird die Energie aus dem Eisspeicher an die Wärmepumpe übergeben. Diese erzeugt unter Zuhilfenahme von grünem Strom die nutzbare Heizungswärme und Warmwasser.

Erdwärmesysteme sind so effizient, dass zur Erzeugung von 100 Wärme-Einheiten nur 20 Strom-Einheiten benötigt werden. Die restlichen 80 Wärmeeinheiten werden CO<sub>2</sub>-frei über das Eisspeicher-System aus der Umweltwärme zur Verfügung gestellt.

### LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPEN



Gelingt es uns, unsere Häuser ökologischer und energiesparender zu machen, schaffen wir auch die Energiewende. Reduzieren Sie Ihre Energiekosten und machen Sie Ihr Zuhause zukunftssicher mit einer umweltfreundlichen Heizungslösung.

Die Entwicklung der neuen Luft-Wasser-Wärmepumpen heben die umweltfreundliche Wärmeversorgung auf ein neues Level. Zukunftssicher, vollelektrisch und leiser denn je. In der neuen platzsparenden All-In-One-Tower-Variante verfügt die Anlage über einen integrierten Warmwasser- und Pufferspeicher. Auch im Winter, bis zu einer Außenlufttemperatur von max. -20°C funktioniert eine Wärmepumpe problemlos.

Die Luft-Wasser-Wärmepumpen nutzen die Energie aus ihrer natürlichen Umwelt, um ganzjährig Heizwärme und/oder Warmwasser zu erzeugen. Die jährlichen Betriebskosten einer Wärmepumpe sind äußerst gering.



**DGNB GOLD**

Zertifizierung wird angestrebt.



**KFW 40 NH (QNG)**

Besonders energiesparender Baustandard mit staatlichen Förderungen.



**UMFASSENDE  
WÄRMEDÄMMUNG**

Moderne  
Dreifachverglasung  
der Fenster und WDVS.

## PELLET- KESSELANLAGEN



Eigentlich ist das Heizen mit Holzpellets konsequente Abfallverwertung bis zum letzten Gramm. In der Holzindustrie fallen in den Sägewerken riesige Mengen an Holzabfällen an, die durch die Pellet-Herstellung wirtschaftlich genutzt werden können.

Pellets sind klimafreundlich und bestehen ausschließlich aus naturbelassenem Holz. Holzpellets sind der sparsamste Brennstoff mit der besten Energiebilanz. Bei der Herstellung wird nur ca. 1 Prozent der im Brennstoff enthaltenen Energiemenge benötigt. Das „flüssige Holz“ weist damit die beste Energiebilanz aller Brennstoffe auf. Des Weiteren sind Pellets der am einfachsten zu handhabende Brennstoff, der aus Holz gewonnen wird. Pellets bestehen meistens aus gepressten Holzabfällen. Das Holz wird ohne Zusatzstoffe zermahlt und unter hohem Druck zu genormten zylindrischen Röllchen gepresst. Holz als nachwachsender und regionaler Brennstoff deckt ihren Wärmebedarf mit bester Energiebilanz und garantiert Unabhängigkeit und Zukunftssicherheit.

Während des Wachstums nehmen Bäume  $\text{CO}_2$  aus der Luft auf. Bei der Verbrennung von Holz wird genau diese Menge an  $\text{CO}_2$  wieder freigesetzt und ist daher nicht höher, als sie bei der natürlichen Verrottung im Wald wäre. Heizen mit Holzpellets ist somit  $\text{CO}_2$ -neutral und ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Pellets sind genormte zylindrische Röllchen und bestehen zu 100% aus naturbelassenen Holzresten wie Hobel- und Sägespänen. Die trockenen Holzreste werden zermahlt und unter hohem Druck in Spezialpressen zu Holzpellets verpresst. Bindemittel oder Zusatzstoffe sind nicht nötig und auch nicht erlaubt.



Die Betriebssicherheit von Wärmepumpen ist sehr hoch durch den wartungsarmen Betrieb. Der  $\text{CO}_2$ -Ausstoß ist um bis zu 90 Prozent geringer als bei Gas- und Ölheizungen.

Ist die Wärmepumpe einmal in das intelligente Netzwerk mit Komponenten der Photovoltaikanlage integriert, entsteht ein rundum elektrifiziertes Zuhause. Die Nutzung des selbst produzierten Stroms fördert dabei nicht nur die Unabhängigkeit vom Netz, sondern ebenso eine klimafreundliche Energiewirtschaft in den eigenen vier Wänden.

Die Kombination einer Photovoltaikanlage mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe senkt den Bedarf an Strom aus dem Stromnetz. So sinken Ihre monatlichen Stromkosten, der Eigenverbrauch Ihrer PV-Anlage erhöht sich und die  $\text{CO}_2$ -Bilanz der Wärmepumpe verbessert sich weiter.



### NACHHALTIG

Ausgerichtetes  
Energiekonzept  
entspricht aktuellen  
ESG-Kriterien.



### KEINE FOSSILEN BRENNSTOFFE

Der Wärmebedarf aus  
erneuerbaren Energien.



# Contracting

## KURZ GESAGT:

**Contracting** = Energiedienstleistung

**Contractor** = Energiedienstleister

**Anlagentechnik** = z.B. Pelletsanlage

Der Begriff »Contracting« stammt von dem englischen Wort »contract« (= Vertrag) und bedeutet im ursprünglichen Sinn: Einen Vertrag abschließen. Im deutschsprachigen Raum hat sich dieser Begriff für eine spezielle Art von vertraglichen Vereinbarungen etabliert. Unter Contracting versteht man im Energiesektor Dienstleistungskonzepte zur Realisierung von Effizienzverbesserungen in Energieerzeugungsanlagen.

Contracting ist eine Energiedienstleistung für Bauherren, Eigentümer und Nutzer von Immobilien, bei der ein Dritter die Versorgung einer Liegenschaft mit Energien, wie z.B. Wärme, Strom o.ä. übernimmt. Beim Energieliefer-Contracting investiert der Contractor in technische Anlagen, betreibt diese und verkauft die produzierten Energien an die Nutzer (Abrechnung mit dem Kunden). Sämtliches Betriebsrisiko der Anlagentechnik übernimmt der Contractor. Er ist zuständig für Wartungen, Reparaturen, Ersatzinvestitionen und Energieeffizienz.



## VORTEILE DES ENERGIE-CONTRACTINGS

- Keine Investitionskosten in Heizanlagentechnik bei Neubauten
- Entlastung von Aufgaben wie Wartung, Reparatur, Instandhaltung, Brennstoffeinkauf, Schornsteinfegermessungen etc.
- Primärenergieeinsparung durch ökologischeren Energieeinsatz
- Mehr Betriebssicherheit und Service durch Fernüberwachung
- Outsourcing der Wärmeerzeugung stärkt das Image der Liegenschaft

# E-Mobilität

## WARUM ÜBERHAUPT?

Weltweit nimmt der Verkehr immer mehr zu. Die Konsequenz daraus: Unsere Umwelt wird immer mehr belastet und die fossilen Brennstoffe werden zunehmend knapper.

Da die EU Kommission ein Ende des Verbrennermotors bis Mitte des nächsten Jahrzehnts fordert, gehen wir bei WERNER WOHNBAU nun ebenfalls neue Wege und bieten unseren Kunden bei jeweils einer Stellplatzmöglichkeit pro Wohneinheit eine technische Vorbereitung\*, mit der sie später ihr Elektroauto bequem laden können. WERNER WOHNBAU geht einen Schritt weiter: Es werden bei den

Reihen- und Doppelhäusern nicht nur die vom Gesetzesgeber verlangten Leerrohre für die Ladestation bereitgestellt, sondern auch gleich die notwendige Elektroleitung verlegt. Zur finalen Inbetriebnahme des späteren Ladepunktes, muss durch den Kunden, lediglich eine Elektrofachfirma mit der Endinstallation beauftragt werden.

Um eine Überlastung der Hausanschlussleistung zu verhindern, muss vor Inbetriebnahme der 1. Wallbox WEG-intern über ein für die jeweilige WEG passendes Lademanagement beraten/abgestimmt werden. Hierbei werden nicht nur die für die WEG möglichen Wallboxen festgelegt, sondern auch ein darauf angepasstes Lastmanagement aus- gesucht/bestimmt.



