

IDEE

- Wohnen, Leben und Arbeiten
- Angebote für moderne Wohn- und Mobilitätslösungen
- günstige Lage zwischen Naturnähe u. Naherholungsgebieten
- Spielplatz
- Sharingstationen
- etc.



WOHNDORF '23



ZIELSETZUNG

Nach Helen Keller: 'Das Leben ist entweder ein großartiges Abenteuer oder nichts.' Beginnen Sie Ihr Abenteuer mit einem Wohnraum, der junge Familien im Herzen hat



KONZEPT



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH



VISION

Noch lange bevor man in Südamerika nach der goldenen Stadt "El Dorado" suchte, wurde man in Goldkronach fündig. Der namensgebende Mineralienreichtum hat schon zu Zeiten des Mittelalters Bewohnern dieser Stadt Dinge ermöglicht, die anderen verwehrt geblieben sind, unter anderem moderne Formen des Bergbaus und der Verhüttung, die von Alexander von Humboldt eingeführt wurden.

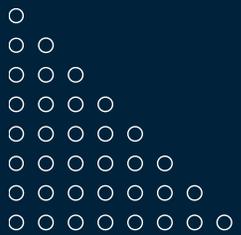
Vor diesem Hintergrund ist es nur konsequent, die lange Tradition innovativer Entwicklungen auf den Bereich des Wohnungsbaus zu übertragen. Eine Welt, in der zunehmend Themen wie Umweltschutz, Home-Office und moderne, emissionsarme Wohnarten eine Rolle spielen, verlangt nach entsprechenden Konzepten, die zugleich die Vorzüge urbaner Wohnquartiere mit ländlicher Naturnähe vereinen.

Dies leisten wir mit dem Baugebiet "Wohndorf 23". Ein Ort zum Wohnen, Leben und Arbeiten, der mit seinen durchdachten Angeboten für moderne Wohn- und Mobilitätslösungen ebenso überzeugt wie mit der günstigen Lage zwischen Naturnähe, Naherholungsgebieten und großen attraktiven Arbeitgebern der Region. Das Zentrum des Baugebiets bilden der Spielplatz und die Sharingstationen für E-bikes und Autos als Kommunikations- und Mobilitätshubs.

GENERATION VON MORGEN

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend



AUSRICHTUNG

- städtebauliche Optimierung
- Baugebiet wird flexibler
- kinderfreundlicher
- zukunftsorientierter
- Schwerpunkt auf "sozialadaptives Bauen"
- etc.

WOHNDORF '23

Schlagwort für ein Baugebiet, das speziell auf die Bedürfnisse und Wünsche der Gesellschaft zugeschnitten wird. Dieses betont den Ansatz, Bau- und Planungsentscheidungen so zu treffen, dass sie den sozialen und kulturellen Anforderungen und Werten der Gemeinschaft entsprechen. Es vermittelt die Idee, dass das Baugebiet nicht nur physische Strukturen bietet, sondern auch darauf ausgerichtet ist, die Lebensqualität und den sozialen Zusammenhalt der Bewohner zu fördern.

sozialadaptives Bauen



HISTORIE



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH



STÄDTEBAULICHE NEUAUSRICHTUNG

Angesichts der veränderten Marktbedingungen, insbesondere angetrieben durch die steigenden Zinsen der Banken und die aktuelle Inflationssituation, erfordert der vom Stadtrat "genehmigte" Bebauungsplan "Am alten Baum III Wohndorf 21 mit Gründungszentrum" eine städtebauliche Optimierung. Dies resultiert aus der zurückhaltenden Resonanz potenzieller Interessenten auf das ursprüngliche Konzept.

In diesem Licht wurde der Bebauungsplan gründlich überdacht und städtebauliche Belange neu priorisiert. Dabei steht die Integration moderner städtebaulicher Ansätze und Konzepte im Vordergrund.

In der überarbeiteten Fassung ist es zudem essenziell, das Baugebiet flexibel und adaptierbar für alle potenziellen Interessenten und ihre Bau-Partner zu gestalten.

