



# DOPPELT SCHÖN WOHNEN

Das Burg-Windeck-Areal im Herzen Bühls

**intensivbau**



*„Fange nie an aufzuhören  
und höre nie auf anzufangen,  
denn selbst die beste Lösung  
kann noch verbessert werden.“*

*Cicero*

# Inhaltsverzeichnis

Seite	6-7	Editorial
Seite	8-9	Gespräch mit Thomas Mertz
Seite	10-11	Das Burg-Windeck-Areal
Seite	12-13	Leben in Bühl heisst Wohlfühlen
Seite	14-15	Kultur, Bildung und Naherholung
Seite	16-17	Harmonie in überzeugender Form
Seite	18-19	Erdgeschoss Wohnung Nr. 1/Haus 1 und Nr. 14/Haus 2
Seite	20-21	Erdgeschoss Wohnung Nr. 2/Haus 1 und Nr. 15/Haus 2
Seite	22-23	Erdgeschoss Wohnung Nr. 3/Haus 1 und Nr. 16/Haus 2
Seite	24-25	Erdgeschoss Wohnung Nr. 4/Haus 1 und Nr. 17/Haus 2
Seite	26-27	1. Obergeschoss   Wohnung Nr. 5/Haus 1 und Nr. 18/Haus 2
Seite	28-29	1. Obergeschoss   Wohnung Nr. 6/Haus 1 und Nr. 19/Haus 2
Seite	30-31	1. Obergeschoss   Wohnung Nr. 7/Haus 1 und Nr. 20/Haus 2
Seite	32-33	1. Obergeschoss   Wohnung Nr. 8/Haus 1 und Nr. 21/Haus 2
Seite	34-35	2. Obergeschoss   Wohnung Nr. 9/Haus 1 und Nr. 22/Haus 2
Seite	36-37	2. Obergeschoss   Wohnung Nr. 10/Haus 1 und Nr. 23/Haus 2
Seite	38-39	2. Obergeschoss   Wohnung Nr. 11/Haus 1 und Nr. 24/Haus 2
Seite	40-41	2. Obergeschoss   Wohnung Nr. 12/Haus 1 und Nr. 25/Haus 2
Seite	42-43	3. Obergeschoss   Penthouse Nr. 13/Haus 1 und Nr. 26/Haus 2
Seite	44-45	1. Untergeschoss   Keller und Tiefgarage (Haus 1 und 2)
Seite	46-47	Drinne und Draussen
Seite	48-49	Individuell und persönlich
Seite	50-51	Kooperation – Hand in Hand in der Region
Seite	52-53	Impressum



## Herzlich Willkommen.

Die letzten Jahre haben gezeigt, dass sich viele Menschen wieder vermehrt dem Wohnen in der Stadt zuwenden, besonders wenn die Lebensbedingungen stimmig sind. Als Große Kreisstadt bietet Bühl viele Annehmlichkeiten; mit Ihrem vielseitigen Angebot integriert sie alle Generationen. Zahlreiche Einrichtungen für Senioren, Kinder und Jugendliche tragen dazu bei, dass die Bewohner sich hier heimisch fühlen. Die umliegenden Naherholungsgebiete sind schnell zu erreichen. Bühl verbindet beides – urbanes Leben und Natur! Die positive Resonanz auf die Stadthäuser Anna Stolzer, Alfred Winkler und das Stadthaus am Park bestätigen das ausgereifte Baukonzept, das über viele Jahre in unserem Unternehmen gewachsen ist. Mit den Stadthäusern auf dem Burg-Windeck-Are-

al entstehen im Zentrum Bühls zwei Geschwisterbauten. Die Mehrfamilienhäuser erfüllen modernste Kriterien und bieten alle Vorzüge städtischen Wohnens. Der hohe Qualitätsanspruch der Intensivbau Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG garantiert den Bau grundsolider Gebäude. Mit dem Erwerb einer Immobilie der Intensivbau investieren Sie in eine sichere Kapitalanlage, die auch in Zukunft einen bleibenden Wert darstellt. Ich heiße Sie auf dem Burg-Windeck-Areal willkommen!

Herzlichst, Ihr Thomas Mertz



*Geschäftsführender Gesellschafter*



1  
2



3

## Gespräch mit Thomas Mertz.



1  
2



**Die Intensivbau Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG gilt als der älteste mittelbadische Generalunternehmer. Das familiengeführte Unternehmen bleibt seinen klassischen Linien und seinen hohen Ansprüchen konsequent treu. Eine durchgehend hohe Bauqualität über Jahrzehnte bildet die Basis für ein solides Vertrauensverhältnis zwischen der Intensivbau und ihren Kunden und Partnern.**

TM: Das Unternehmen besteht seit 1962. Dem hohen Anspruch, der von Beginn an angestrebt wurde, sind wir immer strikt treu geblieben. Vertrauen und Qualität sind mit die wichtigsten Bausteine der Intensivbau. Unser Konzept und diese grundsätzlichen Elemente als Säulen unseres Unternehmens sind beständig. Wir sind immer auf dem aktuellsten Stand was die Optimierung unserer Immobilien und deren Ausstattung angeht.

**Die Gebäude in Bühl zeigen die typische Handschrift der Intensivbau. Was macht diese Stadthäuser so beliebt?**

TM: Die Stadthäuser Alfred Winkler, Anna Stolzer und das Stadthaus am Park zeigen, wie attraktiv das Wohnen in der Stadt sein kann. Die großzügigen Terrassen und Grünflächen rund um das Gebäude laden dazu ein, den Alltag draußen zu gestalten. Barrierefreiheit, Tiefgaragen und Aufzüge sind für uns selbstverständlicher Wohnkomfort. Wir bauen Häuser für die Bedürf-

nisse aller Generationen. Unsere Bauweise ermöglicht den Bewohnern ein garantiert unkompliziertes Wohnen in einem Lebensraum zum Wohlfühlen.

**Mit mehreren hundert Wohnungen sowie Ein- und Mehrfamilienhäusern zählt die Intensivbau zu Recht zu den erfolgreichsten Bauunternehmen der Region. Wie erklärt sich der Erfolg?**

TM: Wie unser Name schon sagt, liegt der Fokus bei der Umsetzung der Bauprojekte nicht in der Quantität, sondern in der Qualität. Deshalb konzentrieren wir uns auf wenige Bauvorhaben jährlich. Wir produzieren Klasse, nicht Masse. Die intensive Auseinandersetzung mit den Wünschen und Ansprüchen der Menschen, die unsere Häuser bewohnen oder im gewerblichen Bereich nutzen, ist nur einer der ausschlaggebenden Punkte, die zu unserem Erfolg beitragen.

**Was alle Stadthäuser auf den ersten Blick eint, ist die klassisch-moderne Architektur und eine top Wohnlage.**

TM: Die Gegend um Bühl ist aufgrund der Landschaft und des tollen Klimas grundsätzlich lebenswert. Alle sozialen Einrichtungen, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell erreichbar.



3

### **Persönlich...**

*ist Thomas Mertz u.a. seit 1993 Dozent für Gewerbevermietung bei verschiedenen Industrie- und Handelskammern. Als Bauherr legt er besonderen Wert auf umweltbewusstes Bauen und Qualität. Menschen jeden Alters sollen sich in den Gebäuden der Intensivbau wohl und willkommen fühlen.*

## Das Burg-Windeck-Areal.



1  
2



Bühl liegt unter dem Blick der Ruine Burg Windeck, auch Alt-Windeck genannt. Auf einem 378 Meter hohen Bergsporn thront sie in den Hügeln um Kappelwindeck. Die Burg wurde um 1200 von den Herren Windeck - fränkischen Geschlechts - erbaut. Urkundlich tritt 1212 als Erster ein gewisser Melchior von Windeck in das Licht der Geschichte; 1248 werden dann die Herren von Windeck in einer Urkunde des Klosters Schwarzach als Ministeriale des Bischofs von Straßburg erwähnt, die Burg selbst jedoch erst 1335. Zu Beginn des 13. Jahrhunderts wurde durch einen Zweig der Familie die Burg Neu-Windeck in Sichtweite von Alt-Windeck bei Lauf erbaut. Ende

des 14. Jahrhunderts wurde die Burg von einem verheerenden Feuer heimgesucht. Ställe und Wohngebäude brannten aus. Ein gewisser Reinhard von Windeck ließ die zerstörten Bauten wieder errichten. Die Nachfahren des späteren Besitzers nutzten die Anlage noch bis in das 16. Jahrhundert. Seit 1561 diente sie jedoch bereits als Steinbruch für andere Bühler Gebäude, wie zum Beispiel die Kappelwindecker Kirche. Ihre Besitzer zogen deshalb in den moderneren Schlosshof in Bühl um. Heute befindet sich hier ein Hotel. Die nach der Burg benannte Burg-Windeck Straße führt direkt am neuen Wohnareal vorbei.



3

## Leben in Bühl heisst Wohlfühlen.

Kein Zweifel, in Süddeutschland lässt es sich gut leben. Das milde Klima und die Schönheit der Landschaft tragen zu einer besonders hohen Lebensqualität bei. Zwischen Rheinebene und Schwarzwald liegt die Große Kreisstadt Bühl. Aus dem Amtsstädtchen entwickelte sich ein moderner Industriestandort.

