

QUARTIER

am weilerbach

Krehwinkler Straße · Rudersberg-Asperglern



neubauten
neu denken. nachhaltig bauen.

WOHN
WERKE
made by architects



KREHWINKLERSTRASSE



INHALT

Über uns	5
Projektübersicht	6
Lage	12
Lageplan	14
Grundrisse	18
Kontakt/Impressum	32



„Strom- und Heizkraft aus regenerativen Energien! Der Betrieb unserer neubauten-Häuser ist zu 100 % CO₂-neutral“



WER WIR SIND

Wohnwerke. Über uns.

Bei Wohnwerke verbinden wir die Qualität und den Anspruch von Architektur mit der Sicherheit und der Festpreisgarantie eines Bauträgers. Wohnwerke-Projekte werden von unseren hauseigenen Architekten entwickelt und von uns als Bauträger umgesetzt, von der Planung bis zum fertigen Bauwerk. Dabei ist mir wichtig, nachhaltige und energieeffiziente Lösungen mit hohem Wohnkomfort und Lebensqualität zu verbinden. Durch die vertrauensvolle Zusammenarbeit mit Handwerksbetrieben und Partnern aus der Region gewährleisten wir einen reibungslosen Ablauf. Da jedes Projekt vom ersten Entwurf bis zur fertigen Immobilie konsequent in unserer Hand bleibt, begleiten wir Sie als verlässlicher Partner durch den gesamten Prozess. Unser Ziel ist es, mit Ihnen gemeinsam ein bleibendes Zuhause zu schaffen, das Ihnen Lebensqualität für Generationen bietet.

neubauten - neu denken. nachhaltig bauen.

Mit unserer Marke neubauten schaffen wir nachhaltige und architektonisch anspruchsvolle Einfamilienhäuser in den Serien LUX und ECO. Die Serie LUX bietet großzügige Wohnlösungen in Massivbauweise, während die Serie ECO kompakte, flächeneffiziente Häuser umfasst, die dank intelligenter Bauweise kostengünstig und nachhaltig sind. Beide Serien setzen auf die Kraft der Sonne: Durch integrierte Photovoltaikanlagen erzeugen unsere Häuser mehr Energie als Sie benötigen. Diese wird entweder ins Netz eingespeist oder für sonnenarme Monate gespeichert.

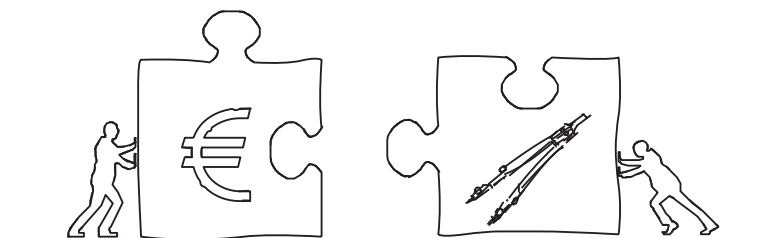
Wir sind von Anfang an dabei

Sie haben bei uns einen persönlichen Ansprechpartner, der den Überblick behält und gemeinsam mit Ihnen die passende Lösung entwickelt.

Ihr

Dipl.-Ing. Lucas Neddermann

Geschäftsführer und Inhaber der Wohnwerke GmbH



DAS PROJEKT

Mit dem Quartier am Weilerbach entsteht in Rudersberg-Asperglen ein modernes Wohnquartier, das architektonischen Anspruch, nachhaltige Energiekonzepte und zeitgemäßen Wohnkomfort verbindet. Die insgesamt elf Häuser - vier freistehende Einfamilienhäuser, vier Doppelhaushälften und drei Reihenhäuser - sind als Plusenergiehäuser konzipiert. Die integrierten Photovoltaikanlagen erzeugen mehr Energie, die Bewohner im Jahr verbrauchen. Überschüssiger Strom kann ins öffentliche Netz eingespeist oder zum Laden eines Elektrofahrzeugs genutzt werden.

Aktuell sind noch vier freistehende Einfamilienhäuser und ein Reihenhaus verfügbar. Für die Einfamilienhäuser bieten wir neben der großzügigen neubauten LUX-Ausführung auch die kompakte und flächeneffiziente neubauten ECO-Variante an. ECO verbindet moderne Holzbauweise, intelligente Grundrisse und hohe Energieeffizienz zu einem kostengünstigen Preis. Ideal für alle, die nachhaltig und bewusst wohnen möchten, ohne auf architektonische Qualität und Komfort zu verzichten.

Beim noch verfügbaren Reihenhaus ist der Rohbau bereits fertiggestellt. Hier können Sie die Innenausstattung noch nach Ihren persönlichen Vorstellungen auswählen und Ihrem neuen Zuhause eine individuelle Note geben.

Im Kaufpreis enthalten sind Grundstück, Erdarbeiten, Carport bzw. Stellplätze, Außenanlagen und sämtliche Plusenergie-Komponenten. Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben, Sie müssen nur noch Ihre Küche und persönlichen Dinge mitbringen.

Ob kompakt und kostenbewusst mit ECO oder großzügig und massiv mit LUX: In Asperglen finden Sie ein nachhaltiges Zuhause, das zu Ihren Vorstellungen passt.

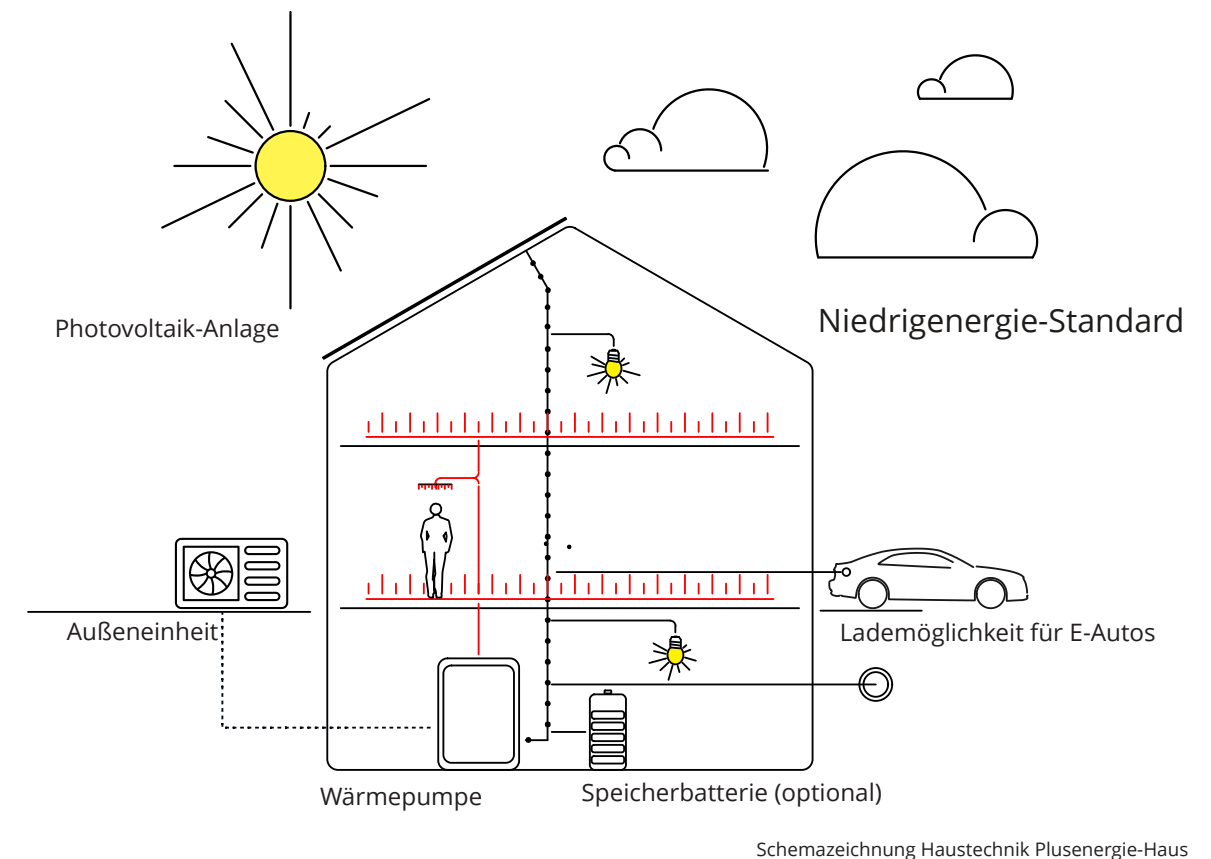
DIE AUSSTATTUNG

- ✓ Große PV-Anlage
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Fußbodenheizung und passive Kühlung
- ✓ KfW Effizienzhaus 55
- ✓ E-Auto Lademöglichkeit
- ✓ Großzügige Terrassen
- ✓ Echtholzparkett
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Markensanitärgegenstände
- ✓ Carport/Stellplatz
- ✓ Garage statt Carport als Sonderwunsch möglich (EFH 1-4, DHH 3+4)
- ✓ Inklusive Außenanlagen
- ✓ Schlüssel-und bezugsfertig

INTELLIGENT KOMBINIERT.
ENERGETISCH HOCHEFFIZIENT.

