



# Wohnen an der Elsenz



Festakt auf halber Strecke: Bis Dezember soll ein Großteil des neuen Quartiers bezugsfertig sein. Foto: Tim Kegel

## Im Grünen und doch mitten im Städtchen:

*Wohnen an der Elsenz – ein neuer Ortsteil entsteht*

(tk) Diese Grundsteinlegung war ungewöhnlich, zumal bei einem privaten Bauvorhaben: Projektplaner, Firmen- und Kommunalvertreter setzten gemeinsam eine „Zeitkapsel“ ins Mauerwerk. Gut gefüllt mit Dingen von heute, Zeitungsausschnitten, Münzen, Bauplänen und dem Exposé. Um sie herum: Interessierte, Nachbarn, Freunde, nicht wenige künftige Eigentümer, Biertische, Feierstimmung. Und: eine weit fortgeschrittene Baustelle, intaktes Dorfleben, die Elsenz – und die Aue, durch die sie fließt.

„Wohnen an der Elsenz“ in Mauer: Ein Großteil der nach modernsten Standards konzipierten Gebäude wird voraussichtlich bis Dezember dieses Jahres bezugsfertig, ein letzter Teil bis März 2018.

Drei Mehrfamilienhäuser mit 27 Zwei- bis Vier-Zimmer-Eigentumswohnungen, sechs Penthouses und acht Einfamilienhäuser entstehen auf dem knapp 4600 Quadratmeter großen Areal, schlüsselfertig. Das Gelände der früheren Leimfabrik liegt idyllisch am Rand der Elsenzaue, dennoch zentral im 4000-Einwohner-Städtchen auf halbem Weg zwischen Heidelberg und Sinsheim. Ländlich und doch ur-

ban. Die Nähe zur B 45 einerseits sowie eine Infrastruktur mit S-Bahn-Anbindung, zwei Kindergärten, ganztägiger Grundschule, kleinem Hallenbad und sämtlichen Geschäften des täglichen Bedarfs nennen die Projektmanager Günther Kotlik und Rüdiger Bucher als „entscheidenden Standortfaktor“.

Mit Massivbauweise, durchdachten Grundrissen, Barrierefreiheit und Komfortfaktoren von der Fußbodenheizung bis hin zu modernsten Energie- und Sicherheitsstandards orientiere sich „Wohnen an der Elsenz“ an den Ansprüchen von Singles, Senioren, Paaren und jungen Familien gleichermaßen. Mit ihrer Gesellschaft für Wohn- und Gewerbebau „GWG“ mit Sitz in Waibstadt, unweit von Mauer, ist das Duo Kotlik/Bucher seit 25 Jahren deutschlandweit tätig.

Referenzobjekte in der Region sind unter anderem die Wohnanlage „Hoffenheimat“ in Sinsheim-Hoffenheim, zahlreiche private und gewerbliche Objekte im Rhein-Neckar-Kreis und Süddeutschland bis hin zu Sanierungen von Kirchen, etwa in Neckargemünd und Waibstadt. Ak-



[www.gwg-waibstadt.de](http://www.gwg-waibstadt.de)

### Leistungen

- **Bauträger**
- **Generalübernehmer**
- **Projektentwickler**

Die GWG mbH mit Sitz in Waibstadt, im Rhein-Neckar-Kreis, ist schon seit vielen Jahren als Bauträger und Generalübernehmer mit Schwerpunkt in Baden-Württemberg tätig. Unsere Objekte werden individuell und schlüsselfertig hergestellt, so dass unsere Kunden ohne eigenen Arbeitsaufwand nach Fertigstellung ihr neues Zuhause beziehen können. Als Sicherheit für unsere Auftraggeber bieten wir unsere Immobilien zum vorher festgelegten Festpreis an.



Humboldtstraße 53  
74915 Waibstadt  
Telefon 0 72 63-9 19 93 50  
E-Mail: [info@gwg-waibstadt.de](mailto:info@gwg-waibstadt.de)



in Mauer

**Wohnungen**

Wohnen auf einer Ebene

**Penthouses**

Wohnen auf oberster Ebene

**Stadt villen**

Wohnen auf allen Ebenen

Eigentumswohnungen/Penthouses:

- Wohnflächen von 63 m<sup>2</sup> bis 159 m<sup>2</sup>
- Komfort und moderne Technik
- Energieeffizienzhaus 55
- Barrierefrei – bodengleiche Duschen, Aufzug & schwellenfreie Terrassen- und Balkonausgänge

Stadt villen:

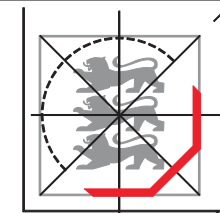
- 2 Haustypen à 130 m<sup>2</sup> & 156 m<sup>2</sup> Wfl.
- Moderne & ansprechende Architektur
- Viel Platz für die Familie (ca. 600 m<sup>2</sup> Grundstück)
- Idyllisch an der Elsenz gelegen



Bahnhofstraße 23, 69256 Mauer  
Tel.: 06226 / 990468  
[www.wohnen-an-der-elsenz.de](http://www.wohnen-an-der-elsenz.de)



Am Forst 24a  
74889 Sinsheim-Eschelbach  
Tel.: 07265/915644  
Fax: 07265/915645  
Notdienst: 0172 6214 366  
E-Mail: [imhofgmbh@t-online.de](mailto:imhofgmbh@t-online.de)



**FÖRDERER & MENGESDORF**

Vermessungs- und Ingenieurbüro PartG.

Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure im BDVI  
Heidelberg • Bammental • Wiesloch  
[www.foerderer-mengesdorf.de](http://www.foerderer-mengesdorf.de)

*Nicht vergessen: WIR vermessen!*



R. Gembe Elektrotechnik GmbH  
**MECKESHEIM HEIDELBERG**  
Bemannsbruch 8 Hatschekstraße 30  
T 06226 992 49-00 T 06221 709 46-00  
[elektro@gembe.de](mailto:elektro@gembe.de) [www.gembe.de](http://www.gembe.de)

- Hochbauplanung
- Tragwerksplanung
- Sanierung
- Bauleitung
- kommunaler Tiefbau
- Energieberatung
- Gutachten
- SiGeKo
- Projektsteuerung
- Städteplanung



Lindenweg 19b, 69242 Mühlh.-Rettigheim  
Telefon 07253-262 32  
E-Mail [w.suefling@suefling.de](mailto:w.suefling@suefling.de)  
Web [www.suefling.de](http://www.suefling.de)

Schlosskirschenweg 16  
69124 Heidelberg  
Telefon 06221-383 238  
Fax 07253-380 717