



Fertigstellung der Wohnanlage Rosengärten Umgehungsstraße in Marburg-Cappel



So soll die Wohnanlage „Rosengärten“ in Cappel nach der endgültigen Fertigstellung aussehen.

Visualisierung: Architekturbüro Reinhard Schneider, Norden

Das Ensemble ist zeitlos, modern und nachhaltig

In 18 Monaten Bauzeit sind 40 neue Wohnungen
und zwei Gewerbeflächen in Cappel entstanden

40 Eigentumswohnungen verteilt auf drei Häuser – das ist das „Rosengärten-Ensemble“ in bester Lage. Intelligent, spannend, in Harmonie mit dem benachbarten Altbau bestand gestaltet, faszinieren die Gebäude und Wohnungen in vielfältigen Varianten und Ausführungen. Die Rosengärten bieten generationsübergreifendes und familienfreundliches Wohnen in der Stadt. Das Rosengärten-Ensemble hat Ausstrahlung, ist zeitlos, modern und nachhaltig. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Die Firma S+S hatte dafür einen sehr guten städtebaulichen Ent-

wurf erarbeitet, der von der Stadt Marburg schnell genehmigt wurde. Das Gebäudeensemble an der Umgehungsstraße in Cappel ist mit Satteldächern versehen, damit sie sich dem Dorfbild des Marburger Stadtteils gut anpassen. Die Dachgeschoss-Wohnungen waren von Anfang an sehr beliebt. Weg von den Flachdächern, hin zu Satteldächern mit Gauben sei ein erkennbarer Trend, erklärte S+S Geschäftsführer Karsten Schreyer. Die Firma Menges aus Gießen bezieht eine der beiden Gewerbeinheiten. Das Unterneh-



Die Gebäude an der Umgehungsstraße.

Foto: David Maurer

Zahlen und Fakten

Rosengärten Cappel: ein Projekt von S+S Immobilien

- 40 Wohnungen und zwei Gewerbeinheiten
- 2800 Quadratmeter Wohnfläche
- 18 600 Kubikmeter umbauter Raum
- 18 Fachingenieure am Bau beteiligt
- 34 am Bau beteiligte Firmen
- 18 Monate Bauzeit
- Baubeginn Januar 2021
- Fertigstellung jetzt
- 50 Prozent Eigennutzer, 50 Prozent Vermietungsbereich

- Zwei Wohnungen und
- eine Gewerbefläche sind noch frei

men ist seit 30 Jahren Partner von S+S Immobilien und verwaltet alles, was S+S je in Hessen gebaut hat. Menges ist spezialisiert auf Hausverwaltung, Vermietung und Verkauf. Die 40 Wohnungen sind schlüsselfertig ausgestattet mit Einbauküchen. Die Bemusterung erfolgte über den S+S Showroom in der Neuen Kasseler Straße in Marburg. Dort können die Kunden ihren kreativen Ideen freien Lauf lassen und sich ihr Wohndomizil nach eigenem Geschmack konfigurieren. Das kompetente Personal begleitet sie bei der Ausstattung ihres Wohn(t)raums bis

zur schlüsselfertigen Übergabe. Die Rosengärten sind energetisch auf dem neusten Stand (Kfw 55 Standard) und ausgestattet mit einem Blockheizkraftwerk. „Zukünftig werden alle S+S Projekte hessenweit mit der Norm Kfw 40 eE ausgestattet“, berichtet Karsten Schreyer. Die Tiefgarage ist mit Wallboxen versehen, es gibt eine Aufzugsanlage sowie barrierearme Wohnungen. (Fortsetzung auf nächster Seite)

Vielen Dank!

Auf diesem Weg möchten wir uns gerne bei allen Architekten, Firmen, Ingenieuren, Ämtern, der Volksbank Mittelhessen eG und unseren Kunden recht herzlich für das Gelingen dieses überaus anspruchsvollen Projektes bedanken.



