



# Neues Wohnen 2012



Wohlfühlen garantiert: Jede Doppelvilla besitzt ihren eigenen Charakter.

NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE (2)

## Einzigartig in Frankfurt

Doppelvillen in Sachsenhausen: Nassauische Heimstätte baut Eigentumswohnungen der Luxusklasse

Das aktuelle Projekt „Goetheblick Special“ schreitet voran. Auf sieben individuellen Grundstücken errichtet die Nassauische Heimstätte unter ihrer Marke NH ProjektStadt 35 Eigentumswohnungen der gehobenen Luxusklasse im Frankfurter Stadtteil Sachsenhausen. Wohnen auf hohem Niveau zwischen Oberem Schafhofweg und Sachsenhäuser Landwehrweg.

Die beeindruckenden Stadtvillen, von renommierten Architekten entwickelt, stehen in Hanglage auf geschwungenen und terrassenartig angelegten Grundstücken. Privatstraßen führen auf die jeweiligen Grundstücksareale. Exquisite Garten- und Hofgestaltungen mit individuellen Beleuchtungselementen und mediterran anmutenden Gabionen runden das landschaftsarchitektonische Konzept ab. Durch die facettenrei-



Exquisite Garten- und Hofgestaltungen mit individuellen Beleuchtungselementen und mediterran anmutenden Gabionen.

che Architektur kommt die Hochwertigkeit des Projektes richtig zur Geltung. Jede Doppelvilla besitzt ihren eigenen Charakter, jedes Bauareal seinen eigenen Charme. Im Angebot sind Eigentumswohnungen, die sich über eine gesamte Etage erstrecken, beginnend ab 111 Quadratmetern, moderne Maisonetten bis zu 191 Quadratmetern Wohnfläche. Ein Highlight ist das Luxury-Penthouse mit 254 Quadratmetern und ein Solitärhaus. Die energetischen Gebäude werden mittels thermischer Solaranlage energieeffizient unterstützt. Aufzüge sorgen für den erwarteten Komfort. Erste Übergaben erfolgen im Frühjahr 2012.

Informationen und Verkaufsdetails unter [www.goetheblick-special.de](http://www.goetheblick-special.de). Ihr Ansprechpartner ist Viktor Fuchs, Telefon: 069 / 6069-1484.

## Leichtigkeit und Klarheit

200 Wohnungen in Riedberg

Zu den größeren und damit stadtteilprägenden Bauvorhaben auf dem Frankfurter Riedberg gehört das Projekt „Feelin' good“ der Bien-Ries AG. In unmittelbarer Nachbarschaft der Grundschule entsteht ein Gebäudekomplex mit 200 Wohnungen in neun Häusern. Klarheit, Leichtigkeit und Organik seien die besonderen Merkmale des Entwurfs vom Architekturbüro Scheffler und Partner, sagt Bien-Ries-Vorstand Wolfgang Ries. Durch das lebendige Zusammenspiel der Fassadenfarben soll ebenso wie durch andere subtil und akzentuiert eingefügte Architekturdetails ein heiteres und leichtes Wohngefühl geschaffen werden. Seit Anfang November werden die ersten 75 Wohnungen des Projekts vermarktet, die in rund zwei Jahren fertig sein sollen. (jöh.)

**IMMOBILIEN • MARKETING • FINANZIERUNG**

**Dietmar Noé**

Wöhlerstraße 5  
D-60323 Frankfurt  
Telefon 069-710423303  
Telefax 069-710423200  
Mobil 0172-6705161  
[noe.immobilien@arcor.de](mailto:noe.immobilien@arcor.de)  
[www.noe-immobilien.de](http://www.noe-immobilien.de)



...ist ein erfahrenes Maklerunternehmen im Rhein-Main-Gebiet. Ob Sie eine Immobilie kaufen oder verkaufen wollen – bei uns sind Sie immer in guten Händen! Sagen Sie uns Ihre Wünsche!

