

AMANN Wohnbau   
GmbH

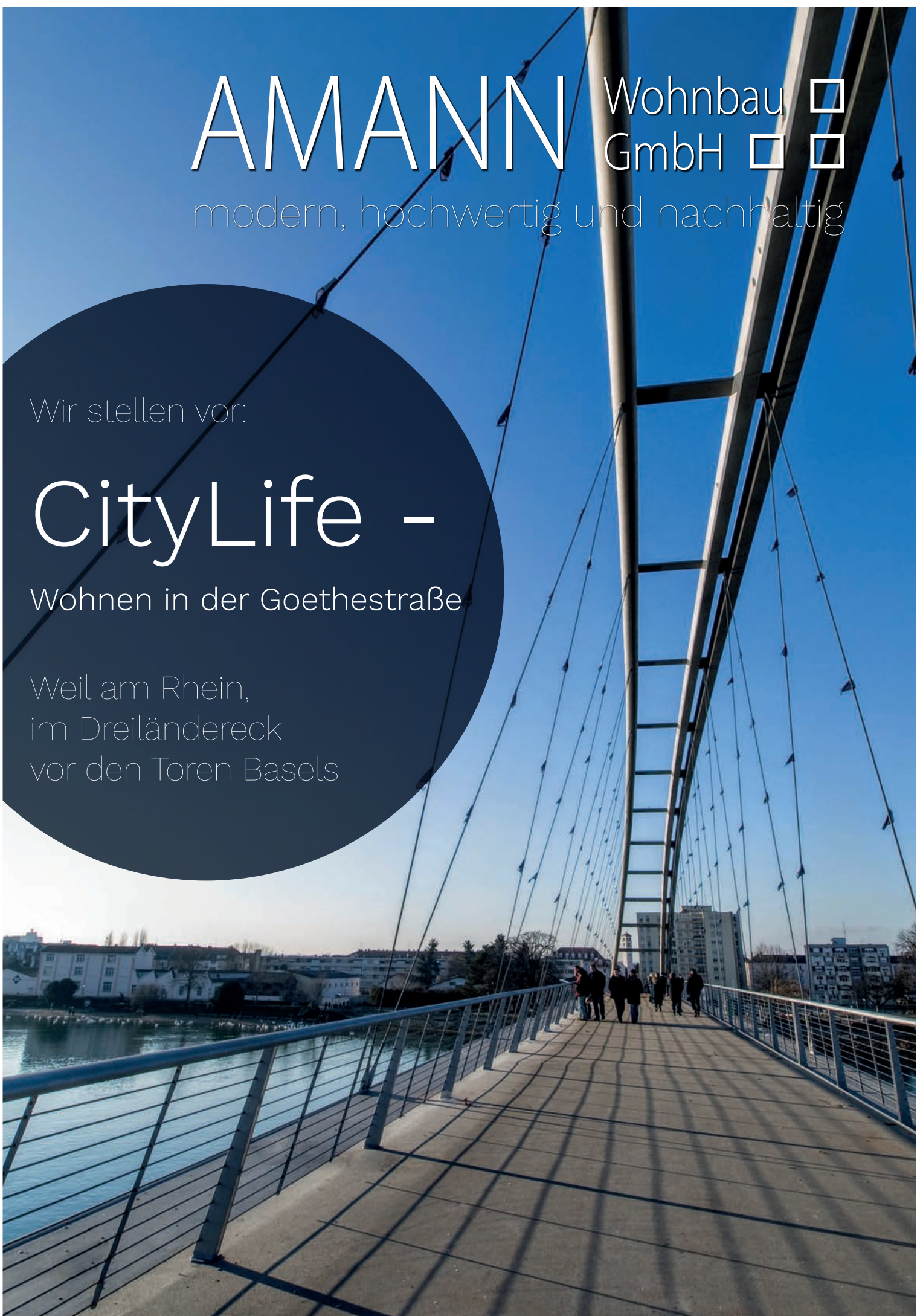
modern, hochwertig und nachhaltig

Wir stellen vor:

# CityLife -

Wohnen in der Goethestraße

Weil am Rhein,  
im Dreiländereck  
vor den Toren Basels





# CityLife – Wohnen in der Goethestraße

Seite 02	Die AMANN Wohnbau GmbH
Seite 04	Die HERY GRUPPE
Seite 06	Vorwort
Seite 10	CityLife – Wohnen in der Goethestraße
Seite 12	CityLife – vor den Toren Basels
Seite 14	Grenzenloser Nah- und Fernverkehr
Seite 15	Kurze Wege ins benachbarte Frankreich
Seite 18	Die Idee dahinter und die vier Namen
Seite 20	Wohnungen als Beispiel



