

# REIHENHAUS KATALOG





## Vorstellung weisenburger

Wir bauen Zukunft.

„Wir bauen Zukunft!“ – unter diesem Slogan entwickelt sich weisenburger kontinuierlich weiter: 1955 als Baufirma gegründet, umfasst die weisenburger-Gruppe leistungsstarke Unternehmen, die die komplette Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienbranche abdecken. Die Gesamtleistung beträgt insgesamt 350 Mio. €. weisenburger steht für Wirtschaftskraft und Bonität und gilt als zuverlässiger Partner für Bauherren, Käufer und Investoren.

Die weisenburger bau GmbH realisiert jährlich 650 Reihenhäuser. Neun standardisierte Reihenhaustypen bilden die Basis der Projekte. Diese können über

Sonderwünsche sowie Plus-Elemente individuell modifiziert werden.

Alle Belange schlüsselfertigen Bauens bietet weisenburger im Rahmen seiner 360 °-Betreuung an. Kunden steht das Bemusterungszentrum baustein offen, das Musterhaus lädt zu einem Rundgang ein.

weisenburger als Generalunternehmer unterstützt Ihren Vertrieb mit relevanten Unterlagen: Sie erhalten Verkaufspläne, Exposés sowie Bauschilder. Bei fachlichen Fragen während der Projektierung können Sie sich gerne an die zuständigen Entwickler wenden.

## Das Portfolio an Haustypen

Im Überblick

JIVE 520

Basis



NOVA 520

Basis



SWING 550

Basis



NOVA STAR 520

Basis



STYLE 520

Basis



Rumba 600

Basis



Samba 680

Basis



MYJIVE 500

Simplis



MYNOVA 500

Simplis



**JIVE 520**

**Basis**

Satteldach  
4 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Windfang, zweites  
Waschbecken,  
separate Ankleide

**124 m<sup>2</sup>**

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: Tageslichtbad mit  
Dusche, separater Abstellraum



124 m<sup>2</sup>

# JIVE 520

EINGANGSSEITE



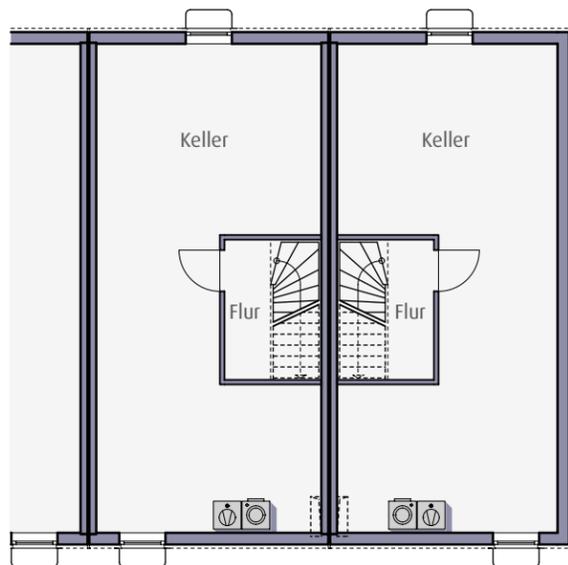
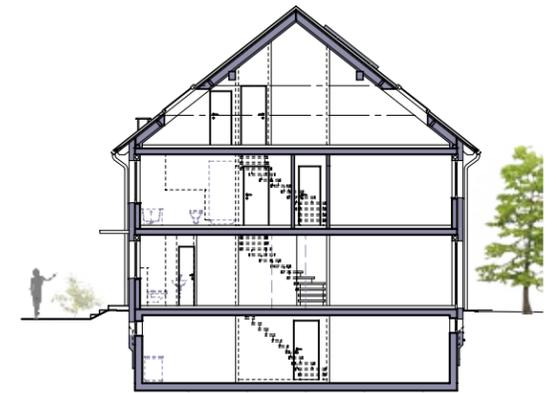
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



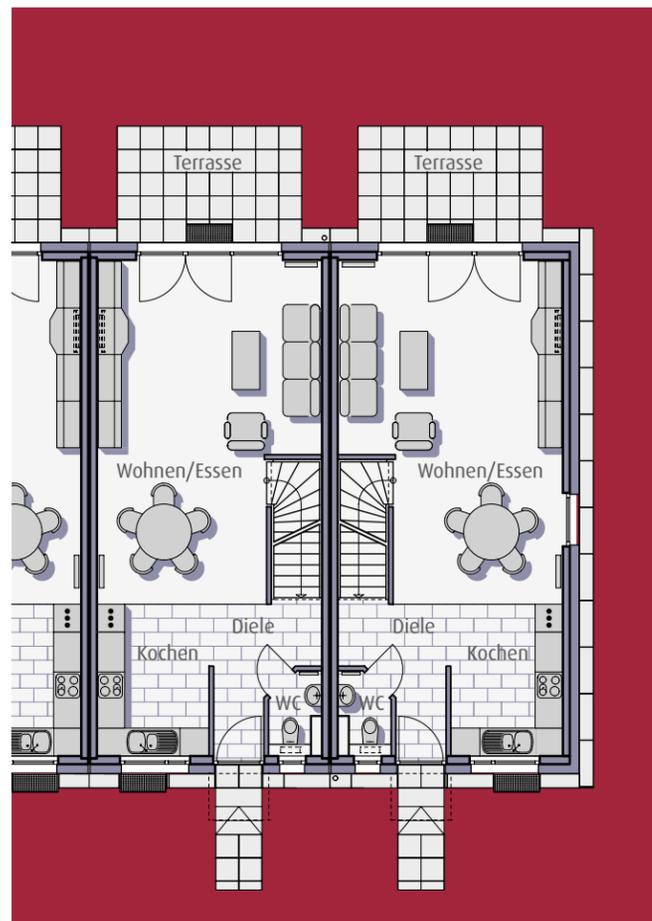
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

48,38 qm

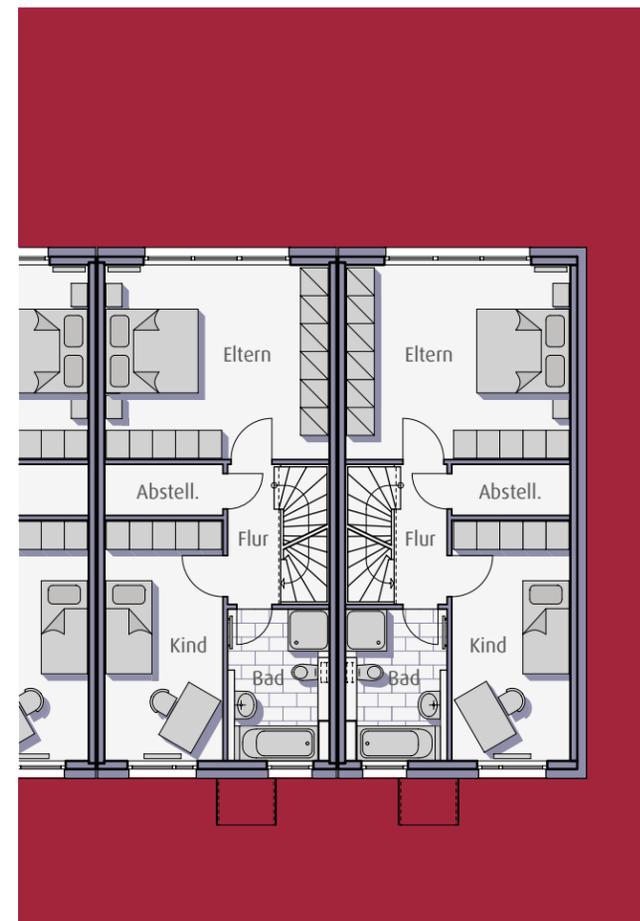
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Keller	44,18 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

50,04 qm

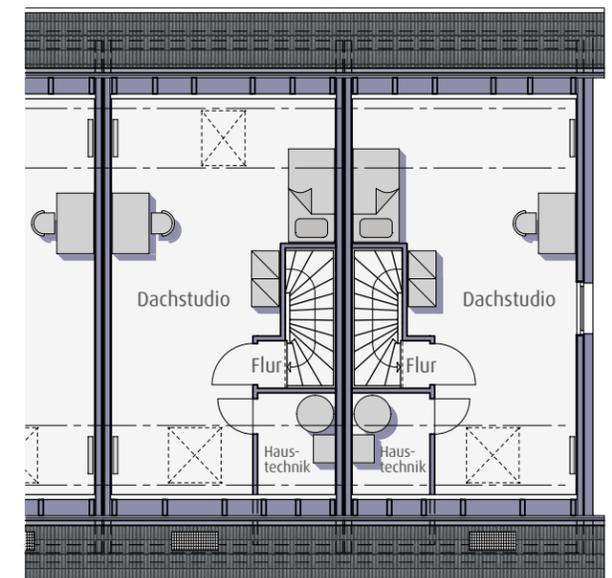
Diele	5,70 m <sup>2</sup>
Kochen	7,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,21 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

46,84 qm

Abstell.	2,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
Eltern	20,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,33 m <sup>2</sup>
Kind	13,29 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

29,18 qm

Dachstudio	26,23 m <sup>2</sup>
Flur	0,65 m <sup>2</sup>
Haustechnik	2,30 m <sup>2</sup>

NOVA 520

Basis

Pultdach  
4 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Duschbad im DG,  
separate Ankleide,  
Abstellraum