**Wohngenuß mit Rundum-Traum-Panorama und Skyline edle Penthouse-Studio-Wohnung in Frankfurt-Bergener Südhandlage**



Mit dem Aufzug direkt in Ihre Wohnung! Erstbezug 2005. Komfortabel wohnen auf 137 m<sup>2</sup>, hochwertig ausgestattet am Berger Sonnenhang mit Sonne pur von morgens bis abends auf der 33 m<sup>2</sup> großen Süd-Dach-Terrasse mit Natursteinbelag und eingelassener Beleuchtung - ohne Gegenüber! Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Markise, Deckenstrahler, großer Wohn-/Essbereich, 3 Schlafzimmer, 2 attraktive Bäder mit hochwertiger Ausstattung, schickes helles Studio, Abstellraum, großer Keller und Garage für **nur 455.000,-€** mit Gartenanteil. Hier können Sie sofort einziehen! Gleich ansehen – Sie werden begeistert sein!

**Eine Oase mitten im Leben – wie im eigenen Haus! Schicke, moderne 3-Zimmer-Wohnung**



in Kelkheimer Bestlage mit eigenem Eingang und 152 m<sup>2</sup> Garten mit großer Süd-West-Terrasse – ein Haus-im-Haus! Hier wohnen Sie absolut ruhig und trotzdem zentral in der Mitte Kelkheims. Wenige Fußminuten zu allen Einkaufsmöglichkeiten, Ärztehaus und Restaurants. An den 35 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich schließt sich die attraktive, hochwertige Granit-Einbauküche mit Theke an. Der gesamte Wohnbereich ist mit edlem Kirschbaum-Parkett ausgelegt. Erstbezug 2006, 82 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder mit Waschmaschinen- und Trockneranschluss, 2 Pkw-Stellplätze für **nur 249.500,-€**. Sehr gut auch als Kapitalanlage geeignet! Gleich anrufen und besichtigen!

**Hier können Sie bald wohnen! Großzügige, elegante Loft-Etagen in bester Offenbacher Villenlage am Frankfurter Stadtwald!**



Auf einem Villengrundstück entsteht dieses sehenswerte stilvolle 6-Familienhaus im reinen Bauhausstil mit großzügigen Loftwohnungen als Niedrigenergiehaus mit Wohnflächen von 134 bis 182 m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben herrlich großzügige, 75 m<sup>2</sup> große Wohn-/Essbereiche mit integrierter Küche, sehenswerte, attraktive, riesige Tageslicht-Bäder mit bodengleichen, gefliesten Duschen, überall Fußbodenheizung mit Massiv-Parkett oder hochwertigen Fliesen, 3fach-isolierverglaste raumhohe Fensterelemente, kontrollierte Wohnraumlüftung, große Terrassen/Balkone und Penthouse-Dachterrassen, Garagen im Hausstellplatz. Diese Wohnträume können Sie einmalig günstig erwerben, so z.B. die 137 m<sup>2</sup> große Wohnung mit eigenem Garten für **nur 348.500,-€**. Noch können Sie Ihre Traumwohnung selbst mitgestalten.

Beim Verkauf Ihres Hauses/Ihrer Wohnung sind wir Ihnen professionell behilflich. Gerne beraten wir Sie und erstellen Ihnen kostenlos ein Verkaufswertgutachten.

Eschner-Immobilien-Maklergesellschaft mbH, Zeilstraße 1, 61476 Kronberg · [Kronberg@eschner-immobilien.de](mailto:Kronberg@eschner-immobilien.de) · [www.eschner-immobilien.de](http://www.eschner-immobilien.de) · Tel. 06173 - 12 32 oder 0163 - 609 5544



# Neues Wohnen 2012

## Weniger kann mehr sein

Ein Wohnkubus ist individuell und notfalls auch mobil

Nicht jeder braucht zum Wohnen viel Platz. Doch wer beispielsweise als Single eine kleine, bezahlbare Bleibe sucht, muss nicht unbedingt in eine klassische Einzimmerwohnung einziehen. Gerade für Menschen, die von Zeit zu Zeit aus beruflichen Gründen ihren Wohnort wechseln müssen oder die sich nicht auf eine bestimmte Wohnungsgröße festlegen möchten, kann ein Wohnkubus eine interessante Alternative sein.