Die Ambition des Investors konzentriert sich darauf, ein städtebaulich optimiertes und zukunftsorientiertes Baugebiet zu realisieren.

**GENERATION
VON MORGEN**

WOHNEN

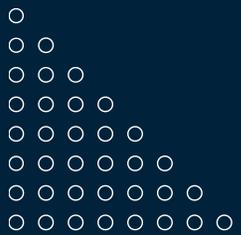
LEBEN

ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt

ökologisch, innovativ, harmonisch

flexibel, digital, inspirierend



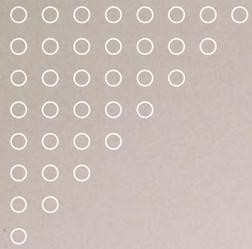
Der Komplexität des Bauens muss mit der Einfachheit und Klarheit moderner Architektur begegnet werden, um den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft gerecht werden zu können

MODERNE

MINIMALISTIK



WOHNDORF '23



Minimalismus der Architektur...

...bezieht sich auf einen Designansatz, der sich durch Einfachheit, Klarheit und Funktionalität auszeichnet.

- Einfache Formen
- Funktionale Klarheit
- Offene Grundrisse
- Natürliche Materialien
- Natürliches Licht
- Verborgene Technologie und Annehmlichkeiten
- etc.