### WIE FUNKTIONIERT DAS AUFLADEN ZU HAUSE?

Um ein Elektroauto laden zu können, wird eine sogenannte „Wallbox“ benötigt. Diese Wallboxen gibt es in unterschiedlichsten Größen und Varianten.

Wallbox-Installationen müssen über geeignete Schutzeinrichtungen gegen Gleich- und Wechselstromfehler verfügen, die verhindern, dass Personen einen Stromschlag bekommen, etwa wenn eine Leitung defekt oder ein Kontakt feucht geworden ist.

### EINFACHES ODER GESTEUERTES LADEN?

Neben der ungesteuerten Wallbox, die einfach und sicher die nötige Ladeleistung bereitstellt, gibt es auch welche, auf die über Internet, Bluetooth oder WLAN zugegriffen werden kann und die einen erweiterten Funktionsumfang ermöglichen. Diese intelligenten Wallboxen besitzen einen integrierten Stromzähler, wodurch dann Lade-statistiken zur Verfügung stehen. Ebenfalls können die Stromstärke verändert, die Ladezeiten program-

miert und in günstige Tarifzeiten verlegt werden. Für das einfache Laden ist im Normalfall eine günstige, ungesteuerte Wallbox völlig ausreichend. Die Wallbox und das zu ladende Fahrzeug müssen zu- einander passen.

Ganz entscheidend ist, das im E-Auto integrierte Bordladegerät. Je nach Hersteller und Modell sind die Bordladegeräte entweder einphasig, zwei- oder sogar dreiphasig ausgelegt. Eine dreiphasige Wallbox bringt keinen Vorteil, wenn das Auto aufgrund des Bordladegerätes nur einphasig Strom aufnehmen kann. Sie kostet nur geringfügig mehr und ist zukunfts- fähig, sollte das nächste E-Auto mehrere Stromphasen nutzen können. Teilweise bieten E-Auto-Hersteller Bordladegeräte mit höheren Lade- leistungen gegen Aufpreis an.

\* zusätzliche Maßnahmen/Investitionen kundenseits notwendig.



# Nachhaltig handeln

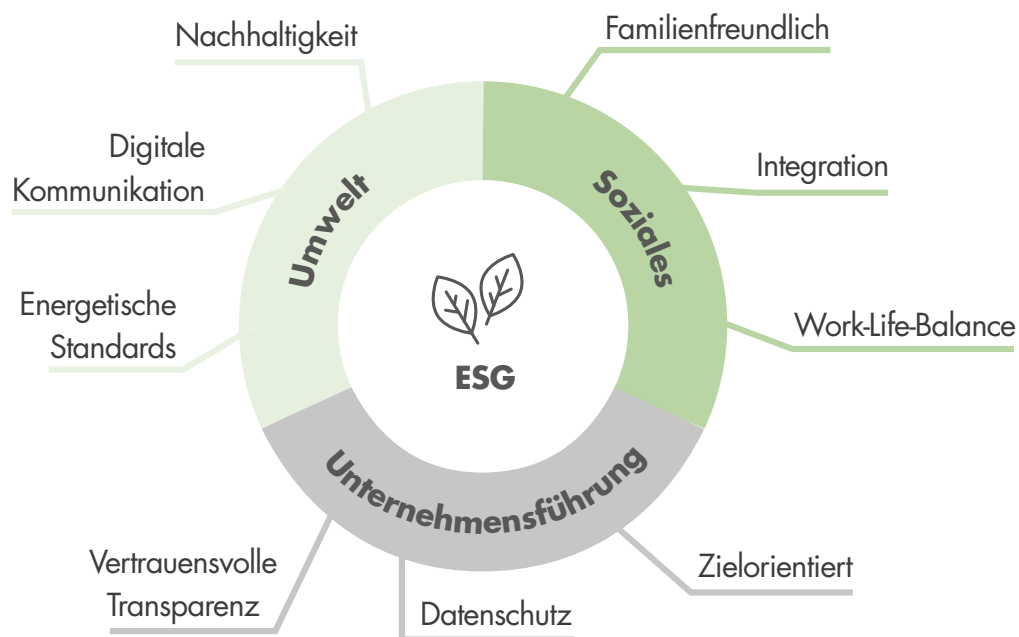
## ESG

### NACHHALTIGKEITSSTRATEGIE BEI WERNER WOHNBAU

Die drei Buchstaben „E“ (Environmental), „S“ (Social) und „G“ (Governance) sind aus der Immobilienbranche nicht mehr wegzudenken. Auch die WERNER WOHNBAU sowie unsere Fondsprojekte unterliegen einer ESG-Strategie, die als wesentlicher Eckpfeiler unser Handeln definiert, sowie unseren Entscheidungen zugrunde gelegt wird. Unser Ansinnen ist die Investition in Immobilien, die sowohl attraktive Renditen als auch messbare positive Auswirkungen auf die Umwelt und die Gesellschaft anstreben. Als verantwortungsvoller Bau-träger integrieren wir ESG-Aspekte in alle Entscheidungsprozesse.

Die Einhaltung von ESG-Konformität fordert ein hohes Maß an Fachwissen, Expertise und Analysetätigkeiten, die wir über den gesamten Lebenszyklus der Immobilien im Blick halten.

ESG-Kriterien werden bereits bei der Auswahl von Investmentopportunitäten berücksichtigt und fungieren somit neben den „klassischen“ Anlagekriterien als Entscheidungskriterium, ob sich ein Projekt für eine Investition eignet.



## ENVIRONMENT



- Wir beziehen ausschließlich „grünen“ Strom über die hauseigene Photovoltaik-Anlage
- LED-Beleuchtung im ges. Bürogebäude
- Wärmeversorgung über eine Luft-/ Wärmepumpe und Pellets im Verhältnis (80/20)
- Regenwasser wird vollumfänglich renaturiert
- Begrünte Dachflächen verbessern die Wärmedämmung im Winter und dienen im Sommer als Hitzeschild
- Die Außenanlage wird durch Walliser Schwarznasenschafe klimaneutral bewirtschaftet
- Wir bieten Lebensräume für Organismen durch eine große Gartenteichanlage, Bienenhaltung und einem Wildblumenwall mit ca. 540 m rund um das Bürogebäude

## SOCIAL



Soziale Verantwortung bedeutet für uns, sich mit Empathie und Leidenschaft für die Gemeinschaft einzusetzen. Dazu gehören entsprechende Bonuszahlungen und gesundheitliche Vorsorgen für unsere Mitarbeiter und fristgerechte Zahlungen an unsere Handwerker. Zudem unterstützen wir durch regelmäßige Spenden Vereine und Einrichtungen in der Region, organisieren Spendenläufe und unterstützen mit jeder gekauften Kaffee Packung ein Orang-Utan Projekt sowie die Kaffeebauern in Indonesien.

## GOVERNANCE



In unserer Führung pflegen wir eine verantwortungsvolle und familiäre Unternehmenskultur. Offenheit, Transparenz und gegenseitiger Respekt sind ein fester Bestandteil unserer Firmenphilosophie. Wir stehen für einen fairen und freundlichen Umgang mit allen Stakeholdern. Flache Hierarchien zeigen sich im Unternehmens-Organigramm. Wir handeln transparent und akzeptieren keinerlei Korruption oder Bestechung.







# Ökologie

Soziale Verantwortung und respektvoller Umgang mit unserer Umwelt war bei WERNER WOHNBAU immer schon ein wichtiger Aspekt und wird immer mehr gepflegt. Auf den folgenden Seiten erhalten Sie einen Einblick in unseren Arbeitsalltag rund ums Bürogebäude.

# Ökologie

## BIENENSTÖCKE FÜR MEHR VIelfALT

Da unser Hauptstandort direkt am Wald angrenzt und wir auf dem Wall einen Wildblumenstreifen gesät haben, ist dieser Ort prädestiniert für Bienen. Darum stehen am Wall mittlerweile fünf Bienenstöcke, die in dieser Umgebung die optimale Lebensbedingung haben. Die Versorgung und Pflege der vielen fleißigen Mitarbeiter übernimmt ein Imker aus dem Ort.

Von ihm beziehen wir unseren WERNER WOHNBAU-Honig, der an die Belegschaft, Interessenten oder Kunden verteilt werden kann.