124 m<sup>2</sup>

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: Dachterrasse



124 m<sup>2</sup>

# NOVA 520

EINGANGSSEITE



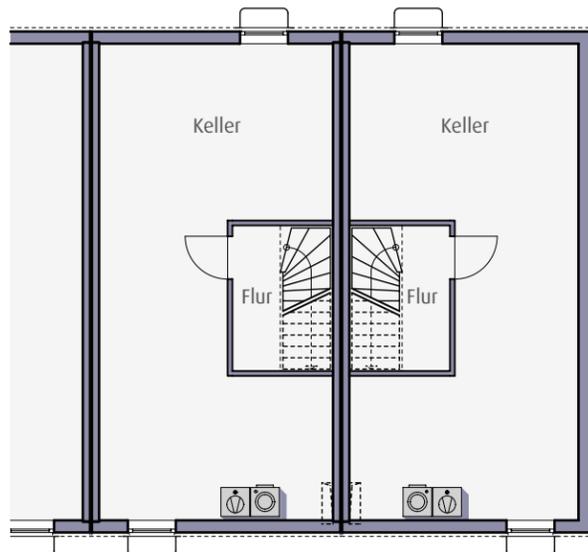
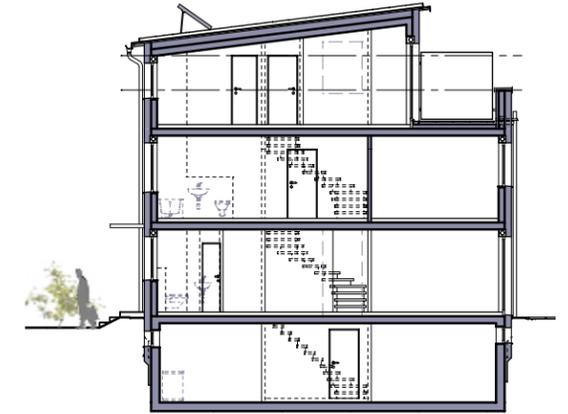
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



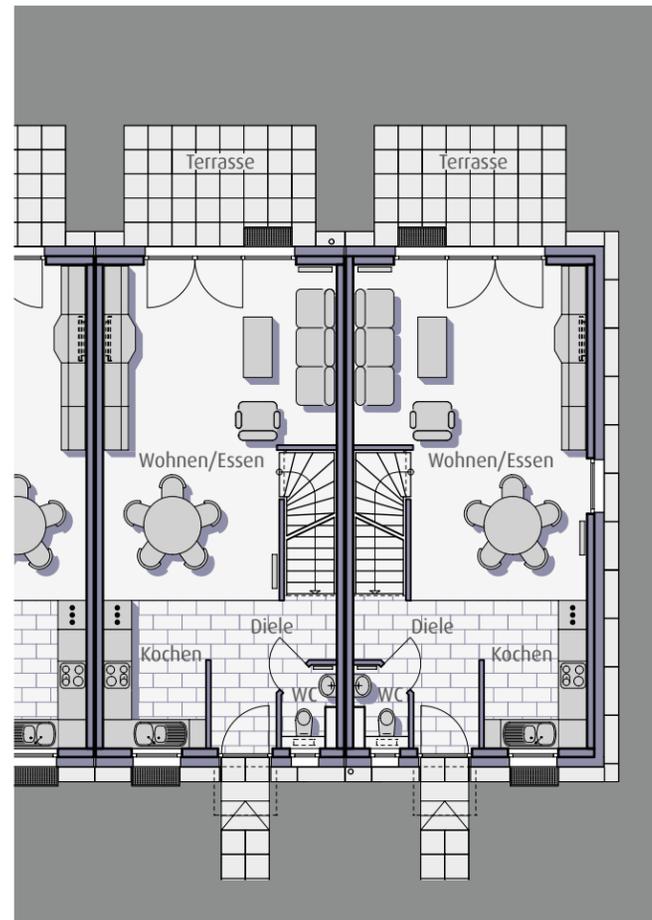
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

45,21 qm

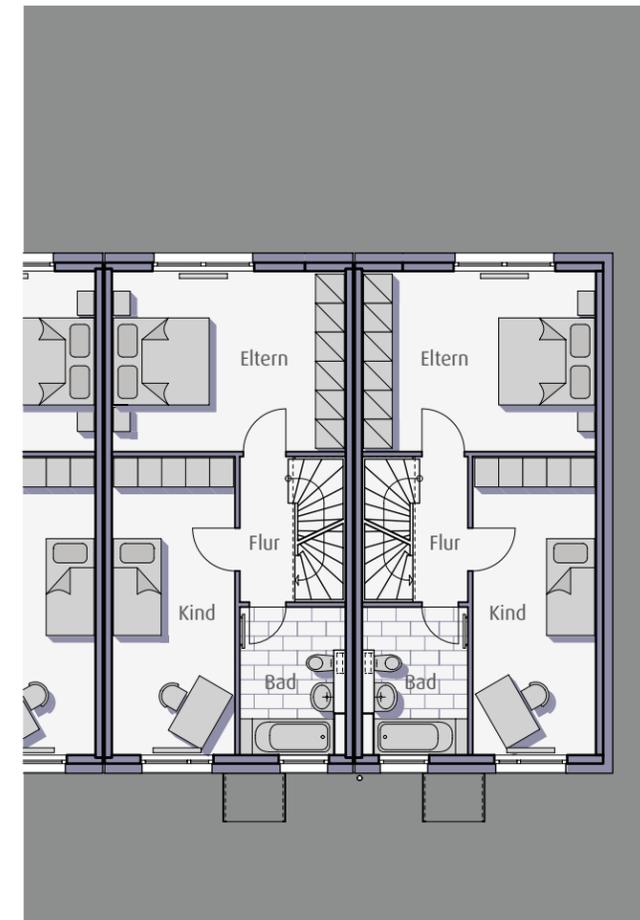
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Keller	41,01 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

46,90 qm

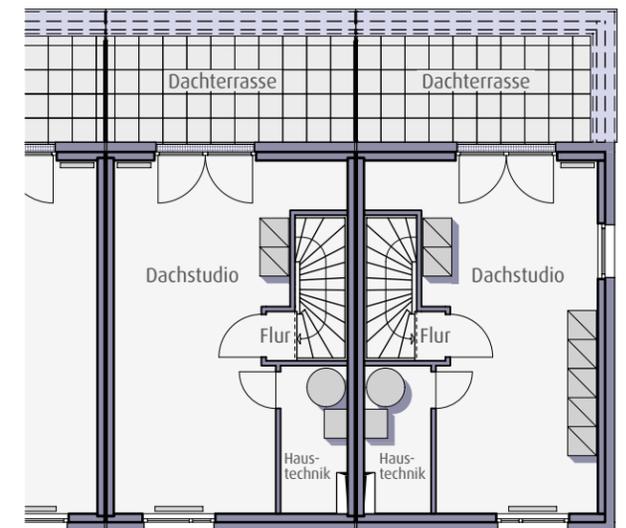
Diele	6,21 m <sup>2</sup>
Kochen	6,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,01 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

43,94 qm

Bad	6,55 m <sup>2</sup>
Eltern	18,20 m <sup>2</sup>
Flur	3,33 m <sup>2</sup>
Kind	15,86 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

37,18 qm

Flur	0,65 m <sup>2</sup>
Dachstudio	26,45 m <sup>2</sup>
Haustechnik	4,07 m <sup>2</sup>
Dachterrasse *0,5	6,01 m <sup>2</sup>

**NOVA STAR 520**

**Basis**

Pulldach  
4 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Duschbad im  
DG, zweites  
Waschbecken,  
separate Ankleide

**132 m<sup>2</sup>**

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: lichtdurchflutete  
Räume, großzügiges Raumprogramm,  
Dachterrasse, separater Abstellraum



132 m<sup>2</sup>

# NOVA STAR 520

EINGANGSSEITE



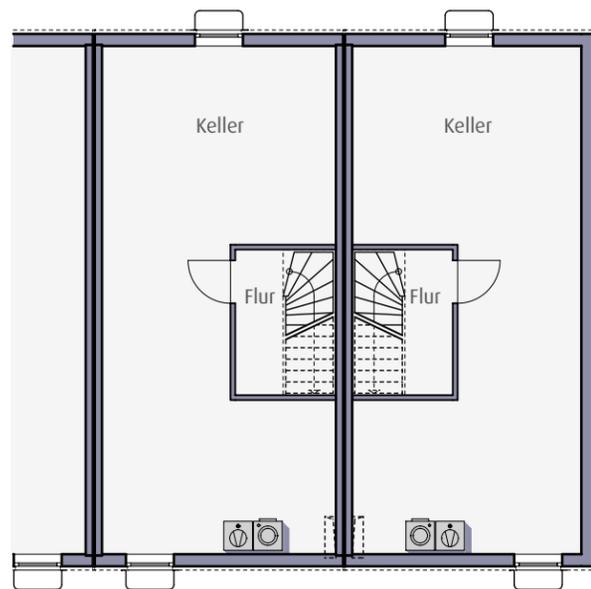
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



