

_WohnZimmer

INFOS

|

IDEEN

|

INVESTMENTS



_Kundeninterview: Fast wie im Schlaraffenland

_Schmiedels Quartier: Einzigartig trifft chancenreich

_Duftedösen: Tolle Düfte für besseren Schlaf

_Vorwort



Liebe Leserin, lieber Leser,

Sie halten die zweite Ausgabe unseres Magazins in den Händen – und wir freuen uns sehr, dass wir bereits mit unserem „Erstlingswerk“ viele von Ihnen erreichen konnten und richtig tolle Rückmeldungen erhalten haben.

Auch in dieser Ausgabe dürfen Sie sich natürlich über besondere Geschichten und Informationen rund ums Bauen und Wohnen in Ihrer „Rosentritt Region“ freuen. Dazu gehören nicht zuletzt spannende Einblicke hinter unsere Kulissen. Weil wir wissen, dass der Kauf einer Eigentumswohnung für die meisten Menschen etwas ganz Besonderes ist und vielleicht sogar einen Meilenstein im Leben darstellt. Ist es da nicht gut und wichtig, einen Eindruck zu bekommen, mit wem man es zu tun hat?

Blättern Sie doch einfach mal durch – neben aussagekräftigen Bildern haben Ihnen auch unsere Käuferinnen und Käufer so einiges zu sagen. Schließlich wissen diese Menschen am besten, wie sich das Leben in einer Rosentritt Wohnung anfühlt. In diesem Sinne – lassen Sie sich inspirieren!

Ihr

Wolfgang Rosentritt



_Inhalt

_04 **Vollkommen vollendet**

- _06 Schmiedels Quartier
- _22 Wohnen an den Süßholzgärten

_16 **erBauliches**

- Das Leben nach dem Einzug mit:
- _16 Michael Ibing
- _20 Stefanie Schlitt
- _28 Nadine Winterstein
- _48 Familie Peschke

_32 **Näherkommen**

- _32 Tolle Düfte für guten Schlaf
- _36 So kaufen Sie Ihre Wunschwohnung
- _44 Social Media & Co
- _46 Antworten auf Ihre Fragen

_38 **Qualität aus Begeisterung**

- _38 R-Team im Detail: Sabrina Paci
- _40 Von Leitmotiven und Motivationen

IMPRESSUM

Herausgeber

Rosentritt Wohnbau GmbH
Sanderstraße 35
97070 Würzburg

Konzept und Umsetzung

DIGITABULA
Büro für Design und Kommunikation

Fotos

Katrin Heyer Fotografie, Adobe Stock

Papier

Munken® Polar Rough
FSC®, EU Ecolabel
Elementar chlorfrei gebleicht (ECF)



Sunside
Veitshöchheim, 2023



Friedrich-Ebert-Carré 12 A
Kitzingen, 2021



Wohnen an den Süßholzgärten
Bamberg, 2021



Schöner Wohnen am Main II
Kitzingen, 2020



Friedrich-Ebert-Carré 16
Kitzingen, 2019



Friedrich-Ebert-Carré 12
Kitzingen, 2019



Schöner Wohnen am Main I
Kitzingen, 2018



Friedenstraße 15
Würzburg, 2016



ASS2
Würzburg, 2013/14



Sartorius2
Würzburg, 2011



Vollkommen vollendet

Der Ort, an dem wir wohnen, ist ein Ort, an dem wir uns mit allem, was wir sind und haben, niederlassen, ein Zuhause finden, ankommen. Als Projektentwickler und Bauträger für anspruchsvolle Bauten sind wir uns dieser Tatsache in all unserem Tun bewusst. Dabei legen wir Fundamente für mehr Lebensqualität und schaffen eine völlig neue Freude am Wohnen. Mit innovativen Ideen und lebensnaher Umsetzung. So lassen wir immer wieder Wohnbauten entstehen, die den Bedürfnissen und der Ästhetik unserer Zeit entsprechen. Nachhaltig, hochwertig und komfortabel.

Blättern Sie einfach weiter. Dann sehen Sie an konkreten Beispielen, was wir meinen.

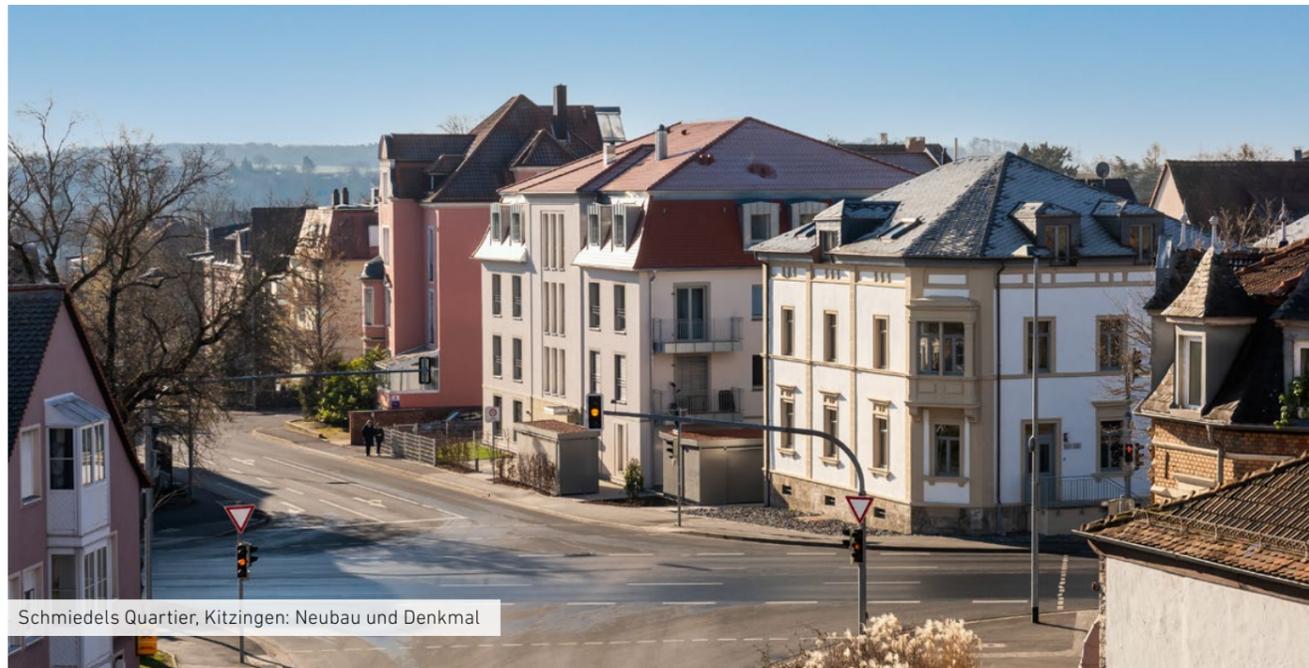
_Einzigartig trifft chancenreich



SCHMIEFELS QUARTIER



Schmiefels Quartier, Kitzingen: Neubau und Denkmal



Schmiedels Quartier, Kitzingen: Neubau und Denkmal



Schmiedels Quartier, Kitzingen: Innenansicht Denkmal

DENKMAL Schmiedelstraße 1, 97318 Kitzingen

- Kernsanierung von 7 Wohnungen und 1 Büroeinheit
- Planungs- und Bauzeit von 2017 bis 2021
- Alle Einheiten sind vermietet

NEUBAU Wörthstraße 8, 97318 Kitzingen

- Neubau von 18 Eigentumswohnungen
- Planungs- und Bauzeit von 2017 bis 2022
- Alle Wohnungen sind verkauft

MERKMALE IM ÜBERBLICK	
Einheiten	26
Gesamtwohnfläche	ca. 1.595 m ²
Grundfläche	ca. 2.000 m ²
Barrierefrei nach DIN	6 Wohnungen
Balkone/Terrassen	22 Wohnungen
Stellplätze	26
Böden	Echtholzparkett, Designböden
Fußbodenheizung	im Neubau mit Einzelraum-Temperaturregelung
Klassische Heizkörper	im Denkmal
Fenster	Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung mit Außenjalousie
Breitband-Internet	Kabel
Bäder	hochwertige Ausführung
Aufzug	im Neubau zu allen Etagen

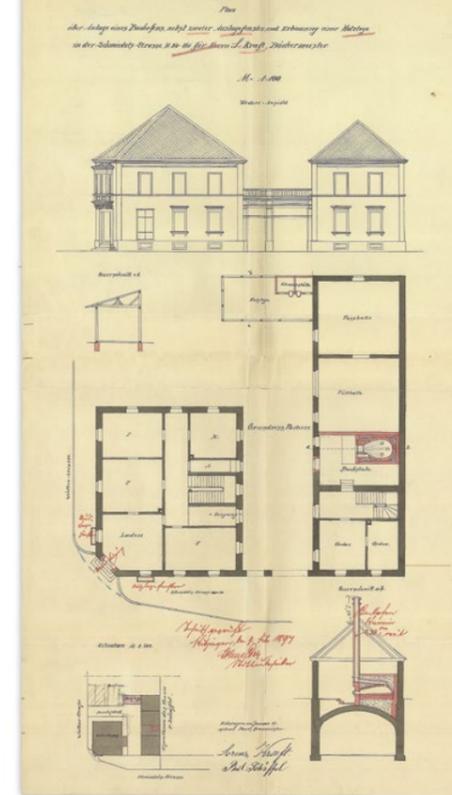
Rund 2.000 m² Grund und Boden umfasst das Anwesen um »Schmiedels Quartier« und bietet damit ausreichend Platz für das ambitionierte Projekt. Nicht zuletzt, weil sich die zweiteilige denkmalgeschützte Stadtvilla und der stilistisch daran angelehnte Neubau auf gemeinsamem Terrain befinden. Das große Nutzungspotenzial kommt allen Menschen entgegen, die Wohnen mit Lebensqualität verbinden möchten. Die aufwändige Sanierung des ehemaligen Bürgermeisterdomizils samt Weinkontor als Denkmal wahrt überdies ein gutes Stück Geschichte – und erweckt sie zeitgemäß zu neuem Leben.

