



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 Gewerbeobjekte in Cappel entstanden

40 Eigentumswohnungen verteilt auf drei Häuser – das ist das „Rosengärten-Ensemble“ in bester Lage. Intelligent, spannend, in Harmonie mit dem bestehenden Altbaubestand gestaltet, faszinieren die Gebäude und Wohnungen in vielfältigen Varianten und Ausführungen. Die Rosengärten bieten generationsübergreifendes und familienvriendliches Wohnen in der Stadt. Das Rosengärten-Ensemble hat Ausstrahlung, ist zeitlos, modern und nachhaltig. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse. Die Firma Menges aus Gießen bezieht eine der beiden Gewerbeobjekte. Das Unterneh-

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. 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 Gewerbeobjekte. 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 Gewerbeobjekte
- 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 Gewerbeobjekt 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 Wohnraums 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)

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

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

DÖRR
Dach + Wand

Ausführliche Beratung
Individuelle Planung
Fach- und termingerechte Ausführung

- ▲ Steildächer
- ▲ Flachdächer
- ▲ Holzbau
- ▲ Metallbedachung
- ▲ Fassadenbekleidung
- ▲ Rinnen und Fallrohre
- ▲ Kaminsanierungen

Dörr Dach + Wand GmbH & Co. KG
Emcostraße 1 · 35274 Kirchhain
Telefon: (0 64 22) 10 18 · Fax: (0 64 22) 71 91
www.dachdecker-doerr.de

YILDIZ
Gerüstbau e.K.

Inh. Mehmet Yıldız
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. Diyap, Prüfingenieur für Baustatik VPI
S. Zinkann, Beratender Ingenieur

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

■ Statik	■ Wohnungsbau
■ Konstruktion	■ Öffentliche Bauten
■ Prüfstätik	■ Gewerbebau
■ Fachplaner für Energieeffizienz, Schallschutz und Brandschutz	■ Ingenieurbau

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

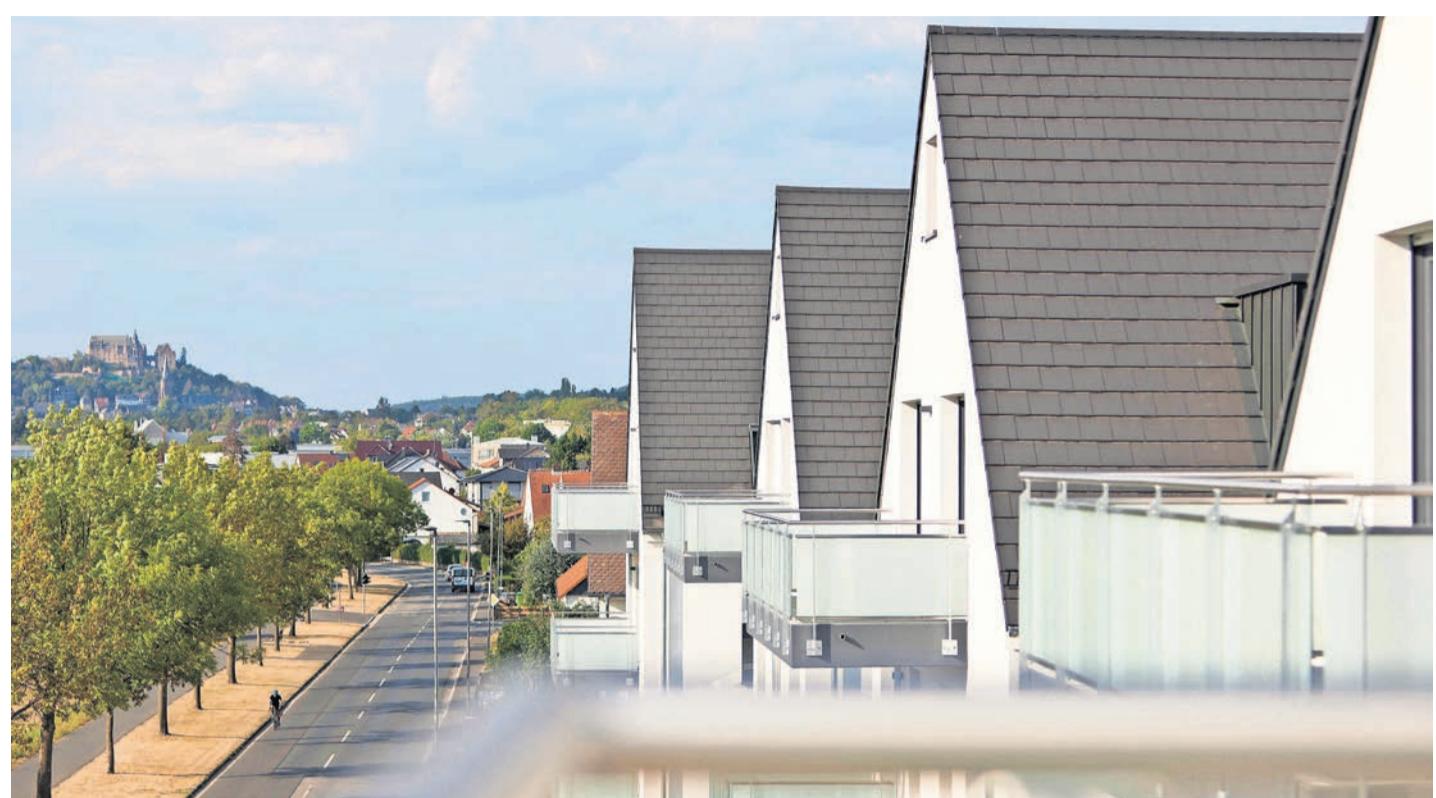
Unsere Angebote in unserem Projekt Green Living - z.B.:

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



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



Ein Blick in eine der hellen Küchen.