S+S Grundbesitz GmbH
Krummbogen 14
35039 Marburg



sunds24.de
info@sunds24.de
06421-68555-0

▲ Steildächer

▲ Flachdächer

▲ Holzbau

▲ Metallbedachung

▲ Fassadenbekleidung

▲ Rinnen und Fallrohre

▲ Kaminanierungen

Ausführliche
Beratung

Individuelle
Planung

Fach- und
termingerechte Ausführung

Dörr Dach + Wand GmbH & Co. KG

Emcostraße 1 · 35274 Kirchhain
Telefon: (064 22) 10 18 · Fax: (064 22) 71 91
www.dachdecker-doerr.de

YILDIZ

Gerüstbau e.K.

Inh. Mehmet Yildiz

Rechtenbacher Hohl 5
35398 Gießen-Lützellinden

Tel.: 06403 - 779 89 46
Fax: 06403 - 779 89 47
info@yildiz-geruestbau.com

TP - Ingenieur GbR

Beratende Ingenieure IngKH VBI

S. Diyp, Prüflingenieur für Baustatik VPI
S. Zinkann, Beratender Ingenieur

INGENIEURBÜRO FÜR TRAGWERKSPLANUNG UND BAUPHYSIK
LEISTUNGSPARTNER SEIT 1955 WWW.TP-FFM.DE

■ Statik

■ Konstruktion

■ Prüfstatik

■ Fachplaner für Energieeffizienz, Schallschutz und Brandschutz

■ Wohnungsbau

■ Öffentliche Bauten

■ Gewerbebau

■ Ingenieurbau

Niedenau 13-19 · D-60325 Frankfurt am Main
Fon 069/975734-0 · Fax 069/975734-32 · info@tp-ffm.de

Ausführung der gesamten Erd-, Maurer-, Beton- und Stahlbetonarbeiten



Heinrich Naumann GmbH & Co. KG Bauunternehmen

Höhenstraße 45 · 35117 Münchhausen
Telefon 06457/91210 · Fax 06457/912140
E-Mail: info@naumann-muenchhausen.de
www.naumann-muenchhausen.de

Resul Özcan

Biedenkopferstr. 4B 35094 Lahntal/Goßfelden
Tel.: 0 64 23 - 96 98 17 Mobil: 0 177- 412 80 04
Email: kontakt@resul-gartenbau.de

www.resul-gartenbau.de



Garten- & Landschaftsbau



Fertigstellung der Wohnanlage Rosengärten Umgehungsstraße in Marburg-Cappel



Ihre letzte Chance zur Traumimmobilie in den Rosengärten:

4 Zimmer - Penthouse - ca. 101m², ab 537.500€

Wohnen-Kochen-Essen, Bad, Abstellraum, Keller, Balkon, Spitzboden

Großzügige Gewerbeeinheit - ca. 107m², ab 445.000€

mehr Infos



Fertigstellung
Herbst
2023

Unsere Angebote in unserem Projekt Green Living - z.B.:

2 Zimmer - Gartengeschoss - ca. 56m², ab 269.000€

Wohnen-Kochen-Essen, Bad, Abstellraum, Keller, Terrasse

3 Zimmer - Gartengeschoss - ca. 75m², ab 367.500€

Wohnen-Kochen-Essen, Bad, Abstellraum, Keller, Terrasse

4 Zimmer - Penthouse - ca. 119m², ab 545.900€

Wohnen-Kochen-Essen, 2 Bäder, Abstellraum, Keller, Balkon

sunds24.de | info@sunds24.de | 06421 - 68 555 0



INGENIEURBÜRO FISCHER
Tragwerksplanung & Bauphysik

Ingenieurbüro Lisa & Ludwig Fischer GbR

Bahnhofstraße 16a | 35423 Lich

Tel.: +49 6404 2924 | Fax: +49 6404 63127

E-Mail: info@ibf-lich.de | www.ibf-ingenieurbuero.de

Wir liefern und montieren die Schließanlage

Schließanlagen mechanisch und elektronisch

Karola Balzer Sicherheitstechnik

Wolfsweg 12 · 35274 Kirchhain

Tel.: 06422-3851 · Fax: 06422-7984



Beratung. Verkauf. Montage.