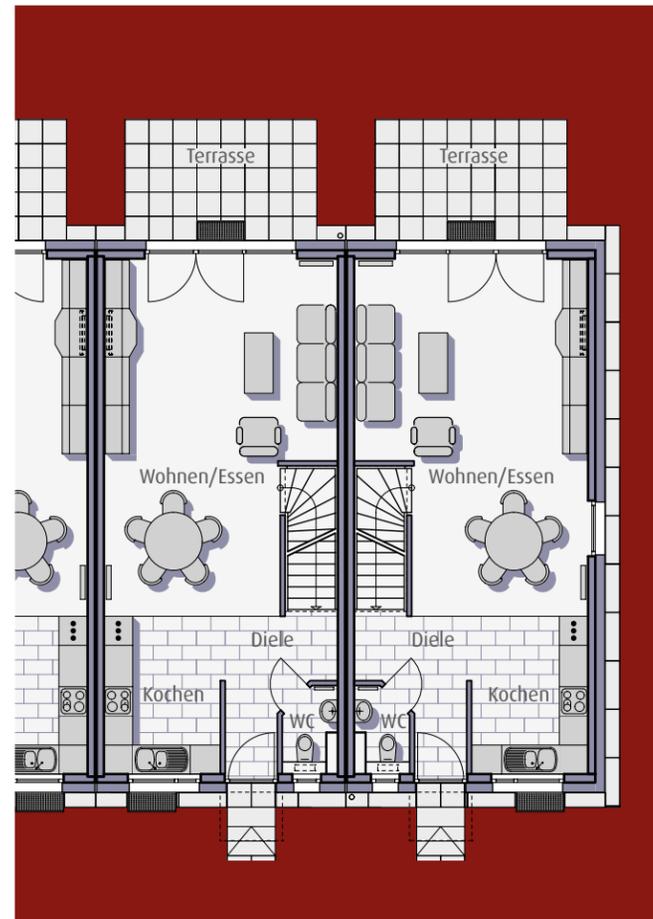
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

48,38 qm

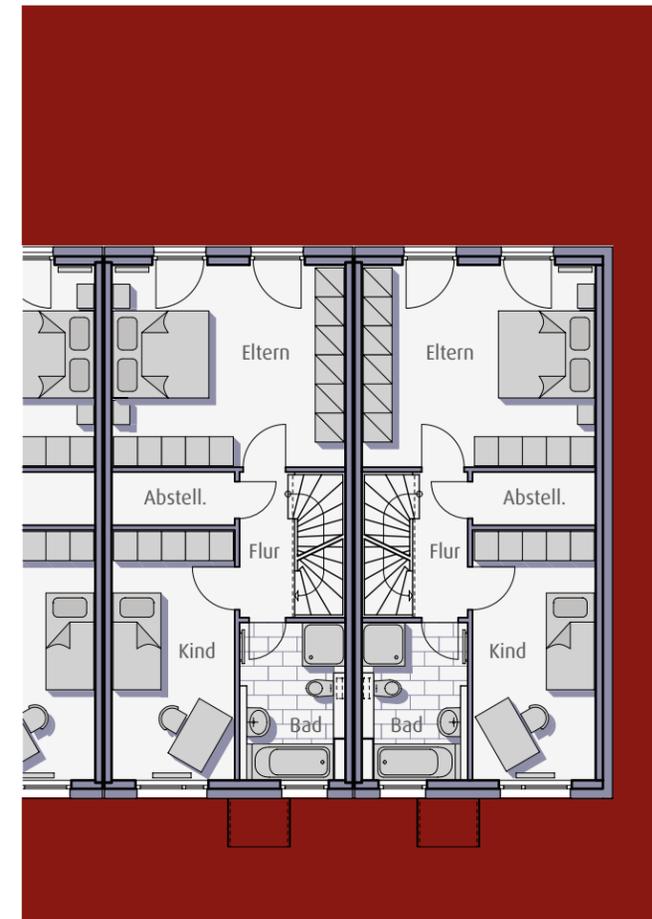
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Keller	44,18 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

50,04 qm

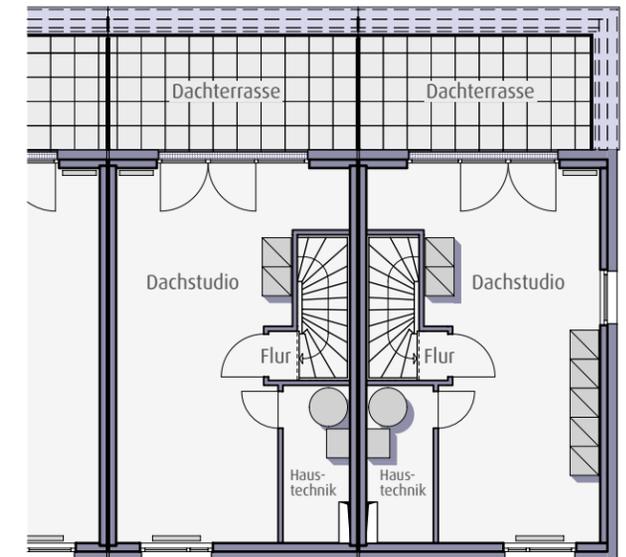
Diele	5,70 m <sup>2</sup>
Kochen	7,92 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	32,21 m <sup>2</sup>
WC	1,71 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

46,84 qm

Abstell.	2,83 m <sup>2</sup>
Bad	6,99 m <sup>2</sup>
Eltern	20,40 m <sup>2</sup>
Flur	3,33 m <sup>2</sup>
Kind	13,29 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

39,67 qm

Flur	0,65 m <sup>2</sup>
Dachstudio	28,35 m <sup>2</sup>
Haustechnik	4,35 m <sup>2</sup>
Dachterrasse *0,5	6,32 m <sup>2</sup>

**SWING 550**

**Basis**

Satteldach  
5 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Duschbad im DG,  
zweites Waschbecken,  
separate Ankleide,  
Abstellraum

**131 m<sup>2</sup>**

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: Giebel mit Fensterelementen,  
großzügiges Raumprogramm, zwei  
Kinderzimmer



131 m<sup>2</sup>

# SWING 550

EINGANGSSEITE



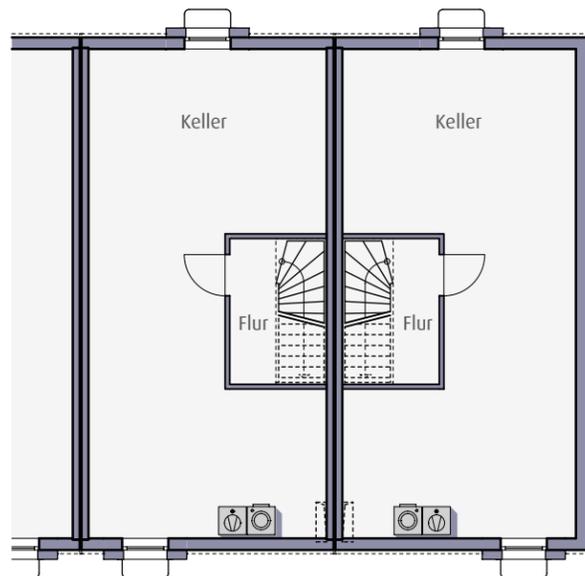
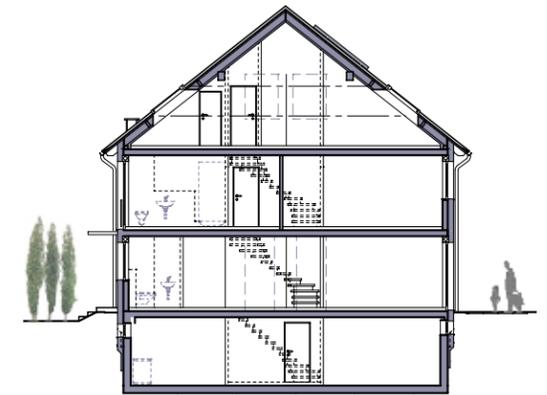
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



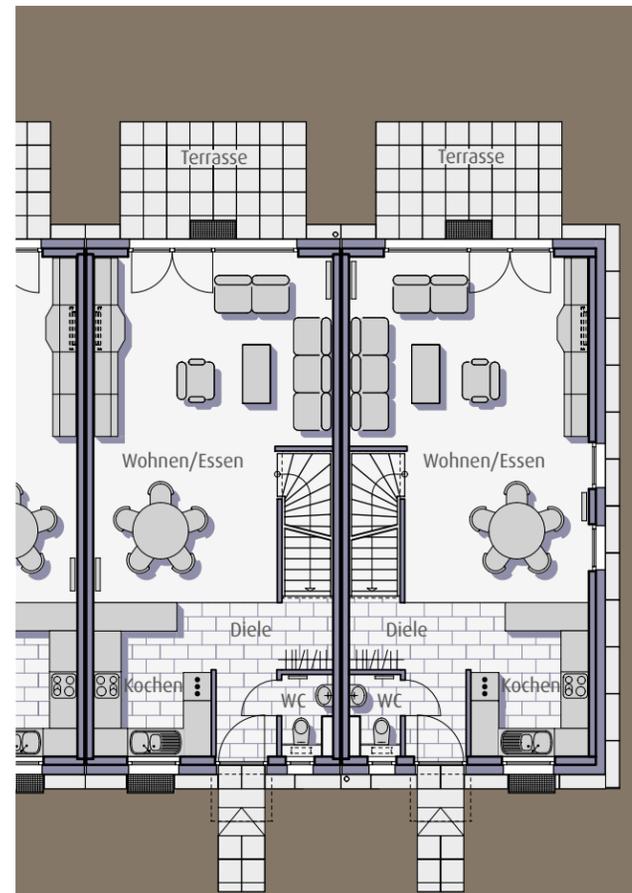
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