„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.

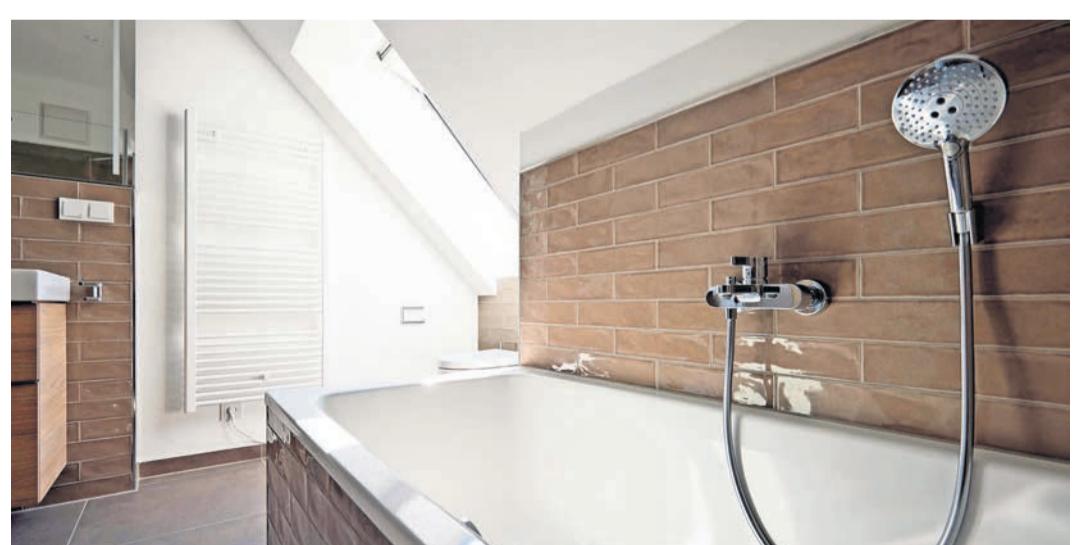
Die direkte Radweganbindung ist vorbildlich, entlang der Lahn oder über den Südbahnhof ist die Innenstadt in wenigen Minuten zu erreichen. In Marburg-Süd entwickelt S+S Immobilien auf dem Gelände der alten Molkerei ein großes Quartier mit trendigem Businesscenter und Wohnpark. Dort sollen 160 Wohneinheiten und 5000 Quadratmeter Gewerbefläche entstehen. Die Projektentwicklung für das Temmlerquartier in Marburg mit 350 bis 400 Wohneinheiten schreitet nach Angaben von

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. Lebensmittelmarkte, 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 verschiedenster 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.

IBF 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

k.Balzer
Schließanlagen mechanisch und elektronisch

Karola Balzer Sicherheitstechnik
Wolfsweg 12 · 35274 Kirchhain
Tel.: 06422-3851 · Fax: 06422-7984

ABUS Security Tech Germany **DOM** SICHERHEITSTECHNIK **ZIKON** ASSA ABLOY **BURG WÄCHTER**

Beratung. Verkauf. Montage. **Tel. 06422-3851**

FISCHBACH
...und alles glänzt!

Unterhaltsreinigung Infrastrukturelles Facility Management
Industriereinigung Solar- und Photovoltaikanlagenreinigung
Bau- und Bauendreinigung Kristallisation von Steinböden
Glas- und Fassadenreinigung Parkettpflege

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

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 049 31/9496-0 • TELEFAX 049 31/9496 98 • WWW.AS-NORDEN.DE





Fertigstellung der Wohnanlage Rosengärten

Umgehungsstraße in Marburg-Cappel



„Die Baubranche befindet 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 Sanierungsprojekte 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 Gebäude 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 gestiegenen 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 lautet 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.

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.



Außergewöhnlicher Blickwinkel auf die „Rosengärten“



**integrale
planung**
BRAND SCHUTZ
fey und partner
beratende ingenieure

www.ipbs.de

ipbs sagt DANKE! für die ausgezeichnete Zusammenarbeit.

We Elevate... People

Wir bewegen 1,5 Milliarden Menschen: mit unseren Aufzügen, Fahrstufen 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
- Gutachten
- SiGeKo

Ausführung und Planung der Sanitär-, Heizungs- und Lüftungsinstallationen



Gas-, Wasser-
Installation
Bauklemmpnerei
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 · Alichenstraße 18 · 35390 Gießen · Tel. 0641 97466-0 · www.cr-menges.de

IMMOBILIENLEIDENSCHAFT SEIT 1987