In Bühl ist die Stimmung freundlich und entspannt. Die Innenstadt ist geprägt von alten Fachwerkhäusern, verwinkelten Gassen, lauschigen Plätzen, vielen Brunnen, hochwertiger Gastronomie, netten Straßencafés und einer einladenden Fußgängerzone. Kleine Fach- und Spezialitätengeschäfte konzentrieren sich in der traditionellen Schwanenstraße und um den Johannesplatz. Unweit dieses lebendigen Zentrums lädt der Stadtpark seit mehr als 100 Jahren zum Ausruhen und Verweilen ein. Hier befinden sich auch beide Wahrzeichen Bühls: das Rathaus mit dem ehemaligen Kirchturm und das neugotische Münster St. Peter und Paul. Mit 20 Schulen, zahlreichen Kindergärten und attraktiven Einrichtungen für Senioren ist Bühl ein sympathisches Städtchen für Menschen jeden Alters. So

bietet unter anderem die Seniorenakademie ein vielseitiges Bildungsangebot. Das Vorlesungsverzeichnis umfasst Themenbereiche aus Geschichte, Politik, Literatur, Theater und Kunst.

### Ihre Freizeit.

Bühl liegt 15 Kilometer südlich von Baden-Baden und 50 Kilometer nordöstlich von Straßburg und dem Elsass entfernt. Dank der günstigen Lage an der Schnittstelle von Rheinebene und Schwarzwald bietet die Gegend ein großartiges Spektrum der Freizeitgestaltung. Im Winter locken die Berge rund um Bühl und Bühlertal Wintersportler auf die Pisten und Loipen; das Höhengebiet eignet sich hervorragend zum Skifahren und Rodeln. Im Sommer ist die Region ein beliebtes Ziel für Radsportler und Wanderer. Unzählige Wege ziehen sich wie feine Adern durch das Umland. Schwimmen und Surfen kann man in den zahlreichen Seen der Umgebung. Wer hier lebt, genießt ein ausgewogenes Verhältnis von Stadtmilieu und der Nähe zur Natur.

### Nicht nur ein Meilenstein...

Bereits 100 nach Christus durchzogen von Römern angelegte Straßen und Wege die Region rings um Bühl. So wurden auch in unmittelbarer Nähe zwei sogenannte Meilensteine gefunden. Das Original eines der beiden Steine ist inzwischen im Bühler Stadtgeschichtlichen Museum zu sehen. Eine originalgetreue Nachbildung steht vor dem Rathaus in Bühl.



1



2



3



4



5



6

## Kultur, Bildung und Naherholung.

Das Bürgerhaus Neuer Markt stellt für Kulturfreunde jährlich ein abwechslungsreiches Programm zusammen. Theaterstücke, Diavorträge, Kabarett, Kleinkunst und Konzerte sorgen für Unterhaltung. Die außergewöhnliche Architektur der Mediathek verzichtet im Innenraum fast gänzlich auf tragende Wände. Eine offene Gesamtkonzeption überzeugt mit Helligkeit und Weite. Hier lädt Bildung zum Verweilen ein. Auf den grünen Designersofas oder auf der Terrasse kann man sich entspannt mit einer Tasse Kaffee und einem Buch zum Schmökern zurückziehen. Unterschiedlichste Medien bieten hier gebündeltes Wissen für Interessierte aus allen Bereichen. Die Gegend um Bühl besticht mit ihrer reizvollen Landschaft, geprägt von Weinreben

und Obstbäumen sowie ihren kulinarischen Genüssen. Ein ganz besonderes Früchtchen macht Bühl über die Landesgrenzen hinaus bekannt: Die Zwetschge. Anlässlich dieser säuerlichen Frucht mit der dunklen Haut wird eines der bekanntesten Feste der Gegend, das „Bühler Zwetschgenfest“, veranstaltet.

Ein weiteres Highlight versammelt zweimal im Jahr Musiker aus der ganzen Welt beim internationalen Bühler Bluegrass Festival. Bei diesem Jazz-Event sind viele Gruppen schon seit Jahren in Bühl vertreten. Bands aus den Niederlanden, England oder den USA unterhalten mit ihrem Bluegrass-Programm die anspruchsvolle Musikszene.

### Wussten Sie schon,...

*dass Bühl auf dem 8. Längen- und dem 48. Breitengrad liegt? Damit teilt Bühl den Breitengrad mit Weltstädten wie Le Mans, Orleans, München und Wien.*



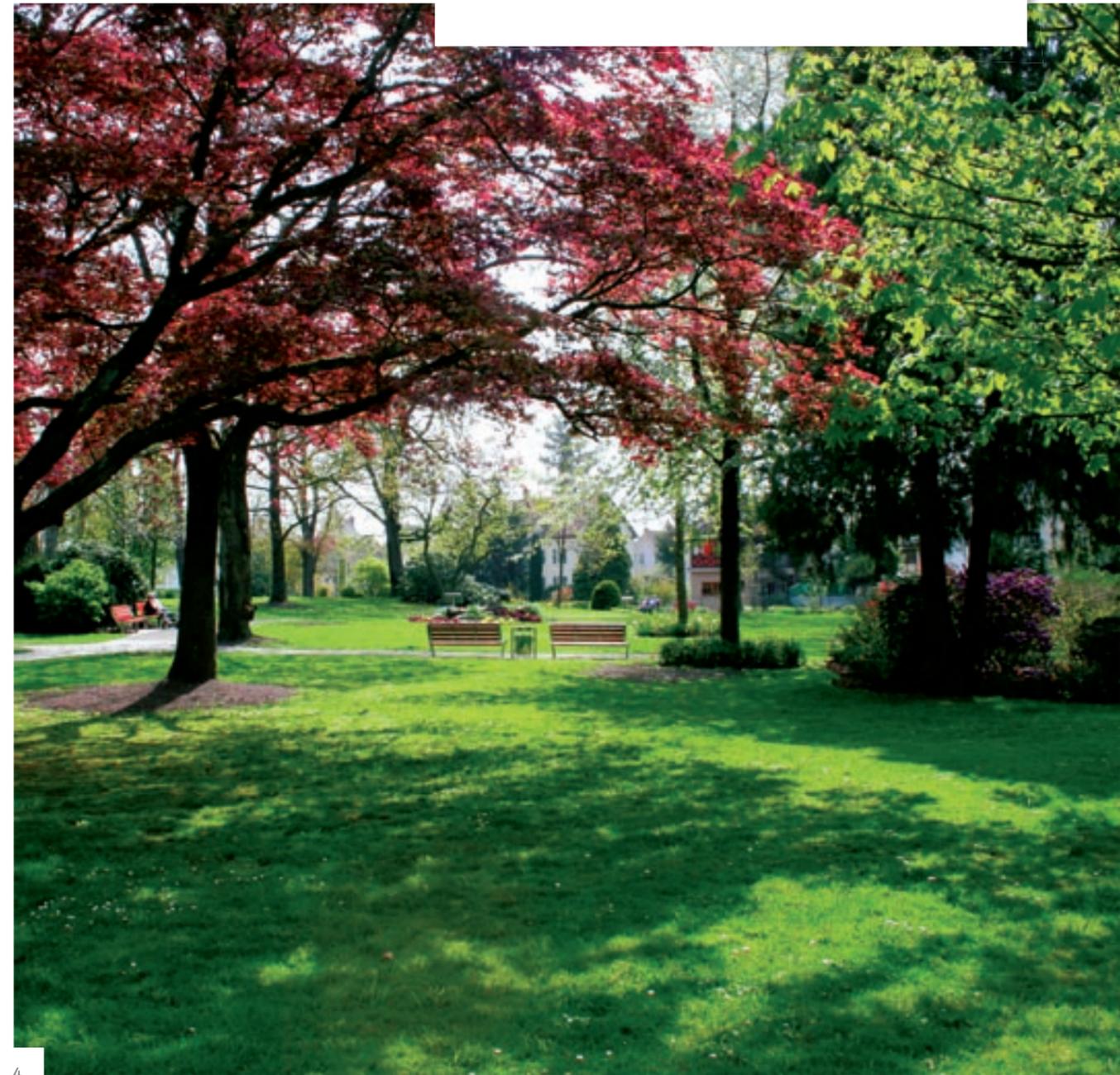
1



2



3



4

## Harmonie in überzeugender Form.

Die Stadthäuser sind ein Markenzeichen des Unternehmens. Sie stehen für gehobenes und stadtnahes Wohnen in höchster Qualität. Mit den zwei Gebäuden, die nahe dem Ortskern auf dem neu erschlossenen Burg-Windeck-Areal entstehen, überzeugt die Intensivbau wieder einmal mehr durch ihre gewohnt solide Bauweise und die optimal durchdachte Architektur der Häuser. Klare Formen sind ein Merkmal, das allen Intensivbauten gemein ist. Wie bei allen Gebäuden, die aus der konstruktiven Zusammenarbeit der Intensivbau mit dem Architekturbüro Seebacher entstehen, sind Barrierefreiheit sowie eine hochwertige Ausstattung selbstverständlich. Materialien und Baustoffe von höchster Qualität werden ausschließlich von beständigen Partnerfirmen der Region bezogen. Dieses effektive Zusammenwirken ergibt im Ergebnis ein erstklassiges Zuhause und eine langfristige Kapitalanlage, die bis ins hohe Alter Komfort und Sicherheit bietet. Mit dem Aufzug erreicht man mühelos jede Wohnung von der Tiefgarage bis zum Penthouse. Die

großzügige Raumaufteilung und die weiten Fensterfronten geben schon beim Betreten der Wohnungen den Blick nach draussen frei. In diesen lichtdurchfluteten Räumen der Zwillingsbauten wird man in Zukunft doppelt so schön wohnen.