## Die AMANN Wohnbau GmbH

Entstanden aus den Strukturen der HERY GRUPPE,  
ist es das jüngste Unternehmen der Gruppe

Sämtliche Ressourcen wurden in der neuen Gesellschaft vereint um ein erfolgreiches, zukunftsorientiertes und anspruchsvolles Wohnbauunternehmen zu schaffen. Konservatives Denken, gepaart mit einem modernen, hochwertigen und nachhaltigen Produkt sind die Basis zum Erfolg – dem zufriedenen Kunden. Die AMANN Wohnbau GmbH stellt die Werthaltigkeit einer Immobilie in den Fokus. Unser Anspruch an das eigene Unternehmen: Mit höchster Qualität an Technik und Ausführung bleibende Werte schaffen und Immobilien-Werte erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, steht nicht nur innerhalb der Gesellschaft ein erfahrenes Expertenteam zur Verfügung, die gesamte HERY GRUPPE mit ihren über Jahrzehnte lang gesammelten Erfahrungen, den Spezialisten, Ingenieuren und Architekten, gewährleistet eine hervorragende Basis für werthaltiges Bauen und zufriedene Kunden.

AMANN Wohnbau  
GmbH





## Die HERY GRUPPE

Die heutige HERY Unternehmensgruppe umfasst unterschiedliche Firmen rund ums Bauen. Den Grundstein der Unternehmensgruppe bildet die 1983 von Herbert Hery gegründete Ingenieurgesellschaft HERY, die auf Statik, Schal- und Bewehrungspläne spezialisiert ist.

Im Jahr 1983 wird auch die Planungsgesellschaft HERY gegründet, um den großen Bedarf an Plan- und Architektenleistungen zu decken. Seit 1991 gehört zur Unternehmensgruppe die neu geschaffene Immobilien HERY GmbH. So kann die Bauträgerschaft als wachsende Sparte erfolgreich vorangetrieben und innerhalb der Gruppe gefestigt werden. Zum Portfolio der Immobilien HERY GmbH gehören Wohnungen und Sozialimmobilien ebenso wie Einkaufszentren, Büro- und Gewerbeimmobilien.

Um auf den besonders stark wachsenden Bereich der Sozialimmobilien zu reagieren, wird 2008 die Amann Consulting UG, die heutige Hery Consulting GmbH, gegründet.

Die von Holger Amann geführte Hery Consulting GmbH ist auf Projektprüfung, Projektentwicklung und -akquise, Projektfinanzierung und die Platzierung der durch die HERY GRUPPE erstellten Objekte auf dem internationalen Investmentmarkt spezialisiert.

Das Expertenwissen und die langjährige Erfahrung der HERY GRUPPE stehen für erfolgreiche Bauvorhaben europaweit und in den unterschiedlichsten Sparten. Die Projekte werden kompetent, zuverlässig und zügig innerhalb der Gruppe umgesetzt.

Die Hery-Gesellschaften wählen individuelle, für die jeweiligen Herausforderungen am besten geeigneten Lösungen.





Sehr geehrte Interessentin; Sehr geehrter Interessent,

endlich ist es soweit! Das ehemalige Grundstück der evangelischen Johannesgemeinde wurde in zwei Grundstücke aufgeteilt. Die AMANN Wohnbau GmbH erwarb das neu entstandene Grundstück mit der Flurstück-Nr. 5275/76. Auf dem 4.045 m<sup>2</sup> großen Areal werden vier Gebäude errichtet, auf dem der Ev. Johannesgemeinde verbleibenden Grundstücksteil wird ein neues, modernes Gemeindezentrum entstehen.