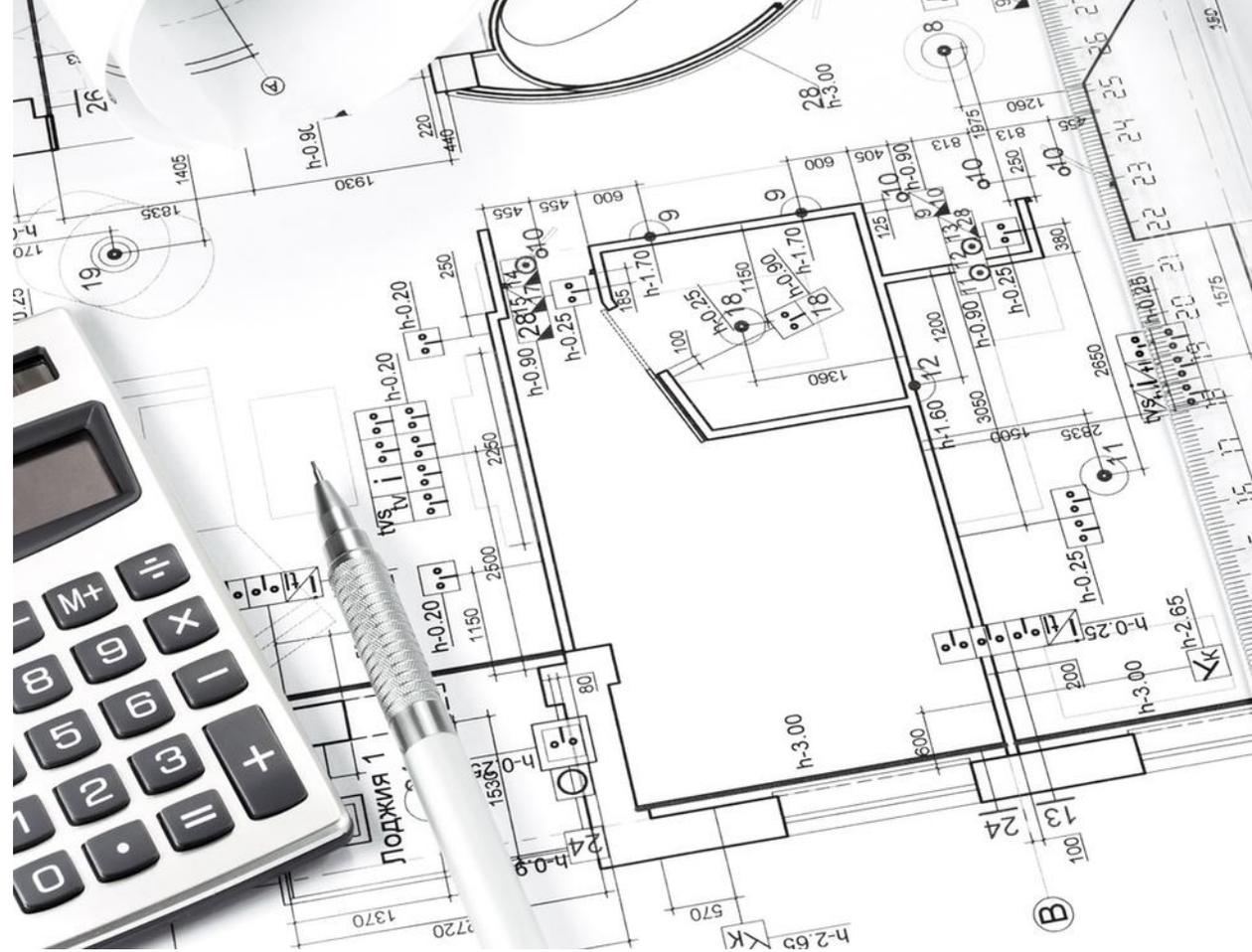


**BEDARFS
ANALYSE**



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH

In einem Wirtschaftsumfeld, geprägt von Inflation und steigenden Baupreisen, steigt paradoxerweise die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum, insbesondere für durchschnittlich verdienende Familien. In Reaktion darauf rückt ein neuer architektonischer Trend in den Fokus: die Hinwendung zu einer modernen, simplen Architektur mit flexibler Raumnutzung, die das Wesentliche betont. Diese Art von Design fokussiert sich nicht nur auf Ästhetik, sondern auch auf Effizienz und Funktionalität, um qualitativen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen zu schaffen. Es ist ein Appell, in städtebaulichen Konzepten und politischen Strategien, der Komplexität des Bauens mit der Einfachheit und Klarheit moderner Architektur zu begegnen, um den Bedürfnissen der heutigen Gesellschaft gerecht zu werden.



ARCHITEKTUR TRIFFT AUF BEZAHLBAREN WOHNRAUM

GENERATION VON MORGEN

WOHNEN

LEBEN

ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt

ökologisch, innovativ, harmonisch

flexibel, digital, inspirierend





WOHNDORF '23



grundsteinlegung...

Mit der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrags am 28. Juni 2022 wurde der rechtliche Grundstein für die Entwicklung des Baugebiets gelegt.

Es wurde vertraglich vereinbart, dass die Eigentumsübertragung der in Frage stehenden Grundstücksfläche unter der aufschiebenden Bedingung des Beschlusses des Stadtrates bezüglich der Umsetzung des projektierten Baugebiets erfolgen soll.



BAUPLATZ

Bauplätze

Um den architektonischen Visionen und Präferenzen zukünftiger Bauherren in Bezug auf Einfamilienhäuser gerecht zu werden, wurde das Raster und die Parzellierung (Größe von ca. 255 m² bis ca. 1180 m²) der Baugrundstücke feinjustiert. Dieser Ansatz verfolgt eine Balance aus Designeffizienz und räumlicher Funktionalität, mit dem Ziel, ästhetisch ansprechenden und dennoch kosteneffizienten Wohnraum zu kreieren.

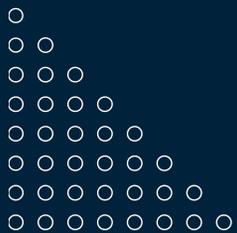


DAS GRUNDSTÜCK

GENERATION VON MORGEN

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





**WOHNEN PLUS:
SERVICE DELUXE**

WOHNDORF '23



"VidaStation" revolutionieren wir Ihren Alltag! Ob frische Lebensmittel oder tiefgekühlte Köstlichkeiten. Lassen Sie Ihre Einkäufe bequem liefern und holen Sie sie ab, wann immer es Ihnen passt

WOHNEN +



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH

Entdecken Sie ein Baugebiet, das Ihnen mehr als nur ein Zuhause bietet – es bietet Ihnen ein Erlebnis. Unser innovatives Konzept stellt sicher, dass Menschen aller Altersgruppen nicht nur harmonisch zusammenleben, sondern auch von einem umfangreichen Serviceangebot direkt vor ihrer Haustür profitieren.