Ein Fundament, das Zukunft trägt

Die spätklassizistische Stadtvilla diente im Ursprung als Wohnhaus des Juristen Andreas Schmiedel, der von 1859 bis 1881 als Bürgermeister der Stadt Kitzingen wertvolle Impulse zu deren städtebaulicher Entwicklung, aber auch zu Infrastruktur und Gemeinwesen gab. Man könnte diesen Mann durchaus als Vordenker und Pionier bezeichnen, schließlich lag das Haus, das er mit seiner Familie bewohnte, außerhalb der Stadtmauer und gehörte damit zu den Wegbereitern der Stadterweiterung. Auch der Anschluss Kitzingens an das Eisenbahnnetz sowie wertvolle Meilensteine in der Bildungs-, Kultur- und Wirtschaftsförderung sorgten während Schmiedels Amtszeit für essenzielle Fortschritte und Aufschwung. Nach seinem Tod im Jahr 1882 wurde das Anwesen von Claudius Bachmann, einem Weinhändler, übernommen, der das Wohnhaus um ein Kontorgebäude erweitern ließ. Die Pläne dazu erstellte der Kitzinger Baumeister Michael Pavel.



ANDREAS SCHMIEDEL
1829–1882



Schmiedels Quartier, Kitzingen: Neubau



Schmiedels Quartier, Kitzingen: Denkmal



Mit Auszeichnung? Gemacht!

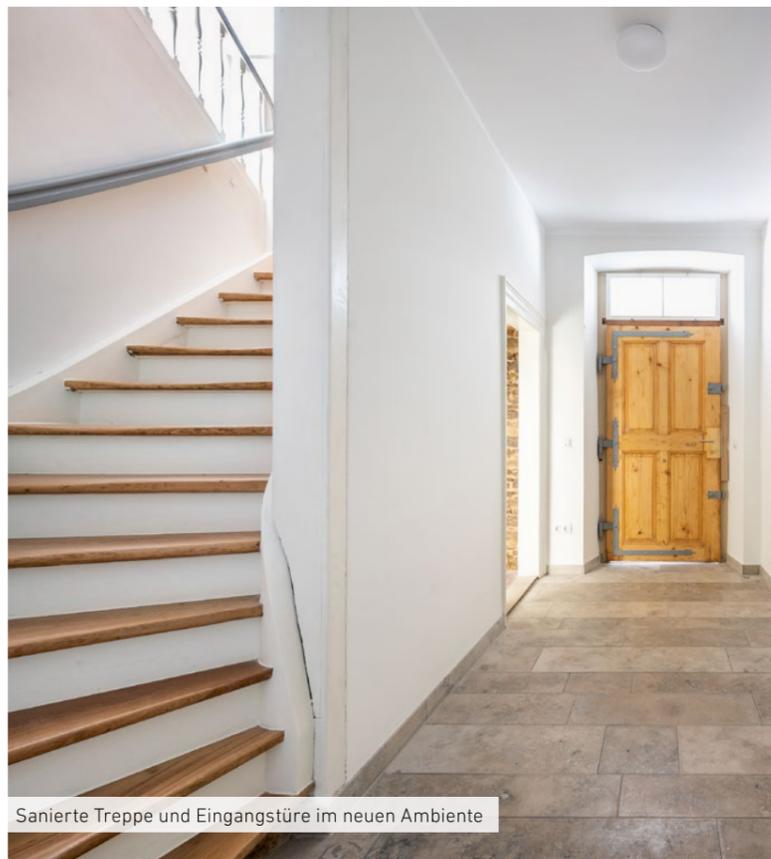
Die Rosentritt Philosophie „Qualität aus Begeisterung“ zieht sich wie ein Roter Faden durch unser Schaffen. Und genau das sorgt auch bei unabhängigen Gremien und Jurys regelmäßig für Begeisterung. Wenn wir für unsere Projekte Awards erhalten, ist das, neben dem Feedback unserer Kundinnen und Kunden, eine tolle Bestätigung. So geschehen auch im Falle von »Schmiedels Quartier«, für das wir als »Winner« mit dem ICONIC AWARD 2022 in der Kategorie INNOVATIVE ARCHITECTURE – DOMESTIC ausgezeichnet wurden.



Denkmal

Das einstige Wohnhaus des Kitzinger Bürgermeisters Andreas Schmiedel ist im Spätklassizismus erbaut und erfreut auch nach seiner Sanierung mit dafür typischen Details wie hohen Decken, stilvollen Pfeilern und einer vollständigen Unterkellerung, die mit vier Meter hohem segmentbogigem Tonnengewölbe aus Bruchstein gefertigt ist.

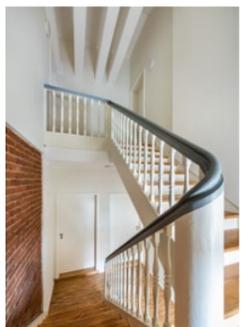
Hier entstanden modern sanierte Wohneinheiten sowie unsere neue Außenstelle in Kitzingen, in der wir unseren Kunden und Interessenten künftig noch näher sein werden. Das Haupthaus erstreckt sich über drei Etagen mit insgesamt etwa 375 m²; das dazugehörige angrenzende Weinkontorgebäude bietet ca. 155 m² auf drei Etagen.



Sanierte Treppe und Eingangstüre im neuen Ambiente



Thomas Ott bei der Restaurierung der Eingangstüre



Original Bodenmosaik aus dem Entstehungsjahr



Innenansicht Denkmal

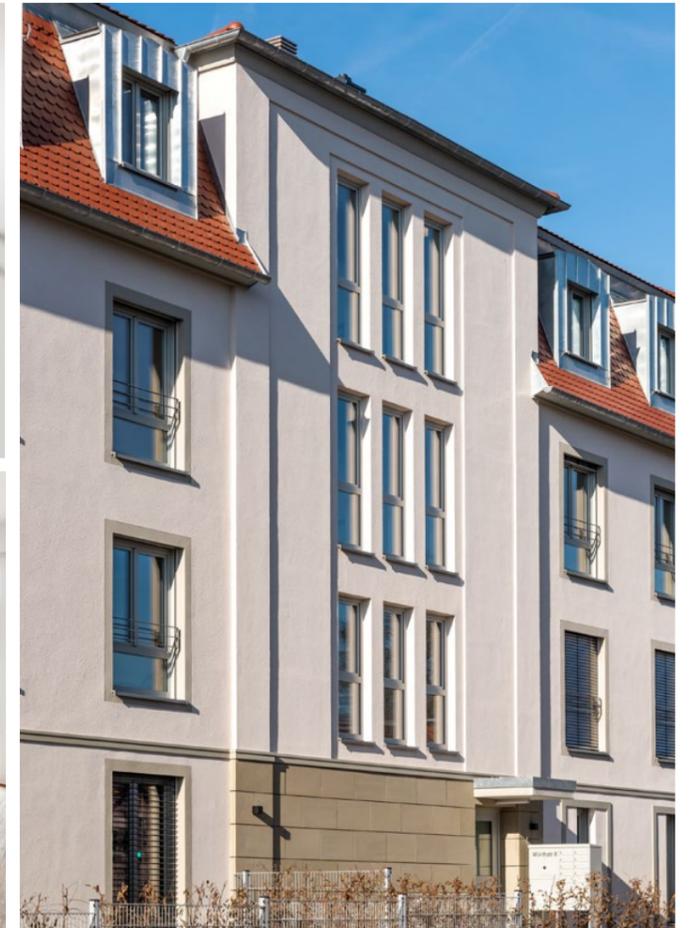


Schmiedels Quartier, Kitzingen: Ansicht Wörthstraße Neubau und Denkmal

_Neubau

Zeitgenössisch wohnen mit historischem Feeling

Ein Neubau, der für sich selbst steht und dabei doch die Elemente seines historischen Nachbarn fortführt. Auch dieser Teil des Quartiers erfreut mit stilsicherer Anmutung und schlägt nicht zuletzt dank des charakteristischen Walmdachs eine Brücke über die Zeit.





Im Gespräch: **Michael Ibing**

Mit großen Schritten in ein neues Leben

VON JEMANDEM DER AUSZOG, UM EIN NEUES LEBENSGEFÜHL ZU FINDEN

Da sag mal einer, das Leben sei kein Wunschkonzert. Als wir Michael Ibing zum Interview treffen, bringt er eine ganze Reihe von Wünschen aufs Tablett, die er der Suche nach einer geeigneten Eigentumswohnung zugrunde legte. Unweit des Mains sollte sie sein. Und unbedingt in der Nähe eines Schwimmbades. Zentral und im Einzugsgebiet Würzburg sollte sie sein. Und natürlich fußläufig zum Bahnhof. Im Erdgeschoss sollte sie sein. Und am besten mit einer Terrasse mit einem kleinen Gartenanteil. Mit Zeitgeist und Charme sollte sie sein. Und irgendwie auch mit einem gewissen Altbauflair. Eigentlich prima, wenn jemand so genaue Vorstellungen von seinem neuen Zuhause hat. Und was sollen wir sagen. Michael Ibing hat tatsächlich gefunden, was er suchte. Im Neubau von »Schmiedels Quartier« in Kitzingen. Wie? Das erzählt er uns am besten selbst.

„Ich bin so vieles abgelaufen in Würzburg und Umgebung.