51,28 qm

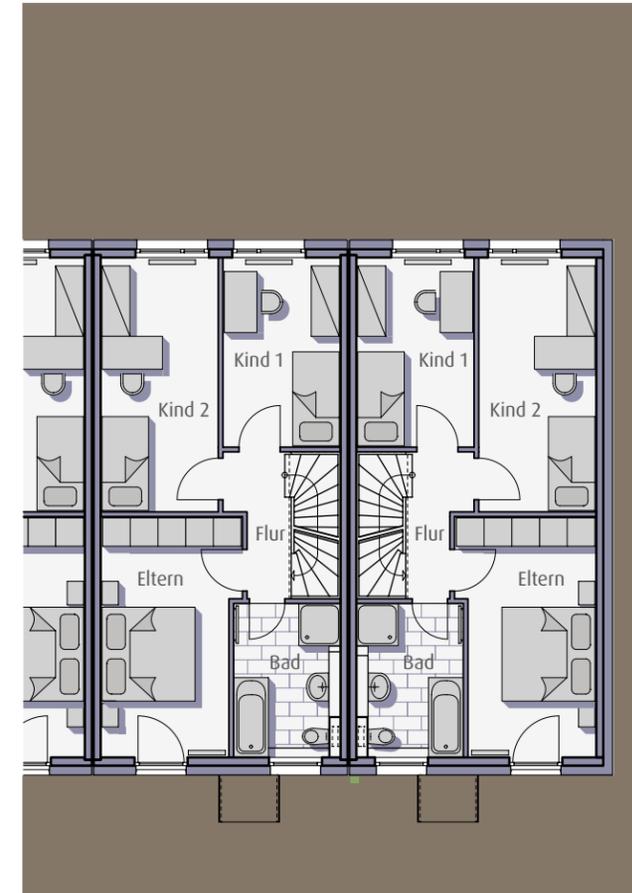
Flur	4,43 m <sup>2</sup>
Keller	46,85 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

52,87 qm

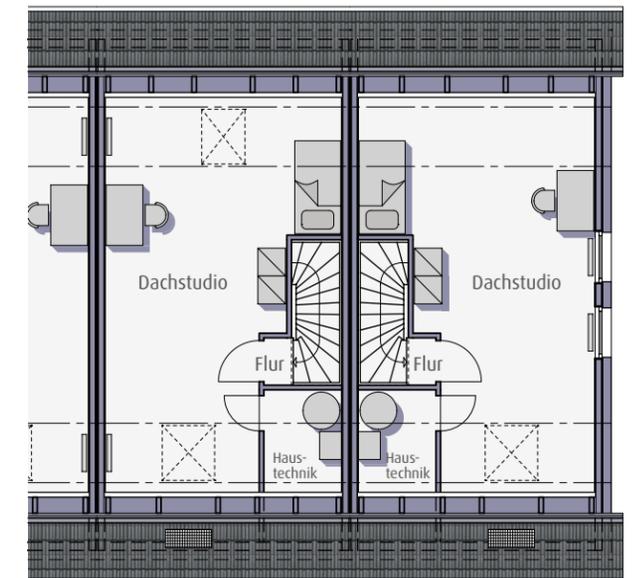
Diele	6,28 m <sup>2</sup>
Kochen	8,33 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	34,03 m <sup>2</sup>
WC	1,73 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

49,44 qm

Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Eltern	14,67 m <sup>2</sup>
Flur	3,51 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,71 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

30,93 qm

Flur	0,65 m <sup>2</sup>
Dachstudio	27,95 m <sup>2</sup>
Haustechnik	2,33 m <sup>2</sup>

STYLE 520

Basis

Flachdach  
4 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Duschbad im  
DG, zweites  
Waschbecken

123 m<sup>2</sup>

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: Dusche,  
lichtdurchflutete Räume, großzügiges  
Raumprogramm, Dachterrasse



123 m<sup>2</sup>

# STYLE 520

EINGANGSSEITE



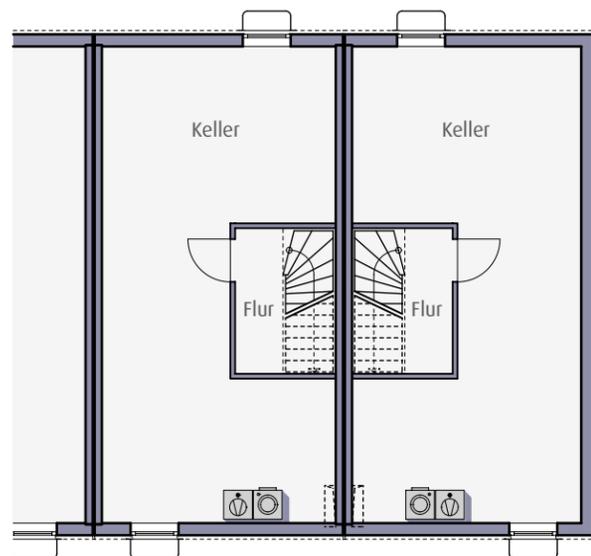
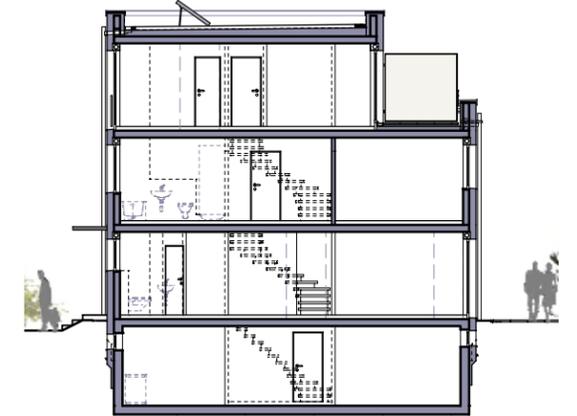
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



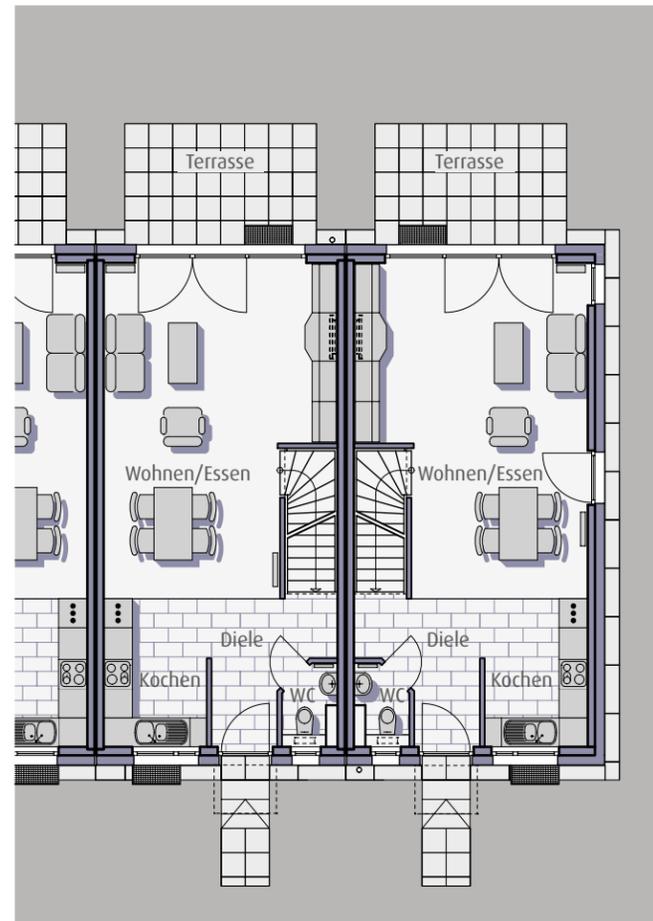
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

45,21 qm

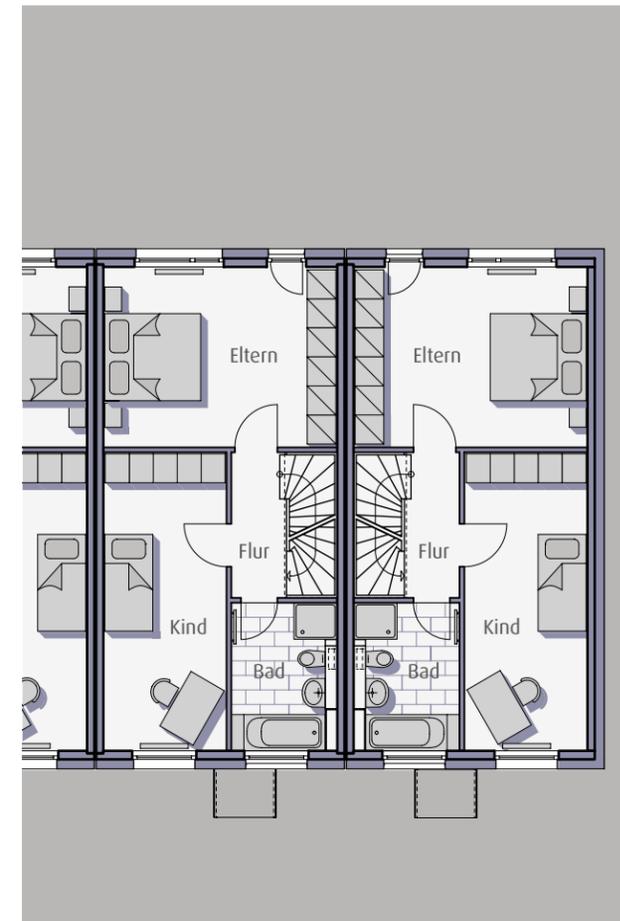
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Keller	41,01 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