Tauchen Sie ein in ein dynamisches Umfeld, in dem Gewerbeeinheiten – von modernen Büros bis zu Gesundheits- und Wellnesspraxen – eine Synergie aus Komfort und Funktion schaffen. Es geht nicht nur darum, wo Sie leben, sondern wie Sie leben.

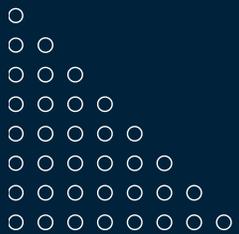
Mit unserer "VidaStation" *) revolutionieren wir Ihren Alltag! Ob frische Lebensmittel oder tiefgekühlte Köstlichkeiten. Lassen Sie Ihre Einkäufe bequem liefern und holen Sie sie ab, wann immer es Ihnen passt. Für Berufstätige bedeutet dies ein Ende der Abholhetze nach Feierabend, und für Senioren bedeutet dies weniger Fußwege und mehr Bequemlichkeit.

Und das ist noch nicht alles: Profitieren Sie von unseren maßgeschneiderten Dienstleistungen direkt vor Ort, von Hausmeisterdiensten bis zu individuellen Fahrdiensten. Bei uns steht Ihr Komfort an erster Stelle.



*) je nach Einzugsgebiet bzw. Interessenten

VIDASTATION



**GENERATION
VON MORGEN**

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





E-BIKES

E-AUTOS



WOHNDORF '23

MOBILITÄT ... "Wenn etwas wichtig genug ist, dann machst du es, auch wenn die Erfolgchancen gering sind." - Elon Musk

Während dieses Zitat nicht direkt das Thema Mobilität anspricht, hat Musk mit seiner Arbeit bei Tesla die Automobilindustrie und die Mobilität revolutioniert, indem er Elektrofahrzeuge in den Mainstream brachte. Das Zitat reflektiert seinen Ansatz und seine Entschlossenheit, schwierige Probleme in Bezug auf Mobilität und Energie anzugehen.



MOBILITÄT

ARCHITEKTONISCHE VISION TRIFFT NACHHALTIGE MOBILITÄT

Inmitten des architektonisch durchdachten Baugebiets fusionieren modernste Wohnansprüche mit zukunftsweisenden Mobilitätskonzepten. Dieses Ensemble reflektiert nicht nur den Anspruch an exzellente Lebensräume, sondern integriert ebenso eine umweltfreundliche Fortbewegung. Durchgängig zugänglich sind E-Autos und E-Fahrräder im Sharing-Format, sei es für alltägliche Erledigungen, den Berufsverkehr oder spontane Freizeitaktivitäten.

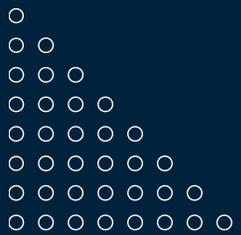
Doch hinter diesem Angebot steht weit mehr als nur ein Transportmittel. Es manifestiert eine Vision: Eine nachhaltige, vernetzte und integrative städtebauliche Gemeinschaft. Unabhängig von Alter oder Lebensphase steht jedem Bewohner diese zukunftsfähige Mobilität offen. Schließen Sie sich einer Gemeinschaft an, die bereits heute die Zukunft der Stadtarchitektur und Mobilität gestaltet – umweltbewusst, avantgardistisch und in harmonischer Koexistenz. Ihr Domizil öffnet Ihnen nicht nur neue räumliche Perspektiven, sondern auch revolutionäre Bewegungsfreiheit!



GENERATION VON MORGEN

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





FAMILIE

AUF DIE BEDÜRFNISSE JUNGER
FAMILIEN ZUGESCHNITTEN

WOHNDORF '23

- Grünflächenkonzepte
- Verkehrsberuhigte Zonen
- Familienfreundlichkeit
- Gemeinschaftsgefühl
- Kinderspielplätze
- etc.