Aber wo ich auch stehenblieb, irgendeiner meiner Wünsche blieb auf der Strecke. Doch ich dachte mir, wenn ich schon so einen riesigen Schritt, quasi aus der Studentenbude raus und rein ins Wohneigentum gehe, dann muss es einfach passen. Nach und nach wurden potenzielle Adressen immer

weiter ausgeschlossen. Irgendwann war nur noch Kitzingen übrig. Denn Kitzingen bietet alles, was ich mir schon immer gewünscht habe – und das nicht zu den übertriebenen Großstadtpreisen. Mit einer Freundin lief ich oft am Ufer des Mains und auch an der Baustelle des »Schmiedels Quartier« in der Wörthstraße vorbei. Und ich spürte ein Gefühl des „Ankommens“ – des „Nach-Hause-Kommens“. Von der Lage mal ganz abgesehen, war ich direkt vom Stil der beiden Gebäude begeistert. Und dass der Neubau diese Altbauelemente der historischen Bürgermeistervilla so genial aufnimmt, war ja genau mein Ding.



„Dann habe ich bei Rosentritt angerufen.

Was soll ich sagen, das war der Hammer. Ich hatte erwartet, dass man mir sagt, dass ich mich schnell zum Kauf entscheiden müsse, da es tausend Interessenten gäbe und so weiter – aber weit gefehlt. Viele Interessenten gab es sicher, aber ich erhielt sämtliche Freiheiten, mich in aller Ruhe in die Sache hineinzudenken, mir die Wohnung zwei Wochen lang innerlich zu gestalten, die Gedanken reifen zu lassen, Visionen zu erschaffen, Dinge auszumalen, erste Zeichnungen und Skizzen zu erstellen und mich gedanklich darauf vorzubereiten. Natürlich kamen immer wieder Fragen auf und ich rief teilweise mehrmals am Tag bei Rosentritt an. Ich kann nur sagen, jedes Mal super freundlich, immer verständnisvoll, mit guten Tipps und offenen Ohren. Das hat mich begeistert. Und letztlich dazu geführt, dass ich mich mit einem guten Gefühl für die Wohnung entscheiden konnte. Es hat sich einfach richtig angefühlt.“

An dieser Stelle wollen wir unbedingt wissen, wie sich Michael Ibing in seiner neuen Rosentritt Wohnung fühlt. Und ob alles so ist, wie er es sich vorgestellt hat. Die gute Nachricht: Es ist sogar noch besser. Denn was der gebürtige Münsterländer, der in der Nähe von Hannover studierte und dann von Berufswegen nach Würzburg kam, in seinem Wunschkonzert vergessen hatte, war, sich ein ganz neues Lebensgefühl zu wünschen. Und das bekam er einfach so on top.

„Ich kann jetzt ein ganz anderes Leben führen als vorher.

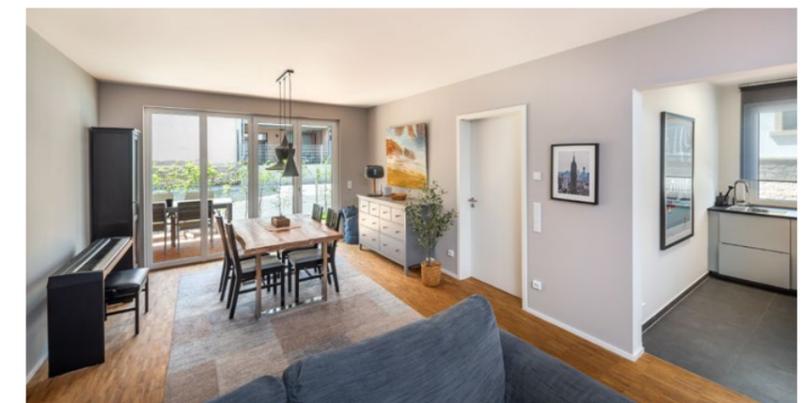
Ich liebe Kitzingen und die Umgebung, die Möglichkeiten, die Kitzingen bietet und natürlich das Feeling am Main und die schönen Sommerabende dort. Ich habe in kurzer Zeit schon tolle Menschen kennengelernt und bin vom ganzen Flair und der Infrastruktur begeistert. Ich freue mich auf die Investitionen, die künftig in Kitzingen getätigt werden und glaube daran, dass Kitzingen ein Ort mit riesigem Potenzial ist. Dazu kommt, dass ich in meiner Wohnung endlich Platz für einen großen Tisch und mein

Klavier habe und hier tolle Abende mit meinen Freunden verbringen kann. In Zeiten von Corona in einer beengten Wohnung leben zu müssen, ohne Balkon oder Garten, auf nicht mal 35 m², war für mich das Signal, dass eine Veränderung her muss. Jetzt liebe ich die Großzügigkeit mit den super hellen Räumen und die Freiheit, die mir meine Terrasse mit Garten bietet. Die Küche habe ich selbst geplant und auch die Farbgestaltung habe ich selbst in die Hand genommen, darauf bin ich besonders stolz. Ich habe mir die Wohnung genauso gestalten lassen, wie ich es wollte, wie ich sie mir immer gewünscht habe. Das bedeutet, ich bin von der Standardausstattung abgewichen und habe mich für Alternativen entschieden, die genau meinen Vorstellungen entsprachen. Alles kein Problem bei Rosentritt.“

Wenn wir jetzt fragen, ob Sie glücklich mit und in Ihrer Rosentritt Wohnung sind, was sagen Sie?

„Ich fühle mich großartiger, zufriedener und wohler als je zuvor. Ich bin davon überzeugt, alles richtig gemacht zu haben.“

Wir sind der Meinung, dass wir diese Antwort einfach mal so stehen lassen sollten. Und Michael Ibing wünschen wir von Herzen, dass es genau so bleibt. Aber wie sollte es eigentlich anders sein?



_Vorher/Nachher

VON DER VISION ZUR WIRKLICHKEIT

Wenn Dinge sich verändern, erinnert man sich manchmal gar nicht mehr genau daran, wie alles begann. Darum halten wir es mit der Kamera fest. Ist es nicht faszinierend zu erleben, wie etwas entsteht? Oder was sich nach dessen Vollendung noch immer dahinter verbirgt? Tauchen Sie doch einfach mal in unsere Fotodokumentation „Von der Vision zur Wirklichkeit“ ein und geben Sie uns gerne Ihr Feedback!



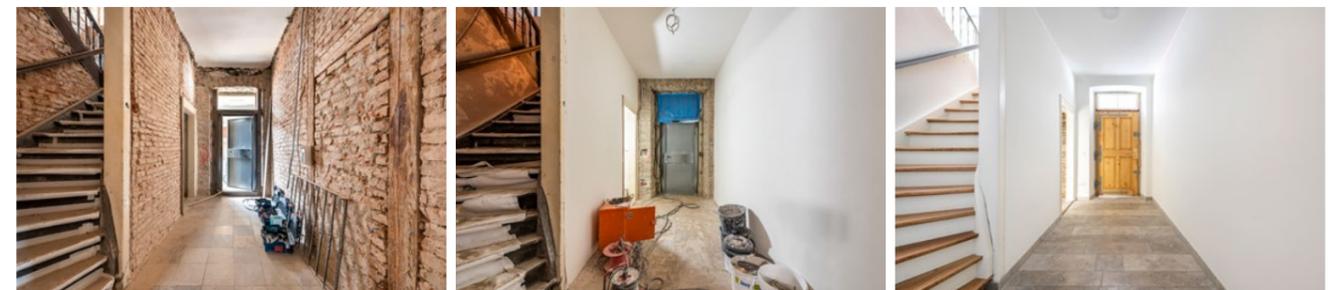
Die fertig sanierte Wohnung beinhaltet modernste Baustoffe und liebevoll aufgearbeitete historische Elemente.



Nach der Entkernung kommen die ursprünglichen Balken zum Vorschein.



Das Dachgeschoss der Schmiedelstraße 1 im Ursprungszustand 2017.





Im Gespräch: **Stefanie Schlitt**

Die Wohnung kam zu mir

VOM KITZINGER KIEZ, TOLLER NACHBARSCHAFT UND GLÜCKLICHEM BEIM-WACHSEN-ZUSEHEN

Stefanie Schlitt nannte Kitzingen längst ihre Heimat, als sie sich dort im November 2020 zum Kauf einer Rosentritt Wohnung entschied. Und wie das manchmal so ist im Leben, fügte sich im gesamten Prozess bis zum Einzug alles so gut ineinander, dass sich Stefanie nicht nur sicher ist, alles richtig gemacht zu haben, sondern auch, dass es genau so kommen musste.

Als Rosentritt das Projekt »Schmiedels Quartier« aus der Taufe hob, sammelten sich Interessenten darum, die allesamt ein Gespür für das Besondere haben. Ein Neubau, der auf dem selben Grundstück und in unmittelbarer Gesellschaft zu einem historischen Altbau erschaffen wird und dessen Elemente aufgreift, so etwas gab es schließlich nicht alle Tage. Auch Stefanie Schlitt horchte auf, als sie durch ihren Vater von eben jenem Projekt erfuhr. Es dauerte nicht lange, da saßen Wolfgang Rosentritt und Stefanies Familie an einem Tisch und rollten die Pläne aus. Und genau diese Pläne formierten sich schnell zu einem Plan. Das Dachgeschoss sollte es sein, aus zwei Wohnungen wollte man eine machen und die zwei ursprünglich angedachten Loggien sollten zu einem großen Balkon werden. Doch genug der Planänderungen. Fragen wir Stefanie Schlitt doch mal, wie sie all das erlebt hat.

„Ich konnte mich ungebremst einbringen, das war einfach genial.“

Wolfgang Rosentritt hat zu Beginn des Projektes die umliegenden Nachbarn darüber informiert, so hatte ich durch meine in der Nachbarschaft wohnenden Eltern direkt die Chance, schnell zuzugreifen. Dafür bin ich sehr dankbar, denn die Wohnung kam gewissermaßen zu mir, ich musste nicht suchen. Dazu kommt, dass ich vorher in der Bismarckstraße um die Ecke gewohnt habe und meinen „Kiez“ auch nach dem Umzug nicht verlassen musste – ich liebe diese Ecke in Kitzingen sehr und wollte unbedingt hier bleiben. Nun wohne ich zudem noch etwas näher an meinen Eltern, was mir entgegenkommt. Für mich ist es einfach perfekt gelaufen.