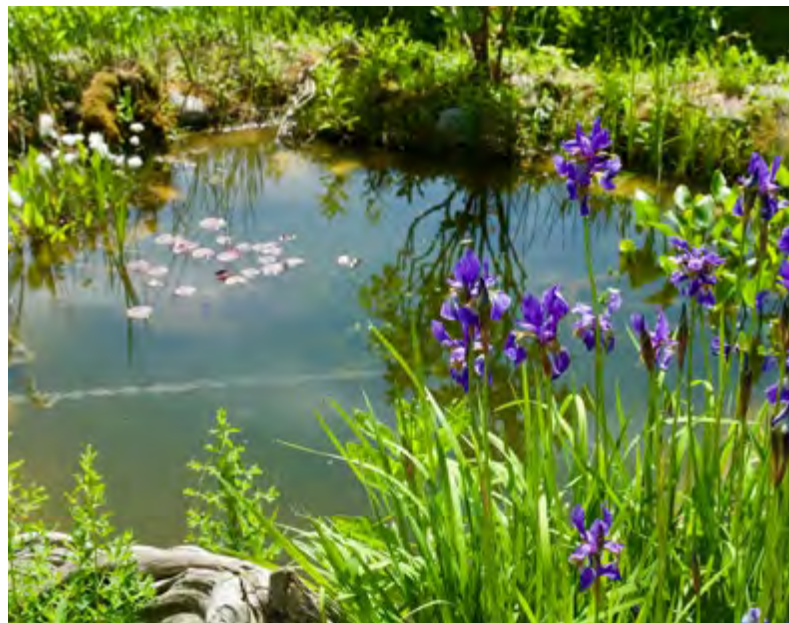
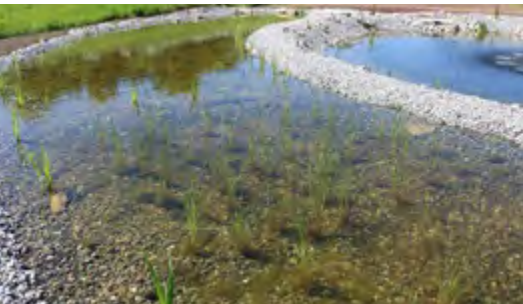
## DER WERNER WOHNBAU NATUR- UND SCHWIMMTEICH

Begonnen hat alles 2020 mit der Planung.

Hier ein paar Eckdaten:

- Größe: ca. 20m x 16m und 3 Meter Tiefe.
- Es gibt eine Flachwasserzone und eine Tiefwasserzone.
- Es wurde 600m<sup>2</sup> Flies als Folienschutz eingesetzt.
- 12t Rollkies 16/32 und ca. 2t Wacken wurden eingebaut.
- 400 Wasserpflanzen besiedeln die Teichflächen.
- Regenwasser vom Firmengebäude läuft in den Teich und füllt ihn. Im Teich selbst ist ein Überlaufrohr eingebaut, welches das überschüssige Wasser in eine Sickergrube hinter dem Filtergraben leitet.
- Über der Sickergrube befindet sich die Wildblumenwiese (Fläche ca. 300m<sup>2</sup>).

Nach mittlerweile 3 Jahren haben im und um den Teich viele Tiere ihr neues Zuhause gefunden. Neben Enten und einem Fischreiher, die uns täglich besuchen haben auch die Amphibien die Umgebung aus Steinhäufen gut angenommen.



Das ist die häufigste Reaktion, wenn es um die Vierbeiner bei WERNER WOHNBAU geht. Schon bei der Planung des neuen Firmengebäudes war klar, dass der Wall, der das Gebäude umschließen soll, auf natürliche Weise bewirtschaftet werden soll.

Alwin Rist hatte die Idee der Schafe. Denn durch die Schafe wird das Gras auf dem Wall kurz gehalten, er wird gedüngt und durch die Schafe auch fest getreten. Da WERNER WOHNBAU auch keine gewöhnliche Firma ist, haben wir uns hier auch für die besondere Liebhaberrasse der Walliser Schwarznasenschafe entschieden.

Eine Mitarbeiterin hat sich in die Thematik der Schafhaltung eingearbeitet und sich auch mit vielen Züchtern



besprochen. Kurz nach dem Umzug war es dann soweit - die ersten drei Schafe sind eingezogen. Mittlerweile ist die kleine Herde auf sechs Tiere gewachsen.

### WAS MACHEN WIR MIT DER WOLLE?

Die Schafe müssen 2 x im Jahr geschoren werden. Dabei fallen ca. 5 Kilo Wolle an. Diese wird unter den Mitarbeitern verteilt. Zum größten Teil wird sie dann als Dünger für die Garten oder Hochbeete verwendet. Aber auch zum Basteln eignet sich die Unterwolle sehr gut.

### PRAKTISCH – DA MUSS MAN JA NICHTS MACHEN... ODER?

Ganz so stimmt das nicht. Die Hörner der Schafe müssen im Sommer täglich kontrolliert und im Winter müssen die Schafe täglich gefüttert werden. Außerdem werden die Klauen alle acht Wochen geschnitten. Die Schafe bekommen zusätzlich zum Weidegang noch Mineralstoffe und Selen. Grundsätzlich wird täglich nach ihnen geschaut. Denn wie bei Haustieren ist auch bei den

Schafen immer wieder was... Seien es Verletzungen durch Rankenkämpfe, Lahmen wegen dem weichen Untergrund oder ein Schnupfen.

Nicht zu vergessen, Wasser wechseln, Stall misten und ganz viele Streicheleinheiten verteilen.

Zudem kam Anfang 2023 die Aufzucht unseres Flaschenlamms Nala. Die Mutter konnte sich nicht um sie kümmern und so wurde eine Mitarbeiterin kurzum zur Ersatzmama. Das hieß die Flasche für die nächsten vier Monate geben...



## LÄMMERAUFZUCHT

In den ersten Lebenstagen bekam Nala alle 3 Stunden ca. 30ml frische Kuhmilch. Das ganze hat sich in den drei Monaten auf 750ml, 3x täglich gesteigert. Im vierten Monat wurde Nala langsam von der Kuhmilch entwöhnt und an das Heufressen gewöhnt.

Insgesamt hat sie in der gesamten Zeit ca. 350 Liter Milch getrunken.



# Nachhaltiger Leben



## IST DAS SINNVOLL?

### Oder kann das weg?

Wie viele Produkte stehen bei uns allen zu Hause, die wir nicht benötigen, die unglaublich viel Müll verursachen und dazu noch kostbaren Platz belegen? Oft sind das auch noch Produkte, die der Umwelt schaden, wie Reinigungsmittel und Kosmetika mit Mikroplastik. Der Umwelt zuliebe und auch zu unserem eigenen Wohl und der Zukunft ist Nachhaltigkeit ein allgegenwärtiges Thema. Jedem ist bewusst, dass wir der Erde mehr zurückgeben sollten, als wir nehmen, doch wie fängt man damit an, seinen ökologischen Fußabdruck zu reduzieren? Was schwer und aufwendig aussieht, kann ganz leicht begonnen werden. Wir haben uns Gedanken gemacht und zusammengefasst, auf was wir gut verzichten und was wir ganz einfach durch nachhaltige Produkte

ersetzen können. Oft ist es nämlich ganz leicht, etwas umweltbewusster zu leben, ohne, dass man sein ganzes Leben umkrempeln muss. Einfach mal „Nein, danke.“ zu Strohhalm und Co. sagen und schon fallen einem Produkte auf, die man nicht benötigt.

Wichtig ist, dass man überhaupt was macht und sich Schritt für Schritt von „Umweltsünden“ trennt. Vielleicht fangen Sie heute einfach damit an, immer eine Stofftasche bei sich zu tragen, um nicht mehr auf Einwegtüten angewiesen zu sein. Auf der folgenden Seite haben wir Ihnen unsere zehn Favoriten zusammengefasst, um ganz leicht und ohne viel Aufwand in eine grünere Zukunft zu starten.

# Unsere Favoriten für Einsteiger

## Auf Quittungen verzichten

Egal ob beim Bäcker oder beim Shopping-Tag in der Stadt. Oft erhalten wir automatisch eine Quittung oder werden gefragt, ob wir diese benötigen. Statt diese mitzunehmen und sie Zuhause dann zu entsorgen, einfach mal ablehnen oder einen Online-Beleg anfordern.