Bereits im Herbst 2012 standen wir mit den Verantwortlichen der Evangelischen Johannesgemeinde in Ankaufverhandlungen, ein Optionsvertrag über den Ankauf eines noch zu bestimmenden Grundstücksanteils wurde noch im selben Jahr geschlossen. Aufgrund der innerstädtischen Lage musste ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Einen Abschluss dieses Verfahrens erwarteten wir bis Ende 2014. Für den B-Plan benötigt die Genehmigungsbehörde nicht nur unsere Planung, sondern auch die unseres zukünftigen Nachbarn, der Evangelischen Johannesgemeinde. Hier kollidierten – da die Kirche ihrerseits verpflichtet war, einen Architekturwettbewerb (mitsamt Fristen) über ihr zukünftiges Gemeindehaus auszutragen – die geplanten Zeitschienen. Das Grundstück konnte vor diesem Wettbewerb nicht geteilt werden. Nachdem alle Voraussetzungen sämtlicher Gremien der Evangelischen Johannesgemeinde geschaffen waren, konnte der Wettbewerb mit fast einem Jahr Verspätung

im Jahr 2015 ausgetragen werden. Der Gewinner stand im Sommer 2015 fest. Nachdem sowohl die Planungen der Kirche wie auch unsere Planung abgeschlossen und eng mit dem zuständigen Baurechtsamt besprochen war, konnten nächste Schritte eingeleitet werden. Mittlerweile wurde unser Optionsvertrag zweimal verlängert.

Ein herzliches Dankeschön an dieser Stelle an das Baurechtsamt der Stadt Weil am Rhein, die mit uns den doch sehr steinigen Weg über die lange Zeit gegangen sind.

Letztendlich konnte Anfang 2016 ein notarieller Kaufvertrag über den Ankauf des Grundstücks unterschrieben werden. Unsere Architekten und Ingenieure schufen die Voraussetzungen um in dieser exzellenten, einmaligen, zentralen Lage in Weil am Rhein ein Projekt mit beeindruckendem Konzept zu schaffen. In Kürze wird der Bauantrag eingereicht. Sobald das rechtliche Verfahren abgeschlossen ist, werden wir umgehend mit dem Bau beginnen. Unseren treuen Interessenten möchten wir auf diesem Weg nochmals ein herzliches Dankeschön für die Geduld und Treue aussprechen.

Wir denken, dass sich das Warten gelohnt hat und freuen uns Ihnen bald das Ergebnis unserer Arbeit präsentieren zu können.

Mit freundlichen Grüßen

**Holger Amann**  
AMANN Wohnbau GmbH







CityLife - Wohnen in der Goethestraße





## CityLife – Wohnen in der Goethestraße

Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten, wir freuen uns, die Vermarktung des Objekts „CityLife – Wohnen in der Goethestraße“ für die Amann-Wohnbau GmbH übernehmen zu dürfen. Zunächst ein herzliches Dankeschön für das entgegengebrachte Vertrauen! Die Anbindung an den Nah- und Fernverkehr, auch die länderübergreifende Infrastruktur erleichtert den Alltag und bietet in der Freizeit eine Vielzahl von Angeboten. Das Bauvorhaben in der Goethestraße zeichnet sich durch seine ausgezeichnete Lage aus. Weil am Rhein im Dreiländereck bietet den

Bewohnern nicht nur eine eindrucksvolle Umgebung. Das Objekt liegt zentral und trotzdem ruhig, umgeben von viel Grün. Fußläufig sind alle für den Alltag nötigen Einrichtungen wie Ärzte, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte oder Restaurants zu erreichen. Entstehen werden 4 Häuser in zeitlos moderner Bauweise, allesamt barrierefrei, mit Tiefgarage und Aufzug. Die Wohnungen mit durchdachten Grundrissen werden hell und offen gestaltet sein.

Es grüßt Sie SANDRASCHWARZ

Das 4.045 m<sup>2</sup> große Grundstück befindet sich in einer der beliebtesten und zentralsten Lagen in Weil am Rhein. Eingebettet in eine kleine grüne Oase direkt in der Stadtmitte können Sie einerseits die Ruhe fernab jeglichen Verkehrslärms genießen, andererseits erreichen Sie alle für den Alltag nötigen Einrichtungen mit nur ein paar Schritten. Ob Sie sich für einen Einkaufsbummel entschließen, einen Cappuccino in einem der Straßencafés, den Behördengang oder einen Besuch beim Arzt, Sie werden innerhalb weniger Minuten zu Fuß am Ziel sein.