Solch ein Wohnkubus ist im Prinzip meist ein kleines Fertighaus in Holzfachwerkbauweise, das aus einem oder mehreren vorgefertigten Modulen besteht. Diese lassen sich mit Kran und LKW transportieren und an jedem geeigneten Ort aufstellen. Während diese Häuser in Amerika als sogenannte Mobile Homes recht verbreitet sind, sind sie hierzulande noch vergleichsweise selten.

Das könnte sich in Zukunft ändern. Denn bereits jetzt ist der klassische Vier-Personen-Haushalt in Deutschland zu einer Randgruppe geworden. In den Städten und Ballungsräumen leben etwa die Hälfte der Menschen allein. Viele scheuen sich vor der Anschaffung einer Eigentumswohnung, weil sie ihre private und berufliche Zukunft nicht vorausplanen können oder wollen.

Der Traum vom individuellen Wohnen lässt sich aber in einer Mietwohnung oft nicht verwirklichen. Ganz nach den eigenen Wünschen lässt sich dagegen ein Mobile Home gestalten. Aufgrund des kompakten Grundrisses ist der Wohnkubus in der Regel barrierefrei und daher ideal für ältere oder behinderte Menschen. Meist lässt er sich nicht nur auf einem normalen Grundstück, sondern auch auf dem Flachdach eines anderen Gebäudes aufstellen. (jöh.)



Reihenhäuser des Bauprojektes „Leben im Buchenbusch“. Das Bild zeigt eine Ansicht vom Garten aus. WHINARCHITECTEN

## Leben im Buchenbusch

In Neu-Isenburg entstehen Doppelhaushälften und Reihenhäuser in bester Lage

Es ist eine exzellente und ruhige Lage: Auf dem Gelände der ehemaligen Buchenbuschschule sollen künftig Doppel- und Reihenhäuser gebaut werden. Insgesamt 27 Wohnungen sollen bis zum Herbst kommenden Jahres auf der Fläche zwischen dem Eschenweg und der Neuhöfer Straße entstehen. Durch die neue Umgehungsstraße ist die Neuhöferstraße fast zu einer Anwohnerstraße geworden. In diesem Bereich gilt außerdem ein Tempolimit von 30 Kilometer die Stunde. Das Straßenverkehrsamt hat für Lastwagen ein Durchfahrtsverbot beantragt. In den fünfziger Jahren wurde das Baugebiet „Buchenbusch“ erschlossen. Der ursprüngliche Wald wurde großflächig gerodet. Es entstanden so genannte Siedlungshäuser mit einer anderthalbgeschossigen Bauweise. Innerhalb Neu-Isenburgs ist es die begehrteste Lage, da dieser Stadtteil kaum von Fluglärm betroffen ist, er an drei Seiten von Wald umgeben und nur eine kleinflächige Bebauung vorhanden ist. Die Infrastruktur ist hervorragend: Die Autobahnen A3, A661 und A5 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Ein gutes Busstreckennetz, S-Bahnstation und Straßenbahnhaltestelle stehen zur Verfügung. Neu-Isenburg hat zirka 36 000 Einwohner. Die Städte Frankfurt, Offenbach, und Langen sowie der Rhein-Main-Flughafen sind nur wenige Kilometer von Neu-Isenburg entfernt.

vorrangig: Die Autobahnen A3, A661 und A5 sind in wenigen Autominuten erreichbar. Ein gutes Busstreckennetz, S-Bahnstation und Straßenbahnhaltestelle stehen zur Verfügung. Neu-Isenburg hat zirka 36 000 Einwohner. Die Städte Frankfurt, Offenbach, und Langen sowie der Rhein-Main-Flughafen sind nur wenige Kilometer von Neu-Isenburg entfernt.