## Fahrgemeinschaften

Oft fahren wir fast die selbe Strecke wie unsere Kollegen, warum nicht einfach mal zusammen fahren? Mit etwas Planung können wir in vielen Situationen Fahrgemeinschaften organisieren, das ist gut für die Umwelt und den Verkehr. Bei langen Strecken kann man auf Online-Portalen nach Mitfahrgelegenheiten schauen, so zahlt ihr nur euren Teil der anfallenden Kosten und habt direkt noch etwas Gesellschaft auf längeren Strecken.

## Vermeide Alusprühdosen

Egal ob Haarspray, Deo, Reinigungsprodukte oder Backfett für alles gibt es Alternativen in Glasflaschen oder Dosen. Oft können diese auch nachgefüllt werden und kosten dann weniger.



## Einweg kann weg

Schnell mal die Leftovers verpacken, geht super mit wiederverwendbaren Silikonhauben oder Wachtüchern. Essensspenden mitbringen in Dosen und Schalen statt Alufolie. Zum Einkaufen die eigene Tasche mitbringen, Backpapier ersetzen durch Backmatten und Küchenrolle durch waschbare Tücher ersetzen. Einweg und Wegwerfprodukte einfach gleich ersetzen mit wiederverwendbaren Alternativen, so reduziert man Müll nicht nur, sondern vermeidet ihn direkt.

## Backpulver und Natron einsetzen

Allgemein können viele Reinigungsprodukte ersetzt oder sogar weggelassen werden. Häufig haben wir das Gefühl, dass wir alle möglichen Produkte benötigen, um sauber und gesund zu leben. Mit kleinen Haushalts-Hacks wie zum Beispiel Backpulver oder Natron, lassen sich sogar hartnäckige Flecken entfernen.

## Hinterfrage deinen Konsum

Nicht nur Dinge zu ersetzen oder nachhaltige Produkte zu kaufen hilft der Umwelt. Einfach mal den eigenen Konsum zu durchleuchten und zu reduzieren, kann schon sehr viel bewirken. Oft lassen wir uns zu Spontankäufen verführen, ohne uns zu fragen, „brauche ich das wirklich?“. Den eigenen Konsum kritisch zu hinterfragen und öfters mal etwas nicht zu kaufen lässt dich bewusst handeln, spart eine Menge Geld und sorgt für Ordnung.



## KLIMANEUTRALES MAGAZIN

Uns ist es wichtig, das wir unseren Carbon Footprint so klein wie möglich halten, aus diesem Grund haben wir uns dazu entschieden, dieses Magazin klimaneutral zu drucken. Das bedeutet, dass wir die nicht vermeidbaren Treibhausgasemissionen, für die Herstellung dieses Magazins ausgleichen.

Wir haben uns dieses Jahr für ein Kombiprojekt entschieden, das zur Finanzierung eines zertifizierten Klimaschutzprojekts beiträgt und zusätzlich den weltweiten Meeresschutz unterstützt. Pro Tonne CO<sub>2</sub>, die durch den Beitrag über ein zertifiziertes Klimaschutzprojekt eingespart wird, werden in küstennahen Regionen 10 kg Plastik gesammelt. So wird

Plastik abgefangen, bevor es ins Meer gerät und sensible Meeresökosysteme geschützt. Derzeit wird der Meeresschutz mit einem zertifizierten Kochofenprojekt in Indien kombiniert. Effiziente Kochöfen brauchen weniger Holz, Abholzung wird minimiert.

Weitere Informationen finden Sie, wenn Sie den folgenden QR-Code scannen:



Druckprodukt mit finanziellem  
**Klimabeitrag**  
ClimatePartner.com/16100-2406-1002





Besuchen Sie  
**UNSERE WEBSEITE**  
für mehr  
Bauvorhaben



# Bauvorhaben

Willkommen zu einer aufregenden Reise durch unsere aktuellen Bauprojekte für Doppel- und Reihenhäuser deutschlandweit, mit einem besonderen Fokus auf dem KfW 40 NH Standard! In Zeiten, in denen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz einen immer höheren Stellenwert einnehmen, setzen wir mit Stolz auf die Umsetzung von KfW 40 NH - einem Standard, der nicht nur modernen Wohnkomfort bietet, sondern auch höchsten energetischen Ansprüchen gerecht wird und Wohnraum einen stetig wachsenden Stellenwert einnimmt. Wir sind stolz darauf, Ihnen einen Einblick in unsere neuesten Entwicklungen zu gewähren. Von modernen Doppelhäusern bis hin zu durchdachten Reihenhauskonzepten bieten unsere Projekte nicht nur zeitgemäßen Komfort, sondern auch eine nachhaltige Wohnqualität.

## 78554 ALDINGEN

In einer idyllischen Wohngegend mit atemberaubendem Ausblick auf die Schwäbische Alb liegt diese Gemeinde im Landkreis Tuttlingen. Die Wohnlage ist besonders reizvoll für Menschen, die die Nähe zur Natur schätzen.



- Haustyp:** 95 SD 23 / 136 SD 35 BFT  
**Projekt:** 2 DHH, 11 RH, 13 GA, 13 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Kommunales Nahwärmenetz.  
 Eigene PV-Anlage inkl. Wechselrichter und Batteriespeicher pro Haus.  
**Besonderheit:** Energieeffizienzklasse A+ / Verkürzte Bauzeit

## Unsere Bauvorhaben

## 77871 RENCHEN-ULM

Das Bauvorhaben befindet sich in Richtung Ortskern von Renchen, in einem idyllisch gelegenen Baugrundstück. Der Ort befindet sich ungefähr 16 km nordwestlich von Offenburg, im Ortenaukreis, und ca. 30 Autominuten bis zur französischen Grenze.



- Haustyp:** 136 SD 35  
**Projekt:** 4 DHH, 6 RH, 10 GA, 10 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus inkl. PV-Anlage mit Batteriespeicher und Fußbodenheizung im gesamten Haus.  
**Besonderheit:** Energieeffizienzklasse A+ / Dachgeschoss ausgebaut (gem. Bau- und Leistungsbeschreibung) / Fußbodenheizung in allen Etagen / Verkürzte Bauzeit

(Erläuterung \*KV / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 72555 METZINGEN

Das Bauprojekt befindet sich in einer sozial, wirtschaftlich und verkehrsgünstigen Lage am Stadtrand von Metzingen. Die Nähe zu Stuttgart gewährleistet kurze Wege und einen bequemen Zugang zu einem internationalen Flughafen.



- Haustyp:** 115 SDG  
**Projekt:** 16 RH, 16 CP, 16 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus inkl. PV-Anlage mit Batteriespeicher und Fußbodenheizung im gesamten Haus.  
**Besonderheit:** Sonderleistungen in einigen Häusern inkludiert. Energieeffizienzklasse A+ / Verkürzte Bauzeit



**BADEN-WÜRTTEMBERG**



## 78054 VILLINGEN-SCHWENNINGEN

Das Projekt befindet sich am Stadtrand der Doppelstadt Villingen-Schwenningen. Die Lage bietet eine Vielzahl an Vorteilen, insbesondere die günstige Verkehrsachse in Richtung Stuttgart, die Schweiz, nach Frankreich und Österreich.



- Haustyp:** 136 SD 35  
**Projekt:** 19 RH, 19 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Eisspeicher Technik und Wärmepumpe mit geringen Heizkosten – 100% Regenerativ, ohne fossile Brennstoffe / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher / Energieeffizienzklasse A+ / Fußbodenheizung / Dachgeschoss ausgebaut / separate Fahrradräume / Verkürzte Bauzeit

Mehr Informationen zu den aktuellen Bauvorhaben: [www.werner-wohnbau.de/projekte](http://www.werner-wohnbau.de/projekte)

## 77652 OFFENBURG- WINDSCHLÄG

Windschlag, ein Stadtteil von Offenburg, befindet sich im westlichen Teil von Baden-Württemberg, in unmittelbarer Nähe zur französischen Grenze. Das Bauvorhaben zeichnet sich durch seine besonders familienfreundliche Lage aus.