# CityLife - vor den Toren Basels

In Weil am Rhein im Dreiländereck

Weil am Rhein, eine wachsende Stadt mit heute fast 29.500 Einwohnern. Umgeben von einer herrlichen Landschaft bietet der Ort fast unbegrenzte Möglichkeiten seine Freizeit zu gestalten und zu genießen. Lebensqualität pur oder einfach CityLife - nicht nur wegen der unzähligen Ausflugsziele, die sich in der näheren Umgebung finden, auch der gut sortierte, gesunde Einzelhandel, unzählige Discounter, Märkte und Center auch über die Landesgrenze hinaus, sorgen für ein ausgewogenes Angebot und kurze Wege im Alltag.

Die familienfreundliche Stadt verfügt weiterhin über ein breites Angebot an Kindergärten und Schulen, die den Schülern eine Ausbildung - einerlei welcher Bildungsweg eingeschlagen wird - ohne Ortswechsel ermöglichen. Ebenso findet man eine Vielzahl von gepflegten, gemütlichen Lokalen, deren Gärten bei schönem Wetter zum Verweilen einladen. Die gesunde Infrastruktur der Stadt zeigt sich anhand dem vor Ort angesiedelten Gewerbe und der Industrie.







## Grenzenloser Nah- und Fernverkehr

Ohne Auto und lästige Parkplatzsuche ist für Sie ein Besuch in Basel, wahlweise mit der Tram (Haltestelle ca. 450 Meter entfernt) oder mit dem Zug, problemlos möglich. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichen Sie das benachbarte Umland weit über die Grenzen hinaus, ob Freiburg, Zürich oder Huningue im Elsaß. Seit Dezember 2014 in Betrieb: die Verlängerung der Tramlinie 8 der BVB (Basler Verkehrsbetriebe) via Weil – Friedlingen bis zum

Bahnhof von Weil am Rhein. Dies ist seit 47 Jahren wieder die erste grenzüberschreitende Tramlinie der BVB. Mit der Schweizer Straßenbahn (Tram) sind Sie mit dem Basler Nahverkehr vernetzt, kurze Wege in ein paar Minuten zur Arbeit nach Basel oder problemlos an den Euro-Airport Basel-Müllhouse-Freiburg bzw. den Flughafen Zürich. Einzigartig und einmalig in Europa, der Nahverkehr über die Grenzen hinweg!

## Kurze Wege ins benachbarte Frankreich

Das Elsaß ist nicht nur mit dem Auto in nur wenigen Minuten zu erreichen. Zu Fuß über die Dreiländerbrücke (französisch Passerelle des Trois Pays), in der Planungs- und Bauphase noch Passerelle über den Rhein genannt, ist die längste als Bogenbrücke ausgeführte Radfahrer- und Fußgängerbrücke der Welt. Sie verbindet die deutsche Stadt Weil am Rhein in Südbaden und das französische

Huningue im Elsaß. Der Name leitet sich vom Dreiländereck Deutschland-Frankreich-Schweiz ab, welches weniger als 200 Meter von der Brücke entfernt liegt. Vor dem Bau der Brücke wurde eigens ein deutsch-französischer Staatsvertrag abgeschlossen. Nur wenige Gehminuten über die Brücke und Sie können die französische Lebenskultur in vollen Zügen genießen. (Quelle Wikipedia)



# CityLife - Wohnen in der Goethestraße





## CityLife – Wohnen in der Goethestraße



## Die Idee dahinter und die vier Namen

Die Kinder sind erwachsen und längst aus dem Haus, die Wohnfläche des bisherigen Eigenheims ist nun zu groß und die Pflege des Gartens ist mittlerweile kein Hobby mehr sondern eine lästige Pflicht. So stellen wir uns vornehmlich das Klientel für „CityLife – Wohnen in der Goethestraße“ im Zentrum von Weil am Rhein vor. Kurze Wege für die notwendigen Besorgungen des täglichen Bedarfs sowie fußläufige Erreichbarkeit des Hausarztes oder der Apotheke. Eine kurze Rast im nahegelegenen Café bedeutet gerade für ältere Menschen pure Lebensqualität. Selbständig, ohne auf Dritte angewiesen zu sein, den Lebensabend in vollen