Das **Plusenergiehaus** produziert mehr Energie im Jahr als es verbraucht. Der Überschuss kann entweder an einen öffentlichen Stromanbieter verkauft oder zum Laden des E-Auto genutzt werden.

DIE PLUSENERGIE-TECHNOLOGIE



Beim Plusenergiehaus liefert die Photovoltaikanlage mit Hochleistungsmodulen die notwendige Energie für den Betrieb des Hauses. Zum Heizen, Kühlen und zur Warmwasseraufbereitung wird eine hocheffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe eingesetzt. Die Wärmepumpe wird weitgehend mit dem selbst erzeugten kostenlosen Sonnenstrom betrieben, somit entstehen keine CO₂-Emissionen.

Übrigens übertreffen unsere Häuser bereits heute die aufgestellten Ziele des von der Bundesregierung veröffentlichten Klimaschutzplans für 2050. Das Neubauten-Plusenergiehaus erreicht eine Einsparung von ca. 6,3 Tonnen CO₂ pro Jahr!

LUX ODER ECO - SIE HABEN DIE WAHL

DIE neubauten|LUX-SERIE

Großzügig wohnen, nachhaltig bauen und Architektur erleben. Unsere LUX-Häuser verbinden eine klare, zeitgemäße Architektursprache mit großzügigen Grundrissen und hochwertiger Massivbauweise. Großzügige Wohnbereiche, offene Raumkonzepte und gut durchdachte Übergänge zwischen Innen- und Außenraum schaffen ein Zuhause, das viel Raum für individuelle Lebensentwürfe bietet.

Auch bei der Energieversorgung setzt LUX auf unser ganzheitliches Energiekonzept. Gemeinsam mit Fachingenieuren haben wir für unsere neubauten-Häuser Lösungen entwickelt, die Architektur, Energieeffizienz und Nachhaltigkeit miteinander verbinden. Die LUX-Häuser werden als Plusenergie-Häuser realisiert und erzeugen mehr Energie, als ihre Bewohner im Jahr verbrauchen. Die Photovoltaikanlage ist dabei zentraler Bestandteil des Energiekonzepts und ermöglicht es, überschüssige Energie ins öffentliche Netz einzuspeisen oder für das Laden eines Elektrofahrzeugs zu nutzen.

LUX steht für großzügiges Wohnen, massive Bauweise und architektonischen Anspruch, verbunden mit einem Energiekonzept, das auf die Zukunft ausgerichtet ist. Mit Wohnwerke als Partner verwirklichen Sie ein Zuhause, das Raum für Ihre persönlichen Vorstellungen lässt und langfristig Qualität bietet.



DIE neubauten|ECO-SERIE

Mit neubauten ECO realisieren wir Einfamilienhäuser in Holzbauweise, die vorhandenen Raum effizient zu nutzen, ohne dabei auf Komfort zu verzichten - und das zu einem bezahlbaren Preis. Bei Wohnwerke setzen wir auf innovative Grundrisse, die selbst auf kleiner Fläche ein Maximum an Wohnqualität bieten. Unsere modernen Wohnkonzepte zeichnen sich durch multifunktionale Räume, offene Wohnbereiche und intelligente Stauraumlösungen aus. Jeder Quadratmeter wird effizient genutzt und bietet Ihnen zugleich stilvolle, funktionale Lebensräume. Neben unseren optimierten Grundrissen setzen wir auch in puncto Energieeffizienz neue Maßstäbe. Auch unsere ECO-Häuser werden als Plusenergie-Häuser realisiert und erzeugen mehr Energie, als die Bewohner im Jahr verbrauchen. Nachhaltigkeit und Innovation gehen bei uns Hand in Hand, um Ihnen ein Zuhause zu bieten, das nicht nur heute, sondern auch morgen höchsten

Ansprüchen gerecht wird. Mit Wohnwerke als Partner verwirklichen Sie Ihre Vision vom eigenen Zuhause - ein kosteneffizientes Zuhause, das genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt ist.



WIR MACHEN IHRE WÜNSCHE WAHR

Sie kaufen bei Wohnwerke ein Komplettpaket. Das heißt, Ihr persönlicher Wohnwerke Ansprechpartner steht Ihnen vom Erstgespräch bis zum Einzug und darüber hinaus während der gesamten Bauphase zur Seite. Wir koordinieren Bemusterungstermine mit den Gewerken und kümmern uns um die Ausführung Ihrer Sonderwünsche. Profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und dem Know-how unserer Projektarchitekten.



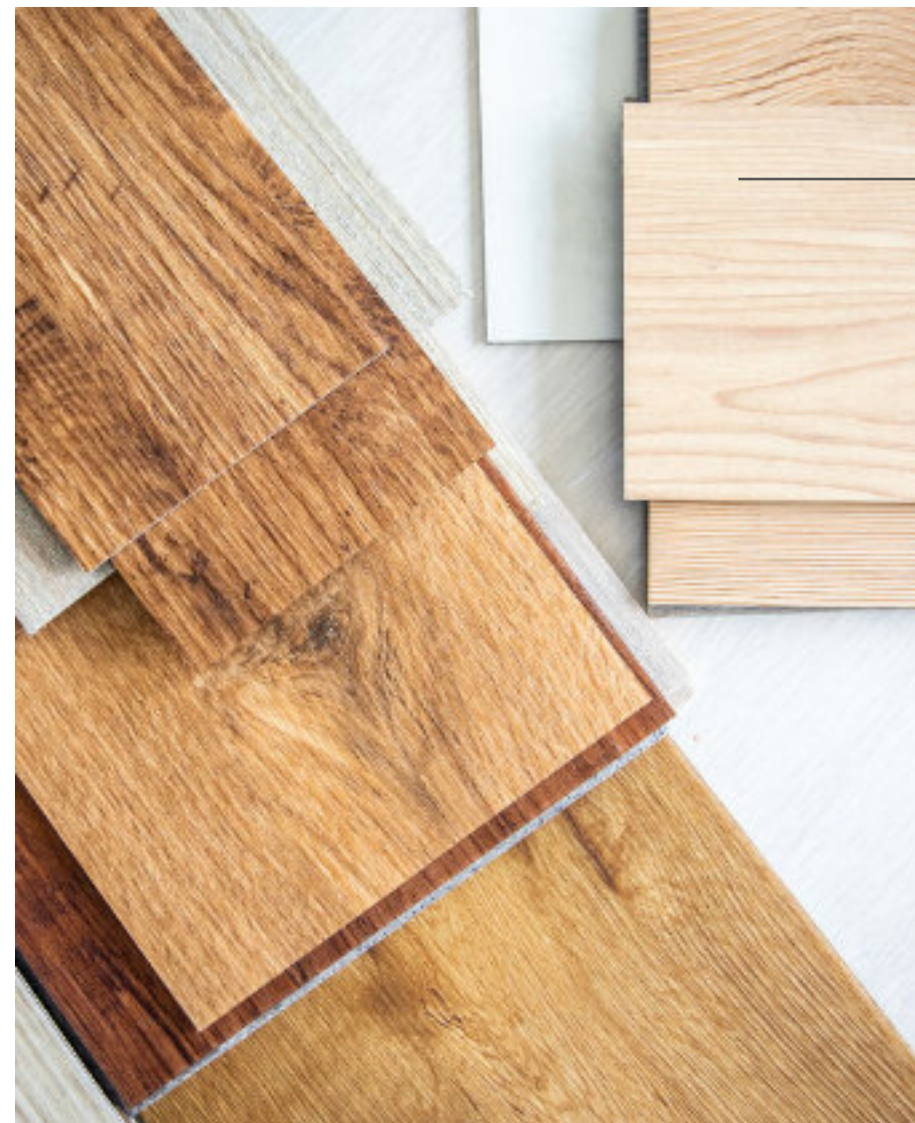
Der Wohnwerke- Anspruch an Ihr neues Heim

Wir achten bei der Auswahl der Materialien für Oberflächen und Sanitärgegenstände auf Qualität und Materialeigenschaften - so schaffen wir ein einzigartiges Wohnerlebnis. Markensanitärgegenstände, Echtholzparkett, großformatige Fliesen in Bad und WC gehören zum Standard. Für Sie bleibt weiterhin viel Spielraum für Ihre eigenen Wünsche und Ideen.



Ihre Wünsche werden von uns umgesetzt

Sie entwerfen, wir setzen um. Auch beim Planen der Küche stehen wir Ihnen mit unserer Expertise zur Seite. Sie müssen nicht wissen, wo die Wasseranschlüsse und die Elektroinstallation angelegt werden müssen. Planen Sie ganz entspannt mit dem Küchenausstatter Ihrer Wahl Ihre Traumküche und wir übernehmen den Rest für Sie.