### **Albrecht Seebacher.** **Architekt der Stadthäuser**

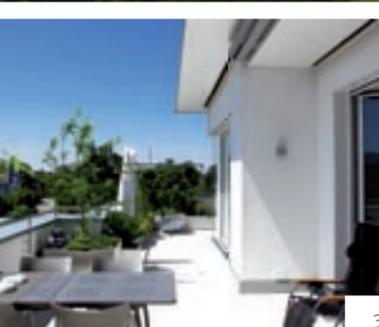
Mit dem Erfolg der beliebten Stadthäuser beweist Albrecht Seebacher kontinuierlich Qualität in Ausführung und Planung. Intensivbau freut sich deshalb besonders, mit ihm einen vielseitigen Architekten und zuverlässigen Partner zu haben. Durch die langjährige Zusammenarbeit mit der Intensivbau weiß er genau, worauf hier besonders Wert gelegt wird. Das bedeutet, Gebäude zu erschaffen, die nicht nur als Kapitalanlage wertvoll sind, sondern in der Gesamtheit ihrer Ausführung überzeugen.



1



2



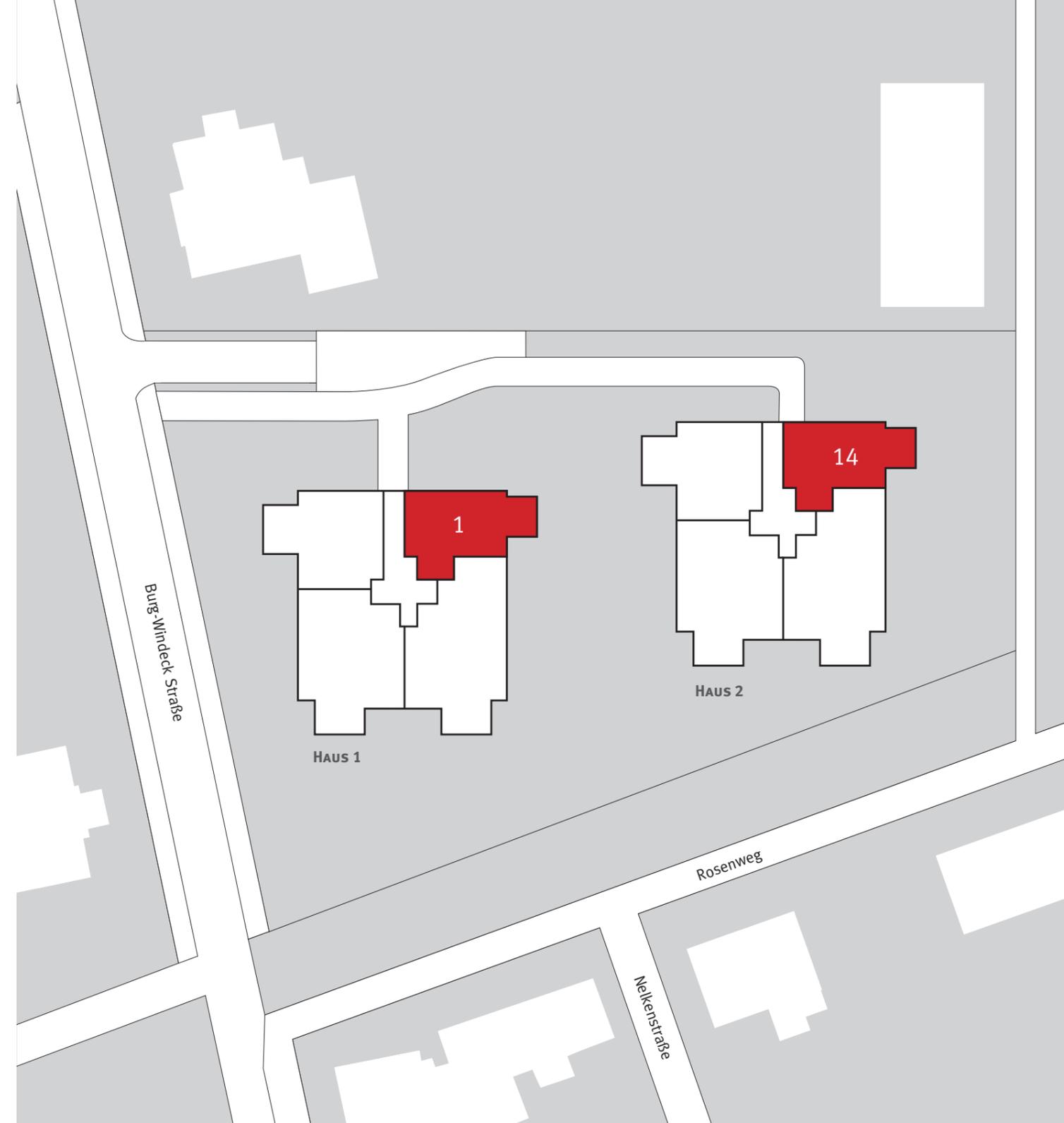
3



4



5



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	8,01 m <sup>2</sup>	SCHLAFEN	14,96 m <sup>2</sup>	TERRASSE	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5	6,00 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,17 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	30,56 m <sup>2</sup>			
BAD/WC	4,12 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,77 m <sup>2</sup>			
		<b>GESAMT</b>				<b>73,59 m<sup>2</sup></b>



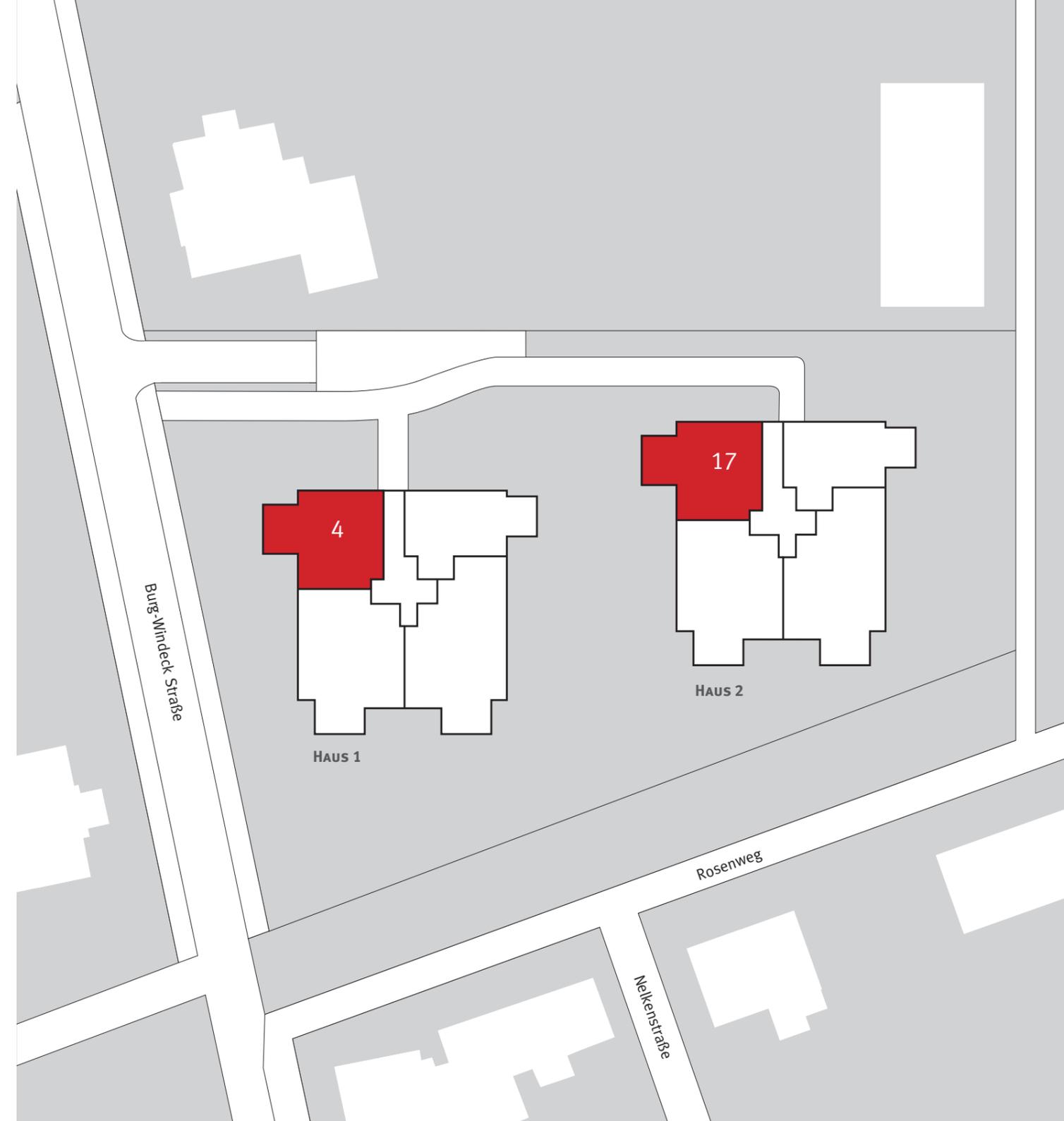
**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	13,28 m <sup>2</sup>	ZIMMER 1	11,18 m <sup>2</sup>	TERRASSE	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>			
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	17,10 m <sup>2</sup>	ZIMMER 2	14,50 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b>		<b>116,54 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