**Innerhalb Neu-Isenburgs ist es die begehrteste Lage zum Wohnen**

Durch die mehr als 100 Sportvereine und -verbände ist das Angebot an Sport- und Freizeitanlagen entsprechend groß. Das ganze Jahr über gibt es viele Veranstaltungen, Stadtfeste, Konzerte und Theateraufführungen (Hugenottenhalle). Das gastronomische Angebot ist vielfältig und über die Stadtgrenzen hinaus bekannt. Die neuen Häuser im Buchenbusch – eine Rarität in diesem beliebtesten Stadtteil Neu-Isenburgs. Das Bauvorhaben besticht durch die moderne,

schlichte Architektur, flächenbündige Dachziegel und innenarchitektonisch durchdachte Grundrisse. Die großen Grundstücke von 233 bis 443 Quadratmetern haben teilweise einen schönen alten Baumbestand. Die Häuser werden in solider Massivhaus-Bauweise errichtet, sind mit wasserundurchlässigem WU-Beton voll unterkellert, haben große, bodentiefe Fenster und sind ausgestattet mit elektrischen Rollläden. Die Komplett-Ausstattung umfasst Bodenbeläge mit Stäbchen-Parkett massiv Eiche und Fliesenböden in Küche und Bäder/Toiletten sowie tapeteerte und angelegte Wände in den Wohnräumen.

### IMPRESSUM

„Neues Wohnen“ Verlagssonderveröffentlichung der Frankfurter Rundschau  
Redaktion: Mediendepot Frankfurt GmbH, Arne Löffel (verantwortl.), Ninette Krüger, Andreas Hartmann, George Grodensky  
Anzeigen: Oliver Moll (verantwortl.)  
Gestaltung und Layout: FR Publishing GmbH  
Gesamtherstellung: Druck- und Verlagshaus Frankfurt am Main GmbH, 60266 Frankfurt am Main  
Kopfbild: Alex Kraus

## Luxusimmobilien beliebt

Nachfrage nach Eigentumswohnungen 2011 stark angestiegen

Laut der neuesten Auflage der regelmäßig erscheinenden Studie der Dahler & Company GmbH über den Verkauf von Luxusimmobilien in Deutschland hat sich der Aufwärtstrend des Marktes im ersten Halbjahr 2011 weiter fortgesetzt. Im Vergleich zum Vorjahr wechselten rund 50 Prozent mehr Immobilien im Luxussegment ihren Besitzer.

Die Studie erfasst Ein- und Zweifamilienhäuser sowie Eigentumswohnungen im Wert von

über 750 000 Euro. Verglichen wurden Zahlen der sieben größten deutschen Städte.

Besonders beliebt sind derzeit Eigentumswohnungen, und zwar vor allem in Frankfurt, Berlin und München. Ein- und Zweifamilienhäuser werden dagegen deutlich weniger nachgefragt. Stark zurückgegangen ist die Gesamtzahl der Luxusimmobilienverkäufe in Hamburg. Auch dort gab es aber eine stärkere Nachfrage nach Eigentumswohnungen. (jöh.)

## „Es war ein erfolgreiches Jahr“

Peters & Peters: Die Nachfrage nach Renditeimmobilien ist unverändert sehr groß, und das wird auch 2012 so bleiben

**Wie stellte sich das vergangene Jahr für Ihre Kunden dar?**

Olivier Peters: Wir blicken auf einen erfolgreichen Jahr zurück. Wir freuen uns darüber, unsere Präsenz weiter ausgebaut zu haben und somit mehr Menschen von unserem Dienstleistungsangebot überzeugt zu haben. Insbesondere in der ersten Jahreshälfte konnten wir einige sehr gute und für alle Parteien erfreuliche Geschäfte abschließen. So vermittelten wir, beispielsweise, im Februar eine Familienvilla in Wiesbadens Toplage, Dambachtal, die bereits seit über drei Jahren mit verschiedenen Maklern auf dem Markt war an einen ausländischen Kunden. Als Beispiel für Frankfurt kann ich eine wunderschöne Stadtvilla nennen, die wir, gleichfalls an einen ausländischen Kunden, noch vor dem Eintritt in die öffentliche Vermarktung für über 5 Millionen Euro vermittelten. Hierbei handelt

es sich um eine der teuersten Wohnimmobilien, die in den letzten 3 Jahren im Rhein-Main Gebiet verkauft wurden.

**Vermitteln Sie hauptsächlich an ausländische Kunden?**

Olivier Peters: Wir vermitteln auch an ausländische Kunden. Wenn Sie mich nach einer Verteilung fragen, sind es in etwa 70 Prozent deutsche, beziehungsweise in Deutschland ansässige Kunden und 30 Prozent ausländische, beziehungsweise im Ausland ansässige Kunden. Dieses Jahr haben wir überdurchschnittlich viele Kunden aus dem arabischen Raum betreut. Insbesondere für diese Kunden gilt Deutschland als sicherer Hafen, wenn es um Investitionen in Immobilien geht.