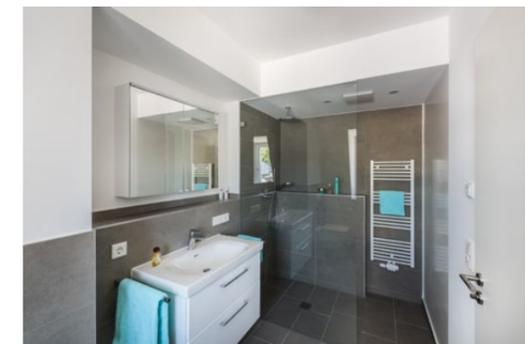
Die frühe Projektphase, in die ich einsteigen konnte, die tolle Kommunikation mit Rosentritt, das Umsetzen meiner Wünsche bis hin zur Veränderung des Grundrisses, einfach alles.

„Die Standardausstattung ist so hochwertig, dass ich hier nicht viel verändert habe.“

Da ich mich im Grundriss so sehr austoben durfte, habe ich am Rest gar nicht mehr viel verändert. Zumal die Standardausstattung mir auf Anhieb gefiel und sehr hochwertig ist. Es waren eher die großen baulichen Veränderungen, denen ich meine Handschrift geben wollte. Mein Vater ist Innenarchitekt und auch Fengshui-Berater, da musste schon eher mal die ein oder andere Wand schräg statt gerade gebaut werden. Aber auch das war für Rosentritt „Ehrensache“.

„Ich habe meine Wohnung buchstäblich »aufwachsen« sehen.“

Von der Wohnung meiner Eltern aus konnte ich beinahe täglich die Fortschritte auf der Baustelle beobachten. Das war schon etwas ganz Besonderes – auch wenn es in gewisser Weise meine Ungeduld schürte. Dennoch war diese Zeit total schön, weil es eine Zeit der Vorfreude war. Zumal Rosentritt einerseits unglaublich flexibel ist und auf jeden machbaren Wunsch eingeht, man aber andererseits alles abgenommen bekommt und überhaupt keinen Stress hat. Zudem wurde die Kostenkalkulation exakt auf den Punkt eingehalten. Keine Überraschungen, alles nachvollziehbar, transparent und sehr zuverlässig.



„Wir sind eine tolle Eigentümergemeinschaft.“

Man weiß ja in so einem Fall nicht, wer am Ende mit ins Haus einzieht. Ich bin sehr froh und dankbar, dass alle Miteigentümer und Nachbarn wirklich toll sind. Wir machen sogar demnächst ein kleines Fest im Hof und wollen gemeinsam feiern. Vielleicht liegt das einfach daran, dass sich alle hier so wohlfühlen und rundum glücklich mit der Wohnsituation sind. Zufriedenheit ist schließlich das beste Fundament, um eine positive Atmosphäre ins Haus zu bringen. In diesem Sinne, liebe Stefanie Schlitt, wünschen wir Ihnen, dass Sie und all Ihre Neubau-Mitbewohner genau so glücklich und zufrieden bleiben wie bisher!



_Raum, der prächtig gedeiht



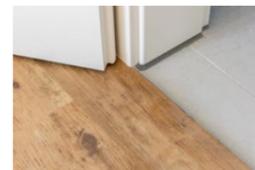


Wohnen an den Süßholzgärten, Bamberg: Ansicht Lichtenhaidestraße



_Wenn Dinge zu Lebenswerten werden

»Wohnen an den Süßholzgärten« – das bedeutet wohnen in der Lichtenhaidestraße 34/36/38 in Bamberg. In einem top-modernen viergeschossigen Mehrfamilienhaus, das im erweiterten Innenstadtbereich erbaut ist und das dank seiner einzigartigen Lage den Pulsschlag der Stadt spüren lässt. So befindet sich etwa das Wohnquartier Schaeffler 2.0, der erste autofreie Stadtteil Bambergs, in angrenzender Nachbarschaft. Zudem erfreuen sich die Bewohner eines schier endlosen Blicks in die direkt angrenzende Gartenlandschaft bis hin zur St. Ottokirche und Bambergs Berggebiet sowie westlich auf die mittelalterliche Altenburg.



Wohnen an den Süßholzgärten, Bamberg: Ansicht Hallstadter Straße



Wohnen an den Süßholzgärten: Blick aus dem lichtdurchfluteten Schlafzimmer



WOHNEN AN DEN SÜSSHOLZGÄRTEN
Lichtenhaidestraße 34/36/38, Bamberg

- Neubau von 15 Eigentumswohnungen und einer Gewerbeeinheit
- Planungs- und Bauzeit von 2018 bis 2021
- Alle Einheiten sind verkauft

MERKMALE IM ÜBERBLICK

Einheiten	16
Gesamtwohnfläche	ca. 1.350 m ²
Grundfläche	934 m ²
Barrierefrei nach DIN	9 Wohnungen
Balkone	alle Wohnungen
Stellplätze	16
Böden	Echtholzparkett, Designboden
Fußbodenheizung	mit Einzelraum-Temperaturregelung
Fenster	Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung mit Außenjalousie und französischem Balkon
Breitband-Internet	Glasfaseranschluss
Bäder	hochwertige Ausführung
Aufzug	zu allen Etagen vorhanden



Wohnen an den Süßholzgärten: Blick von der direkt angrenzende Gartenlandschaft



Im Gespräch: **BEAUTYCO. by Nadine Winterstein**

_Zu jeder Zeit ein Lächeln

VON GROSSEN FENSTERN, ERFÜLLTEN TRÄUMEN UND GLÜCKLICHEN KUNDEN

Im Gespräch:

BEAUTYCO. by Nadine Winterstein

Vielleicht ist es Ihnen an irgendeiner Stelle schon mal aufgefallen, dass wir von Rosentritt uns nicht allein auf den reinen Wohnungsbau verstehen. Sondern auch darauf, in ein Wohngebäude zum Beispiel eine Gewerbeinheit zu integrieren. Und weil wir ziemlich flexibel sind, kann aus einem ursprünglich angedachten Büro auch mal eine Oase der Schönheit werden. So geschehen in Bamberg im Rahmen unseres Bauprojektes »Wohnen an den Süßholzgärten«.

Nadine Winterstein ist Fachkosmetikerin und seit 2015 selbstständig mit eigenem Kosmetikstudio in Breitengüßbach, als sie von ihrer Mutter Elke dazu motiviert wird, nicht bis zum Ende aller Tage Mieterin, sondern lieber Eigentümerin zu sein. Die Idee findet Nadine natürlich gut, doch sie hat hohe Ansprüche an ihre Räumlichkeiten und kennt da keine Kompromisse.

„Ich wollte es perfekt bis ins Detail. Ich habe als Fachkosmetikerin einen sehr hohen ästhetischen Anspruch und liebe es, mich in und mit Schönheit zu entfalten. Mir war klar, dass, wenn ich etwas kaufe, es genau so sein muss, wie ich es mir vorstelle. Darum habe ich offen gestanden nicht daran geglaubt, so einfach fündig zu werden.“

Eigentümerin Nadine Winterstein (rechts) mit ihrer Mutter (links)



Behandlungsraum bei Nadine Winterstein in der Lichtenhaidestraße 38

Fortsetzung des Interviews: **BEAUTYCO. by Nadine Winterstein**

Und dann wird Nadine prompt eines Besseren belehrt. Die Bambergerin spaziert mit ihrer Mutter, die sie im Übrigen in ihrem Vorhaben uneingeschränkt unterstützt, am Bauschild an den Süßholzgärten vorbei und hat sofort eine Ahnung davon, dass es genau hier „passieren“ könnte. Allerdings ist zu diesem Zeitpunkt im Erdgeschoss eine Büroeinheit geplant, die andere Ansprüche als ein Kosmetikstudio erhebt.

„Ich habe mich allein schon in die Lage verliebt und danach direkt bei Rosentritt angerufen. Es war alles so unkompliziert, wir haben uns getroffen und ich fühlte mich sofort verstanden. Es war unglaublich, wie flexibel man hier auf meine Wünsche reagiert hat. Nur eine echte Hürde mussten wir noch nehmen: Die Fenster waren für meine Bedürfnisse viel zu klein geplant, ich wollte es hell und luftig, also große, sehr große Fenster. Die mussten dann erst noch genehmigt werden. Und sie wurden genehmigt!“

Die größeren Fenster sind aber nicht das Einzige, was Nadine gemeinsam mit ihrer Mutter „umplant“. Die beiden haben nämlich genaue Vorstellungen, wie Nadines Kosmetikstudio am Ende aussehen soll. Das ging natürlich mit zahlreichen Änderungen einher, da die Gewerbeinheit ja als Büro angedacht war. Das fing

bei den Wänden an und hörte bei der Ausstattung noch lange nicht auf. Und, wie haben Mutter und Tochter diesen Prozess erlebt?

„Wir waren sehr oft im Büro bei Rosentritt und in den Ausstellungen und haben mindestens ebenso oft angerufen. Immer wieder hatten wir weitere Ideen oder Änderungswünsche, immer wieder brauchten wir den persönlichen Kontakt oder einen Rat. Und wissen Sie was? Wir bekamen jedes Mal ein Lächeln, jedes Mal die volle Aufmerksamkeit und jedes Mal wurde unseren Vorstellungen »ohne Murren« entsprochen. Das war spitze.“

Auf die Frage, ob das Mutter-Tochter-Duo von Anfang an so etwas wie Vertrauen hatte, kommt die Antwort ohne Zögern:

„Das ganze Projekt fußte von Beginn an auf absoluter Ehrlichkeit. Hier gab es Null Fallstricke, Null versteckte Kosten, alles war transparent und, ja, menschlich. Was aber wirklich bemerkenswert ist, ist die Tatsache, dass das Projekt trotz Corona eine Punktlandung war – es gab keinerlei Bauverzögerung und BEAUTYCO konnte planmäßig am 1. Juli 2021 eröffnen.“

Und, wie läuft es so?