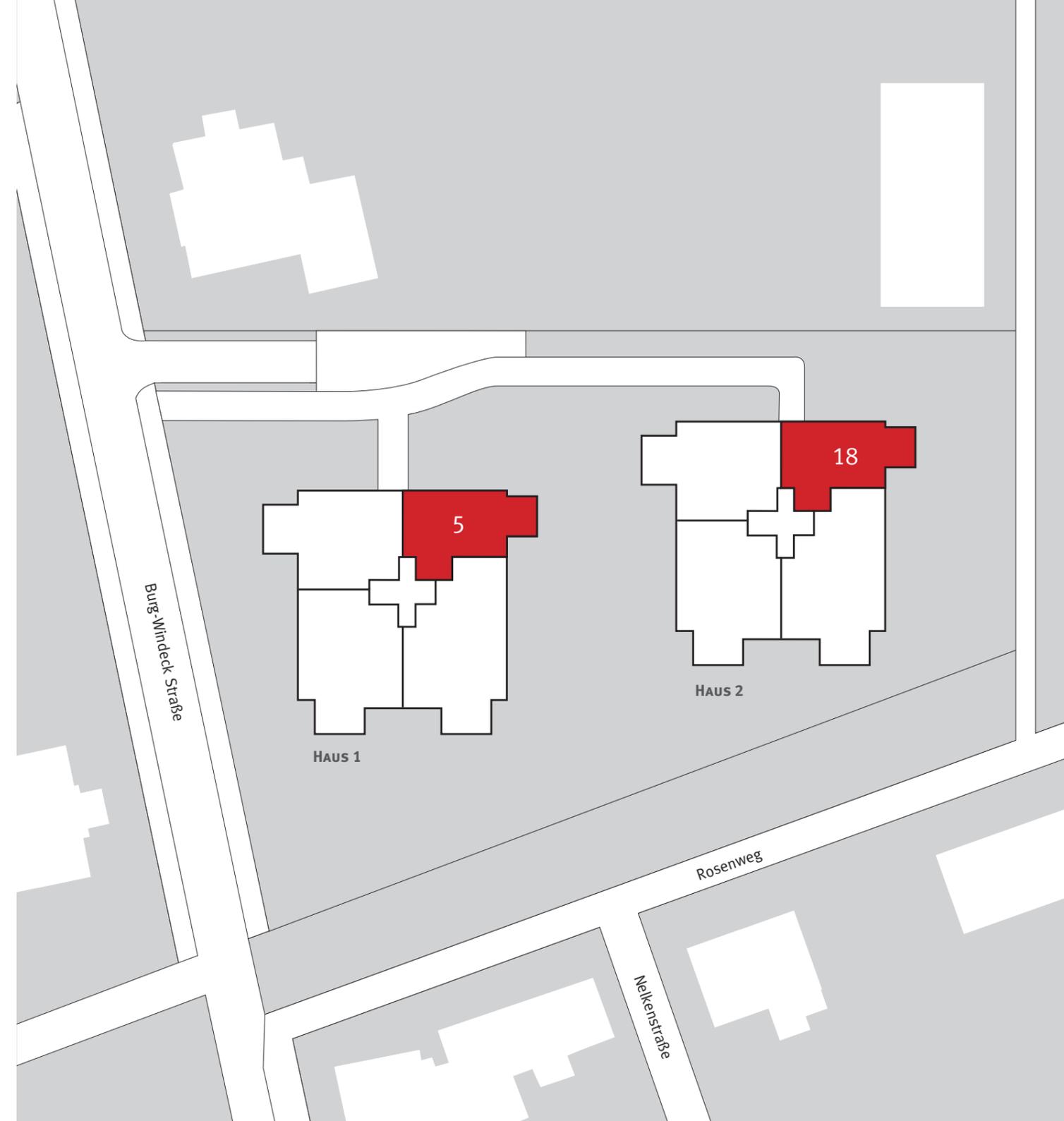
DIELE	11,33 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>	TERRASSE	
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m <sup>2</sup>	ZIMMER	14,50 m <sup>2</sup>	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>		
SCHLAFEN	14,92 m <sup>2</sup>			<b>GESAMT</b>	<b>101,25 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	1,95 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	36,82 m <sup>2</sup>	TERRASSE	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	1,50 m <sup>2</sup>	BAD/WC	8,48 m <sup>2</sup>			
KÜCHE	6,85 m <sup>2</sup>	SCHLAFEN	14,49 m <sup>2</sup>			
		<b>GESAMT</b>				<b>78,85 m<sup>2</sup></b>

1. OBERGESCHOSS | **WOHNUNG NR. 5** HAUS 1 UND **NR. 18** HAUS 2



WOHNFLÄCHEN

DIELE	8,01 m <sup>2</sup>	SCHLAFEN	14,96 m <sup>2</sup>	BALKON	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5	6,00 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,17 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	30,56 m <sup>2</sup>			
BAD/WC	4,12 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,77 m <sup>2</sup>			
		<b>GESAMT</b>				<b>73,59 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

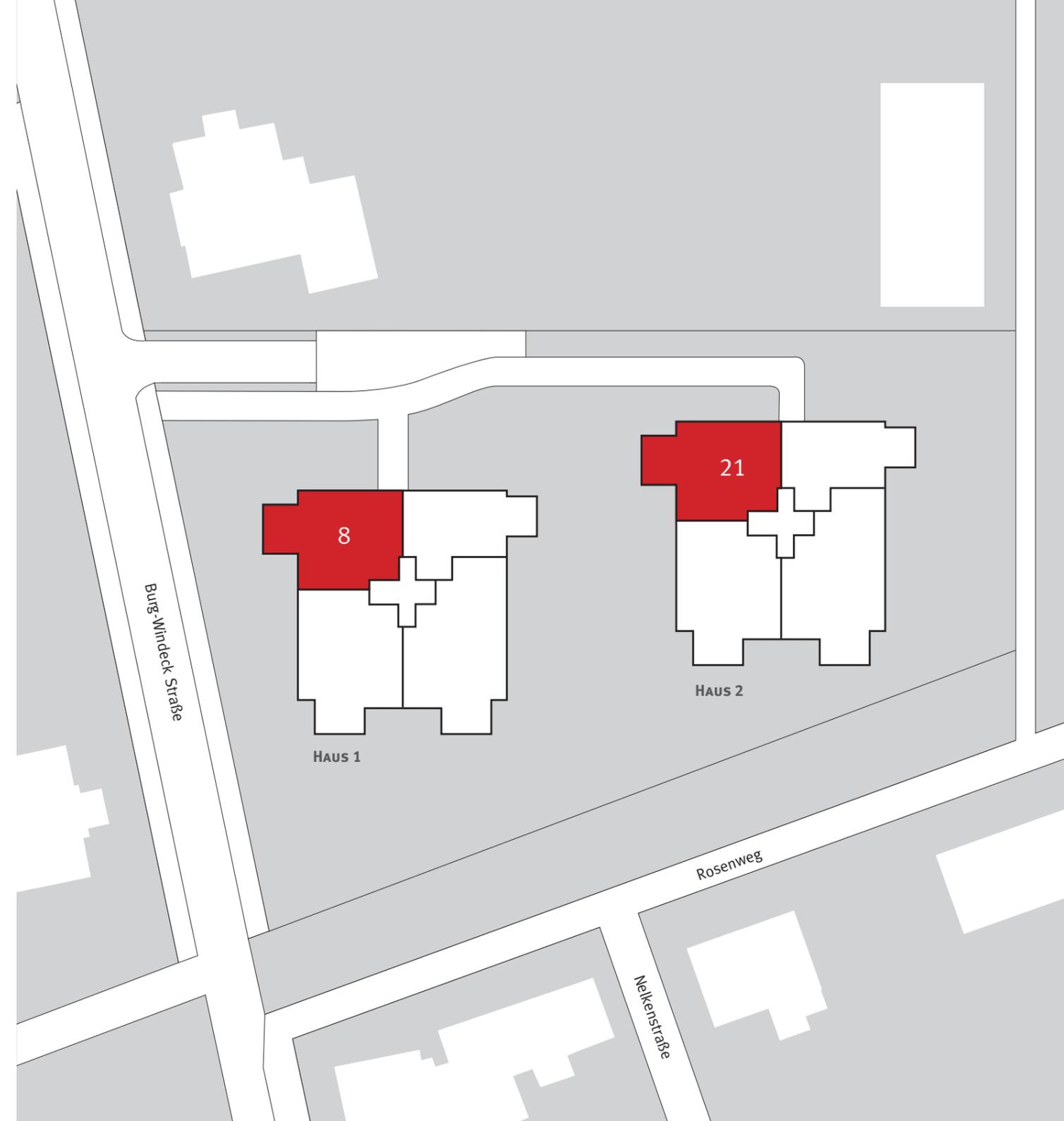
DIELE	13,37 m <sup>2</sup>	ZIMMER 1	11,18 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>			
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	17,10 m <sup>2</sup>	ZIMMER 2	14,50 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b>		<b>116,63 m<sup>2</sup></b>