46,90 qm

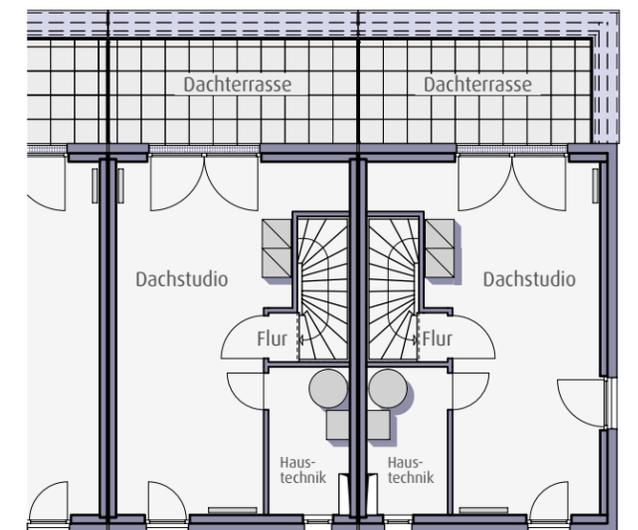
Diele	6,21 m <sup>2</sup>
Kochen	6,58 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	30,01 m <sup>2</sup>
WC	1,60 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

43,94 qm

Bad	6,55 m <sup>2</sup>
Eltern	18,20 m <sup>2</sup>
Flur	3,33 m <sup>2</sup>
Kind	15,86 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

37,21 qm

Flur	0,65 m <sup>2</sup>
Dachstudio	25,53 m <sup>2</sup>
Haustechnik	4,99 m <sup>2</sup>
Dachterrasse *0,5	6,04 m <sup>2</sup>

# RUMBA 600

## Basis

Satteldach  
4 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Windfang  
Duschbad im DG  
zweites  
Waschbecken

# 123 m<sup>2</sup>

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: 1,5 - geschossig,  
Dachgaube für mehr Wohnqualität



123 m<sup>2</sup>

# RUMBA 600

EINGANGSSEITE



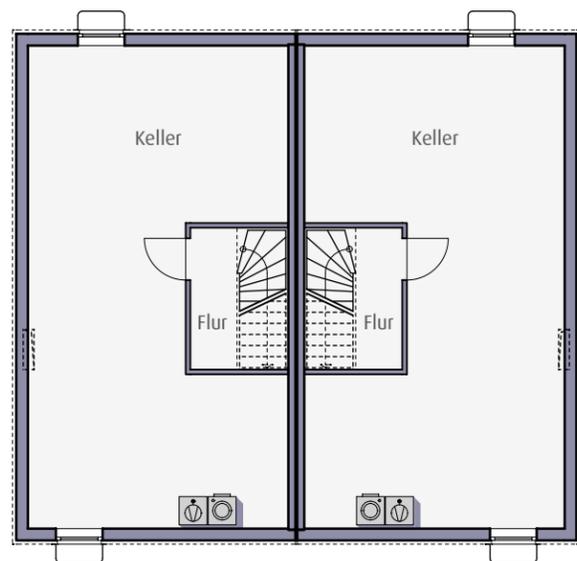
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



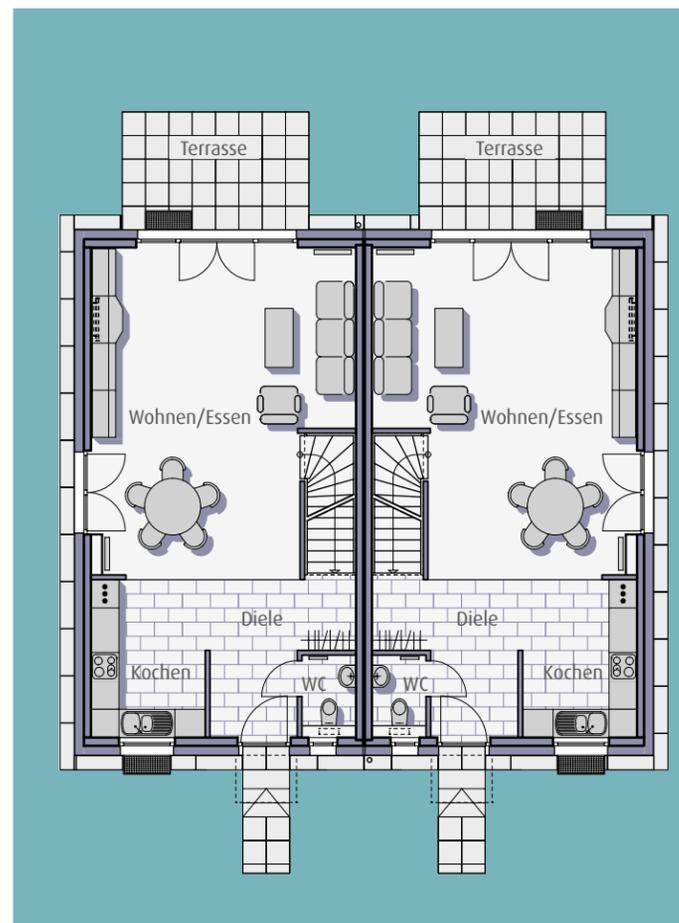
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

54,33 qm

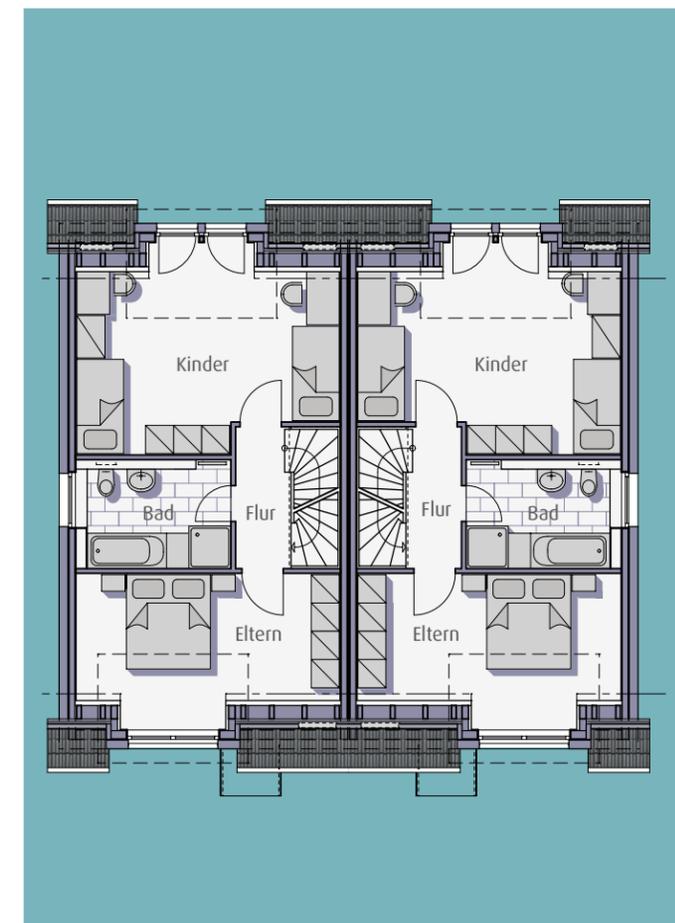
Flur	4,20 m <sup>2</sup>
Keller	50,13 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

57,04 qm

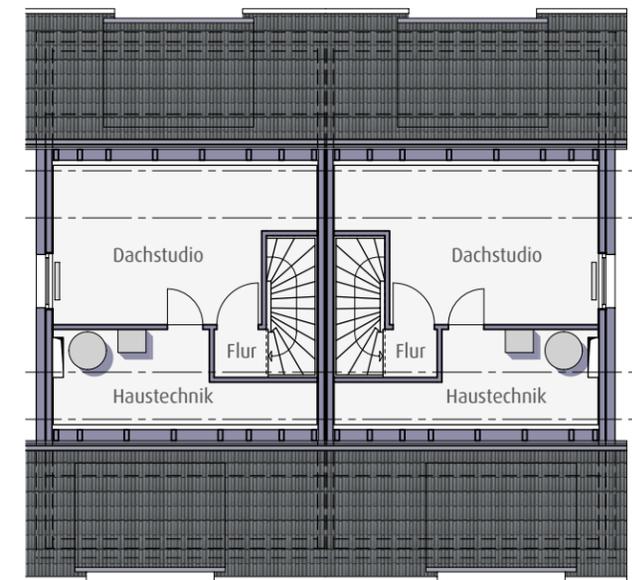
Diele	8,41 m <sup>2</sup>
Kochen	8,21 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	35,89 m <sup>2</sup>
WC	2,03 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

51,18 qm

Bad	7,47 m <sup>2</sup>
Eltern	17,57 m <sup>2</sup>
Flur	3,45 m <sup>2</sup>
Kinder	22,69 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

19,85 qm

Flur	1,12 m <sup>2</sup>
Dachstudio	13,33 m <sup>2</sup>
Haustechnik	5,40 m <sup>2</sup>