„Es läuft toll! Viele meiner Stammkundinnen sind schon während der Bauphase auf mich zugekommen und konnten es kaum erwarten, dass ich die neuen Räumlichkeiten beziehe, so gut hat es ihnen sogar im Rohzustand gefallen. So habe ich bereits Termine vergeben, obwohl noch nichts fertig war. Mein Vertrauen wurde nicht enttäuscht.“

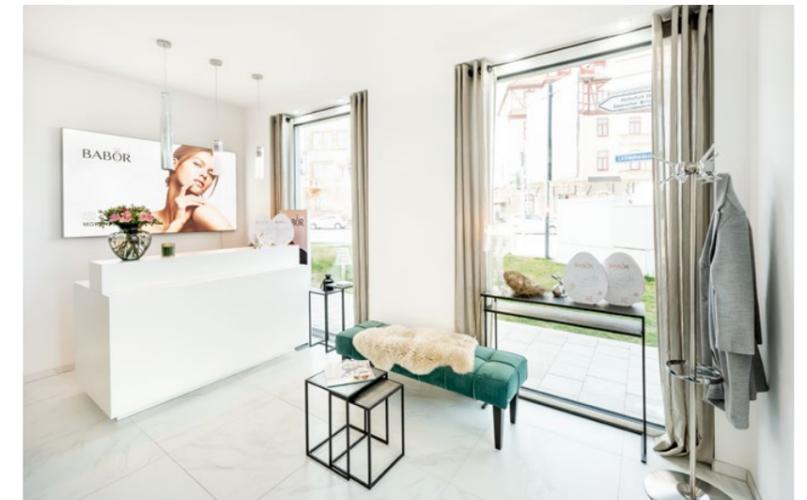
Und was sagen die Kundinnen?

„Es ist ja so, dass meine Kundinnen sich rundum wohlfühlen müssen, wenn sie zu einer Kosmetikbehandlung zu mir kommen. Darum habe ich ja so einen hohen Anspruch an das Ambiente und die gesamte Ausstattung. Meine Mutter und ich, wir haben das gemeinsam mit so viel Liebe zum Detail dekoriert und einen Roten Faden reingebracht – zusammen mit der Lage, den guten Parkmöglichkeiten sowie der ganzen Innenarchitektur und Ausstattung ist es sowohl für meine Kundinnen als auch für mich rundum perfekt geworden.“

Zu guter Letzt unser Wunsch nach einem Fazit, nach einem „Unterm Strich“, einem Schlussakkord. Liebe Nadine Winterstein, könnten Sie da etwas für uns auf den Punkt bringen?

„Ja, das kann ich! Und mein Fazit ist: Einmal Rosentritt, immer Rosentritt. Wenn meine Mutter oder ich irgendwann wieder eine Immobilie kaufen wollen, dann nur bei Rosentritt. Wir haben da auch schon was ins Auge gefasst...“

Vielen Dank, liebe Nadine Winterstein, und weiterhin viel Freude und Erfolg in Ihrem wirklich bemerkenswerten Kosmetikstudio!



BEAUTYCO.
by Nadine Winterstein

Nadine Winterstein ist ausgebildete Fachkosmetikerin sowie zertifizierte Lash- und Permanent Make-up Artistin. Gerade beim Permanent Make-up bringt sie ihre Kundinnen jeden Alters mit ihrer Affinität zu Ästhetik und ausgeprägter Kreativität im wahrsten Sinne zum Strahlen. Für Nadine ist mit der Eröffnung ihres ersten Kosmetikstudios bereits in Breitengüßbach ein Wunsch in Erfüllung gegangen – mit ihren eigenen Räumlichkeiten von Rosentritt wurde ein Traum wahr. Das Angebot reicht von Barbor Treatments und Barbor Day Spa über Maniküre & Pediküre bis hin zu Lashes, Permanent Make-up sowie individuellen Extras.

Kontakt:
BEAUTYCO by Nadine Winterstein
Lichtenhaidestraße 38 | 96052 Bamberg
www.beautyco-bamberg.de

_Dufte dösen

Hier kommen Ihre Schlaf(ver)wandler!



Tolle Düfte für guten Schlaf

Nachvollziehbar ist das ja schon, dass man unter Einfluss bestimmter Düfte besser schlafen kann. Spätestens wenn man sich einmal näher mit der Aromatherapie beschäftigt, wird das verständlich. Die klassische Aromatherapie beruht einzig auf den Kräften naturreiner ätherischer Öle, deren Essenzen eine positive Wirkung auf Körper, Geist und Seele haben. Wir kennen das ja bereits von den Farben – auch jede Farbe hat eine Wirkung, die sich auf den menschlichen Körper überträgt. Blau etwa wirkt beruhigend, Rot anregend und wärmend. Meist macht man sich darüber erstmals Gedanken beim Streichen des Kinderzimmers, stimmt's? Bei den Düften ist das ähnlich. Da gibt es Glückhormone genauso wie Konzentrationshelfer oder Inspirationshilfen. Heute jedoch wollen wir uns mit den Schlaf(ver)wandlern beschäftigen.



_DIE BERUHIGENDE

Lavendeleссенz

Lavendel ist im Schlafzimmer sehr beliebt. Als naturreiner Duft ist Lavendel dank seiner beruhigenden Wirkung eine gute Einschlafhilfe und vertreibt im Sommer noch dazu lästige Mücken. Hier gibt es wirklich prima Produkte, angefangen beim Kissenspray bis zum Balsam für die Haut.



_DIE ANGSTLÖSENDE

Jasminessenz

Dieser sehr sinnliche Duft macht zunächst einmal schlichtweg Freude – vorm Einschlafen verströmt er zudem ein Gefühl von Optimismus und Zuversicht. Eine gute Voraussetzung, um Ängste über Bord zu werfen und einfach mal loszulassen.

Weiterlesen auf Seite 34

Tolle Düfte für guten Schlaf



_DIE TRAUMTÄNZERIN

Rosenessenz

Wer süß träumen und dabei noch dazu das Gelernte des Tages besser behalten möchte, dem weht des nachts am besten Rosenduft um die Nase. Der versteht es nämlich vorzüglich, Nervosität zu lindern und schlechte Gedanken oder Gefühle zu zerstreuen.



_DIE GLÜCKSBOTIN

Vanilleessenz

Es muss nicht immer ein frisch gekochter Vanillepudding sein, der uns Wärme und Geborgenheit vermittelt und die Produktion von Glückshormonen ankurbelt – die kalorienärmere Variante ist Vanilleduft, der kurz vor dem Schlafengehen seinen Feldzug im Schlafzimmer antreten darf.



_DIE ENTSPANNENDE

Sandelholzessenz

Seelische Ausgeglichenheit ist ein wunderbarer Zustand – mit Sandelholz kommen Sie dem schon mal ein ganzes Stück näher. Denn der sinnliche Duft stärkt die Nerven und baut Angst und Unruhe ab. Gerade in stressigen Phasen oder Krisenzeiten ein bewährter Helfer.

Am besten, Sie kaufen Ihren neuen Duft vor Ort und finden so intuitiv Ihren Favoriten oder lassen sich beraten. Wichtig ist auch die Qualität und Reinheit der Öle. Im Zweifel greifen Sie zu einem zertifizierten Bio-Produkt. Denn nur wirklich gute Öle „lullen“ Sie gesund ein und lassen Sie am Ende duftend dösen.



Vermietung von 9 Neubauwohnungen

Veitshöchheim Sunside | Haus C

AB ANFANG 2023 ZUR MIETE



Sunside überzeugt mit vielen Extras

- Erstbezug im Neubauprojekt Sunside – Unterer Graben 17 in Veitshöchheim
- 2- und 3-Zimmer Wohnungen, 60 m² bis 100 m²
- Stellplatz zu jeder Wohnung vorhanden
- Balkon und Abstellraum zu jeder Wohnung
- Wohnungen barrierefrei über Aufzug erreichbar
- Drei Wohnungen komplett barrierefrei, sechs Wohnungen barrierearm
- Hochwertige Ausstattung wie Parkettboden, Wand- und Bodenfliesen, bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Raffstores
- Grüner Innenhof und kurze Wege

Wir freuen uns auf Sie

Ihr Ansprechpartner:

Rosentrtritt Wohnbau GmbH | Sanderstraße 35 | 97070 Würzburg
Telefon 0931 4658535-0 | E-Mail kontakt@rosentrtritt-wohnbau.de

www.wohnen-veitshoechheim.de

VEITSHÖCHHEIM
SUNSIDE
WILLKOMMEN AUF DER SONNENSEITE



_ Wohnräume abräumen



So kaufen Sie Ihre Wunschwohnung vom Bauträger.

Stellen Sie sich doch einfach mal vor, eines unserer Bauvorhaben hätte Ihr Herz zum Hüpfen gebracht. Und Sie wären im Geiste bereits beim Aussuchen der Möbel. Oder dem Verteilen der Zimmer. Oder der Bepflanzung des Balkons. Wie auch immer – wichtig ist an diesem Punkt, dass Sie sicher sein können, dass wir alles tun, um Ihnen den Traum der eigenen vier Wände zu erfüllen. Auch und sogar, wenn sich das Objekt Ihrer Begierde noch in der Planungsphase befindet. Will heißen, wenn Sie mit uns als Bauträger Ihr Wohnungsglück suchen, haben Sie es in dem Moment gefunden, in dem Sie uns anrufen oder eine E-Mail schreiben. Von da an geht alles wie von selbst.

Die 6 Stufen zum Wohnungskauf:



1 ETWAS IN DER HAND HABEN, INFOS UND ANTWORTEN ERHALTEN

Sobald Sie Kontakt zu uns aufgenommen haben, geben wir Ihnen die relevanten Projektunterlagen an die Hand und Sie können schon mal alles an uns herantragen, was Ihnen auf der Seele brennt. Wir wollen Sie kennen lernen – und Sie bestimmt auch uns. Darum lassen Sie uns ein Treffen vereinbaren! Das findet am besten in unserem Büro statt. Hier beraten wir Sie dann eingehend und geben Ihnen Antworten auf all Ihre Fragen.