**Was erwarten Sie für Ihre Kunden im kommenden Jahr?**

Olivier Peters: Das Immobilienangebot wird im gehobenen



Olivier Peters. PETERS UND PETERS

Marktsegment auch nächstes Jahr knapp bleiben und die Preise werden weiterhin steigen, wenn auch nicht so ausgeprägt wie in den vergangenen 18 Monaten. Auch wenn der Trend zur Stadt hin ungebrochen bleibt, sehen wir für 2012 große Chancen für die beliebten Taunusgemeinden mit guter Anbindung an Frankfurt und städtischer Infrastruktur aufgrund der Verknappung des Angebotes in Frankfurt und der vergleichbar günstigen Angebote in diesen grünen Lagen. Schlussendlich ist die Nachfrage nach Renditeimmobilien im Wohnbereich bei einem geringen Angebot unverändert sehr groß und dies wird auch in 2012 so bleiben.

**Wie wird sich Ihr Unternehmen weiter entwickeln?**

Olivier Peters: Wir konnten uns in den vergangenen Jahren bereits in Wiesbaden und Frank-

furt sehr gut etablieren. Diese Märkte möchten wir weiter entwickeln. Auch ohne Werbemaßnahmen haben wir uns die Taunuslagen in weiten Teilen schon erschließen können. Darauf möchten wir jedoch im kommenden Jahr noch intensiver den Fokus legen.

**Wie müssen wir uns das vorstellen?**

Olivier Peters: Zum einen möchten wir den dort ansässigen Kunden unser besonderes Dienstleistungsangebot mittels verstärkter Werbemaßnahmen näher bringen und damit unsere Präsenz ausbauen. Zum anderen steht natürlich die Eröffnung eines Büros in dieser Region an. Dieses werden wir entweder selbst eröffnen oder aber uns einen kompetenten Partner suchen. Insofern führen wir bereits Gespräche, sind jedoch jederzeit für weitere Bewerber offen.

### Neu-Isenburg: Leben im Buchenbusch

8 Doppelhäuser und 11 Reihenhäuser



Vertrieb: Sven-Erik Neitzel 06182-89 59 890

Sparkasse Langen-Seligenstadt  
141-163m² Wohnfläche, zzgl. 52m² UG, 5 Zi., 2,60m Raumhöhe, raumhohe Fenster, Massivbau, Grst. bis 443m²

### Wir bauen Ihr Zuhause!

**WETON MASSIVHAUS**  
Inklusive Energieberatung  
Individuell Massiv  
Stein auf Stein  
Zum Festpreis  
Elzer Straße 22-24  
65556 Limburg-Staffel  
Telefon 06431/9122-78  
www.WETON.de

### Einzigartig in Frankfurt Doppelvillen in Sachsenhausen

Besichtigen Sie unsere Musterwohnung!  
Sonntag, 12 - 14 Uhr, Fritz-Boehle-Straße  
Anfahrt über Oberer Schafhofweg 19

- individuelle Eigentumswohnungen
- exklusive Wohntagen - z.T. Skylineblick
- repräsentative Penthousewohnungen
- attraktive Gartenwohnungen
- Privatstraßen
- Wohnflächen von 111 bis 254 m²
- XXL-Garagen / Aufzüge
- Neubau-Erstbezug / provisionsfrei