Tel. 06422-3851



Unterhaltsreinigung

Industriereinigung

Bau- und Bauendreinigung

Glas- und Fassadenreinigung

Infrastrukturelles Facility Management

Solar- und Photovoltaikanlagenreinigung

Kristallisation von Steinböden

Parkettpflege

Telefon: 06421 - 590 66 0 | Telefax: 06421 - 590 66 15 | info@fischbach-gmbh.de | www.fischbach-gmbh.de



Das Landgrafenschloss in Marburg ist zum Greifen nah.

Fotos: David Maurer

Naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur

„Green Living“ in Niederweimar wird im Sommer 2023 fertiggestellt

Fortsetzung von Seite 33

„Vergleichbare Grundstücke in den Stadtteilen würden wir gerne nehmen“, sagt S+S Geschäftsführer Karsten Schreyer: „Naturnahes Wohnen mit guter Infrastruktur, Fahrrad- und Wanderwegen ist mehr denn je gefragt. Schule, Einkaufsmöglichkeiten und die Verkehrsanbindung müssen natürlich auch stimmen. Das alles ist in Cappel gegeben.“

Cappel ist ein Marburger Stadtteil der wächst und sich modern in das Stadtgefüge eingliedert. Dynamik und Lebensqualität vereinen sich dort zu Lebensräumen, die man als lebenswert bezeichnen darf. Rund um Cappel ist Natur. Große Wiesen, Felder, Waldgebiete und das Lahn-Ufer. Der B3-Anschluss Richtung Kassel, Gießen und Frankfurt sorgt für einen weiteren Attraktivitätsfaktor. Die Übergänge zur Kernstadt Marburg sind fließend, schnell sind die Freizeit- und Kulturangebote der Stadt zu erreichen.

Die direkte Radweganbindung ist vorbildlich, entlang der Lahn oder über den Südbahnhof ist die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen. In Marburg-Süd entwickelt S+S Immobilien auf dem Gelände der alten Molkerei ein großes Quartier mit trendigem Businesscenter und Wohnpark. Dort sollen 160 Wohneinheiten und 5000 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen.

Die Projektentwicklung für das Temmlerquartier in Marburg mit 350 bis 400 Wohneinheiten schreitet nach Angaben von



Ein Blick in eine der hellen Küchen.

Karsten Schreyer voran.

„Green Living“ ist ein Lebensraum in bester Lage. Am Ortsrand von Niederweimar gelegen bietet das Projekt 36 Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, Hobbykeller für die individuelle Entfaltung und großzügige Freizeitflächen. Auf insgesamt vier Etagen entstehen ansprechende, abwechslungsreiche Wohnungsvarianten

und gut durchdachte Wohnkonzepte für viele Bedürfnisse. Der charmante Ort in der Gemeinde Weimar gehört mit seinen knapp 7200 Einwohnern zu den bevorzugten Einzugsgebieten Marburgs und erfreut sich immer mehr Beliebtheit. Besonders vorteilhaft ist die Anbindung über die B3 nach Marburg und Gießen sowie die gute Anbindung an den

öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Sowohl Frankfurt und das Rhein-Main-Gebiet als auch Kassel sind in circa einer Autostunde erreichbar.

Die umfangreiche Nahversorgung ist ein weiterer Pluspunkt für Niederweimar. Lebensmittelmärkte, Bäcker, Banken, Ärzte, eine Apotheke und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt vor Ort. Am Ortsrand von Niederweimar entsteht ein architektonisch anspruchsvolles Wohnhaus mit 36 Eigentumswohnungen verschiedener Größen und Ausführungen. Viel Licht und Platz, drinnen wie draußen, zeichnet das Projekt „Green Living“ aus, das im Sommer 2023 fertiggestellt werden soll.