Geben Sie Ihrem Zuhause Ihren individuellen Stil

Bei Bemusterungsterminen mit den einzelnen Gewerken können Sie Ihre eigenen Vorstellungen an Ihr neues Zuhause realisieren. So können Sie zum Beispiel Bodenbeläge oder Fliesen auswählen. Auch Sonderwünsche sind möglich, so können wir zum Beispiel auf Wunsch eine größere Dusche einplanen. Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne.



DIE LAGE

Ideal für Familien und Naturliebhaber

Die Gemeinde Rudersberg mit ihren zwölf Teilorten liegt in der Mitte des Rems-Murr-Kreises eingebettet in der Natur- und Erlebnislandschaft des Welzheimer Waldes und den Höhen der Berglen.

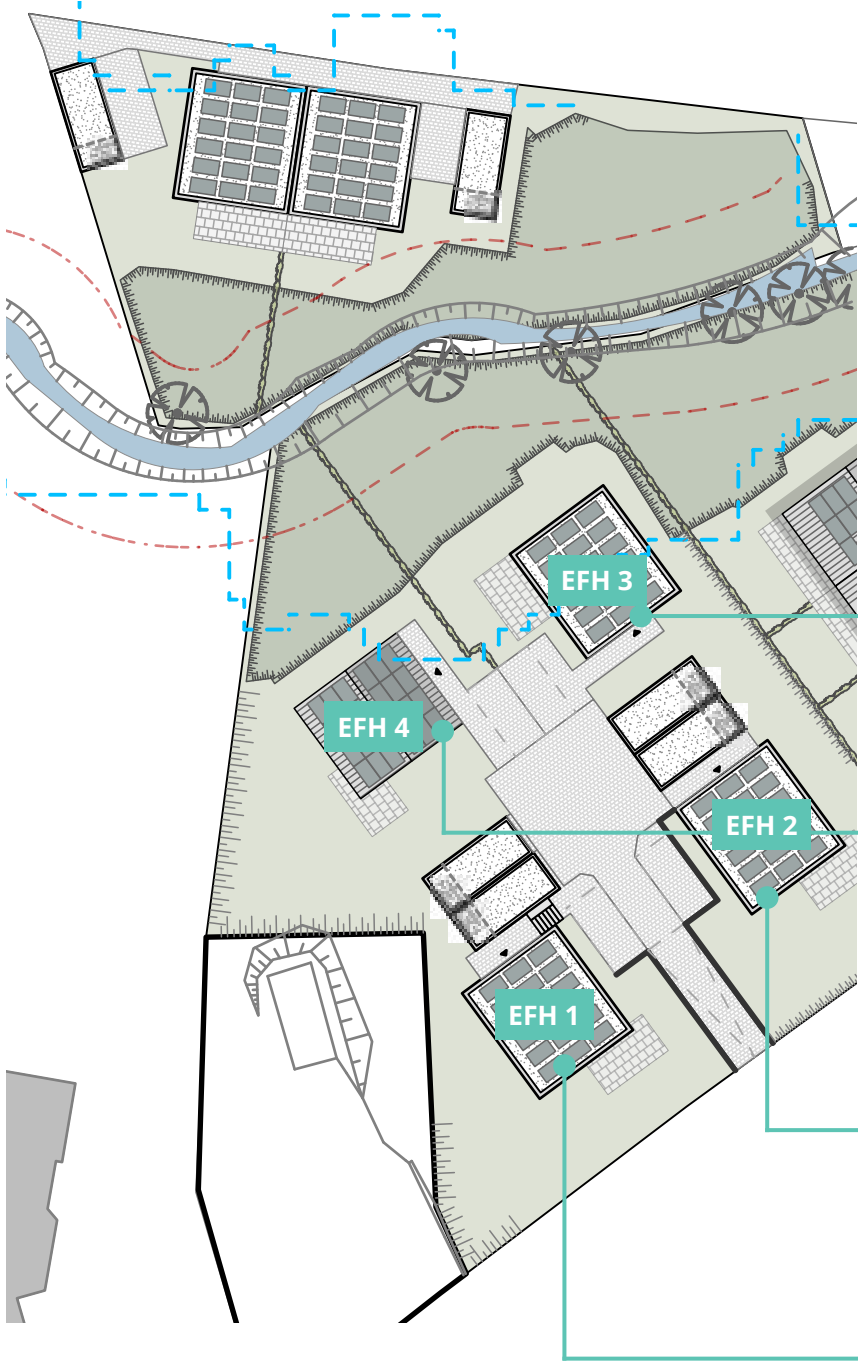
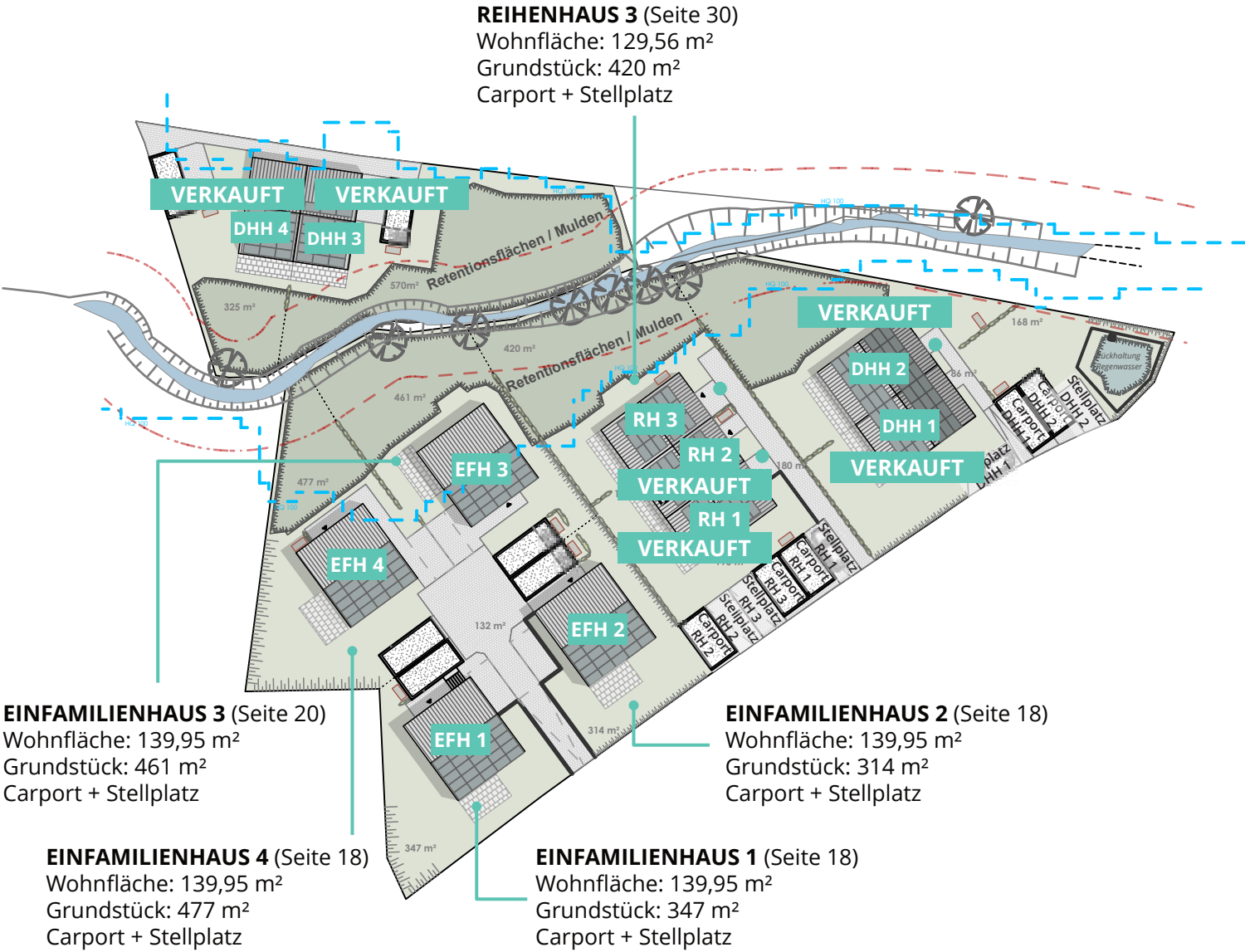
Mit ihren rund 11.500 Einwohnern erstreckt sich die Gemeinde auf einer Fläche von rund 4.000 ha und zählt damit zu den flächenmäßig größten Gemeinden des Rems-Murr-Kreises. Wenige Minuten südlich von Rudersberg

entfernt liegt der Ortsteil Asperglen an der Wieslauf eingebettet in Obstbaumwiesen. Ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Naturabenteuer.

Ein Kindergarten sowie ein öffentlicher Spielplatz befinden sich in direkter Nachbarschaft.

Eine Bushaltestelle mit Verbindungen Richtung Winnenden sowie Rudersberg befindet sich ebenso in Laufnähe.