2 DEN VERTRAGSENTWURF STUDIEREN

Sie haben sich in unser Projekt verliebt und sind zum Kauf entschlossen? Wunderbar! Dann wird es jetzt „ernst“. An diesem Punkt reichen wir alle für den Kauf benötigten Daten an das beurkundende Notariat weiter – schon liegt wenig später der Vertragsentwurf bei Ihnen auf dem Tisch und Sie können diesen in aller Ruhe prüfen.



3 BEURKUNDUNG VORMERKEN UND FINANZIERUNG KLÄREN

Während Sie sich mit dem Vertragsentwurf beschäftigen, muss ggf. auch eine Finanzierung abgeklärt werden. Am besten, Sie sprechen frühzeitig mit Ihrer Hausbank über die beste Lösung und vergleichen bei Bedarf auch die Immobilienkredite anderer Banken miteinander. Sobald die Finanzierung geklärt ist und auf einem sicheren Fundament steht, kann der große Tag kommen. Frühestens ab der gesetzlichen Frist von 14 Tagen nach Erhalt des Vertragsentwurfs findet dann die Beurkundung beim Notar statt.



4 KONFIGURIEREN UND BEMUSTERN

Nach dem Kauf Ihrer Wohnung erhalten Sie einen Zugang zu unserem „_R-Net“. Hier können Sie die Ausstattung Ihrer Wohnung ganz bequem am Computer oder Tablet konfigurieren und auf viele weitere wichtige Features wie Pläne und andere Dokumente zugreifen. Die „haptische“ Bemusterung findet dann bei uns im Büro statt – hier beraten wir Sie selbstverständlich fachmännisch. Und am Ende? Steht die Ausstattung Ihres neuen Domizils. Und auch Ihre möglichen Sonderwünsche haben ihren Platz eingenommen.



5 DIE KÜCHE ZEITIG PLANEN

Am besten, Sie beginnen bereits kurz nach dem Wohnungskauf mit der Küchenplanung. Denn Ihr Küchenplaner liefert unter anderem auch die Installationspläne, die wir zur Bereitstellung der Sanitär- und Elektroeinrichtungen benötigen. Das Aufmaß für die Bestellung Ihrer neuen Küche kann erfolgen, sobald der Estrich liegt. Selbstverständlich werden Sie von uns informiert, wenn es soweit ist. Und nach der Wohnungsübergabe kann es dann mit der Montage Ihrer Küche losgehen.



6 DIE BAUSTELLE BESUCHEN

Gerade wer seine Wohnung in einer sehr frühen Projektphase kauft, entwickelt verstärkt eine Art „ungeduldige Vorfreude“. Das verstehen wir nur zu gut. Darum erhalten Sie selbstverständlich die Möglichkeit, gemeinsam mit dem Bauleiter die Baustelle zu besuchen und die Fortschritte Ihres zukünftigen Zuhauses zu verfolgen. Vereinbaren Sie dazu im Vorfeld einfach einen Baustellen-Besichtigungstermin. Danach ist Ihre Vorfreude bestimmt noch größer – die Ungeduld möglicherweise aber auch.

Das **_R-Team** im Detail

Assistenz der Geschäftsführung

Sabrina Paci



STECKBRIEF

Im Team seit: 2014

ZITAT

»Glück ist das einzige, das sich verdoppelt, wenn man es teilt.«

Albert Schweitzer

WAS ICH AN MEINER ARBEIT LIEBE

Die familiäre Atmosphäre und die effektive und unkomplizierte Zusammenarbeit.

LIEBLINGSWOHN- RAUM

Die Küche, weil man beim Kochen und Backen wunderbar seine Kreativität ausleben kann.

HOBBYS

Tiere, Sport

„Ich finde es immer wieder beeindruckend, was man mit Leidenschaft, harter Arbeit und einer Vision erreichen kann.“

Sabrina Paci, Assistenz der Geschäftsführung

Als sich Sabrina Paci 2014 bei Rosentritt bewirbt, hat sie allenfalls eine vage Vorstellung davon, wie viel ihr das Unternehmen einmal bedeutet. Oder dass sie acht Jahre später trotz des enormen Wachstums noch immer von ihrer „Bürofamilie“ spricht. Es ist viel passiert in diesen Jahren. Und während Sabrina zu Beginn noch als „Mädchen für alles“ fungierte, bringt sie heute ihre enormen Fähigkeiten, Kompetenzen und Erfahrungen als Assistentin der Geschäftsführung ein. Mit großem Erfolg. Denn das gesamte _R-Team und natürlich der Chef selbst können und wollen auf Sabrinas wertvolle Arbeit nicht verzichten. Mal sehen, was das »_WohnZimmer« ihr an dieser Stelle entlocken kann.

Sabrina, wenn wir uns bei Rosentritt umhören, sind alle voll des Lobes für dich. Hast du eine Erklärung dafür?

Diese Antwort müssen meine Kollegen geben, ich kann ja nur für mich selbst sprechen. Aber es freut mich natürlich. Mir geht es ja genauso mit dem gesamten _R-Team. Es ist eben einfach so, dass wir hier nach wie vor eine Art „Bürofamilie“ sind, füreinander und miteinander – und das ist ein gutes Fundament.

Apropos Fundament – du bist zu einem Zeitpunkt angetreten, als Rosentritt quasi eine Zwei-Mann-Show war und du die Dritte im Bunde wurdest.

Ja, genau, wir haben etwa drei Jahre lang alles zu dritt gestemmt und uns da ziemlich wacker durchgeschlagen. Ab 2017 sind wir dann weiter gewachsen, damit hat sich nach und nach auch mein Aufgabengebiet verändert. Anfangs habe ich ja das gesamte Backoffice alleine „geschmissen“, inzwischen werden wir hier von drei ganz tollen Mitarbeiterinnen unterstützt. Dadurch kann ich mich etwas besser fokussieren. Hauptsächlich auf die Weiterentwicklung der Organisation und die Optimierung der Prozesse. Denn wir müssen uns ständig an immer neue Herausforderungen anpassen und mitwachsen. Dabei war und ist es uns immer wichtig, nicht nur auf Veränderungen zu reagieren, sondern proaktiv zu handeln und wann immer es geht einen Schritt voraus zu sein.

Würdest du sagen, dass sich das Unternehmen durch sein Wachstum im Kern verändert hat?

Veränderung ist ja grundsätzlich etwas Gutes. Und doch würde ich in diesem Fall sagen, dass es sich glücklicherweise nicht verändert hat. Denn der Kern, die Seele unseres Unternehmens, wird durch unsere Werte gebildet. Und dadurch, dass unsere Kunden ohne Ausnahme oberste Priorität haben – das wird immer so bleiben, denn das macht uns aus. Das gilt übrigens für alle Unternehmen, die unter dem „Rosentritt Dach“ operieren. Dazu gehört neben der Rosentritt Wohnbau GmbH u. a. auch die ROSBO GmbH, mit der wir Einzelhandels- und Gewerbeimmobilien realisieren.

Was beeindruckt dich eigentlich am meisten an Rosentritt – mal so ganz aus dem Bauch heraus gesprochen?

Ich finde es immer wieder beeindruckend, was man mit Leidenschaft, harter Arbeit und einer Vision erreichen kann. Ganz gleich, welche Hindernisse in den Weg gelegt werden, bei Rosentritt erlebe ich täglich aufs Neue, dass man mit dem Glauben an seine Vision alles erreichen kann. Ich denke, das ist einer der Gründe, warum wir mit unseren Partnern immer wieder beeindruckende Objekte aus dem Nichts erschaffen. Nicht zuletzt deshalb bin ich nach all den Jahren immer noch wahnsinnig dankbar und stolz, Teil



des _R-Teams sein zu dürfen und freue mich auf viele weitere gemeinsame Jahre und spannende Projekte.

So, liebe Sabrina, an dieser Stelle ist es nun wirklich an der Zeit, auch mal den „Chef himself“ zu Wort kommen zu lassen. Man könnte sagen, dass deine Begeisterung auf Gegenseitigkeit beruht.

Wolfgang Rosentritt:

„Sabrina ist neben Michael und mir quasi die Frau erster Stunde. Und seit eben jener Stunde ist sie Dreh- und Angelpunkt bei uns im Büro. Ihr Aufgabenbereich hat sich seit Beginn sehr verändert. Heute verantwortet sie die gesamte Büroorganisation, ist die treibende Kraft in der Weiterentwicklung unserer Firmenstrukturen und kümmert sich um alles rund um unsere Mitarbeiter sowie um Werbung und Außendarstellung. Darüber hinaus ist Sabrina auch und gerade im Bereich Digitalisierung enorm wichtig. Neben ihrer fachlichen Kompetenz habe ich selten eine so loyale Mitarbeiterin erlebt, die noch dazu mit so viel Leidenschaft und Hingabe bei der Sache ist. Um es kurz zu machen: Es ist für mich die allergrößte Freude, sie an meiner Seite zu wissen!“

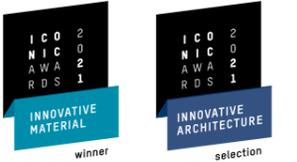
Qualität aus Begeisterung



Das Rosentritt Leitmotiv

Wenn uns jemand nach unserer Firmenphilosophie fragt, packen wir mit Stolz unser Leitmotiv aus: Qualität aus Begeisterung. Denn das ist es, was wir Ihnen bieten. Das ist es, was am Ende herauskommt. Und das ist es, was Sie von Beginn an von uns erwarten dürfen.

Weil Qualität aus Begeisterung mehr ist als ein Ergebnis. Es ist ein dauerhafter Prozess und fängt für uns bereits beim ersten Telefonat an. Wir sind während der gesamten Projektphase und darüber hinaus für Sie da – und nah. Mit einem offenen Ohr für alles, was Sie bewegt.