Zudem hat S+S Immobilien 200 Wohneinheiten in Hanau sowie 385 Wohnungen in Gießen in Planung und im Bau.

(Fortsetzung auf nächster Seite)



Die Ausstattung ist hochwertig.

ARCHITEKTURBÜRO REINHARD SCHNEIDER

DIPL.-ING. ARCHITEKT • ÖFFENTL. BESTELLTER U. VEREIDIGTER BAUSACHVERSTÄNDIGER • BAUKOORDINATOR • ZERTIFIZIERT NACH DIN EN ISO 9001:2015
AM MARKT 24 • 26506 NORDEN • TELEFON 0 49 31/94 96-0 • TELEFAX 0 49 31/94 96 98 • WWW.AS-NORDEN.DE





Fertigstellung der Wohnanlage Rosengärten Umgehungsstraße in Marburg-Cappel



„Die Baubranche befindetet sich in Wartestellung“

Schnell neue Wege finden, den Mietwohnungsbau zu fördern

Von Michael Acker

S+S ist einer der führenden Immobilien-Projektentwickler und Bauträger in Mittel- und Südhessen. Das Unternehmen entwickelt Projekte, die mit zeitgemäßen Nutzungskonzepten individuell neu geplant oder revitalisiert werden. Sämtliche Neubau- und Sanierungsvorhaben werden in ausgesuchten Lagen zu anspruchsvollen Lebens- und Arbeitsräumen gestaltet. Von der ersten Idee zur Planung über die kaufmännische und technische Beratung und den Vertrieb bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe, wird jeder Kunde vollumfänglich begleitet.

„Uns ist es sehr wichtig, dass unsere Projekte umwelt- und klimafreundlich entwickelt werden, um das Morgen mitgestalten zu können. Wir möchten unseren Beitrag leisten, um unsere (Um-)Welt zu schützen“, so S+S Immobilien. Seit 2021 ist S+S Immobilien Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB). Die Gesellschaft setzt sich für lebenswerte und nachhaltige Quartiere und zukunftsfähig gebaute Umwelt ein und hat das Ziel, den Bau- und Immobilienmarkt zu einem angemessenen Qualitätsverständnis zu transformieren und somit eine Grundlage



Ein Gebäuder der „Rosengärten“ in Cappel im Licht der Sonne.

Fotos: David Maurer

für ein verantwortungsvolles und nachhaltiges Handeln bereitzustellen. „Wir sind derzeit allerdings bei Großprojekten zurückhaltend. Die Rohstoffversorgungskette ist teils gerissen. Extrem gestiegene Baupreise sind die Folge. In Zukunft wird es wohl immer schwieriger, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen“, befürchtet Geschäftsführer Karsten Schreyer: „Die Baubranche ist in Wartestellung, anstatt Vollgas zu geben. Problematische Zinssituation, Bürokrati-

sierung und der Ukraine-Krieg tun ihr Übriges.“ Deshalb sei auch das Wunschziel der Stadt Marburg, in den nächsten zehn Jahren 3500 Wohneinheiten zu schaffen unrealistisch, genauso wie die auf Bundesebene geplanten 400 000 Wohneinheiten per anno.

„Der Mietwohnungsbau ohne staatliche Unterstützung ist komplett eingebrochen. Es müssen schnell neue Wege gefunden werden, wie Mietwohnungsbau gefördert werden kann. Die Zukunft dürfte daher bei kleineren, überschaubaren Objekten mit 10 bis 20 Wohneinheiten liegen. Projekte sind nur zu realisieren, wenn es kommunale oder Förderungen vom Bund gibt“, so Karsten

Schreyer, der das Unternehmen S+S Immobilien in dritter Generation führt.