Zügen genießen. „CityLife – Wohnen in der Goethestraße“, spricht nicht nur die ältere Generation an, gleichermaßen ist der Standort durch die Verkehrsanbindung, die ruhige Lage der Wohnungen und deren Ausstattung, die unsere Häuser zu bieten haben, Magnet für Menschen, die voll im Berufsleben stehen. Wir sind überzeugt, dass die nahezu einmalige Anbindung nach Basel, zum Flughafen sowie zum Straßenverkehrsnetz bei Pendlern höchsten Zuspruch finden wird. Ohne Auto an den Arbeitsplatz ist in einer Stadt wie Basel purer Luxus, die ca. 450 Meter entfernte Tramhaltestelle macht das möglich! Bequem, sicher, schnell

zur Arbeit, alles was sich der stressgeplagte Berufstätige in dieser hektischen Zeit wünschen kann. In unseren Häusern jedoch wird auch das „nach Hause kommen“ zu einem Highlight. Die fußläufige Erreichbarkeit von Geschäften und Restaurants erleichtert nicht nur den Alltag, es gibt der Freizeit eine vollkommen neue Qualität. Ob im Sommer auf dem Balkon den Abend ruhig ausklingen lassen oder noch kurz zu Fuß in die Stadt eine Kleinigkeit essen oder einen Kaffee trinken, Sie werden es genießen! Erholung pur nach einem anstrengenden Arbeitstag.

3 Häuser entstehen entlang der Goethestraße, das vierte versetzt an der Bühlstraße. Die Gebäude verfügen über 3 Vollgeschoße und einem Staffelgeschoß. Alle Dächer sind

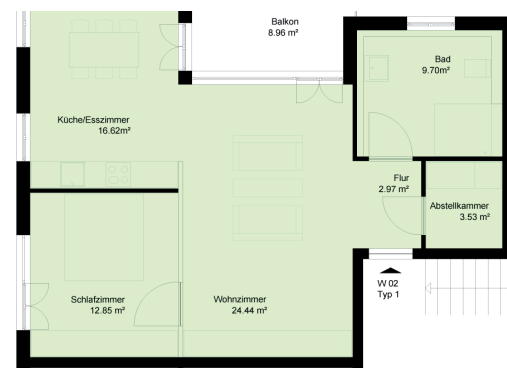
leicht geneigt und werden begrünt. Die gemeinsame Tiefgarage ist von jedem Haus über das zentrale Treppenhaus oder über die jeweilige Liftanlage barrierefrei zu erreichen. Über die Schillerstraße wird die Tiefgarage angefahren. Eine Ampelsteuerung wird die Ein- und Ausfahrt der Fahrzeuge regeln. Jedes Haus verfügt im Erdgeschoß über einen Raum für die Müllentsorgung und einem großzügigen Fahrradraum. Wir haben uns entschlossen das Haus an der Ecke Schiller- / Goethestraße nach der Stadt Haus Weil zu benennen. Die nächsten beiden Häuser in dieser Reihe entlang der Goethestraße werden nach den Ortsteilen Haltingen und Ötlingen benannt. Haus Märkt wird der Name von dem vierten Gebäude in Richtung Bühlstraße.





## 2 Zimmer – ein Beispiel

Die geräumige 2-Zimmer-Wohnung mit über 74 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt über ein natürlich belichtetes Badezimmer. Auch an eine geräumige Abstellkammer wurde gedacht. Der überdachte Balkon ist vom Essplatz und dem Wohnzimmer zugänglich.



## 3 Zimmer – ein Beispiel

Offenes Wohngefühl auf 90 m<sup>2</sup>. Wir bieten 3-Zimmer-Wohnungen mit einem oder mit zwei Balkonen an. In allen Wohnungen finden Sie den gleichen Standard wie überdachte Balkone, eine Abstellkammer oder Fußbodenheizung. Diese Wohnung ist bestens als Stadtwohnung geeignet, in der Sie auch abends ruhige Stunden auf dem Balkon verbringen können.



## Die etwas kleinere Variante

mit etwas mehr als 56 m<sup>2</sup> ist diese Wohnung sehr großzügig aufgeteilt. Vom Wohn- Essbereich und vom Schlafzimmer kommt man direkt auf den nach Süden ausgerichteten Balkon. Die offene Küche ist hell und bietet genügend Raum für einen kleinen Haushalt. Auch hier ist die Waschmaschine in einer separaten Abstellkammer untergebracht.



## 4 Zimmer – ein Beispiel

Großzügiges Wohnen auf 148 m<sup>2</sup>. Viel Raum bietet die einmalig geschnittene 4-Zimmer-Wohnung. Genießen Sie mit Ihrer Familie den offenen Wohn-/Essbereich sowie die beiden überdachten Balkone. Außer dem geräumigen Bad finden Sie in dieser Wohnung ein separates Gäste-WC. Neben dem großen Schlafzimmer finden Sie zwei kleineren Zimmer, die flexibel als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer geeignet sind.