SAMBA 680

Basis

Satteldach  
5 Zimmer  
real  
Keller

optional:  
Duschbad im DG  
zweites Waschbecken  
separate Ankleide  
Abstellraum

123 m<sup>2</sup>

Zielgruppen: Paare, Familien

Besonderheiten: Giebel mit  
Fensterelementen, großzügiges  
Raumprogramm, zwei Kinderzimmer



123 m<sup>2</sup>

# SAMBA 680

EINGANGSSEITE



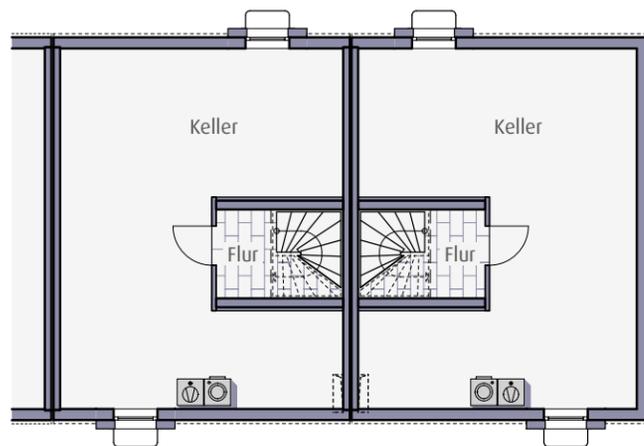
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



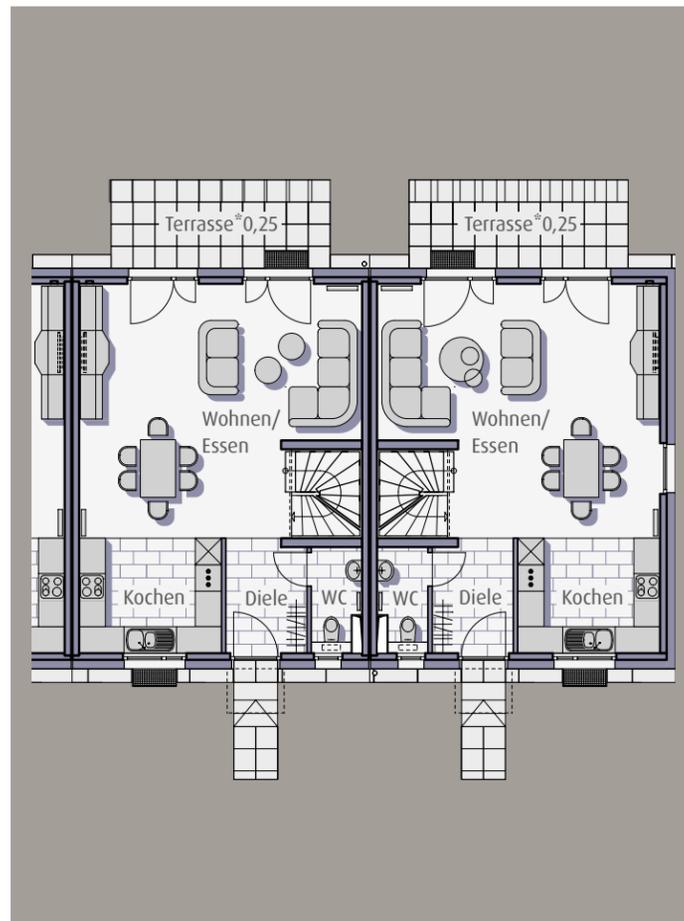
QUERSCHNITT



KELLERGESCHOSS

48,09 qm

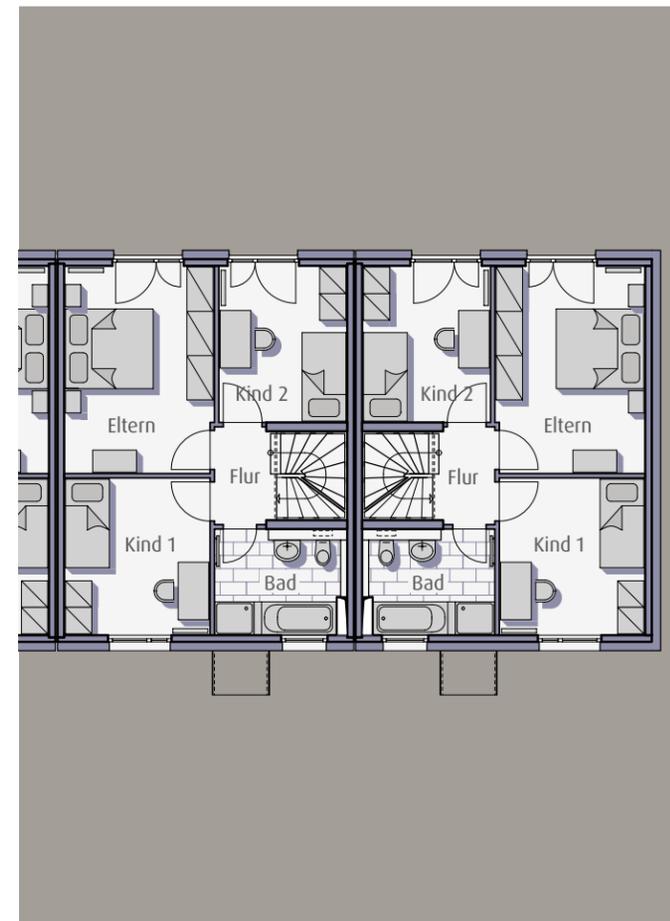
Flur	3,97 m <sup>2</sup>
Keller	44,12 m <sup>2</sup>



ERDGESCHOSS

51,84 qm

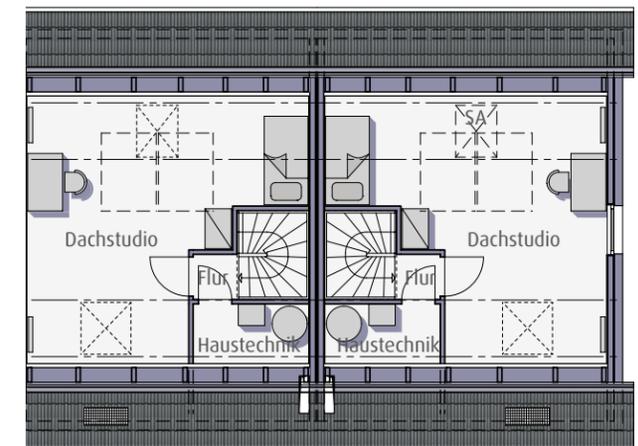
Diele	4,96 m <sup>2</sup>
Kochen	8,45 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	33,36 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,50 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

48,16 qm

Bad	7,05 m <sup>2</sup>
Eltern	15,99 m <sup>2</sup>
Flur	2,91 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,84 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,37 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

24,81 qm

Flur	1,02 m <sup>2</sup>
Dachstudio	22,19 m <sup>2</sup>
Haustechnik	1,60 m <sup>2</sup>

# 121 m<sup>2</sup>

MYJIVE 500

**Simplis**

Satteldach  
4 Zimmer  
real  
ohne Keller

Zielgruppen: Paare und junge Familien

Besonderheiten: Einsteigerhaustyp  
ohne Keller



121 m<sup>2</sup>

# MYJIVE 500

EINGANGSSEITE



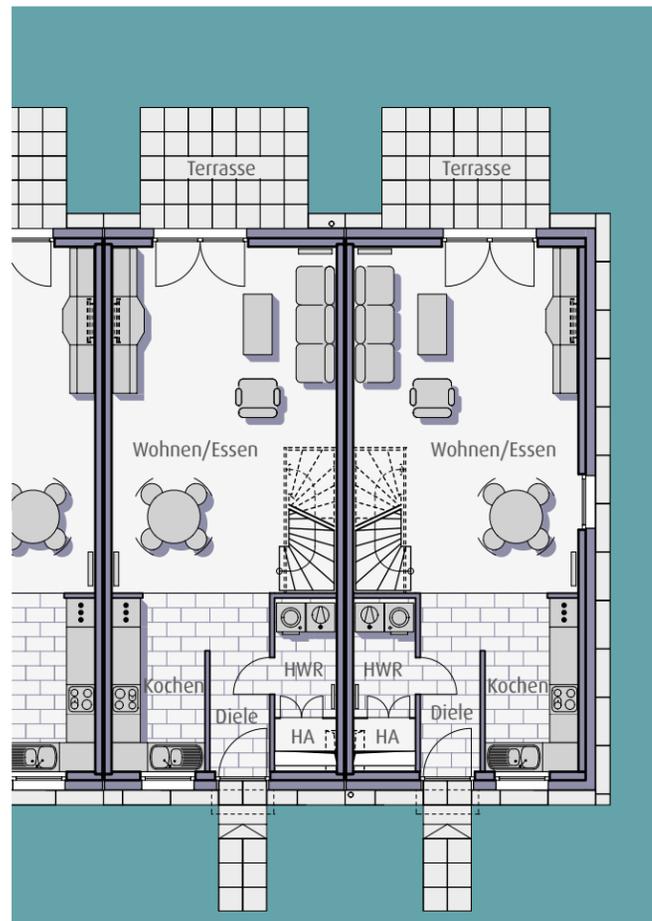
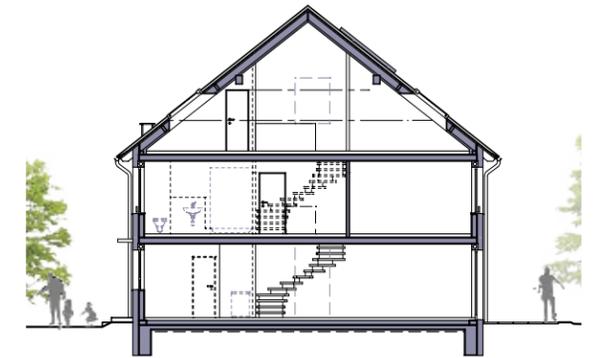
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