Wir freuen uns auf Sie!  
Tel.: 069 / 60 69-1484  
www.nh-projektstadt.de

**NH ProjektStadt**  
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

**Peters & Peters Sotheby's INTERNATIONAL REALTY**

### Ihr exklusiver Immobilienmakler für das Rhein-Main Gebiet

<p>Wiesbaden – City Ost</p> <p>305 m²   3</p> <p>Diese über zwei Etagen liegende Altbauwohnung bietet die wunderschönsten Altbauelemente kombiniert mit modernstem Luxus und technischen Details. Mit Gartenanteil, Alarmanlage, privatem Aufzug u.v.m.</p> <p>€ 1,8 Mio.   ID 1083</p>	<p>Wiesbaden – Dambachtal</p> <p>1.000 m²   640 m²   2</p> <p>Bestlage, 640 m², Schwimmbad mit Zugang zum Garten bieten absolut einzigartigen und modernen Lebensraum. Große Fensterfronten, ein offenes Wohnkonzept über vier Etagen, Glasdach, eine außergewöhnliche Freitreppe u.v.m.</p> <p>€ 3.175.000,-   ID 1082</p>	<p>Wiesbaden – Dambachtal</p> <p>156 m²   3</p> <p>In Fußnähe zur Innenstadt aber doch im Grünen liegt diese sehr schön geschnittenen Eigentumswohnung mit Dachloggia im Dambachtal. Mit großzügigem Wohn- und EBzimmer, solidem Parkettboden ist sie eine tolle Wohnung für eine Familie.</p> <p>€ 510.000,-   ID 1081</p>	<p>Wiesbaden/Georgenborn</p> <p>3.400 m²   721 m²   6-8</p> <p>Sieben in einander greifende Baukörper, ausgestattet mit feinsten Materialien, bieten ein außergewöhnliches Ambiente für einen individuellen Lebensstil. Verfügt über ein Hallenschwimmbad.</p> <p>€ auf Anfrage   ID 1023</p>	<p>Taunusstein – Neuhof</p> <p>1.540 m²   600 m²   4</p> <p>Diese außergewöhnliche Villa ist ein Musterbeispiel für klassisch-moderne Architektur. Perfektion bei Planung und Bauausführung sowie Stilsicherheit bei der Schaffung eines luxuriösen Familien-Wohnsitzes.</p> <p>€ 1,95 Mio.   ID 1086</p>
<p>Rheingau</p> <p>10.000 m²   836 m²   8</p> <p>Dieses großartige herrschaftliche und historisch interessante Anwesen befindet sich in direkter Uferlage am Rhein. Insbesondere in der Bel Etage wurde größtes Augenmerk auf eine ganz besonders exklusive Ausstattung gelegt.</p> <p>€ auf Anfrage   ID 1075</p>	<p>Königstein</p> <p>1.490 m²   ca. 500 m²</p> <p>Dieses prächtige Einfamilienhaus befindet sich in Königsteins bester Lage auf einem herrlich eingewachsenen Grundstück und bietet einer großen Familie einen tollen Lebensraum. Mit Hallenschwimmbad und Einliegerwohnung.</p> <p>€ 1,79 Mio.   ID 1078</p>	<p>Frankfurt – Westend Nord</p> <p>Provisionsfrei!</p> <p>ca. 210 m²   3</p> <p>Wunderschöne und stilstele Altbauetage (EG) in Frankfurts bester Lage bietet den Charme des ausgehenden 19. Jahrhunderts mit großem Balkon und kleinem Vorgärtchen zur alleinigen Nutzung.</p> <p>€ 1.675.000,-   ID 1066</p>	<p>Frankfurt – Sachsenhausen</p> <p>Provisionsfrei!</p> <p>1.350 m²   170 m²   2</p> <p>Wunderschön sanierte denkmalgeschützte Bauhausvilla auf eingewachsenem Grundstück mit Schwimmbad und Sauna, modernem BUS-System, Belüftungssystem, Fotovoltaikanlage, Fußbodenheizung, u.v.m.</p> <p>€ 1,39 Mio.   ID 1085</p>	<p>Schloß Kransberg – Usingen</p> <p>Provisionsfrei!</p> <p>1.839 m²</p> <p>Dieses wunderschöne Schloß bietet neben einem herrschaftlichen Wohnsitz einen geräumigen Bürogebäudestrakt. Hervorragender Firmen- und Familiensitz in repräsentativen und historisch interessanten Gemäuern.</p> <p>€ 1,82 Mio.   ID 1087</p>

Danziger Straße 50a  
65191 Wiesbaden  
T +49 (0)611 89 05 92 10

Arndtstraße 24  
60325 Frankfurt am Main  
T +49 (0)69 23 80 79 30

**peters-sothebysrealty.com**

**Peters & Peters Sotheby's INTERNATIONAL REALTY**