1. OBERGESCHOSS | **WOHNUNG NR. 7** HAUS 1 UND **NR. 20** HAUS 2



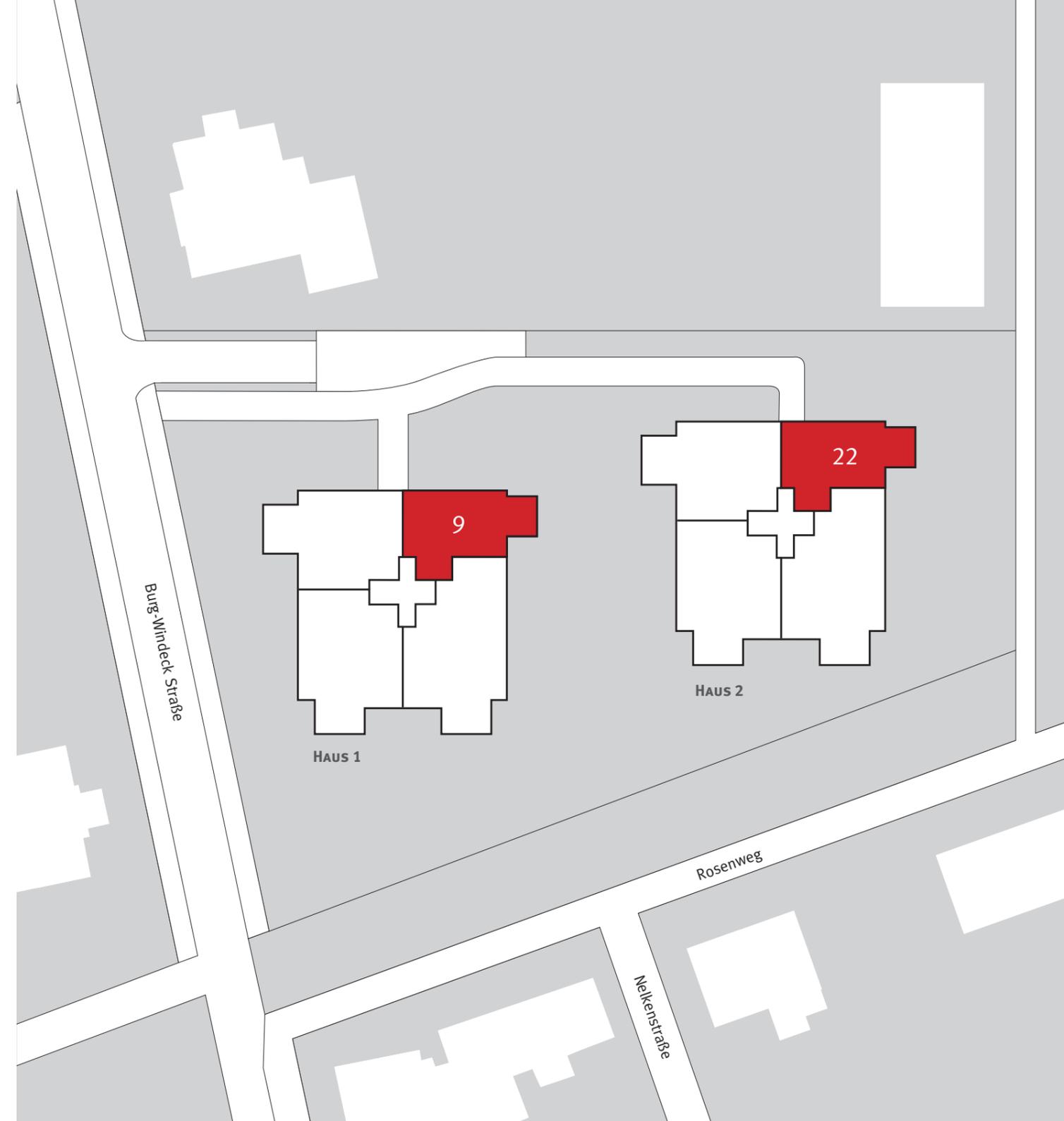
WOHNFLÄCHEN

DIELE	11,33 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>			
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ZIMMER	14,50 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	14,92 m <sup>2</sup>			<b>GESAMT</b>		<b>101,25 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	6,86 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	34,82 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,56 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,77 m <sup>2</sup>			
BAD	8,39 m <sup>2</sup>	ZIMMER	12,08 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	14,96 m <sup>2</sup>			<b>GESAMT</b>		<b>96,19 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	8,01 m <sup>2</sup>	SCHLAFEN	14,96 m <sup>2</sup>	BALKON	12,0 m <sup>2</sup> x 0,5	6,00 m <sup>2</sup>
ABSTELLRAUM	3,17 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	30,56 m <sup>2</sup>			
BAD/WC	4,12 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,77 m <sup>2</sup>			
		<b>GESAMT</b>				<b>73,59 m<sup>2</sup></b>



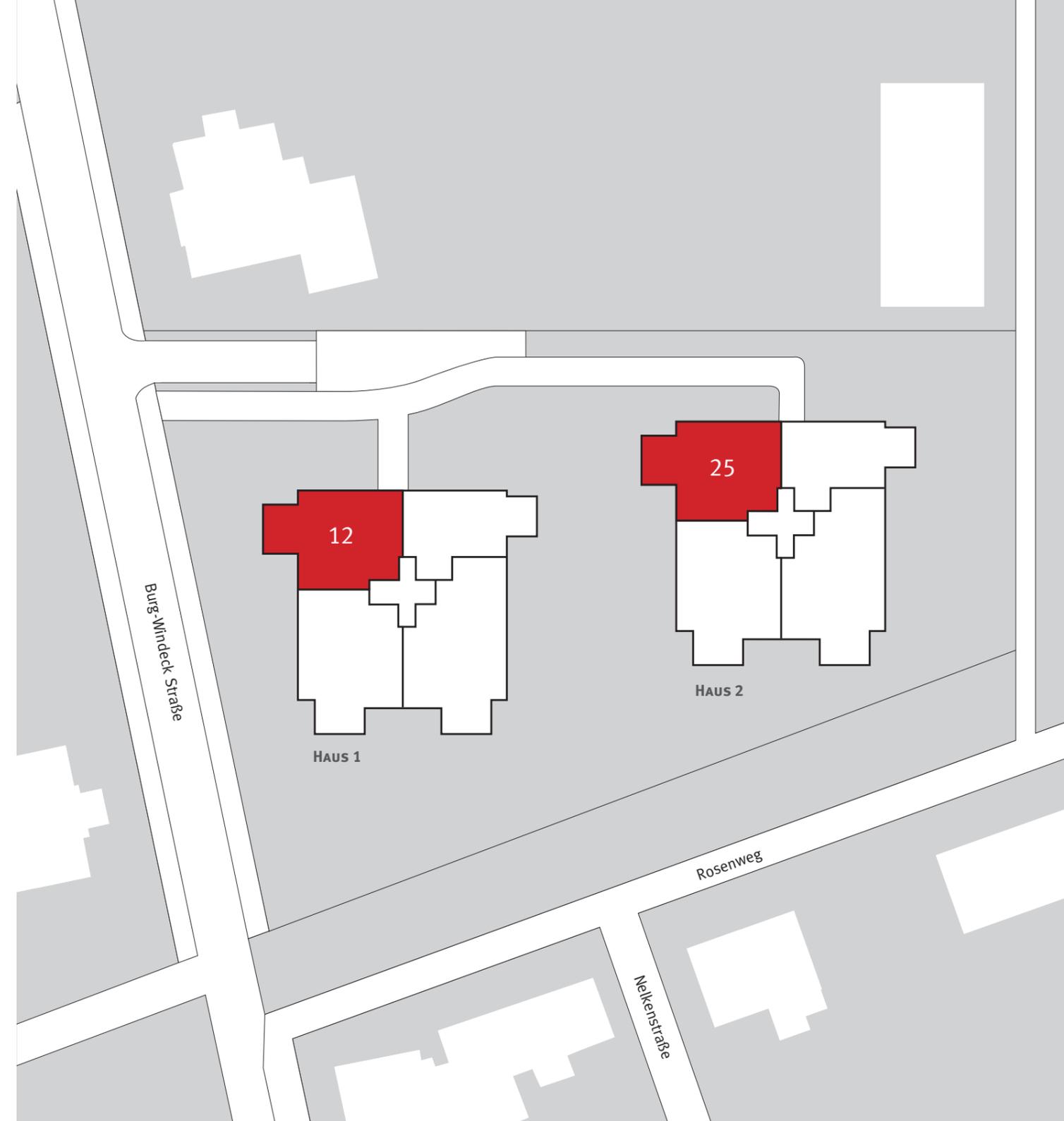
**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	13,37 m <sup>2</sup>	ZIMMER 1	11,18 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,70 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>			
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	17,10 m <sup>2</sup>	ZIMMER 2	14,50 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b>		<b>116,63 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	11,42 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,72 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,73 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	33,29 m <sup>2</sup>			
BAD	8,01 m <sup>2</sup>	ZIMMER	14,50 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	14,92 m <sup>2</sup>			<b>GESAMT</b>		<b>101,34 m<sup>2</sup></b>