QUARTIER IMMO
— INVEST GMBH —

LEBENSQUALITÄT



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH

Im Herzen dieses Baugebietes erhebt sich ein visionäres Meisterwerk modernen Städtebaus, das speziell auf die Bedürfnisse junger Familien zugeschnitten ist. Durchdachte Architektur verschmilzt mit innovativen Grünflächenkonzepten, um Orte der Begegnung und des Spiels zu schaffen. Unsere Kinderspielplätze, kunstvoll in das Gesamtdesign integriert, beinhalten avantgardistische Wasserspielbereiche, die sowohl ästhetische Highlights als auch Orte des Vergnügens darstellen.

Ganz im Einklang mit modernen urbanen Lebensentwürfen finden Sie im gesamten Areal strategisch angelegte Trinkwasserstellen, die sowohl funktional als auch gestalterisch punkten. Die verkehrsberuhigten Zonen sind nicht nur ein sicherheitsbewusster Zug, sondern auch ein Statement für ein entschleunigtes, harmonisches Zusammenleben.

In diesem Baugebiet spiegelt sich das Zusammenspiel von architektonischer Brillanz und einem Höchstmaß an Familienfreundlichkeit wider. Hier leben Familien nicht nur, sie gedeihen, umgeben von durchdachtem Design und einem Gemeinschaftsgefühl, das durch moderne Stadtplanung gefördert wird.

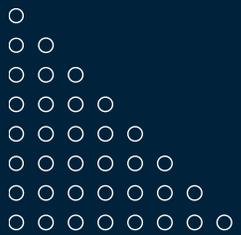
ARCHITEKTONISCHE ELEGANZ TRIFFT FAMILIÄRE LEBENSQUALITÄT!



**GENERATION
VON MORGEN**

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





WOHNDORF '23

BAUGEBIET IDIAL FÜR ...

- Familienfreundlichkeit
- Barrierearmut / Barrierefreiheit
- Mobilität und Flexibilität jeder Altersgruppe
- es wird ein besonderer Fokus auf Selbstständigkeit und dem Wohlbefinden der älteren Bewohner gelegt
- etc.

MEHRGENERATIONEN



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH

LEBEN IM EINKLANG



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH



EIN ORT FÜR JEDE LEBENSPHASE!

Unser innovatives Baugebiet repräsentiert die perfekte Symbiose aus Familienfreundlichkeit und optimaler Gestaltung für Senioren. Jede Facette der Architektur dient dem Ziel, generationsübergreifendes Zusammenleben mit maximalem Wohnkomfort zu ermöglichen.

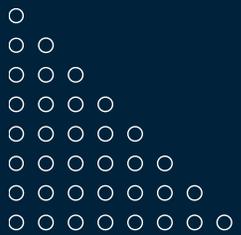
Die Pfeiler Mobilität und Flexibilität stehen im Mittelpunkt unseres Projekts. Die durchdachte Bauweise garantiert sowohl Barrierearmut als auch Barrierefreiheit, sodass alle Bewohner, einschließlich derer mit körperlichen Einschränkungen, Zugang zu allen Annehmlichkeiten des Gebiets haben. Dabei liegt ein besonderer Fokus auf der Selbstständigkeit und dem Wohlbefinden der älteren Bewohner. Die vorhandene Infrastruktur unterstützt sie etwa darin, gelieferte Lebensmittel eigenständig abzuholen, was sowohl die physische als auch die psychische Gesundheit nachhaltig unterstützt.

In diesem Ensemble erleben Sie, wie harmonisches Zusammenleben aller Altersgruppen nicht nur realisiert, sondern zur täglichen Erfahrung wird.