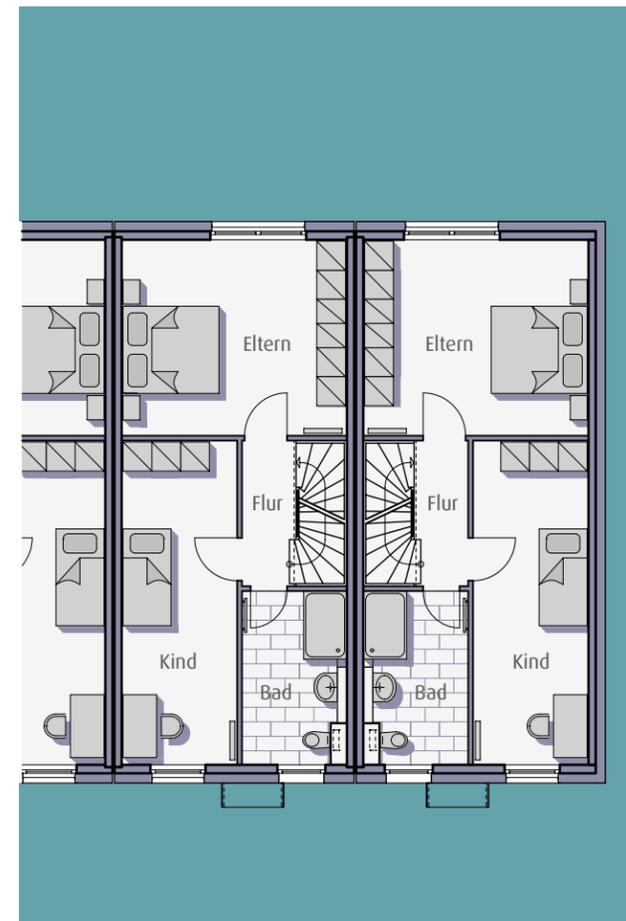
QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS

50,54 qm

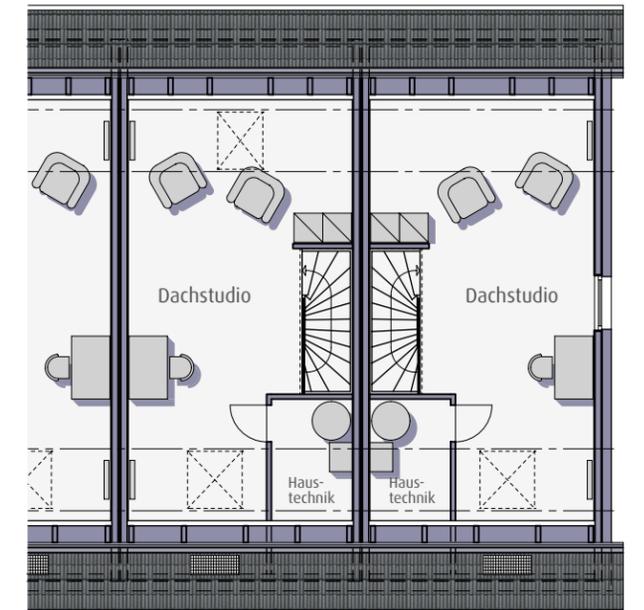
Diele	4,61 m <sup>2</sup>
Kochen	7,25 m <sup>2</sup>
HWR	3,21 m <sup>2</sup>
HA	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,85 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,19 m <sup>2</sup>



OBBERGESCHOSS

46,02 qm

Bad	7,56 m <sup>2</sup>
Eltern	19,04 m <sup>2</sup>
Flur	3,27 m <sup>2</sup>
Kind	16,15 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

29,18 qm

Dachstudio	26,32 m <sup>2</sup>
Haustechnik	2,86 m <sup>2</sup>

Simplis

Pultdach  
4 Zimmer  
real  
ohne Keller

126 m<sup>2</sup>

Zielgruppen: Paare und junge Familien

Besonderheiten: moderner Einsteigerhaustyp  
ohne Keller

MYNOVA 500



126 m<sup>2</sup>

# MYNOVA 500

EINGANGSSEITE



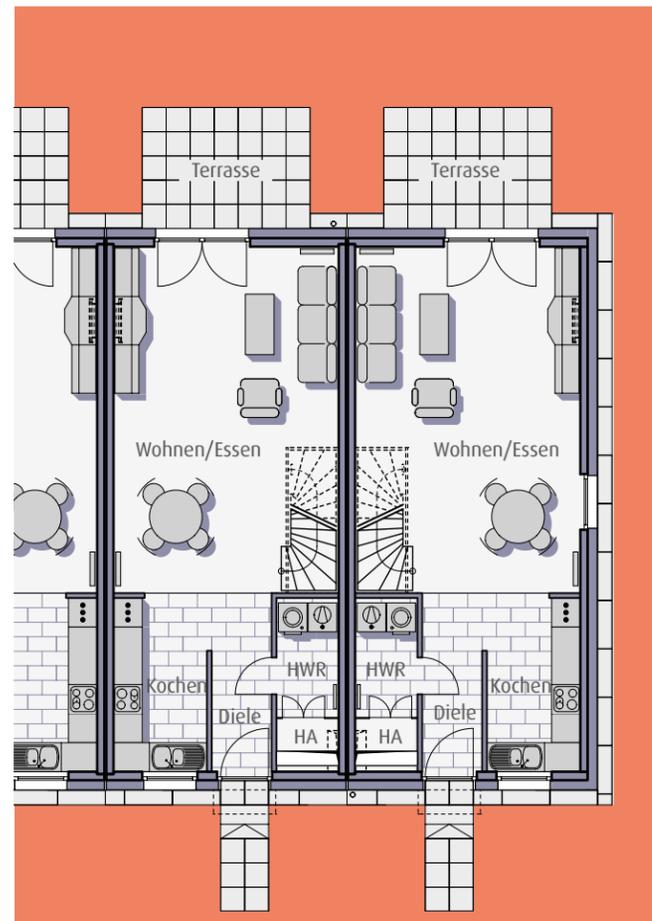
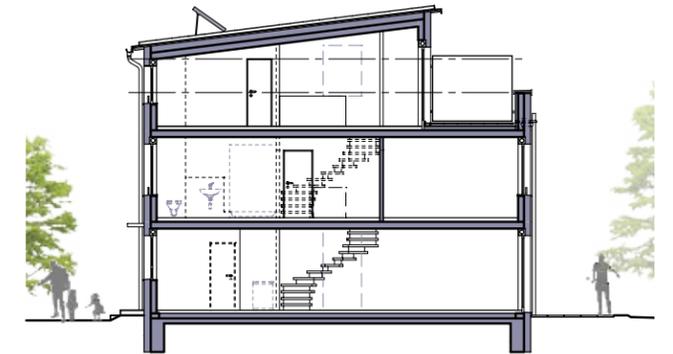
GIEBELSEITE



GARTENSEITE



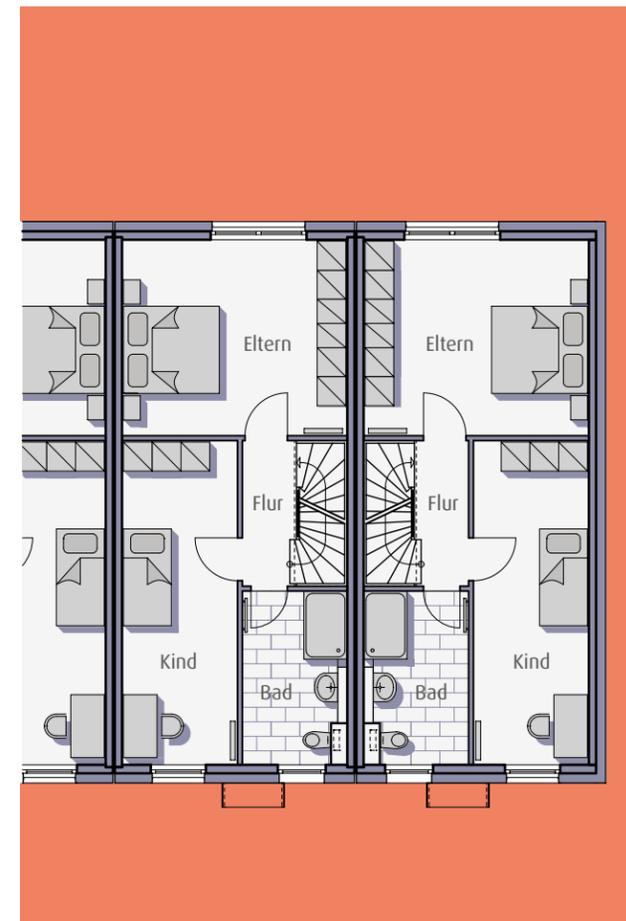
QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS

50,54 qm

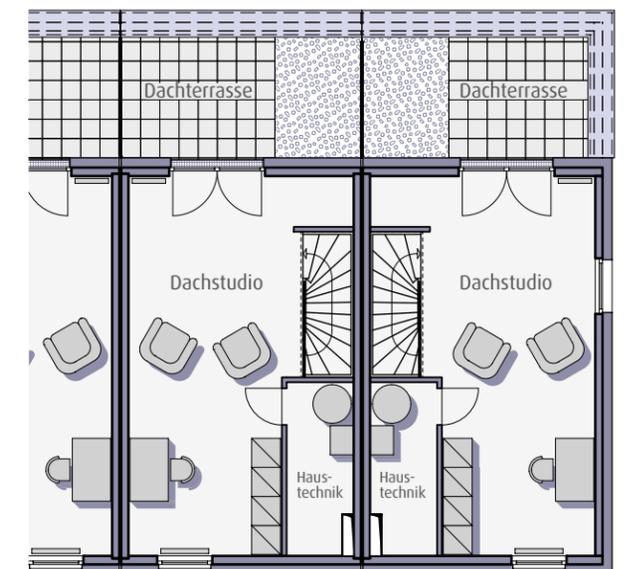
Diele	4,61 m <sup>2</sup>
Kochen	7,25 m <sup>2</sup>
HWR	3,21 m <sup>2</sup>
HA	1,43 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,85 m <sup>2</sup>
Terrasse *0,25	2,19 m <sup>2</sup>



OBERGESCHOSS

46,02 qm

Bad	7,56 m <sup>2</sup>
Eltern	19,04 m <sup>2</sup>
Flur	3,27 m <sup>2</sup>
Kind	16,15 m <sup>2</sup>



DACHGESCHOSS

35,9 qm

Dachstudio	27,14 m <sup>2</sup>
Haustechnik	4,81 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	3,95 m <sup>2</sup>

# Das 360°-Konzept

Wir betreuen Sie rundum.

weisenburger bietet Ihnen eine ganzheitliche Betreuung von der Planungsphase über die Abwicklung der Notarverträge bis hin zur Übergabe der Häuser an die Kunden. Sie profitieren während der Zusammenarbeit mit weisenburger von 65 Jahren Bau erfahrung.



## 1. Die Standortanalyse

Anhand der von uns erhobenen Grundlagendaten ermitteln wir das Potenzial Ihres Grundstückes.



## 2. Die Zielsetzung

Wir legen die Grundstücksbelegung fest und bieten Ihnen mittels unseres Haustypen-Portfolios Bebauungsvorschläge mit dem passenden Zielpreis an.



## 6. Die Herstellung

weisenburger verwirklicht Ihre Vision und setzt den Grundstein für das Eigenheim Ihrer Kunden.

## 3. Die Ausarbeitung

weisenburger liefert Ihnen alle relevanten Unterlagen. Aus diesen ergeben sich die Festkosten Ihres Projektes.



## 5. Die Vertragspartner

Die zuständigen Projektentwickler beantworten Ihre Sonderwünschanfragen. Mittels der zur Verfügung gestellten Vertriebsunterlagen können Sie direkt mit dem Vertrieb beginnen.

## 4. Die Vertragsformen

Als Geschäftspartner treffen wir alle maßgeblichen Vereinbarungen und stimmen sämtliche Rahmenbedingungen für die Bebauung ab. So können Sie mit den von weisenburger konzipierten Kundenverträgen Ihren Vertrieb beim Notar abwickeln.



# Plus-Elemente

Ein Produkt mit persönlichem Charakter.

Während der Planungsphase haben Sie die Möglichkeit, Ihre Immobilien individuell zu gestalten. Es können verschiedene Gebäude-  
teile durch Fassadenelemente hervorgehoben und durch Gauben ergänzt werden.

Lassen Sie sich auf den nachfolgenden Seiten inspirieren und entdecken Sie unsere Plus-Elemente!





Vordach



Türen/Fenster



Gaube



Geländer



Dachdeckung



Garage



Fasadengestaltung



Trennelemente

## Carport-Systeme



Carport, 500f, feuerverzinkt



Carport, 500p, pulverbeschichtet



Carport, 700f, Fahrradbox, Hartstoffverkleidung



Carport 700p, Fahrradbox, Echtholzverkleidung



Carport, 700f, Kompletterverkleidung, Hartstoff



Carport 700p, Kompletterverkleidung, Echtholz

# Die Bemusterungswelt baustein



## weisenburger-Eigenheim erleben

Die Bemusterungswelt bietet potenziellen und zukünftigen Reihenhauskunden die Möglichkeit, ihr Eigenheim Monate vor Baubeginn zu erleben. Die Interessen werden mithilfe des baustein-Parcours und einem Konfigurator Schritt für Schritt durch den Bemusterungsprozess geführt. Während der Entwicklungsphase des Bauvorhabens können Sie vor Ort einen Eindruck von der Reihenausstattung gewinnen.

Bei Bedarf kann ein Vertriebsbriefing Ihrerseits in Anspruch genommen werden, welches weisenburger auf Ihre Belange ausrichtet. Während der gesamten Entwicklungsphase des Bauvorhabens stehen Ihnen die Projektentwickler bei Fragen zur Verfügung. Gerne können Sie im Laufe Ihres Vertriebes das Musterhaus sowie die weisenburger-Bemusterungswelt vertriebsunterstützend nutzen.

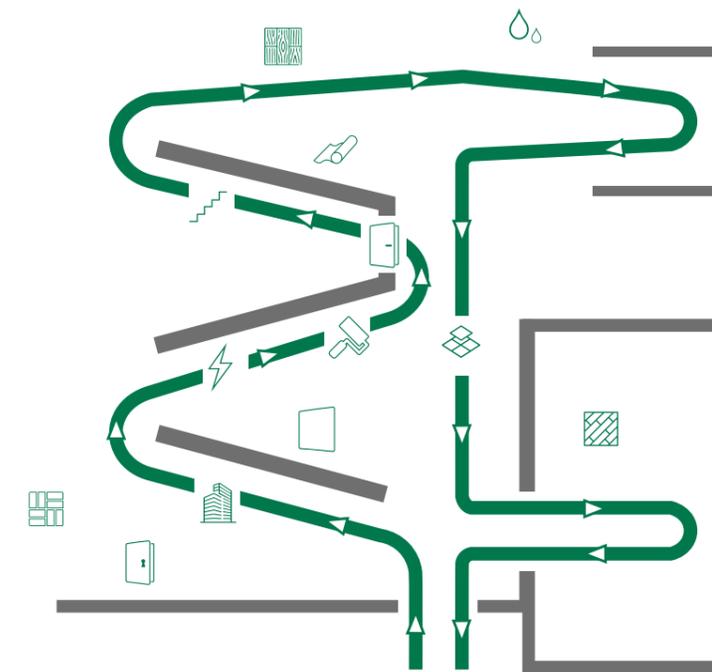
- ca. 2.230 m<sup>2</sup> Fläche
- 10 Besprechungsräume
- ca. 1.420 m<sup>2</sup> Showroom
- 18 Mitarbeiter für Beratung und Bemusterung
- 9 Mitarbeiter für technische Kundenberatung
- 5 Architekten für Werk- und Ausführungsplanung

# Der baustein-Parcours

Ein Produkt. Unser Portfolio. Ihre Kunden.

Die weisenburger-Bemusterungswelt gliedert sich in verschiedene Gewerkebereiche, die diverse Produktausführungen präsentieren. Der baustein-Parcours führt die Besucher durch alle Themengebiete, schrittweise wird das Haus bemustert. Innenarchitekten der Firma weisenburger stehen den Kunden bei Fragen zur Seite und beraten bei Sonderwünschen.

Die Käufer werden im Zuge des Bemusterungsgesprächs durch ein nachgebautes Reihenhausesgeschoss geführt, welches beispielhaft die räumlichen Dimensionen des zukünftigen Eigenheims veranschaulicht.



- |                  |           |         |         |         |
|------------------|-----------|---------|---------|---------|
| Haustüren        | Innenwand | Türen   | Parkett | Fliesen |
| Terrassenplatten | Elektro   | Treppe  | Sanitär |         |
| Fassade          | Maler     | Teppich | Laminat |         |



# Der weisenburger Wohnraum-Konfigurator

Gestalten mit System: Der Wohnraum-Konfigurator



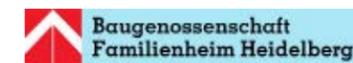
Bereits während der Vertriebsphase werden Sonderwünsche durch die Kunden angefragt. Gemeinsam mit dem Projektentwickler stimmen Sie diese Anfragen ab. Im weiteren Verlauf nehmen die Käufer einen Bemusterungstermin wahr.

Computergestützt leiten die Innenarchitekten durch die Bemusterung. Der Wohnraum-Konfigurator fasst die Ausstattungsgegenstände zusammen und schließt den Bemusterungsprozess ab. Der Warenkorb bietet stets einen Überblick über die aktuellen Sonderwunschkosten.



# Zusammenarbeit

Wir bauen Zukunft.



**weisenburger bau GmbH**

Ludwig-Erhard-Allee 21  
76131 Karlsruhe

[info@weisenburger.de](mailto:info@weisenburger.de)



[weisenburger.de](https://www.weisenburger.de)