- Haustyp:** 129 SDG 33  
**Projekt:** 4 RH, 4 SP, 1 TK  
**KN:** GEG-Standard  
**EV:** Zentrale Pellet-Kesselanlage  
 Gemeinschaftliche Photovoltaikanlage  
**Besonderheit:** Charmantes und familienfreundliches  
 Neubauprojekt mit hervorragender Anbindung  
 an Offenburg. Dachgeschoss ausgebaut /  
 Verkürzte Bauzeit

## Unsere Bauvorhaben



BADEN-WÜRTTEMBERG

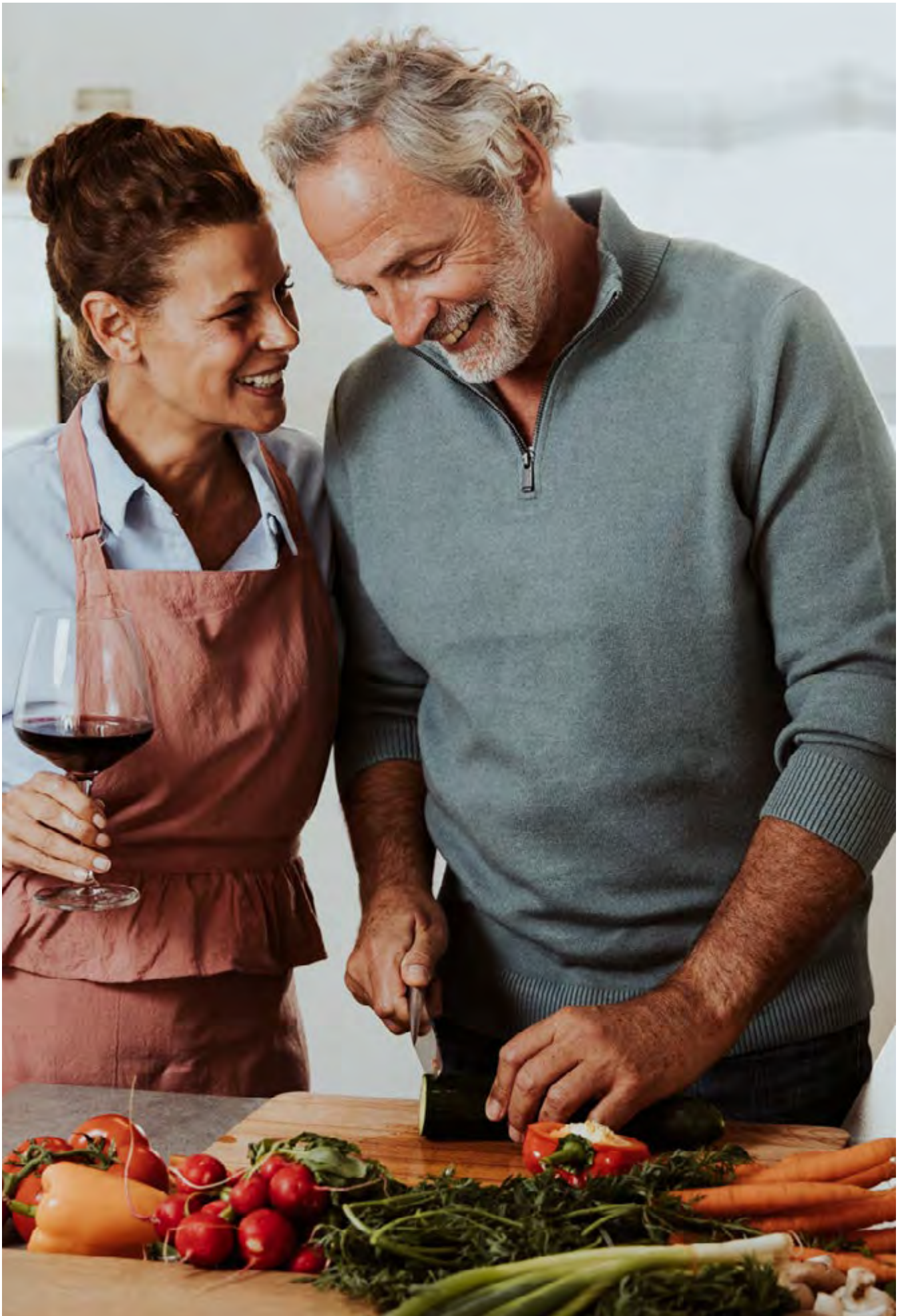
## 78345 SIPLINGEN

Das exklusive Bauvorhaben befindet sich in Sipplingen, nur fünf Gehminuten vom Bodenseeufer entfernt. Die traumhafte Lage, das milde Klima und das wunderbare bergige Umland bieten ein unbegrenztes Portfolio an Freizeitmöglichkeiten.



- Haustyp:** Exklusive Doppelhaushälften  
**Projekt:** 10 DHH, 10 CP, 10 SP  
**KN:** Gebaut nach GEG  
**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe, Photovoltaikanlage  
**Besonderheit:** Exponierte Wohnlage, moderne Architektursprache,  
 Fußbodenheizung in allen Etagen, elektrische  
 Jalousien, Parkettboden, Carport mit E-Ladestation  
 und Wallbox

(Erläuterung \*KV / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 93047 REGENSBURG- GALLINGKOFEN

Am Stadtrand der historischen Altstadt Regensburg befindet sich das familienfreundliche Wohnareal. Die Stadt verfügt über ein breites kulturelles Angebot, wirtschaftliche Chancen und hat eine hervorragende Verkehrsanbindung an das Autobahnnetz.



- Haustyp:** 167 PDH 13,65 / 136 SD 35 / 141 SD 35 BY  
**Projekt:** 58 RH, 37 CP, 64 ÜSP, 7 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher  
**Besonderheit:** Mit Kinderspielplatz und Kindergarten, unterschiedl. und großzügig geplante Häuser mit bis zu ca. 165 m² Wohnfläche. Energieeffizienzklasse A+ / Dachgeschoss ausgebaut / Verkürzte Bauzeit

## Unsere Bauvorhaben

## 86947 WEIL- PETZENHAUSEN

Weil-Petzenhausen ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Landsberg am Lech. Der Ort besticht durch seine ausgezeichnete Infrastruktur und die Nähe zu mehreren Großstädten wie Landsberg am Lech, Augsburg und München.



- Haustyp:** 141 BY SD 35  
**Projekt:** 21 RH, 21 CP, 21 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** GEG  
**Besonderheit:** Besonderheit Blick in die Alpen, kurze Entfernung Ammersee & Starnberger See

(Erläuterung \*KV / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 86497 HORG AU

Dieses Projekt präsentiert sich abseits von Horgau inmitten einer idyllischen ländlichen Umgebung. Trotz dieser ländlichen Atmosphäre müssen Sie nicht auf die Vorzüge der Stadt verzichten, denn Augsburg ist über die A8 in nur etwa 25 Autominuten erreichbar.



- Haustyp:** 141 SD 35 BFT
- Projekt:** 2 DHH, 9 RH, 11 GA, 13 SP, 1 TK
- KN:** Gebaut nach GEG-Standard
- EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets
- Besonderheit:** Familienfreundliches Neubauprojekt, wo Kinder in Ruhe und Sicherheit aufwachsen können.



BAYERN



## 89257 ILLERTISSEN-AU

In einer besonders idyllischen Umgebung entstehen hier Doppelhäuser, die sich ideal für Familien eignen. Illertissen erstreckt sich entlang der Iller, einem Fluss in Bayern. Die Stadt befindet sich etwa 20 km südwestlich von Ulm und 30 km nördlich von Memmingen.



- Haustyp:** 133 SD 33 DHH
- Projekt:** 8 DHH, 8 GA, 8 SP, 1 TK
- KN:** Gebaut nach GEG-Standard
- EV:** Zentrale Pellet-Kesselanlage
- Besonderheit:** Kleines familienfreundliches Bauvorhaben bestehend aus acht Doppelhaushälften in einem ruhigen Wohngebiet. Energieeffizienzklasse A+ / Dachgeschoss ausgebaut / Verkürzte Bauzeit

Mehr Informationen zu den aktuellen Bauvorhaben: [www.werner-wohnbau.de/projekte](http://www.werner-wohnbau.de/projekte)

## 91094 LANGEN-SENDELBACH

Der Ort bietet eine gute Mischung aus ländlicher Ruhe und einer guten Anbindung an größere Städte wie Erlangen oder Nürnberg. Die Gemeinde verfügt über eine gut ausgebaute Infrastruktur.