**GENERATION
VON MORGEN**

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





WOHNDORF '23



„Die Erde stellt genug zur Verfügung, um die Bedürfnisse aller Menschen zu befriedigen, aber nicht für die Gier jedes Einzelnen.“

Mahatma Gandhi



NACHHALTIGKEIT



EIN GRÜNES REFUGIUM

In der architektonischen Vision steht der umweltschonende Umgang mit der Natur im Mittelpunkt. Carports mit nachhaltig begrünten Flachdächern tragen aktiv zur Verbesserung des Mikroklimas bei und dienen nicht nur als funktionaler Schutz für Fahrzeuge. Dies minimiert nicht nur Oberflächenwasserprobleme, sondern schützt auch vor Hitzebelastungen durch versiegelte Flächen.

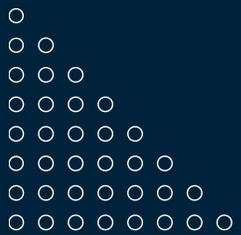
Die Implementierung von Regenwasserzisternen in jedem Heim ist ein zentrales Element dieses nachhaltigen Ansatzes. Durch ihre Nutzung wird wertvolles Trinkwasser eingespart und sie tragen zur ressourcenschonenden Wasserwirtschaft bei, indem gesammeltes Wasser für die Gartenbewässerung verwendet wird.

Das Herzstück dieses ökologischen Konzepts ist der umgebende Grüngürtel. Er bietet nicht nur heimischen Pflanzen einen idealen Lebensraum, sondern auch Bienen, Vögeln und Igel. Dieser Bereich fördert die Biodiversität, ermöglicht das schonende Versickern von überschüssigem Regenwasser und bietet durch seine Gehölze natürlichen Windschutz sowie verbesserte Luftqualität. Inmitten dieser grünen Oase wird das Wohnen im Einklang mit der Natur zur gelebten Realität

GENERATION VON MORGEN

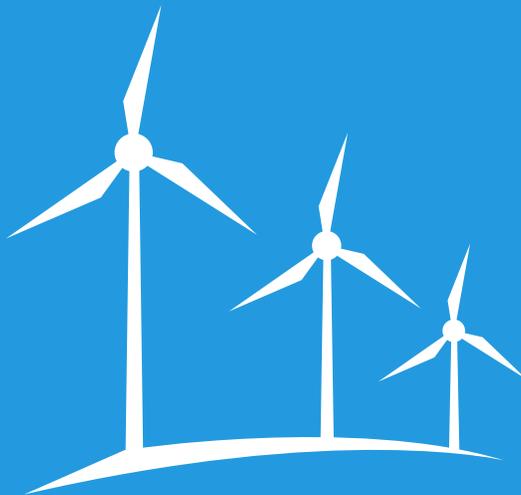
WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend





WOHNDORF '23



"Wenn der Wind der Veränderung weht, bauen die einen Mauern und die anderen Windmühlen."

Chinesisches Sprichwort



MODIFIKATION



QUARTIER IMMO
INVEST GMBH



VERÄNDERUNGEN

- Bezeichnung „Wohndorf“23“
- Art der Baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet 1-3 & Mischgebiet 4-7
- Maß der Baulichen Nutzung:
- GRZ: im WA 1-3 = 0,4 / im MI 4-7 = 0,6
- GFZ: 1,2
- Begrenzung durch die Baulinie
- Bauweise, DHH in MI 5
- Straßenverkehrsfläche nun verkehrberuhigter Bereich, Breite 6m
- Fuß und Radweg verlegt
- Firstrichtungen jetzt angegeben
- Parzellen, andere Aufteilung und Grundstücksgrößen (WA 2 & 3 z.B. kleinere Grundstücke
- Dachneigung 45°
- Dachform, SD WD ZD PF FD in WA 1- 3 sowie MI 4-5
- Maximale Wandhöhe WA 1-3 & MI 4-5 = 7m; MI 6-7 =10,50 m
- Spielplatz
- E sharing und mehr allgemeine Parkmöglichkeiten

**GENERATION
VON MORGEN**

WOHNEN
LEBEN
ARBEITEN

smart, nachhaltig, vernetzt
ökologisch, innovativ, harmonisch
flexibel, digital, inspirierend