**WOHNFLÄCHEN**

DIELE	6,83 m <sup>2</sup>	ESSEN/WOHNEN	34,82 m <sup>2</sup>	BALKON	17,5 m <sup>2</sup> x 0,5	8,75 m <sup>2</sup>
WC/ABSTELLRAUM	3,56 m <sup>2</sup>	KÜCHE	6,77 m <sup>2</sup>			
BAD	8,39 m <sup>2</sup>	ZIMMER	12,08 m <sup>2</sup>			
SCHLAFEN	14,96 m <sup>2</sup>			<b>GESAMT</b>		<b>96,15 m<sup>2</sup></b>



WOHNFLÄCHEN

DIELE	15,44 m <sup>2</sup>	ABSTELLRAUM	7,41 m <sup>2</sup>	DUSCHE/WC	3,96 m <sup>2</sup>
KÜCHE	30,56 m <sup>2</sup>	BAD	10,68 m <sup>2</sup>	TERRASSE	160,93 m <sup>2</sup> x 0,25
ESSEN	28,67 m <sup>2</sup>	BÜRO	14,08 m <sup>2</sup>		40,23 m <sup>2</sup>
WOHNEN	41,78 m <sup>2</sup>	WC	2,26 m <sup>2</sup>		
SCHLAFEN	18,59 m <sup>2</sup>	GÄSTE	20,79 m <sup>2</sup>	<b>GESAMT</b>	<b>250,15 m<sup>2</sup></b>
ANKLEIDE	15,69 m <sup>2</sup>				

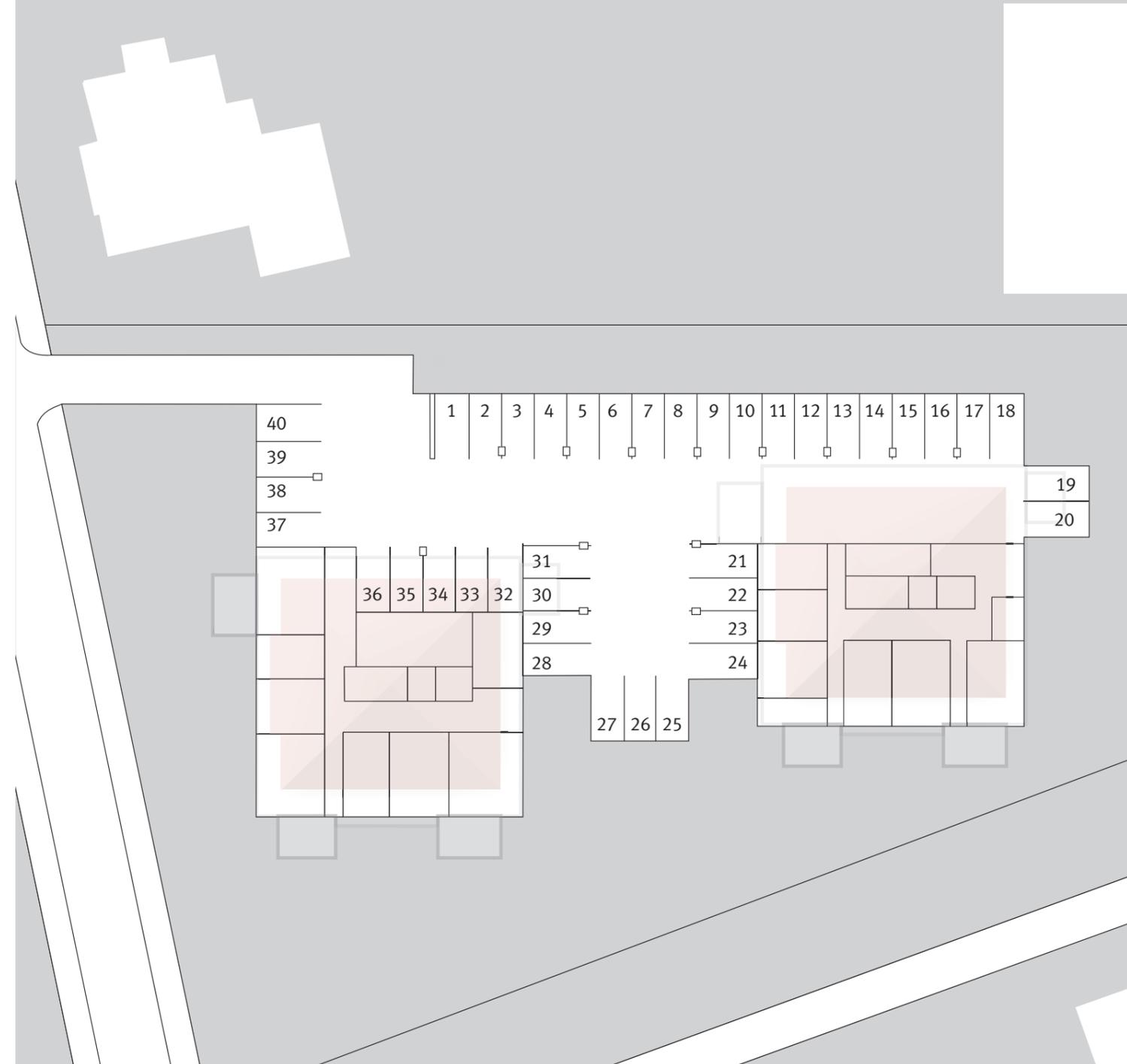
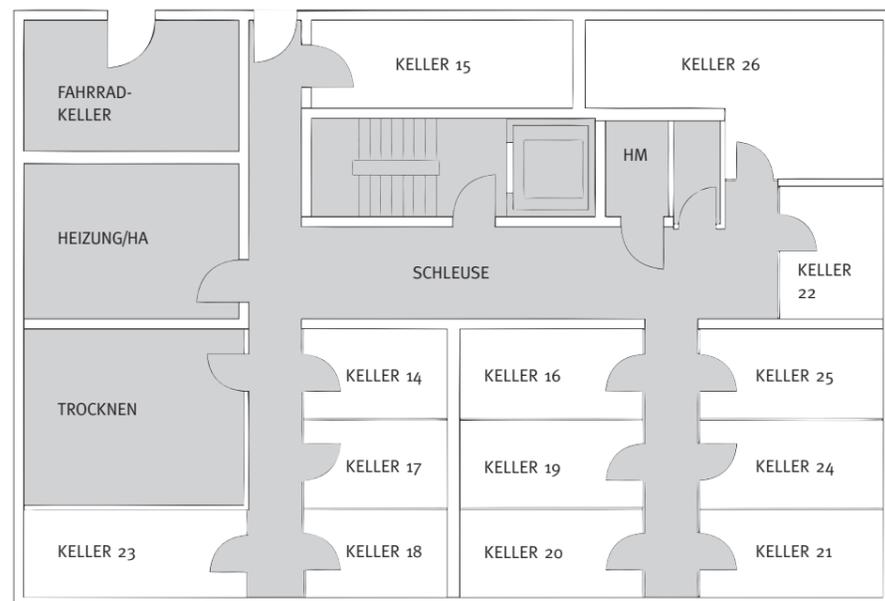


# 1. UNTERGESCHOSS | KELLER UND TIEFGARAGE

HAUS 1



HAUS 2



KELLER 1	7,32 m <sup>2</sup>	KELLER 12	9,34 m <sup>2</sup>	KELLER 23	11,10 m <sup>2</sup>
KELLER 2	16,87 m <sup>2</sup>	KELLER 13	33,98 m <sup>2</sup>	KELLER 24	9,12 m <sup>2</sup>
KELLER 3	9,34 m <sup>2</sup>	KELLER 14	7,32 m <sup>2</sup>	KELLER 25	9,34 m <sup>2</sup>
KELLER 4	7,15 m <sup>2</sup>	KELLER 15	13,10 m <sup>2</sup>	KELLER 26	14,92 m <sup>2</sup>
KELLER 5	7,15 m <sup>2</sup>	KELLER 16	9,34 m <sup>2</sup>	WASCHEN/TROCKNEN (1)	33,69 m <sup>2</sup>
KELLER 6	9,12 m <sup>2</sup>	KELLER 17	7,15 m <sup>2</sup>	WASCHEN/TROCKNEN (2)	22,12 m <sup>2</sup>
KELLER 7	9,12 m <sup>2</sup>	KELLER 18	7,15 m <sup>2</sup>	HEIZUNG (1/2)	18,89 m <sup>2</sup>
KELLER 8	9,34 m <sup>2</sup>	KELLER 19	9,12 m <sup>2</sup>	HAUSMEISTER (1/2)	2,69 m <sup>2</sup>
KELLER 9	7,79 m <sup>2</sup>	KELLER 20	9,12 m <sup>2</sup>	STELLPLÄTZE HAUS 1	20
KELLER 10	20,83 m <sup>2</sup>	KELLER 21	9,34 m <sup>2</sup>	STELLPLÄTZE HAUS 2	20
KELLER 11	9,12 m <sup>2</sup>	KELLER 22	7,79 m <sup>2</sup>		