- Haustyp:** 134 SD 40 DHH / 136 SD 35  
**Projekt:** 6 DHH, 3 RH, 9 GA, 9 SP, 1 TK  
**KN:** Gebaut nach GEG  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets  
**Besonderheit:** Familienfreundliche Wohnlage / Großzügige Gartenanteile / Aufgelockerte Bebauung mit dem Schwerpunkt Doppelhaushälften / Kleine Eigentümergemeinschaft

## Unsere Bauvorhaben



BAYERN

## 86830 SCHWAB-MÜNCHEN

Das Bauvorhaben liegt im Landkreis Augsburg und gehört zur Region Schwaben. Der Ort ist gut an das Verkehrsnetz angebunden und ermöglicht eine gute Anbindung an umliegende Städte.



- Haustyp:** 141 SD 35 BY  
**Projekt:** 2 DHH, 11 RH, 13 CP, 7 SP, 1 TK  
**KN:** Gebaut nach GEG / KFW 55  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets  
**Besonderheit:** Familienfreundliche Wohnlage / Neue Kita ca. 200 m vom Wohnreal entfernt

(Erläuterung \*KN / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)

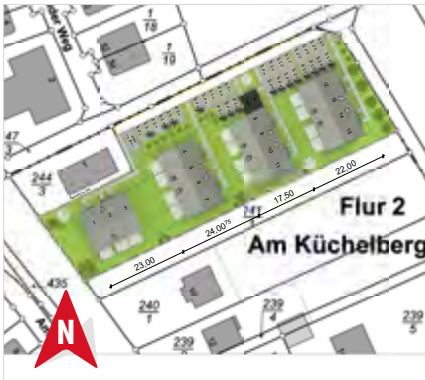






## 55296 GAU-BISCHOFSHHEIM

Das familienfreundliche Projekt erstreckt sich am südlichen Stadtrand der Landeshauptstadt Mainz, genauer gesagt in Gau-Bischofsheim. Diese Umgebung zeichnet sich durch ihre Zugehörigkeit zu einer Weinregion aus.



|                      |                                                                                                          |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Haustyp:</b>      | 122 SD 35 / 136 SD 35                                                                                    |
| <b>Projekt:</b>      | 15 RH, 30 SP, 1 WBS, 1 TK                                                                                |
| <b>KN:</b>           | KFW 40 NH (QNG)                                                                                          |
| <b>EV:</b>           | Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus inkl. PV-Anlage mit Batteriespeicher                                     |
| <b>Besonderheit:</b> | Energieeffizienzklasse A+ / Fußbodenheizung in allen Etagen / Dachgeschoss ausgebaut / Verkürzte Bauzeit |

## Unsere Bauvorhaben



RHEINLAND-PFALZ



## 44359 DORTMUND-MENGEDE

Unser Bauvorhaben liegt im Stadtteil Mengede im Nordwesten Dortmunds – einem Stadtteil mit gewachsenem Vorortzentrum mit direkter Anbindung an die City. Der Strukturwandel ist immer noch in vollem Gange – vor allem in Mengede.



**Haustyp:** 120 SD 40 RH / 145 SD 35 RH

**Projekt:** 14 DHH, 36 RH, 13 GA, 87 SP, 2 TK

**KN:** KFW 40 NH (QNG)

**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher

**Besonderheit:** Mengede wandelt sich durch die Verdrängung der innerstädtischen Industriestandorte immer mehr zu einem ruhigen, grünen Lebensraum von Familien. Energieeffizienzklasse A+ / Verkürzte Bauzeit

## Unsere Bauvorhaben

## 42489 WÜLFRATH

Umgeben von Natur, befinden sich die Doppelhaushälften mit herrlicher Südausrichtung nahe des Neubaugebiets. Die Stadt Wülfrath ist geprägt von bergischer Gemütlichkeit und moderner Entwicklung.



**Haustyp:** 145 SD 35

**Projekt:** 14 DHH, 14 GA, 14 SP, 1 TK

**KN:** KFW 40 NH (QNG)

**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus inkl. PV-Anlage mit Batteriespeicher.

**Besonderheit:** Erlebnisreiche Naherholungsgebiete sowie eine aktive Freizeitgestaltung in unmittelbarer Nähe. Energieeffizienzklasse A+ / Fußbodenheizung in allen Etagen / Verkürzte Bauzeit

(Erläuterung \*KN / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 51145 KÖLN-ELSDORF

Das Projekt liegt an der Stadtgrenze, eingebettet in eine malerische Umgebung aus Wiesen und Feldern, innerhalb einer gewachsenen Wohngemeinde mit Einfamilienhäusern. Elsdorf, lediglich 20 Autominuten südlich von Köln-Mitte gelegen.



**Haustyp:** 145 SD 35 RH

**Projekt:** 10 RH, 10 GA, 1 TK

**KN:** KFW 40 NH (QNG)

**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus inkl. PV-Anlage mit Batteriespeicher

**Besonderheit:** Das Bauvorhaben bietet eine ideale Verbindung zwischen ländlicher Idylle und urbaner Nähe. Energieeffizienzklasse A+ / Fußbodenheizung in allen Etagen / Südausrichtung / Verkürzte Bauzeit



**NORDRHEIN-WESTFALEN**



## 45289 ESSEN-BURG-ALTENDORF

Der in Essen sehr beliebte südöstliche Stadtteil Burgaltendorf bietet eine Mischung aus ländlicher Atmosphäre und urbanem Charakter. Der Stadtteil ist für Menschen, die eine ruhige und grüne Umgebung suchen, gleichzeitig aber auch die Nähe zur Stadt schätzen.



**Haustyp:** 144 PDT 7

**Projekt:** 8 DHH, 3 RH, 11 GA, 11 SP, 1 TK

**KN:** KFW 40 NH (QNG)

**EV:** Eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus, PV-Anlage inkl. Batteriespeicher

**Besonderheit:** Sehr große Gärten bis zu 590 m<sup>2</sup> / Moderne Stadthausvilla mit wunderschöner Dachterrasse, Energieeffizienzklasse A+ / Geflieste Dusche mit Glastrennwand / Fußbodenheizung / Massivbauweise

Mehr Informationen zu den aktuellen Bauvorhaben: [www.werner-wohnbau.de/projekte](http://www.werner-wohnbau.de/projekte)

## 42651 SOLINGEN

Die Stadt hat eine gute Verkehrsanbindung, sowohl innerhalb der Region als auch zu anderen deutschen Städten. Das geplante Bauvorhaben befindet sich innerhalb eines bebauten Wohngebietes, unweit zu ländlicher Umgebung.



**Haustyp:** 129 PDT 7 / 144 PDT 7  
**Projekt:** 6 DHH, 3 RH, 9 GA, 2 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus, PV-Anlage inkl. Batteriespeicher

## Unsere Bauvorhaben



## NORDRHEIN-WESTFALEN







## Unsere Bauvorhaben

### 64560 RIEDSTADT-WOLFSKEHLEN

Riedstadt-Wolfskehlen liegt westlich der Städte Darmstadt im Großraum Darmstadt/Frankfurt am Main. Die Autobahn A67 verläuft in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine effiziente Anbindung an das überregionale Straßennetz.



- Haustyp:** 134 SD 40 BFT, 136 SD 35 BFT  
**Projekt:** 8 DHH, 6 RH, 28 SP, 1 TK  
**KN:** gebaut nach GEG-Standard  
**EV:** Zentrale Pellet-Kesselanlage  
**Besonderheit:** Energieeffizienzklasse A+ / Teilweise inklusive Gartenhaus / Dachgeschoss ausgebaut (gem. Bau- und Leistungsbeschreibung) / Fliesenarbeiten inklusive / Verkürzte Bauzeit

(Erläuterung \*KN / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 64291 DARMSTADT-WIXHAUSEN

Der Stadtteil liegt in einer grünen Umgebung mit Parks und Naturgebieten. Die Nähe zu Darmstadt, reich an kultureller Szene, bietet eine Auswahl an Bildungseinrichtungen und wirtschaftlichen Möglichkeiten.



- Haustyp:** 134 SD 40 DHH / 115 SD 29,5 RH  
**Projekt:** 8 DHH, 15 RH, 13 GA, 9 CP, 2 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher  
**Besonderheit:** Alle Häuser inklusive Gartenhaus. Energieeffizienzklasse A+ / Dachgeschoss ausgebaut / Verkürzte Bauzeit



HESSEN



## 65474 BISCHOFSSHEIM

Bischofsheim profitiert von einer sehr guten Verkehrsanbindung. Das erleichtert den Zugang zu anderen Teilen der Stadt und darüber hinaus.