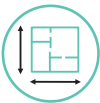


EINFAMILIENHÄUSER 1 - 4

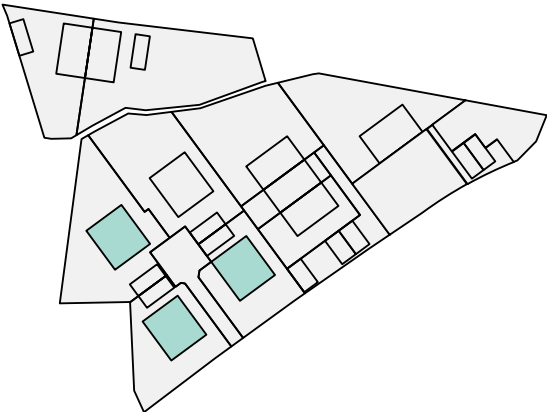
GRUNDRISSSE



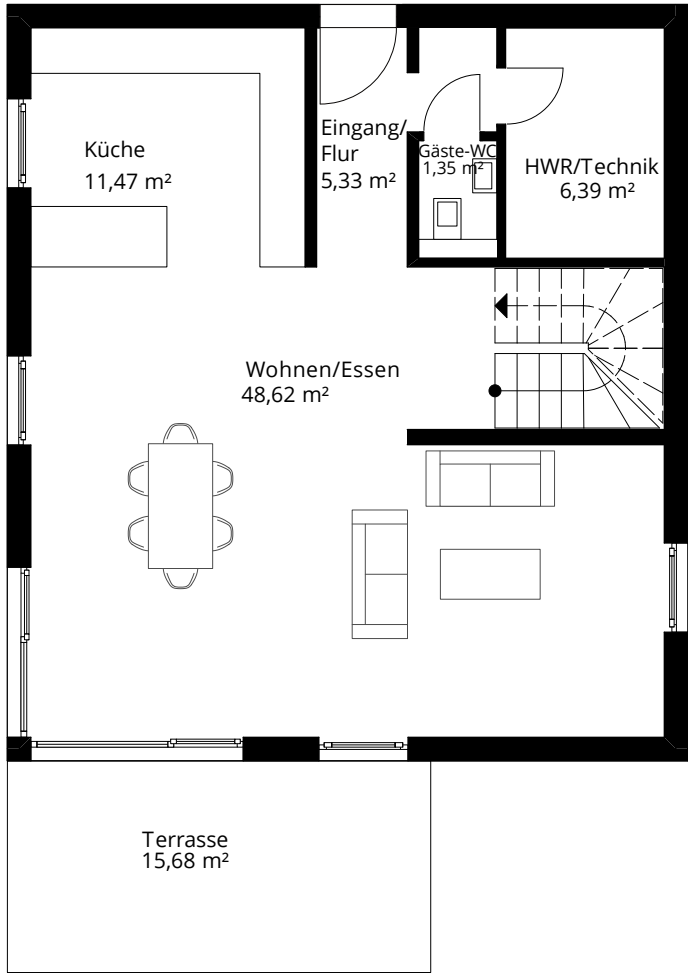
EINFAMILIENHÄUSER 1|2|4



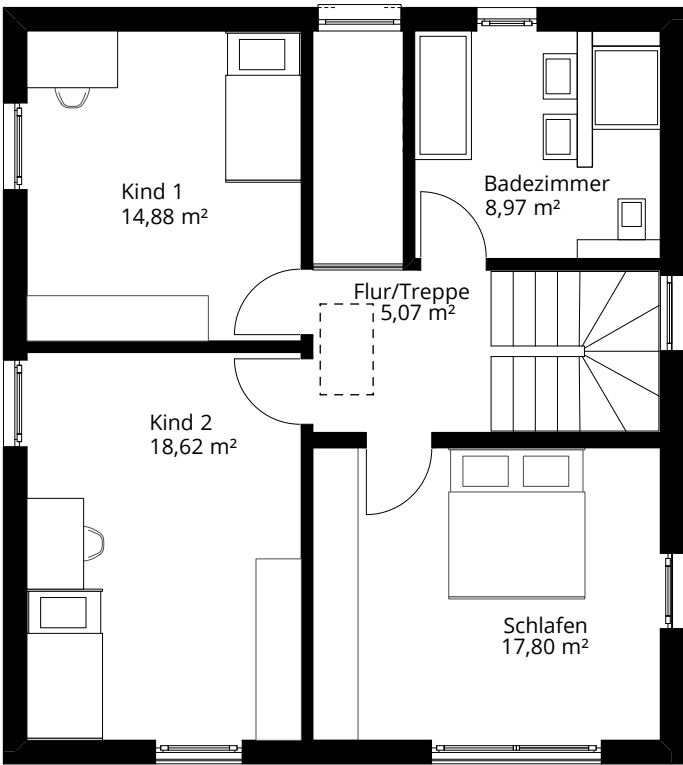
Wohnfläche: 139,95 m²
Grundstück Haus 1: 347 m²
Grundstück Haus 2: 314 m²
Grundstück Haus 4: 477 m²
Gemeinschaftsfläche: 132 m², davon 1/4: 33 m²



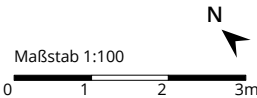
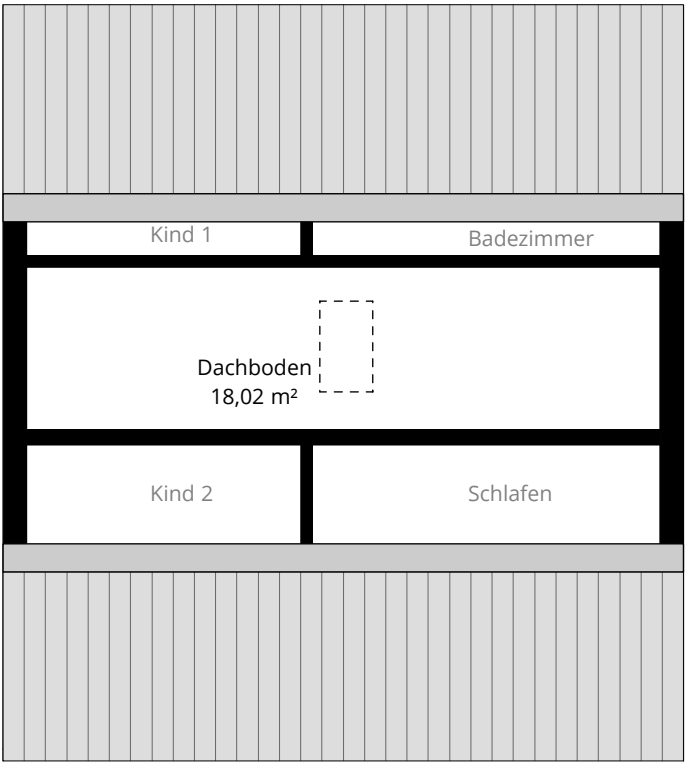
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



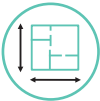
Wohnflächenberechnung in m ²	EG
Eingang/Flur	5,33
Wohnen/Essen	48,62
Küche	11,47
HWR/Technik* (6,39)	0,00
WC	1,35
Terrasse** (15,68)	7,84
Summe EG	74,61

Wohnflächenberechnung in m ²	OG
Flur/Treppe	5,07
Badezimmer	8,97
Schlafen	17,80
Kind 1	14,88
Kind 2	18,62
Summe OG	65,34

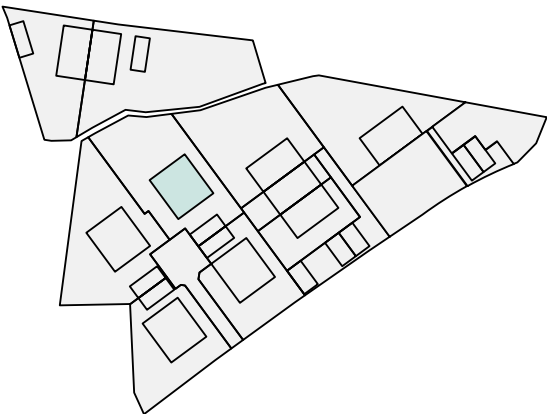
Wohnflächenberechnung in m ²	DG
Dachboden*** (18,02)	0,00
Summe EG	74,61
Summe OG	65,34
Summe DG	0,00
Wohnfläche gesamt	139,95
Nutzfläche gesamt	172,20