## Drinnen und Draussen.

Ob Balkon, Terrasse oder Grünfläche, jede Wohnpartei genießt den Luxus des sehr großzügig bemessenen Freiraums. Der Fokus liegt nicht auf der maximalen Bebauung des Geländes. Vielmehr werden die Gebäudekomplexe von einer gepflegten Grünanlage umgeben. So bleibt genügend Raum für das Frühstück an der frischen Luft oder einem Glas Wein in der Abendsonne. Die intelligente und benutzerfreundliche Innenausstattung zeigt die Professionalität, welche die Intensivbau bei der Planung in allen Bereichen und bis ins Detail ausmacht. Zukunftsorientiert bauen heißt gleichzeitig immer einen Schritt weiter denken. Die Häuser werden barrierefrei konzipiert und verfügen über einen geräumigen Fahrstuhl. So gelangt jeder ohne Probleme und trockenen Fußes von der Garage bis zur Haustür. Auch mit Kinderwagen, Rollstuhl oder dem Großeinkauf kommt jeder bequem in seiner Wohnung an.

Die Eingangstüren gehören zu den sichersten ihrer Art. Sie sind ausgestattet mit Stahlzarge, Spion, absenkbarer Bodendichtung und Dreifachverriegelung. Außerdem sind sie schallgedämmt. Eine Videosprechanlage in jeder Wohnung erhöht die Sicherheit zusätzlich und hält unliebsame Besucher diskret fern. Die optimale Wärmeisolierung rund herum sorgt selbst im Winter für ein angenehmes Raumklima. Ein weiteres Augenmerk sind die ebenerdigen Duschkabinen. Hilfsbedürftigen Menschen wird so ein zusätzliches Maß an Sicherheit und Komfort gewährt. Armaturen in hochwertigster Ausführung unterstreichen hier mit das zeitlose Design der gesamten Ausstattung.

### Bauen mit Intensivbau bedeutet:



#### Gesunde Wärme, kein Energieverlust:

Die Intensivbau setzt auf hochwertige, intelligente Wärmedämmung, damit das Klima bei Ihnen immer angenehm ist. Außerdem sparen Sie unnötige Energiekosten.



#### Helle Räume, gute Materialien:

Hier wird nur mit Baustoffen gearbeitet auf die Sie sich verlassen können. Denn Wohnqualität beginnt nicht erst bei der Auswahl von Teppichen und Mobiliar.

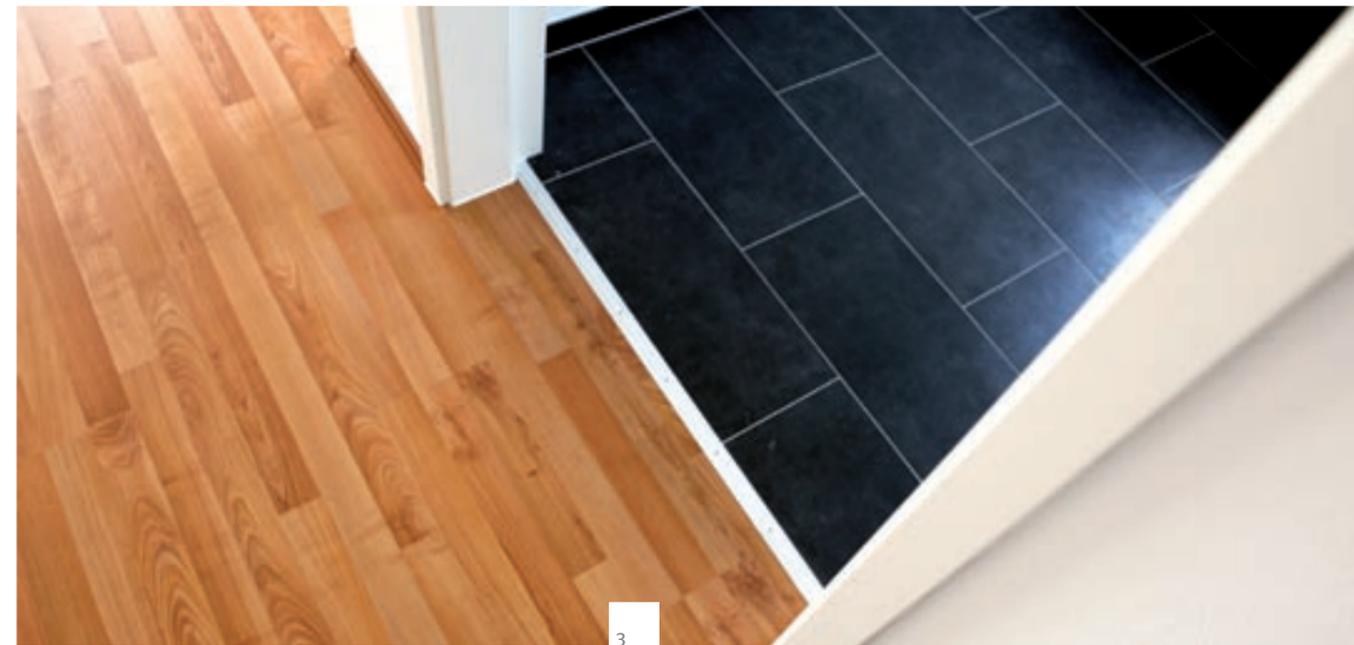


#### Durchdacht, und sicher:

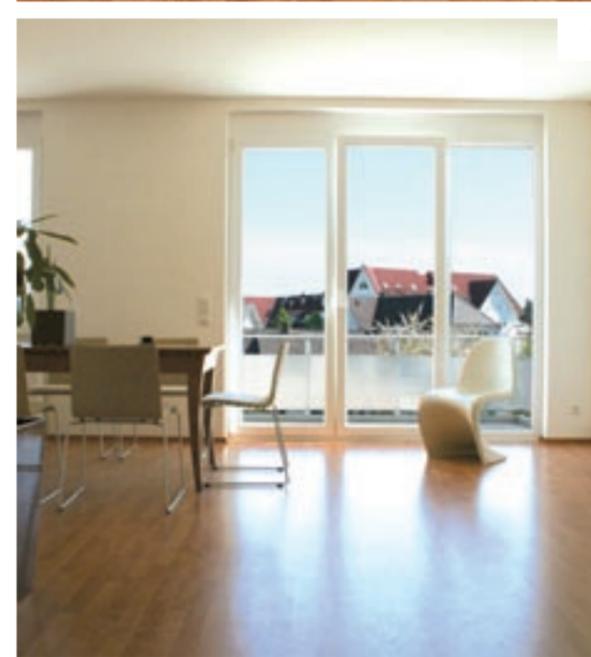
Barrierefreiheit beginnt bei der Intensivbau bereits mit der Planung. Das Leben wird einfacher. Davon profitieren Rollstuhlfahrer und junge Familien mit Kinderwagen.



1  
2

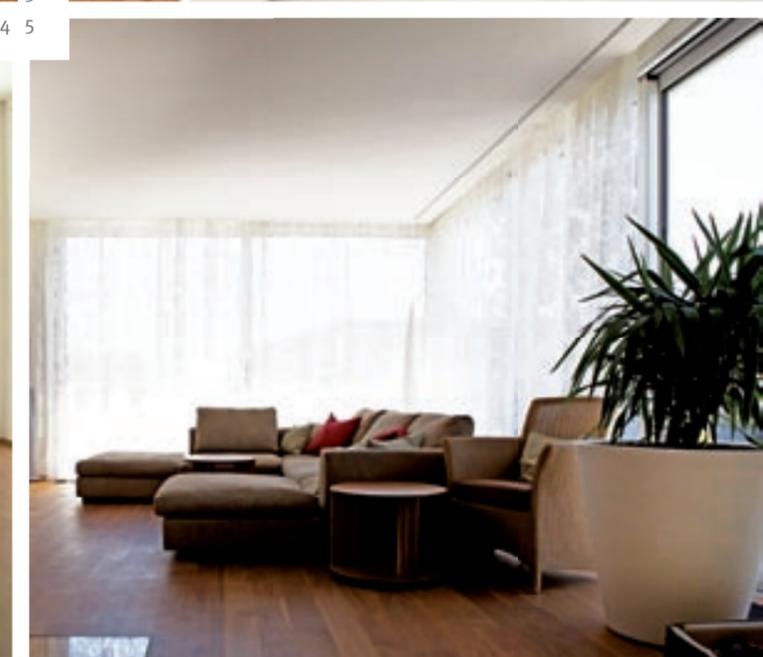


3



4

5



## Individuell und persönlich.

Die Stärke des Unternehmens liegt in der individuellen Planung sowie in der Fähigkeit, die Wünsche und Ansprüche der Kunden zu verstehen und zu realisieren.