V. l.: Prokurist Michael Gleißner, Geschäftsführer Wolfgang Rosentritt und Bauleiter Sercan Acan bei der Begehung von »Schmiedels Quartier« in der Wörthstraße 8 in Kitzingen



Uns liegt das Bauen im Blut – also bauen wir.

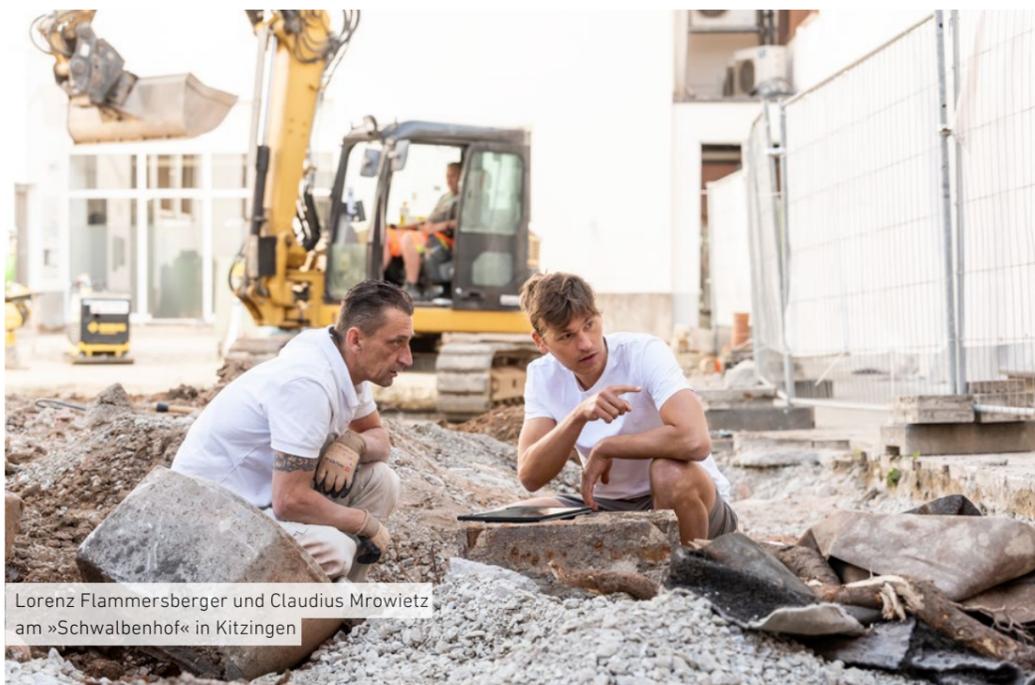
Manchmal ist es wichtig zu wissen, warum jemand tut, was er tut. Und auch, warum er sich so sehr von anderen unterscheidet. Darum interessiert es Sie vielleicht, dass unsere Familie schon im Jahr 1890 das Bauunternehmen Rosentritt gründete. Und dass die Begeisterung fürs Bauen seither von Generation zu Generation weitergegeben wurde. Da ist es kein Wunder, dass unsere Projekte durchweg Authentizität ausstrahlen. Und nicht am Menschen vorbei, sondern um den Menschen herum geschaffen sind.

Niemals abgehoben, aber immer beflügelt.

Wir möchten Ihnen mit unserem Gespür für das Besondere, verbunden mit unserer Erfahrung und Kompetenz, Räume eröffnen, die schlichtweg glücklich machen. Ein Leben lang. Das spiegelt sich in allem, was wir tun. Grund genug, auch mal einen Blick hinter die Kulissen zu werfen – und auf die Menschen, denen Sie bei uns begegnen. Auch das ist ein Grund, warum wir dieses Magazin für Sie geschaffen haben.



Das _R-Team im Büro in der Sanderstraße 35 in Würzburg



Lorenz Flammersberger und Claudius Mrowietz am »Schwalbenhof« in Kitzingen



_Social Media & Co



Wir sind auf allen Ebenen für Sie da.

Der persönliche Kontakt ist durch nichts zu ersetzen. Und doch lässt er sich wunderbar ergänzen. Denn manchmal macht es einfach Freude, gemütlich auf dem Sofa oder auch von unterwegs Kontakt aufzunehmen, News zu lesen, Bilder anzuschauen – oder gar den Fortschritt der eigenen Rosentritt Wohnung zu verfolgen. Unsere digitalen Kanäle im Netz erwarten Sie mit Menschen, Bauten und jeder Menge Infos aus dem Rosentritt Universum.

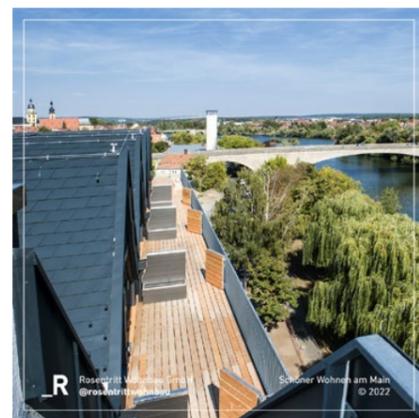
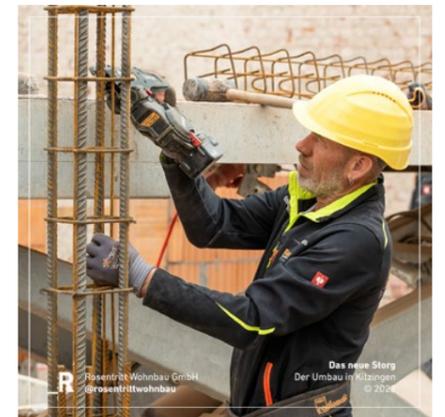
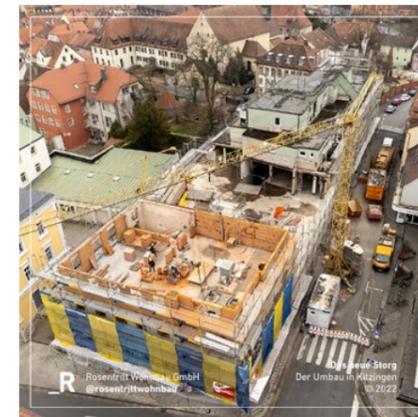
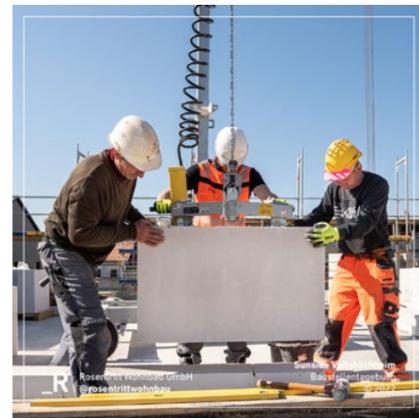
Folgen Sie uns doch und bleiben Sie immer gut informiert:



Übrigens, wir freuen uns immer über gute Bewertungen bei Google. Über den folgenden QR-Code gelangen Sie direkt dorthin – vielen Dank für Ihre Unterstützung.



Einfach mit dem Smartphone scannen.



Antworten auf Ihre Fragen

Eine offene Kommunikation auf Augenhöhe ist die Basis für den Erfolg eines Projektes. Und mit Erfolg meinen wir nicht allein das Fertigstellen eines Wohnhauses. Vielmehr sind es Ihre Zufriedenheit, Ihr Vertrauen, Ihre Vorfreude während des gesamten Prozesses, die für uns ein Projekt erst zum echten Erfolg werden lassen. Dazu gehört, dass wir Ihnen offene und ehrliche Antworten auf Ihre Fragen geben. Wenn uns Fragen erreichen, beantworten wir diese natürlich zusätzlich auf unserer Website. Da finden Sie schon eine recht „ordentliche“ Sammlung, unterteilt in verschiedene Rubriken. Einen Eindruck davon geben wir Ihnen nun auch hier im »_WohnZimmer«. Schauen Sie doch mal. Und übrigens: Wir freuen uns sehr, wenn Sie sich davon inspirieren lassen und sich bei uns melden – sehr gerne mit weiteren Fragen!



_Bauträger

WAS IST EIN BAUTRÄGER?

Wir von der Rosentritt Wohnbau GmbH sind Bauträger – also ein Unternehmen, das Wohn- und Gewerbeimmobilien zum gewerbsmäßigen Verkauf erschafft. Eine wesentliche Eigenschaft des Bauträgers ist dabei, dass der Käufer sowohl das Grundstück (oder grundstücksgleiche Recht) als auch das darauf erstellte Gebäude erwerben kann. Der Bauträger agiert hier mit seinem eigenen oder auch mit finanziertem Geld - und das auf eigenes Risiko. Ist eine Einheit verkauft, erhält er bauabschnittsweise vom Käufer Abschläge bzw. Raten auf Grundlage gesetzlicher Regelungen (insbesondere der Makler- und Bauträgerverordnung). Gut zu wissen: Der Unterschied zwischen einem Bauträger und einem Bauunternehmer (bzw. Generalunternehmer und Generalübernehmer) ist, dass der Bauunternehmer auf einem fremden Grundstück ein Bauwerk errichtet, zumeist auf dem Grundstück des Auftraggebers. Das heißt, dass der Bauunternehmer kein Grundeigentum auf den Käufer überträgt. Darum muss hier auch kein notarieller Kaufvertrag geschlossen werden. Der Bauunternehmer schließt mit dem Käufer also einen privatrechtlichen (Werk-)Vertrag, während der Bauträger mit einem Käufer

einen notariellen Kaufvertrag über eine Einheit (Wohnung, mehrere Wohnungen, ein ganzes Haus, Tiefgaragenstellplatz oder Kellerabteil) schließt.

WAS IST DIE MAKLER- UND BAUTRÄGERVERORDNUNG?