***Das Dachgeschoss wird nicht zur Wohnfläche gerechnet

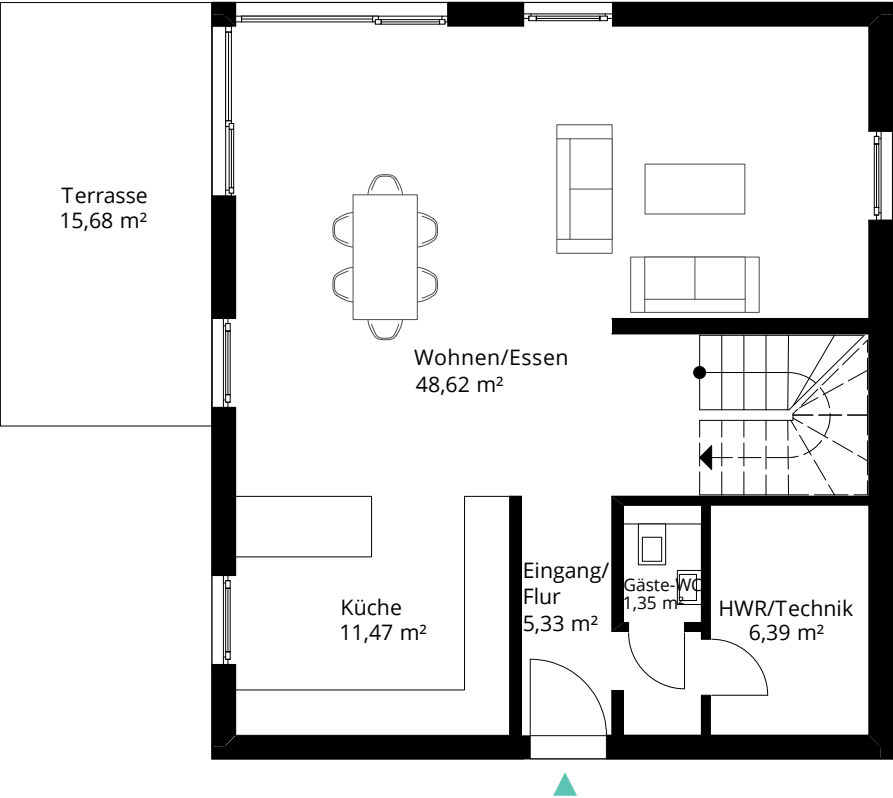
EINFAMILIENHAUS 3



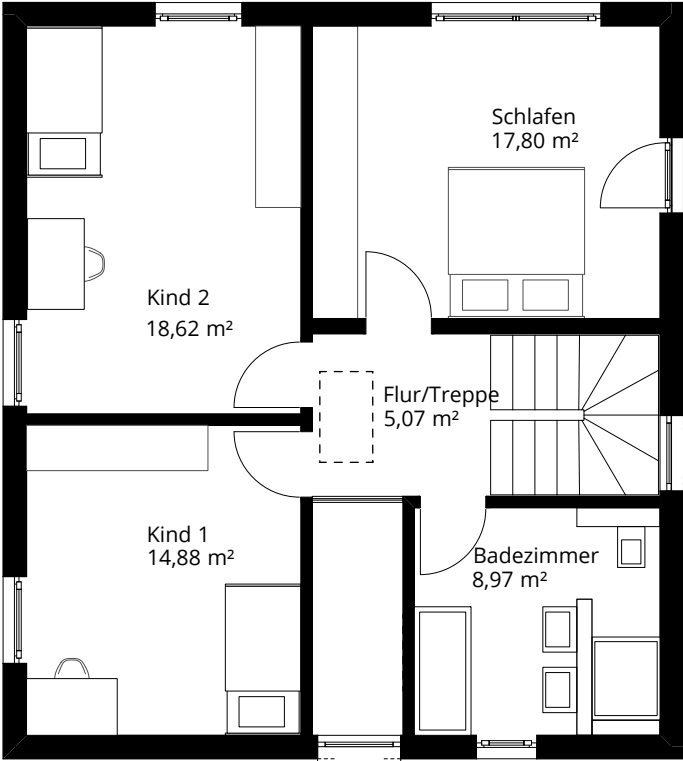
Wohnfläche: 139,95 m²
Grundstück: 461 m²
Gemeinschaftsfläche: 132 m², davon 1/4: 33 m²



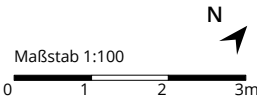
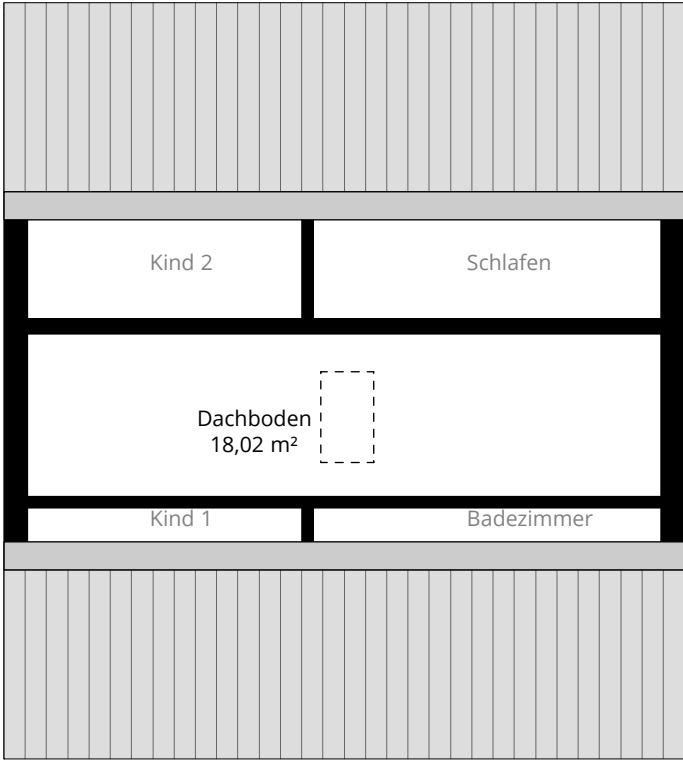
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



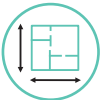
Wohnflächenberechnung in m ²	EG
Eingang/Flur	5,33
Wohnen/Essen	48,62
Küche	11,47
HWR/Technik* (6,39)	0,00
WC	1,35
Terrasse** (15,68)	7,84
Summe EG	74,61

Wohnflächenberechnung in m ²	OG
Flur/Treppe	5,07
Badezimmer	8,97
Schlafen	17,80
Kind 1	14,88
Kind 2	18,62
Summe OG	65,34

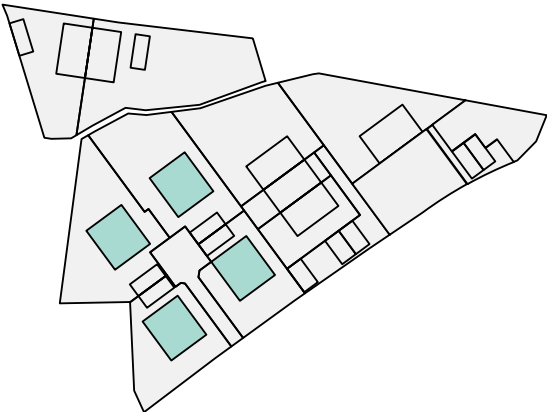
Wohnflächenberechnung in m ²	DG
Dachboden*** (18,02)	0,00
Summe EG	74,61
Summe OG	65,34
Summe DG	0,00
Wohnfläche gesamt	139,95
Nutzfläche gesamt	172,20

***Das Dachgeschoss wird nicht zur Wohnfläche gerechnet

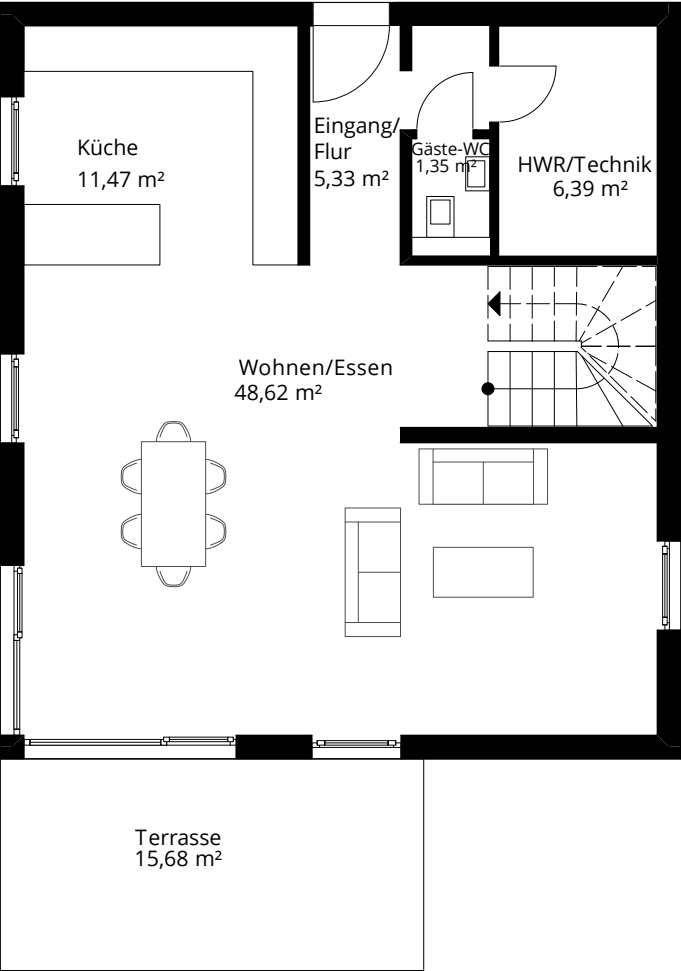
EINFAMILIENHÄUSER MIT SONDERWUNSCH GALERIE