Das Motto in der Baubranche laute derzeit: „Beobachtung, Zurückhaltung und Zeitenwandel“. Für Schreyer ist in der jetzigen Situation die Politik auf Landes-, Bundes- und Kommunalebene gefragt. „Keiner aus der Baubranche ist gewillt und kann es, in große Projekte einzusteigen“, bilanziert Karsten Schreyer.



Außergewöhnlicher Blickwinkel auf die „Rosengärten“

Infos

S+S Immobilien

S+S Immobilien ist zu finden in Mittelhessen am Hauptstandort in Marburg, Krummbogen 14. Das S+S Team steht für die Beratung zur Verfügung.

Die Telefonnummer für Marburg lautet 0 64 21 / 68 55 50, Fax 0 64 21 / 68 55 51 1 und E-Mail: info@sunds24.de. Weitere Informationen gibt es auf der Webseite des Unternehmens www.sunds24.de.



ipbs sagt DANKE! für die ausgezeichnete Zusammenarbeit.

We Elevate... People

Wir bewegen 1,5 Milliarden Menschen: mit unseren Aufzügen, Fahrtreppen und Fahrsteigen – jeden Tag, überall auf der Welt! Seit mehr als 140 Jahren gehören Schindler Anlagen zu den sichersten Verkehrsmitteln überhaupt. Entdecken Sie mehr über uns auf schindler.de



We Elevate

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen!



ENGELHARDT+WEESE
Ingenieurbüro für Tragwerksplanung und Bauwesen

Engelhardt + Weese GmbH
Rathausstraße 8
35683 Dillenburg
Tel. 0 27 71 - 89 78 - 0
Fax 0 27 71 - 89 78 - 20
www.EW-Ingenieure.de
info@EW-Ingenieure.de

Wir bieten folgende Leistungen an:

- Baustatische Prüfung (Dipl.-Ing. Wolfgang Weese)
- Statische Berechnungen/Tragwerksplanung
- Brandschutzplanung
- Bauwerksinspektionen
- Schall- und Wärmeschutz
- Baubetreuung
- Gutachten
- SiGeKo

Ausführung und Planung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen



Gas-, Wasser-
Installation
Bauklempnerei
Oberweg 42
Tel.: 0 64 21/8 12 24

Heizungsbau
Öl- und
Gasfeuerung
35041 Marburg
Fax: 0 64 21/8 57 46

PLURAMEX



Fenster, Türen, Wintergärten und mehr ...

- Fassaden
- Fenster und Türen
- Blechverarbeitung für anspruchsvolle Fassadenverkleidung
- Service- und Wartungsarbeiten
- Brand- und Rauchschutzelemente für den Innen-/Außenbereich mit Zertifizierung nach DIN EN 16034
- Lichtdachkonstruktionen
- Wintergärten

Hans Tuppi
Metallbau · Schlosserei
Auf den Biegen 3
36325 Köddingen

Telefon 06645/96 11 0
Mail info@pluramex.de
Internet www.pluramex.de



WIR SAGEN'S HEUT MAL DURCH DIE ROSE:

Herzliche Glückwünsche, liebe S+S Grundbesitz GmbH, zur erfolgreichen Fertigstellung der „Rosengärten“ im schönen MR-Cappel!

Und weil wir dieses neue Immobilienprojekt so gelungen finden, haben auch wir uns gleich einquartiert. Wir freuen uns sehr, in Kürze unsere Marburger Geschäftsstelle in der Umgehungsstraße 18b eröffnen zu können.

Damit erweitern wir unsere Gießener Hausverwaltung und verwalten, organisieren und koordinieren zukünftig auch von Marburg aus alles Notwendige rund um Ihre Immobilie. So bleibt Wohneigentum eine lohnende und sorgenfreie Investition. Denn Sie wissen ja: Ihre Immobilie ist unsere Leidenschaft!

AUF GUTE NACHBARSCHAFT!

Claus R. Menges GmbH · Alicenstraße 18 · 35390 Gießen · Tel. 0641 97466-0 · www.cr-menges.de

IMMOBILIENLEIDENSCHAFT SEIT 1987