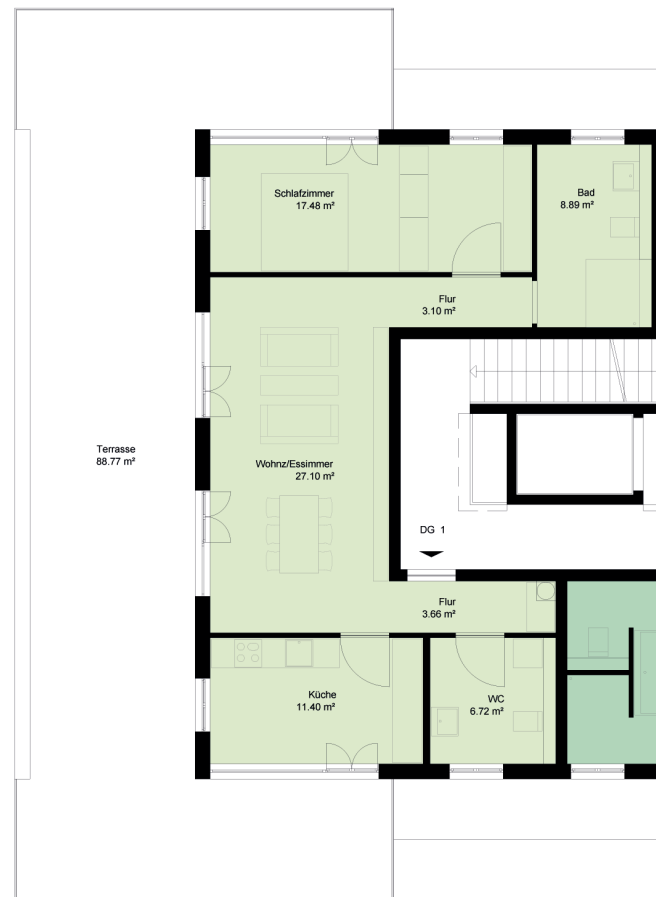


## Über den Dächern

komfortables Wohnen auf über 80 m<sup>2</sup> – ein Traum! helles großzügiges Wohn- / Esszimmer mit 27,10 m<sup>2</sup> mit direktem Zugang auf eine herrliche Terrasse mit fast 90 m<sup>2</sup>. Selbstverständlich kann man auch von der Küche oder vom geräumigen Schlafzimmer direkt auf die Terrasse.

## Etwas größer

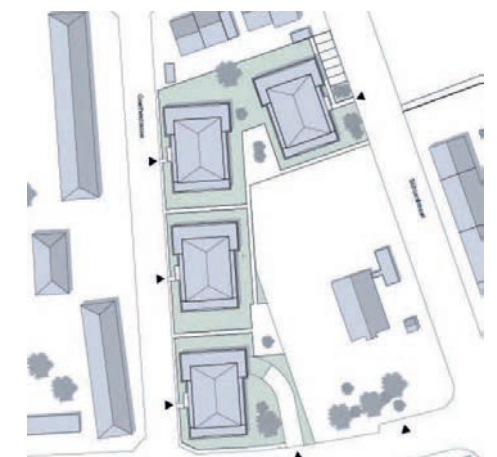
mit 97,20 m<sup>2</sup> eine Alternative. Ein Wohnbereich mit Essecke von über 34 m<sup>2</sup> nach Süden ausgerichtet. Glasfläche neben Glasflächen garantieren helle Räume. Ein traumhaftes Badezimmer mit zwei Fenstern auf der einen Seite, eine offene oder auf Wunsch geschlossene Küche auf der anderen Seite. Auf die 39,66 m<sup>2</sup> große Terrasse gelangt man auch direkt vom Schlafzimmer.