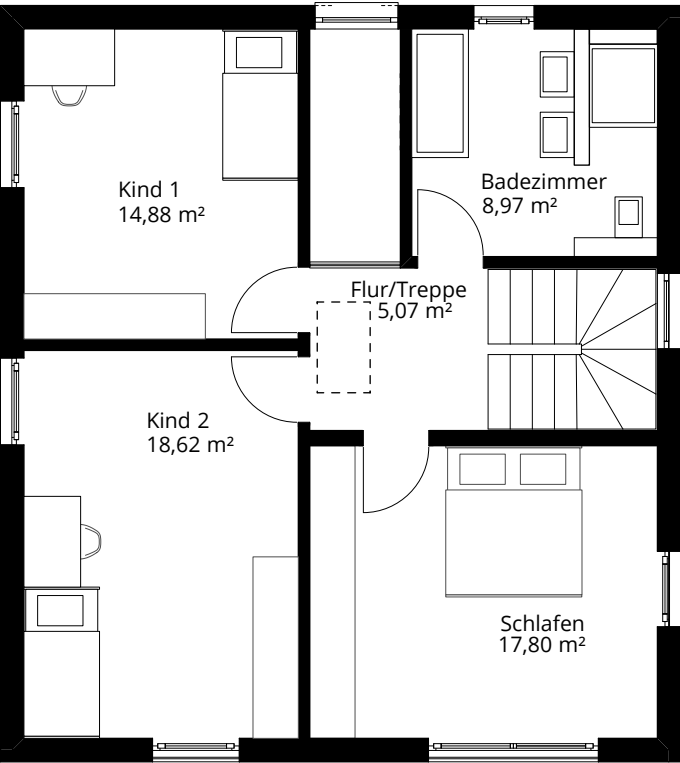
Wohnfläche: 155,05 m²



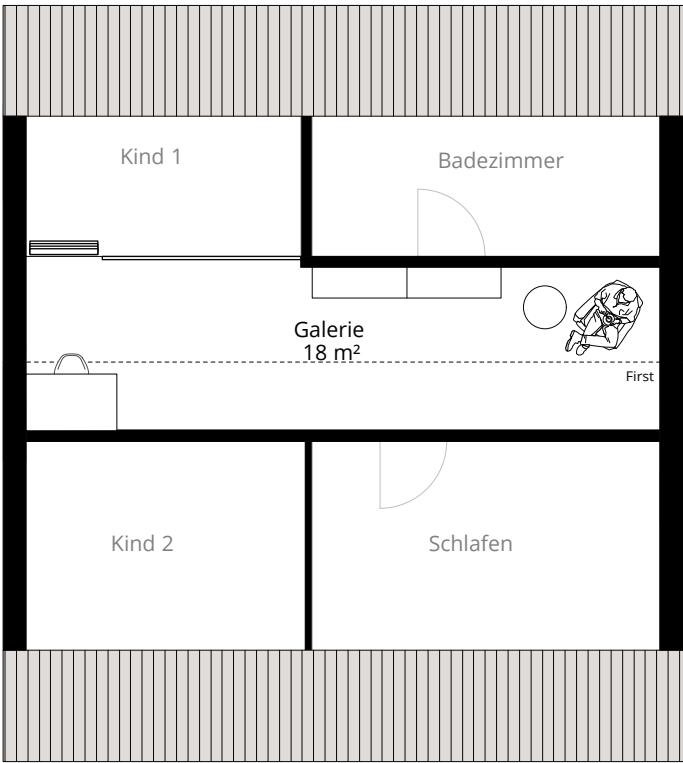
Erdgeschoss



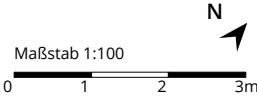
Obergeschoss



Dachgeschoss



Bitte beachten Sie bei Haus 3 die abweichende Ausrichtung sowie den gespiegelten Grundriss.



Wohnflächenberechnung in m ²	EG
Eingang/Flur	5,33
Wohnen/Essen	48,62
Küche	11,47
HWR/Technik* (6,39)	0,00
WC	1,35
Terrasse** (15,68)	7,84
Summe EG	74,61

Wohnflächenberechnung in m ²	OG
Flur/Treppe	5,07
Badezimmer	8,97
Schlafen	17,80
Kind 1	14,88
Kind 2	18,62
Summe OG	65,34

Wohnflächenberechnung in m ²	Galerie
Galerie*** (18,00)	15,10
Summe EG	74,61
Summe OG	65,34
Summe Galerie	15,10
Wohnfläche gesamt	155,05
Nutzfläche gesamt	172,18

*Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.
**Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

***Die Galerie wird anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

ALTERNATIV- BEBAUUNG



EFH ECO A

Das Vielseitige

Dieses moderne Einfamilienhaus ist ideal für Familien und eignet sich auch für Wohnen und Homeoffice. Der große, offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich (37 m²) bietet durch bodentiefe Fenster Zugang zur Terrasse und schafft ein einladendes Ambiente. Zwei Kinder-/Gästezimmer und ein geräumiges Schlafzimmer mit genügend Platz für eine große Schrankwand befinden sich im Obergeschoss. Eine Fassade aus nordischer Fichte schafft mit überdachter Loggia einen geschützten Rückzugsort.

- ▶ ca. 86,62 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,5 m x 8,5 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Satteldach
- ▶ 4 Zimmer



EFH ECO B2

Das Ästhetische

Diese Variante des Einfamilienhauses mit Flachdach und Holzverkleidung aus nordischer Fichte strahlt zeitlose Eleganz aus. Rücksprünge in der Fassade sorgen für ein harmonisches Design, während innen praktische Details wie eine Garderobennische und Stauraum unter der Treppe überzeugen. Das Obergeschoss bietet ein Hauptschlafzimmer und zwei vielseitig nutzbare Zimmer. Die integrierte Photovoltaikanlage unterstützt eine nachhaltige Energieversorgung und bleibt dabei unauffällig.

- ▶ ca. 91,68 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 5 Zimmer



EFH ECO B1

Das Raumwunder

Dieses Einfamilienhaus besticht durch eine moderne Architektur mit eleganten Rücksprüngen und einem Flachdach, das abends zum Beispiel durch Downlights stimmungsvoll beleuchtet werden kann. Rhombusleisten aus nordischer Fichte verleihen der Fassade Charakter, und eine verborgene Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromerzeugung. Das Innenraumkonzept ist flexibel und bietet ein Büro sowie ein Hauptschlafzimmer und zwei zusätzliche Zimmer. Ein optionaler Carport rundet das stilvolle Design ab.

- ▶ ca. 91,68 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 5 Zimmer



EFH ECO C

Das Luxuriöse

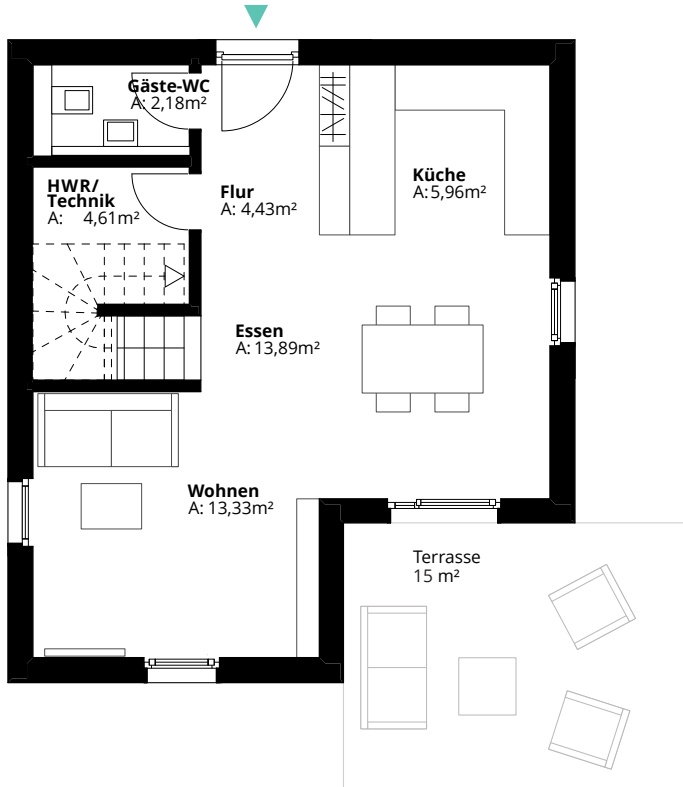
Dieses Einfamilienhaus besticht durch eine großzügige, überdachte Dachterrasse, die als erweiterter Wohnraum im Freien dient und perfekt ins Design integriert ist. Rücksprünge mit Fichten-Rhombusleisten und flexible Raumlösungen wie ein zusätzliches Zimmer im Erdgeschoss und cleverer Stauraum unter der Treppe optimieren den Wohnraum.