- Haustyp:** 142 PD 7  
**Projekt:** 29 RH, 58 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher.  
**Besonderheit:** Teilweise inklusive Gartenhaus. Energieeffizienzklasse A+ / Verkürzte Bauzeit

## 30459 HANNOVER-BORNUM

Die unmittelbare Nähe zur Stadt Hannover schafft ideale Bedingungen für ein entspanntes Familienleben außerhalb eines Ballungsraums. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine vielfältige Auswahl an kulturellen Veranstaltungen, wirtschaftlichen Möglichkeiten aus.



- Haustyp:** 117 FDT  
**Projekt:** 18 Stadthäuser, 16 GA, 1 CP, 5 SP, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher  
**Besonderheit:** Energieeffizienzklasse A+, Dachgeschoss ausgebaut (gem. Bau- und Leistungsbeschreibung), Dachterrasse / Verkürzte Bauzeit

## Unsere Bauvorhaben



NIEDERSACHSEN

## 21680 STADE

Stade liegt nahe der Elbe, die von hier aus direkt in Richtung Nordsee fließt. Der Fluss „Schwinge“ fließt mitten durch die Stadt und hinterlässt einen besonderen maritimen Charme in der Altstadt. Das Schwingetal ist geprägt von grünen Weiten und bietet die Kulisse für einzigartige Ausflüge in der Natur.



- Haustyp:** 109 SD 40 / 120 SD 40 / 145 SD 35 BFT  
**Projekt:** 36 RH, 72 SP, 1 TK  
**KN:** Gebaut nach GEG-Standard  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher.  
**Besonderheit:** Energieeffizienzklasse A+ / Verkürzte Bauzeit

(Erläuterung \*KN / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



## 01328 DRESDEN- HELFENBERG

Mit einer beeindruckenden Aussicht auf die Landeshauptstadt Dresden bietet dieser Ort eine ideale Wohnstätte, die sowohl die Vorzüge des Landlebens als auch die Annehmlichkeiten der Stadt schätzen.



**Haustyp:** 120 SD 40 RH BFT

**Projekt:** 6 RH, 2 GA, 4 SP, 1 TK

**KN:** GEG (Gebäudeenergiegesetz)

**EV:** Luft-Wasser-Wärmepumpe inkl. PV-Gemeinschaftsanlage und Gas-Brennwertgerät (Spitzenlast)

**Besonderheit:** Exponierte Lage mit einem herrlichen Blick über Dresden. Teilweise inklusive Gartenhaus.

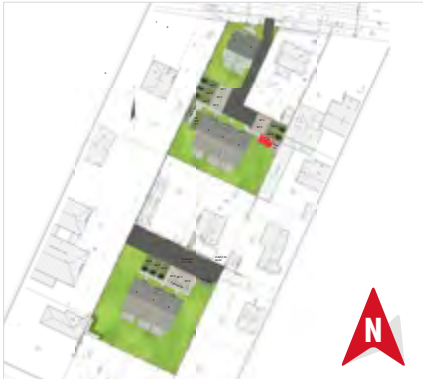
## Unsere Bauvorhaben





## 01445 RADEBEUL

Radebeul liegt im östlichen Teil Deutschlands und ist Teil des sogenannten Elbtalkessels. Die Stadt erstreckt sich entlang des rechten Ufers der Elbe und bietet atemberaubende Blicke auf den Fluss und das umliegende Elbtal. Die Landschaft ist geprägt von sanften Hügeln und Weinbergen.



**Haustyp:**

117 PDT 7 Schall DHH / 117 SDG 33 RH BFT

**Projekt:**

6 RH, 2 DHH, 1 TK, 10 Fahrrad SP

**KN:**

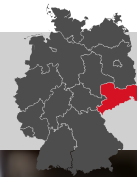
KFW 40

**EV:**

Zentrale Wärmeversorgungsanlage / inkl. PV-Gemeinschaftsanlage und Gas-Brennwertgerät (Spitzenlast) / Der produzierte Strom dient zur Versorgung der Wärmepumpe und dem Haushaltsstrom (gem. Bau- und Leistungsbeschreibung) / Verkürzte Bauzeit

**Besonderheit:**

Garage und Stellplatz / Dachgeschoss ausgebaut



**SACHSEN**



## 01189 DRESDEN-GITTERSEE

Gittersee ist ein Stadtteil der sächsischen Landeshauptstadt Dresden. Das Bauvorhaben liegt nur ca. 15 Autominuten zur historischen Altstadt entfernt.



- Haustyp:** 136 SD 35 DHH/RH BFT  
**Projekt:** 13 RH, 6 DHH, 19 GA, 2 SP, 1 TK, 1 Fahrrad SP  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher.  
**Besonderheit:** Umgeben von lockerer Bebauung und einem gut erhaltenen Ortskern. Durch die Höhenlage hat man einen schönen Blick nach Dresden.

## Unsere Bauvorhaben

## 04178 LEIPZIG-BÖHLITZ

Das Projekt liegt ca. 6 km westlich des Leipziger Zentrums, im attraktiven Wohnviertel Böhlitz-Ehrenberg. Es befindet sich in einer neu entstandenen Siedlung aus verschiedenen Einfamilienhäusern und villenartigen Mehrfamilienhäusern.



- Haustyp:** 122 SD 35 RH BFT  
**Projekt:** 10 RH, 10 GA, 1 TK  
**KN:** KFW 40 NH (QNG)  
**EV:** Eigene Luft-Wasser-Wärmepumpe pro Haus, PV-Anlage inkl. Batteriespeicher  
**Besonderheit:** Großer Garten / Energieeffizienzklasse A+ / Dachgeschoss ausgebaut (gem. Bau- und Leistungsbeschreibung) / Fußbodenheizung / Verkürzte Bauzeit

(Erläuterung \*KN / Klimafreundlicher Neubau | \*EV / Energieversorgung)



**SACHSEN**



## 04289 LEIPZIG-PROBSTHEIDA

Probstheida ist ein äußerst reizvolles Wohnviertel mit breiten Alleen, eleganten Stadthäusern und großzügigen Villen. Ein Spaziergang entlang der Naunhofer Straße bietet einen Einblick in die schönsten Ecken von Probstheida.



|                      |                                                                                                                                          |
|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Haustyp:</b>      | 136 SD 35, 144 PDT 7, 145 SD 35                                                                                                          |
| <b>Projekt:</b>      | 53 RH, 53 GA, 1 TK                                                                                                                       |
| <b>KN:</b>           | KFW 40 (QNG)                                                                                                                             |
| <b>EV:</b>           | Pellets mit Contracting                                                                                                                  |
| <b>Besonderheit:</b> | Probstheida ist ein charmantes Stadtviertel in Leipzig, das durch seine einzigartige Wohnatmosphäre und besondere Ausstrahlung besticht. |

Mehr Informationen zu den aktuellen Bauvorhaben: [www.werner-wohnbau.de/projekte](http://www.werner-wohnbau.de/projekte)





## 22851 NORDERSTEDT

Norderstedt gehört zu Schleswig-Holstein und liegt direkt an der nördlichen Grenze zu Hamburg, nur ca. 5 Minuten vom Stadtteil Hamburg-Duvenstedt entfernt. Norderstedt ist integraler Bestandteil des Ballungsraums der Metropolregion Hamburg.



- Haustyp:** 120 SDG 30 / 141 SDG 30
- Projekt:** 47 DHH, 8 GA, 23 CP, 35 SP, 1 TK
- KN:** 3. und 4. BA in KFW 40 NH (QNG)
- EV:** Zentrale Wärmeversorgungsanlage mit Pellets / Jedes Haus erhält eine PV-Anlage inkl. Batteriespeicher
- Besonderheit:** Die enge Verbindung zu Hamburg eröffnet sowohl wirtschaftliche als auch soziale Vorzüge für die Stadt, was sich wiederum positiv auf die Wohnqualität dieses Projekts auswirkt.