## Offene Gestaltung der Wohnungen

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen bestehen durch ihre Funktionalität. Dank großflächiger Fenster entsteht ein angenehmes, helles Raumgefühl. Große, überdachte Terrassen, die uneinsehbar die Privatsphäre garantieren laden zum Entspannen und Genießen ein. Die einzelnen Grundrissvarianten sind offen gestaltet. Breite Wohnungstüren gestatten ebenso Bewegungsfreiheit wie das Tageslichtbad, das genügend Platz bietet um sich selbst mit einem Rollstuhl zurechtzufinden. Die Küchengestaltung ist flexibel gehalten, ob ein offenes Raumkonzept oder eine Wohnküche bevorzugt wird. Die Fußbodenheizung gehört ebenso zum Standard wie eine Abstellkammer. Auch außerhalb der Wohnung wird auf ein hohes Maß an Komfort gedacht: Jedes Haus verfügt über ebenerdige,

überdachte Fahrradräume, Müllräume und separate Räume für Waschmaschine und Trockner. Das Haus ist Eingangsbereich mit einer Videoüberwachungsanlage ausgestattet. Das Konzept – Mit CityLife – Wohnen in der Goethestraße modernen Wohnraum schaffen, dessen unübertreffliche Funktionalität kaum auf den ersten Blick erkennbar ist.







CityLife - Wohnen in der Goethestraße



## Grundstücke für modernen, anspruchsvollen Wohnungsbau

Zur Entwicklung lebenswerter, erfolgreicher Projekte sind wir stets auf der Suche nach geeigneten Grundstücken – als Gewinn für unsere Partner, die Stadt, die Kommune und nicht zuletzt jedem einzelnen Bewohner.

Als erfahrener Projektentwickler für Wohnimmobilien in ganz Deutschland und dem benachbarten Ausland hat sich die HERY GRUPPE in den letzten 30 Jahren, in der Branche, den Städten und Kommunen als zuverlässigen Partner im Wohnungsbau einen Namen geschaffen. Wir sind eine überregional ausgerichtete Unternehmensgruppe und stehen seit bestehen zu unserer regionalen Verantwortung und pflegen eine enge Zusammenarbeit zu unseren Partnern und Handwerkern vor Ort.

Einer unserer Schwerpunkte – gemeinsam mit Städten und Kommunen städtebaulich, vernünftige und ansprechende Konzepte und Lösungen zu entwickeln. Durch funktionale, zeitlose Architektur – ergänzt durch effizientes, nachhaltiges Bauen – finanzierbare Werte zu schaffen.

Hierfür suchen wir Grundstücke und Abbruchliegenschaften zwischen Offenburg dem Rhein entlang bis Lindau, Schwarzwald bis Donaueschingen.





# Impressum

03. April 2016

CityLife - Wohnen in der Goethestraße

## KONZEPT UND DESIGN

Werbeagentur BERTOM

48151 Münster

[www.werbeagentur-bertom.de](http://www.werbeagentur-bertom.de)

## FOTOMATERIAL

AMANN Wohnbau GmbH

[www.fotolia.com](http://www.fotolia.com)

## VERANTWORTLICH UND HAFTUNG

AMANN Wohnbau GmbH

79618 Rheinfeldern (Baden)

Robert-Bosch-Straße 6

Inhalt und Struktur der bereitgestellten Informationen sind urheberrechtlich weltweit geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Plänen oder Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung der HERY GRUPPE vertreten durch die Amann Wohnbau GmbH.

Maßgebend für die Ausführung sind die von der Baubehörde genehmigten Pläne im Maßstab 1:100, Werkpläne und Ausführungspläne im Maßstab 1:50 und die Baubeschreibung Index-4. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Eine Nutzung dieser Inhalte ist nur mit ausdrücklicher Erlaubnis der AMANN Wohnbau GmbH gestattet. Im Zweifelsfall ist die AMANN Wohnbau GmbH zu befragen.



Nehmen Sie unverbindlich Kontakt zu unserem Vertriebspartner auf!



Telefon: + 49 7623 9660010  
Telefax: + 49 7623 9660032

[kontakt@sandraschwarz.immo](mailto:kontakt@sandraschwarz.immo)  
[www.sandraschwarz.immo](http://www.sandraschwarz.immo)

AMANN Wohnbau   
GmbH  

modern, hochwertig und nachhaltig



Robert-Bosch-Straße 6  
79618 Rheinfeldern (Baden)



[kontakt@amann-wohnbau.de](mailto:kontakt@amann-wohnbau.de)



Telefon: +49 7623 966000  
Telefax: +49 7623 9660031



[www.amann-wohnbau.de](http://www.amann-wohnbau.de)



[facebook.com/amannwohnbau](https://facebook.com/amannwohnbau)