- ▶ ca. 85,16 m² Wohnfläche
- ▶ 2 Vollgeschosse
- ▶ 7,75 m x 8,75 m Grundfläche
- ▶ Dachform: Flachdach
- ▶ 4 Zimmer

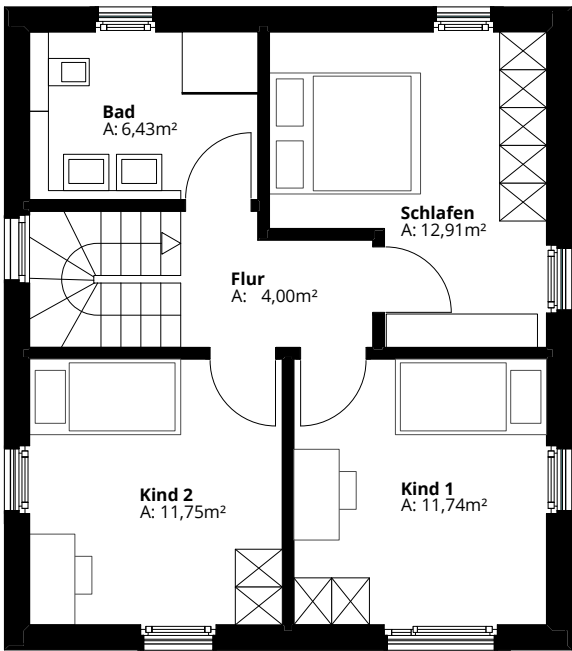
GRUNDRISSSE neubauten|ECO

EFH ECO A

Erdgeschoss

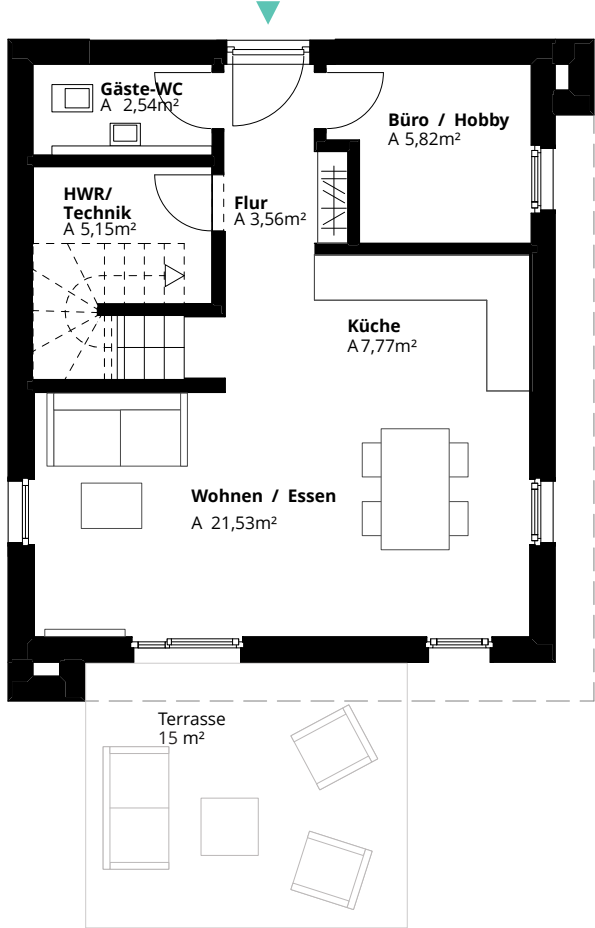


Obergeschoss

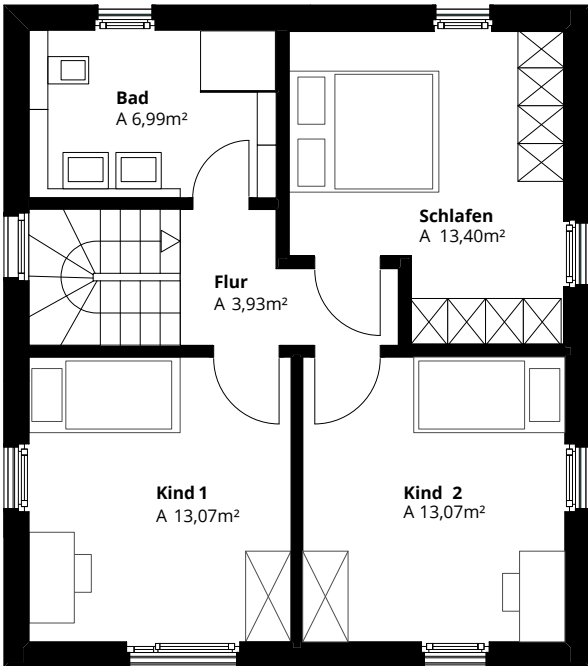


EFH ECO B1 | B2

Erdgeschoss

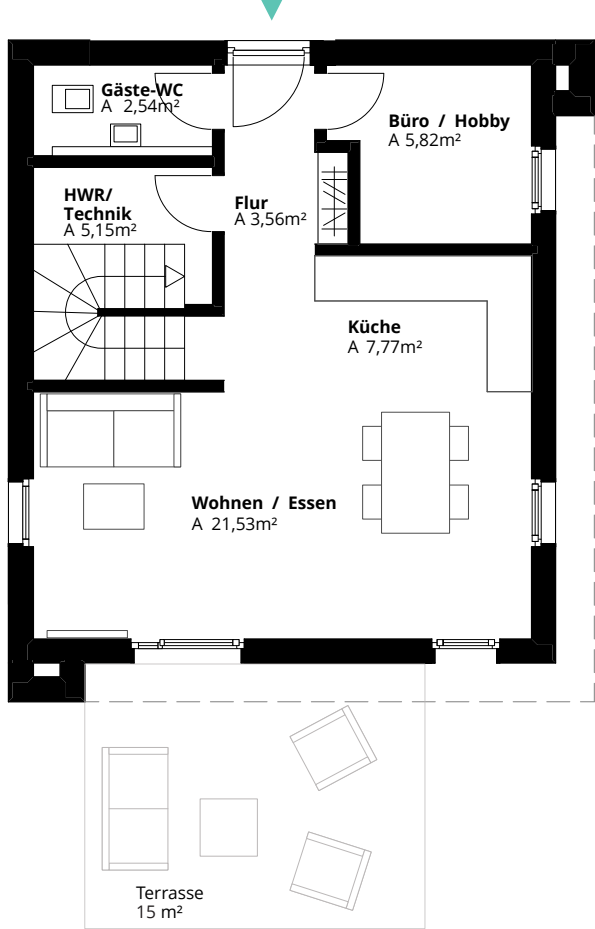


Obergeschoss

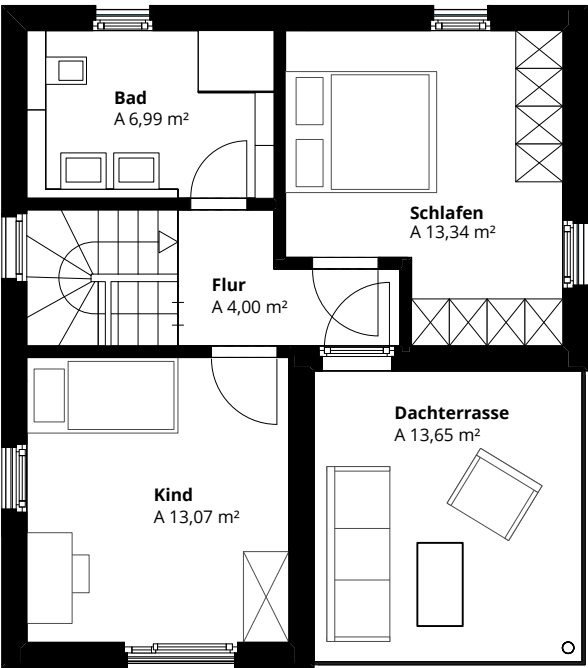


EFH ECO C

Erdgeschoss



Obergeschoss



Maßstab 1:100
1 2 3m

Wohnflächenberechnung in m²*		Wohnflächenberechnung in m²*		Wohnflächenberechnung in m²*	
ECO A		ECO B		ECO C	
Eingang/Flur (EG)	4,43	Eingang/Flur (EG)	3,56	Eingang/Flur (EG)	3,56
Gäste-WC (EG)	2,18	Gäste-WC (EG)	2,54	Gäste-WC (EG)	2,54
HWR/Technik* (EG) (4,61)	0,00	HWR/Technik* (EG) (5,15)	0,00	HWR/Technik* (EG) (5,15)	0,00
Küche (EG)	5,96	Büro/Hobby (EG)	5,82	Büro/Hobby (EG)	5,82
Essen (EG)	13,89	Wohnen/Essen (EG)	21,53	Wohnen/Essen (EG)	21,53
Wohnen (EG)	13,33	Küche (EG)	7,77	Küche (EG)	7,77
Schlafen (OG)	12,91	Bad (OG)	6,99	Bad (OG)	6,99
Bad (OG)	6,43	Schlafen (OG)	13,40	Schlafen (OG)	13,34
Flur (OG)	4,00	Flur (OG)	3,93	Flur (OG)	4,00
Kind 1 (OG)	11,74	Kind 1 (OG)	13,07	Kind (OG)	13,07
Kind 2 (OG)	11,75	Kind 2 (OG)	13,07	Dachterrasse** (OG) (13,65)	6,54
Terrasse** (15,00)	7,50	Terrasse** (15,00)	7,50	Terrasse** (15,00)	7,50
Summe ECO A	94,12	Summe ECO B	99,18	Summe ECO C	92,66