Die Linie Starck 3 setzt in allen Badezimmern stilvolle Akzente. Die edle Armaturen- und Badserie des berühmten Designers Philippe Starck verleiht den Bädern ein modernes und geradliniges Erscheinungsbild. Das Besondere bei den Stadthäusern der Intensivbau: die künftigen Bewohner können schon während der Bauphase viele Details ihres neuen Zuhauses mitbestimmen: Vom Bodenbelag, über die Farbgestaltung, bis hin zur Badezimmerausstattung. Bei diesem Baukonzept kann der Käufer selbst Innenarchitekt sein und dabei die Vorteile der Intensivbau nutzen: Als Generalunternehmer nimmt die Intensivbau jeden Wunsch persönlich entgegen und sorgt umgehend für die Umsetzung.

### Alles hat seinen Platz.

Jeder Mensch braucht Raum zur freien Entfaltung und Platz für die Dinge seines Lebens. Dreizehn Parteien in jedem Gebäude verteilen sich auf die individuellen Wohnflächen von ca. 74 bis zu ca. 250 Quadratmetern. Zu jeder Wohnung gehören ein eigener Keller und ein Tiefgaragenstellplatz. Die Kellerräume bieten im Verhältnis zur Größe des Wohnraums eine Stellfläche von 16 bis zu 27 Quadratmetern. Zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwägen gibt es für alle Hausbewohner einen großen Gemeinschaftsraum sowie einen separaten Waschraum auf der gleichen Ebene. Die Verbindung zu den Wohnungen erschließt zum einen der Fahrstuhl, zum anderen sind die Kellerräume über Treppen zu erreichen.

### Ihre Immobilie ist Gold wert...

Als langfristige Kapitalanlage sogar mehr als das. Von 1975 an sind die Preise für Wohn-Immobilien im Durchschnitt jährlich um 3,1 Prozent gestiegen - an besonders attraktiven Standorten sogar um deutlich mehr. Es gibt kaum eine wertbeständigere Anlage als eine Immobilie. Das sogenannte Betongold ist krisensicher, und keinen Kursschwankungen unterworfen.



1  
2



4

## Kooperation – Hand in Hand in der Region.

Mit den neuen Mehrfamilienhäusern entstehen in Bühl zwei Immobilien in bester Wohnlage. Die Intensivbau Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG zählt mit ihrem breiten Erfahrungsschatz zu den Spezialisten auf diesem Gebiet. Als Generalunternehmer arbeitet die Intensivbau schon immer Hand in Hand mit den ansässigen Handwerksbetrieben und Zulieferfirmen. Die räumliche Nähe erleichtert eine schnelle Klärung und die einwandfreie Koordination der Abläufe. Das spart Zeit und Kosten. Über 25 Jahre haben sich stabile Kooperationen entwickelt die auf Zuverlässigkeit, Qualität und Vertrauen basieren.

### Auf Erfahrung bauen.

Als kleiner, feiner und solider Bauträger blickt die Intensivbau Wohnungs- und Industriebau GmbH & Co. KG auf mehrere hundert Bauprojekte im privaten und im gewerblichen Bereich zurück. Nach den großen Erfolgen der Immobilien Stadthaus am Park und den Stadthäusern Anna Stol-

zer und Alfred Winkler, entstehen in Bühl auf einem Grundstück gleich zwei dieser attraktiven Mehrfamilienhäuser. Mit den modernen Stadthäusern bleibt das Unternehmen seiner Linie treu. Sie stehen für anspruchsvolles und gehobenes Wohnen in Stadtnähe. Das urbane Wohnen soll mit diesen Immobilien perfektioniert werden. Die rege Nachfrage nach neuen Projekten dieser Art zeigt, dass die Intensivbau mit diesem Konzept den Geist der Zeit trifft. Eingebunden in den Wirtschaftsraum Bühl ist die Intensivbau in der Lage ihre ganze Erfahrung in den Dienst von Kunden und Käufern zu stellen. Bei der Planung und Durchführung der Leistungen ist kontinuierliche Qualität das Gebot. Das eingespielte Team und das stabile Netzwerk, welche sich über die Jahrzehnte um die Intensivbau gebildet haben, sorgen für reibungslose, serviceorientierte Bauabläufe. Hier werden eine Vielzahl von individuellen Planungs- und Gestaltungsmöglichkeiten in Einklang gebracht.

### Wir bauen für die Region...

Die Intensivbau freut sich über die zufriedenen Bewohner der Stadthäuser Alfred Winkler, Anna Stolzer und des Stadthaus am Park in Achern. Das Unternehmen legt den Fokus auf wenige Projekte im Jahr um sich intensiv mit dem Bau und der Lage auseinandersetzen zu können. Auch im gewerblichen Bereich bleibt das Unternehmen der Region treu.



1  
2



3  
4



6



5  
7

8



# Impressum

Herausgeber:

Intensivbau GmbH & Co. KG

Wilhelm-Schechter-Str. 13 | 77855 Achern

Tel.: +49 (0) 7841 - 33 53 | Fax: +49 (0) 7841 - 2 87 65

[www.intensivbau.de](http://www.intensivbau.de) | [info@intensivbau.de](mailto:info@intensivbau.de)

Objektadresse:

Burg-Windeck-Areal

Burg-Windeck-Straße 7 und 7a | 77815 Bühl

Flurstück – Nr.: 315/34, Grundstücksgröße 3.888 m<sup>2</sup>

Idee | Konzeption | Druck:

Junge-Junge - Baumarketing Baden-Baden

[www.junge-junge.com](http://www.junge-junge.com)

Bild-/Textnachweis: Stadt Bühl, Stadtgeschichtliches Institut der Stadt Bühl,

Schwarzwald Tourismus GmbH, [www.istockphoto.com](http://www.istockphoto.com), [www.fotolia.com](http://www.fotolia.com),

[www.wikipedia.de](http://www.wikipedia.de), Thomas Fix

Haftungsausschluss: Für den Inhalt dieses Projektes sind nur die bis zum Prospektherstellungszeitpunkt bekannten oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit potenziell möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs- und Finanzverwaltungspraxis sowie Rechtsprechung kann sich verändern. Eine Haftung für den Eintritt von Kosten-, Ertrags- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch ggf. von dritter Stelle erstellte Berechnungsbeispiele etc. kann nicht übernommen werden.

Die im Prospekt enthaltenen Illustrationen, Visualisierungen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge, Entwürfe und Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Elemente im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen. Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu Detailausführungen der jeweiligen Behörden; auch wenn die Baugenehmigung mit Zustimmung der entsprechenden Behörden und Ämtern bereits erteilt ist und der technischen Weiterplanung („Werkplanung“ von Architektur, Haustechnik, Tragwerk) unter Einhaltung der Bestimmung zur Baugenehmigung sowie technischer Normen zur Realisierbarkeit gegeben ist. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge.

Die Namensgebung der gesetzlichen Vertreter der Gesellschaft erfolgt ausschließlich zur Information der Vertretungsverhältnisse. Eine persönliche Vertrauenswerbung mit den genannten Personen wird damit nicht bezweckt. Gleiches gilt für die beauftragten Vertragspartner.

Achern, 1. November 2010

# intensivbau

**Intensivbau**  
GmbH & Co. KG

Wilhelm-Schechter-Str. 13  
77855 Achern  
Telefon: 07841 - 3353  
Telefax: 07841 - 28765

info@intensivbau.de  
www.intensivbau.de

www.junge-junge.com | baumarketing



Bereichsleiter,  
Rainer Strack

Immobilienberaterin,  
Andrea Jörger

Immobilienberater,  
Frank Lienhard

Exklusiver  
Verkauf des „Burg-  
Windeck-Areal“.

**„Sich Wohlfühlen.“**

**Jeder Mensch hat etwas, das ihn antreibt.**

**Wir machen den Weg frei.**

Wir haben ein Gesicht. Wir sprechen Ihre Sprache. Wir sind für Sie da und setzen uns rund um die Immobilie für Ihre Bedürfnisse ein. Nutzen sie unsere Berater-Kompetenz, unser Engagement & Nähe. Sicher, schnell & diskret. – Sprechen sie uns gerne an. Wir sind für Sie da!  
[www.volksbank-buehl-immobilien.de](http://www.volksbank-buehl-immobilien.de)

  
**Immobilien & Finanzierung**  
BERATUNGSCENTER

**Volksbank Bühl**   
**Wir machen stark.**

Volksbank Bühl, Beratungcenter Immobilien & Finanzierung, 77815 Bühl, Telefon 07223 985-330, immo@volksbank-buehl.de