## Unsere Bauvorhaben



SCHLESWIG-HOLSTEIN



# Fertiggestellte Bauvorhaben

LADENBURG



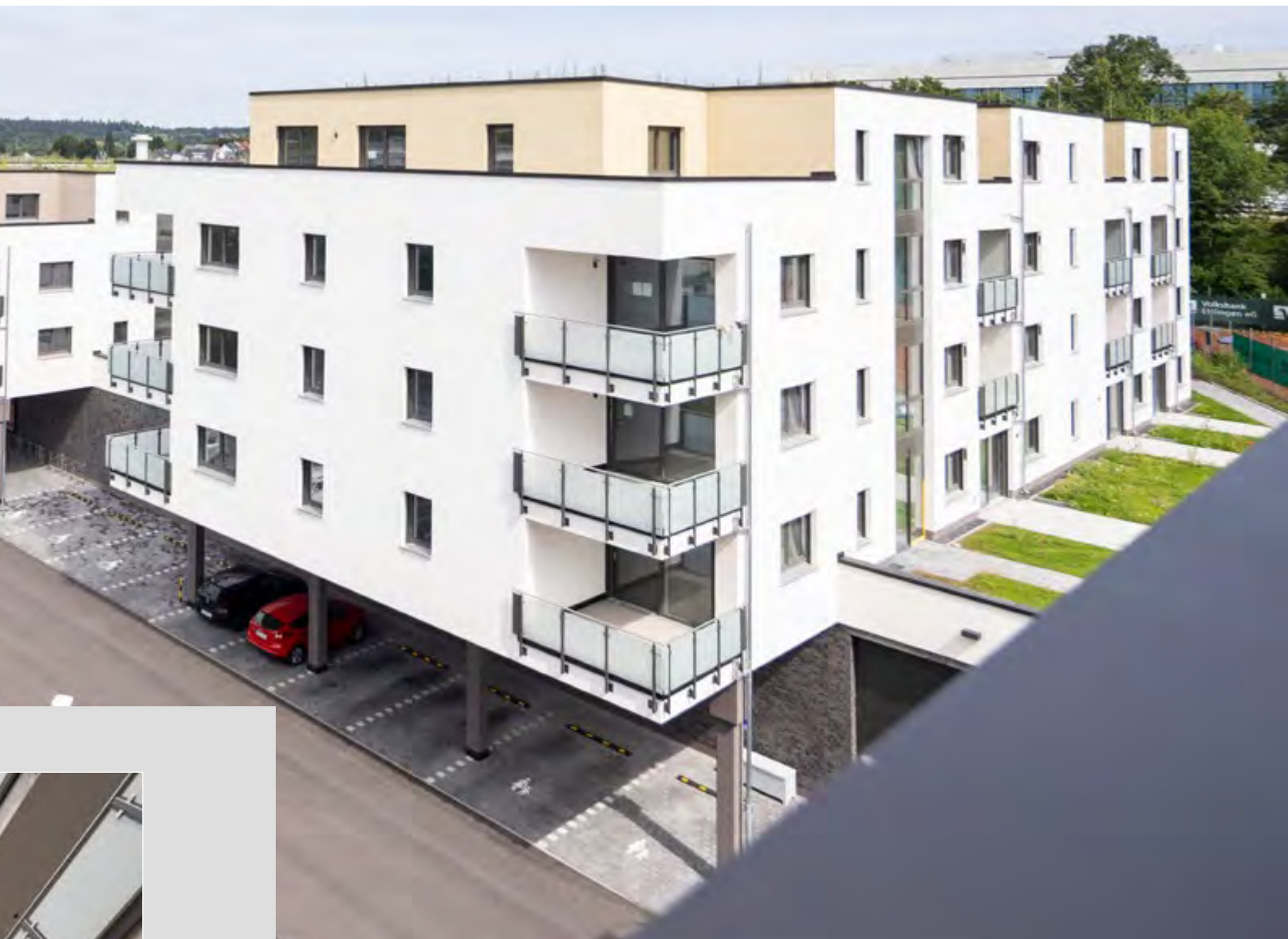


# Fertiggestellte Bauvorhaben



WALDBRONN





# Fertiggestellte Bauvorhaben





MANNHEIM



# Wild Wings Future



Da wir bei WERNER WOHNBAU eine besondere Beziehung zu den Schwenninger Wild Wings und Leidenschaft für Eishockey haben, liegt uns die Kinder- und Jugendförderung sehr am Herzen. Seit 18 Jahren unterstützen wir die Jugendarbeit in Schwenningen.

Mit rund 200 Kindern und Jugendlichen gehört der SERC zu den größten Eishockey-Nachwuchsabteilungen in Deutschland. Das erklärte Ziel ist es, den Kindern und Jugendlichen in der Region Schwarzwald-Baar-Heuberg die Möglichkeit

zu bieten, das Eishockeyspielen über alle Altersklassen hinweg, sowohl als Breiten-, als auch Leistungssport betreiben zu können. Dabei werden Kids ab vier Jahren in der Laufschiule ans Eis gewöhnt und lernen spielerisch auf dem Eis zu stehen, vorwärts laufen und bremsen.

Im Anschluss daran werden die Kinder in die Teams eingegliedert und die ersten Blitz- und Turniere ohne Torzählungen finden statt. Mit steigenden Leistungsniveaus nehmen die Kinder an den entsprechenden Turnieren teil.



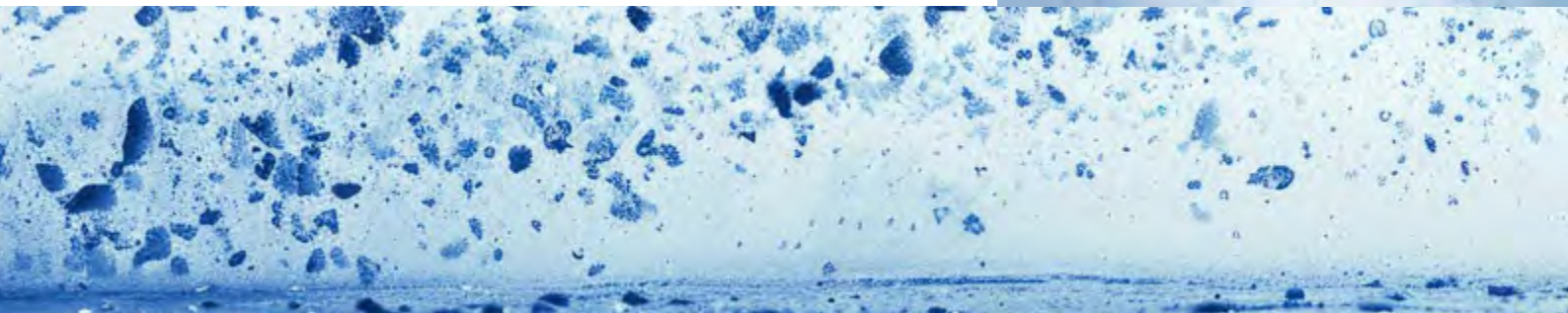


Durch Gewinnung von mehr Nachwuchs muss die Ausbildungspyramide an ihrer Basis verbreitert werden, Talente entsprechend ihrem Ausbildungsstand und Potential stärker gefördert werden, um so an der Spitze mehr junge deutsche Spieler in den Profibereich integrieren zu können. Damit in absehbarer Zeit verstärkt eigene Talente für die Schwenninger Wild Wings auflaufen können und der Eishockey-Standort Villingen-Schwenningen langfristig gesichert und noch attraktiver für junge Eishockeytalente wird, sind der SERC 04 und die Wild Wings Future auf Spenden und Förderer angewiesen.

Das Nachwuchsbudget der Wild Wings Future beläuft sich im Jahr auf ca. 700.000 Euro. Denn jedes der ca. 200 Kinder kostet den SERC 04 bis zu 3.500 Euro pro Saison.

Wenn Sie die Wild Wings Future unterstützen möchten finden Sie weitere Informationen unter:

**[www.wildwings-future.de](http://www.wildwings-future.de)**



## UNSERE STANDORTE

NIEDERESCHACH  
WALLDORF  
NÜRNBERG  
FRANKFURT  
ESSEN  
LEIPZIG  
HAMBURG



Achtung! Bilder, Visualisierungen und Lagepläne in diesem Magazin sind unverbindliche Beispiele und können sich ändern. Für den Leistungsumfang gilt ausschließlich der Kaufvertrag nebst Bauerrichtungserklärung.