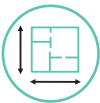
* Der Technikraum wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.
** Die Terrassen/Dachterrasse werden anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

REIHENHAUS 3 GRUNDRISSSE



REIHENHAUS 3

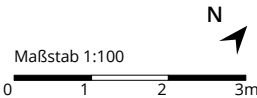
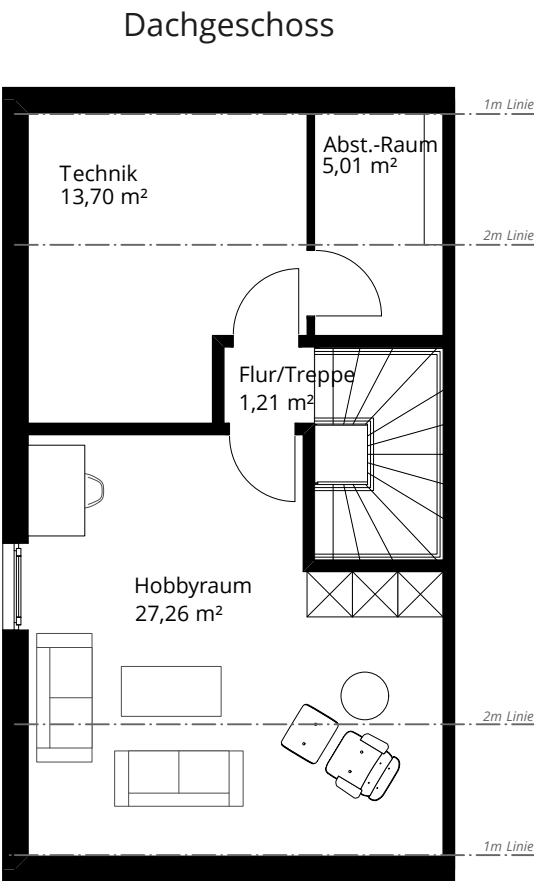
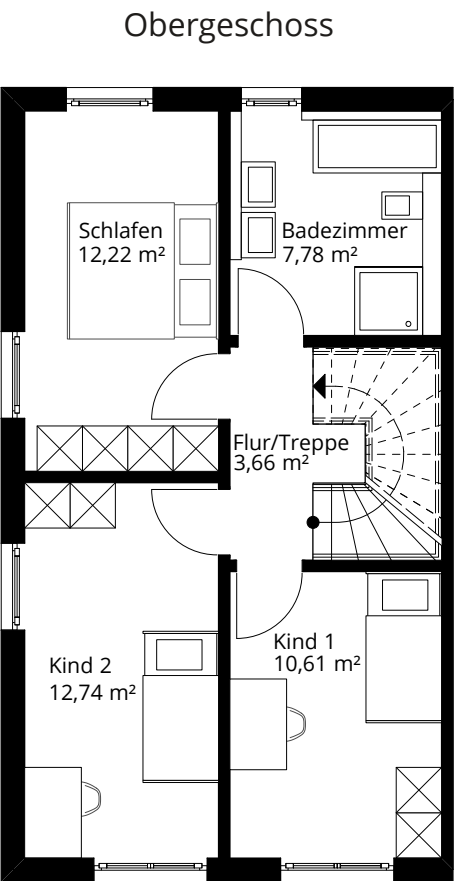
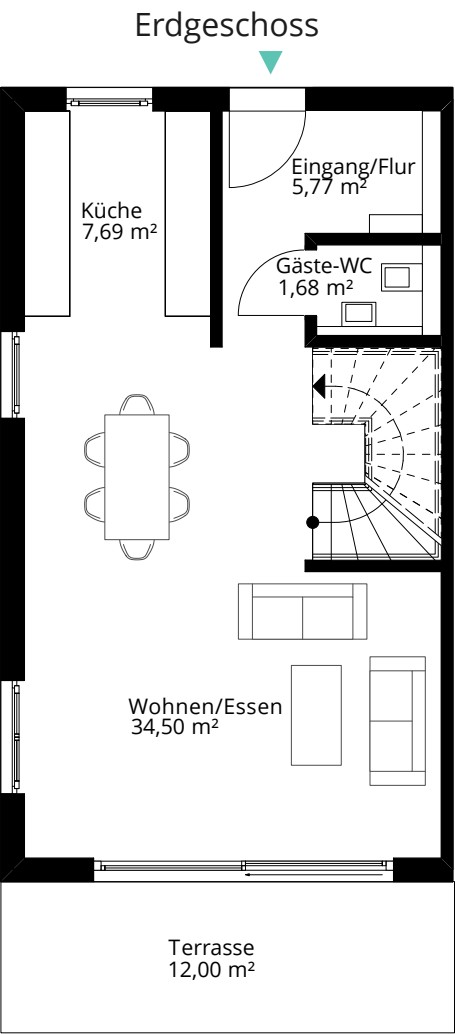
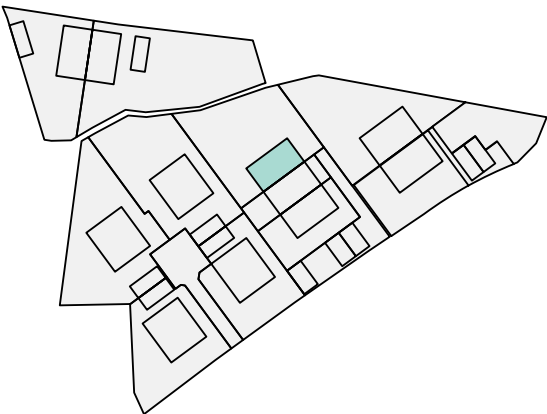
Rohbau bereits fertiggestellt!



Wohnfläche: 129,56 m²

Grundstück: 420 m²

Gemeinschaftsfläche: 180 m², davon 1/3: 60 m²



Wohnflächenberechnung in m²	EG
Eingang/Flur	5,77
Wohnen/Essen	34,50
Küche	7,69
WC	1,68
Terrasse* (12,00)	6,00
Summe EG	55,64

Wohnflächenberechnung in m²	OG
Flur/Treppe	3,66
Badezimmer	7,78
Schlafen	12,22
Kind 1	10,61
Kind 2	12,74
Summe OG	47,01

Wohnflächenberechnung in m²	DG
Flur/Treppe	1,21
Hobby*** (27,26)	22,40
Abstellraum*** (5,01)	3,30
Technik* (13,70)	0,00
Summe EG	55,64
Summe OG	47,01
Summe DG	26,91

Wohnfläche gesamt 129,56

Nutzfläche gesamt 154,62

*Terrasse wird mit 50 % zur Wohnfläche gerechnet.

**Räume im Dachgeschoss werden aufgrund der Dachschräge anteilig zur Wohnfläche gerechnet.

***Technik wird nicht zur Wohnfläche gerechnet.



SIE HABEN INTERESSE?

Ihre Ansprechpartnerin Frau Vanessa Reiter stellt Ihnen das Projekt gerne in einem persönlichen Gespräch vor und beantwortet all Ihre Fragen.

Vanessa Reiter

Sales Managerin Immobilien

Telefon: 07151 9735-12

E-Mail: reiter@wohnwerke-bau.de

Wohnwerke GmbH

Stuttgarter Str. 23
73630 Remshalden

Telefon: 07151 9735 0
E-Mail: info@wohnwerke-bau.de
www.wohnwerke-bau.de

Folgen Sie uns auf unseren
Social Media Kanälen:



Allgemeine Erläuterung

Die hierin enthaltenen Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird seitens des Bauträgers keine Haftung übernommen. Die Abbildungen, Visualisierungen, Ansichten, Photographien, Texte und graphischen Elemente sind als exemplarisch zu verstehen und stellen die kreative Sichtweise des Illustrators dar. Die Grundrissvarianten mit Einrichtungsvorschlägen sind als exemplarisch zu verstehen. Änderungen der Gesamtkonzeption sowie der Grundrisse behält sich der Bauträger vor. Die endgültige Ausstattung ist der Baubeschreibung, der Ausstattungsliste sowie dem notariell vereinbarten Kaufvertragsinhalt zu entnehmen.