Die Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) ist eine Verordnung über die Pflichten der Immobilienmakler, Darlehensvermittler, Bauträger, Baubetreuer und Wohnimmobilienverwalter. Alle oben genannten Berufsgruppen, die Tätigkeiten nach § 34c Absatz 1 der Gewerbeordnung ausüben, müssen sich zwingend an die Verordnung der MaBV halten. Natürlich gibt es auch hier Ausnahmen, aber wir als Bauträger müssen uns ausnahmslos an die MaBV halten. Unter §3 „Besondere Sicherungspflichten für Bauträger nach MaBV“ ist nachzulesen, wie sowohl Käufer als auch Bauträger vorgehen sollen und sich absichern können. Unter anderem wird dort geregelt, dass der Bauträger erst Vermögenswerte vom Käufer annehmen darf, wenn der Notarvertrag rechtswirksam ist und gleichzeitig alle dafür erforderlichen Genehmigungen vorliegen, der Notar dem Käufer das schriftlich mitgeteilt und der Bauträger keine Rücktrittsrechte mehr hat, zur Sicherung des Anspruches des Käufers im Grundbuch die Vormerkung eingetragen ist und die Freistellung des Vertragsobjekts von allen Grundpfandrechten gewährleistet ist (z.B. eingetragene

Grundschulden des Bauträgers) - sowie für den Fall, dass das Bauvorhaben nicht vollendet wird, die Baugenehmigung erteilt worden ist. Wichtig: Die Abrechnungen erfolgen ausschließlich nach Baufortschritt. Nur was fertig gestellt ist, darf auch abgerechnet werden.

_Kaufvertrag

WANN WIRD DER KAUFPREIS FÄLLIG?

Voraussetzungen für die Fälligkeit des Kaufpreises sind:

1. Erteilung der Baugenehmigung
2. Bestätigung des Notars
 - über die Rechtswirksamkeit des Vertrages
 - über das Vorliegen aller Genehmigungen für den Vollzug der Urkunde
 - über die Eintragung der Auflassungsvormerkung im Grundbuch
 - darüber, dass die Freistellung des Vertragsobjektes von allen Grundpfandrechten, die nicht übernommen werden sollen, in der Makler- und Bauträgerverordnung (BGBl 1990 I Seite 2479) vorgesehenen Weise gesichert ist

Die Höhe der einzelnen Raten wird im Notarvertrag festgelegt. Zusätzlich erhalten Sie einen Zahlungsplan, dem Sie entnehmen können, wann die einzelnen Raten voraussichtlich fällig werden. Bitte beachten Sie, dass sich dieser Zahlungsplan am Baufortschritt orientiert und es gegebenenfalls noch zu Änderungen kommen kann. Der Zahlungsplan soll nur zur groben Planung dienen, bis wann die einzelnen Raten bereitstehen müssen.

AUF WELCHEN BETRAG WIRD DIE GRUNDERWERB-STEUER GEZAHLT?

Die Grunderwerbsteuer wird auf das gesamte notariell beurkundete Vertragsobjekt gezahlt. In Bayern beträgt diese aktuell 3,5 %.



_Wohnungseigentümergeinschaft

WIE UNTERSCHIEDET SICH SONDEREIGENTUM VON GEMEINSCHAFTSEIGENTUM?

Das Eigentum an einer Wohnung setzt sich aus dem Sondereigentum und dem Anteil am Gemeinschaftseigentum (Miteigentumsanteil) zusammen. Das Sondereigentum umfasst alle Teile eines Gebäudes und Grundstücks, die nicht zum Gemeinschaftseigentum gehören. In der Praxis ist das die einzelne Wohnung mit Balkon.

WAS HAT ES MIT DEM MITEIGENTUMSANTEIL AUF SICH?

Im deutschen Wohnungseigentumsrecht ist der Miteigentumsanteil (MEA) ein rechnerischer Bruchteil am Gemeinschaftseigentum einer WEG. Im Rahmen der Teilungserklärung eines Mehrfamilienhauses oder einer Wohnanlage legt der teilende Eigentümer für jedes Sondereigentum fest, wie viele MEA durch das jeweilige Sondereigentum repräsentiert werden. Die Bruchstücke werden meist als Teile von 1.000 bzw. 10.000 angegeben. In der Regel wird hier ein gerechter Verteilerschlüssel gewählt, der auf dem Verhältnis der Wohnflächen der Eigentumswohnungen zur Gesamtwohnfläche beruht. Der MEA dient der gerechten Verteilung von Umlagen oder Beteiligungen – zum Beispiel in welcher Größenordnung sich jeder Wohnungseigentümer an etwaigen Kosten für Sanierungs-, Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen beteiligen muss. Und auch für die Nebenkostenabrechnung können die MEA als Berechnungsschlüssel herangezogen werden.

Abkürzungen

MaBV:	Makler- und Bauträgerverordnung
MEA:	Miteigentumsanteile
TE:	Teilungserklärung
BeurkG:	Beurkundungsgesetz
GNotKG:	Gerichts- und Notarkostengesetz
WEG:	Wohnungseigentümergeinschaft

WEITERE ANTWORTEN FINDEN SIE HIER:

www.rosentritt-wohnbau.de/faq



ODER DIREKT MIT DEM SMARTPHONE:

Im Gespräch: Dr. med. Frank Peschke und Renate Bolduan-Peschke

Fast wie im Schlaraffenland

WIE ZWEI WASCHECHTE BADENER MIT ROSENTRITT
IHR GLÜCK IN FRANKEN FANDEN



Wohnungseigentümer Frank Peschke und Renate Bolduan-Peschke im Gespräch mit Bauleiter Sercan Acan



Im Gespräch: **Dr. med. Frank Peschke und Renate Bolduan-Peschke**

Wenn wir mit unserer Rosentritt Wohnbau GmbH Häuser bauen oder restaurieren und besonderen Wohnraum schaffen, ist das weit mehr als Bauträger sein, Wände ziehen und Objekte installieren. Das wurde uns im Gespräch mit dem Ehepaar Peschke einmal mehr bewusst.

Renate Bolduan-Peschke und Dr. med. Frank Peschke haben ihre Heimat Südbaden verlassen, um in der Nähe ihrer Familie, allen voran ihrer Enkel, zu sein. Ein riesiger Schritt war das. Weg von den Wurzeln in der alten Heimat nahe Freiburg, raus aus dem großen und geliebten Haus und damit fort von einer Lebensumgebung, die das Ehepaar als Paradies bezeichnet.

„Wir dachten uns, wenn wir schon alles hinter uns lassen, dann wollen wir etwas ganz Besonderes und für unsere heutigen Bedürfnisse Perfektes finden.“

Mit diesen Worten steigt Frank Peschke in unser Interview ein. Und fügt schmunzelnd hinzu: „Den Ansprüchen meiner Frau muss man erst einmal gerecht werden“. Also verbrachte er viel Zeit mit der Suche nach einer

geeigneten Eigentumswohnung. „Uns war von Anfang an klar, dass wir eine moderne Neubauwohnung mit Erstbezug wollen, die in einem absoluten Top-Zustand ist, damit wir uns um nichts mehr kümmern müssen. Außerdem wollten wir ins Parterre und barrierefrei wohnen. Am liebsten ein bisschen Garten und noch dazu zentral mit guter Infrastruktur. Und natürlich in der Nähe von Würzburg, denn dort leben ja unsere Enkel. Das war gar nicht so einfach und ich saß wirklich oft am Computer und durchforstete den Immobilienmarkt.“ Und wie das so ist, wenn die Dinge ihren Lauf nehmen, „ploppte“ plötzlich die Anzeige der Rosentritt Wohnung auf, in der die Peschkes seit Oktober letzten Jahres wohnen, leben, und ja, residieren. Vor allem der Grundriss hatte es den beiden sofort angetan. Von diesem Moment an waren sie sich einig: Das ist es. Dann ging alles wie von selbst.

„Wir hatten von Anfang an ein gutes Gefühl. Und es ist geblieben.“

Den Kontakt zu Rosentritt beschreiben die Peschkes als durchweg „super“. Es lief einfach so, wie es sein sollte. Auf unsere Frage, ob sie die Bauphase an irgendeinem Zeitpunkt als stressig erachtet haben, erhalten wir ein klares „nicht ein einziges Mal!“. Im Gegenteil. Nachdem die Entscheidung für die Parterrewohnung im Neubau »Friedrich-Ebert-Carré« in Kitzingen gefallen war, herrschte hauptsächlich



Vorfreude. Die wurde sogar dann nicht getrübt, als das Ehepaar nach dem Verkauf seines Hauses und einer coronabedingten Bauverzögerung für zweieinhalb Monate in einer Ferienwohnung „zwischenwohnen“ musste. „Selbst hier hat das Rosentritt-Team uns zur Seite gestanden und dafür gesorgt, dass wir gut unterkommen“, so Frank Peschke. Als es dann endlich soweit war, konnten es die Peschkes selbst nicht so ganz glauben, wie leicht ihnen das „Umtopfen“ fiel.

„Für uns war das ein Volltreffer.“

Wunderbar, die Wohnung war genau nach den Wünschen der beiden, doch wie gestaltet sich der Ist-Zustand? Auch darauf erhalten wir eine Antwort, die uns schlichtweg glücklich macht: „Dass wir uns in der Wohnung wohlfühlen und das Gefühl von Urlaub im besten Sinne haben,

ist eine Sache. Eine andere Sache ist, dass Kitzingen und unser neues Zuhause einfach ideal liegen. Unsere Enkel in Würzburg sind einen Katzensprung entfernt, Bahnhof, Friseur und Post sind sogar fußläufig erreichbar, dazu der schön gestaltete Innenhof, das ganze Ambiente, für uns ist das wie ein Schlaraffenland.“ Und wie sieht es mit den Nachbarn aus? „Bei uns im Haus sind alle sehr zufrieden, das zeigt sich in den Gesprächen immer wieder. Dazu kommt, dass die Menschen hier alle ähnliche Bedürfnisse haben wie wir, das passt einfach, es fühlt sich tatsächlich an wie eine große Familie. Ehrlich gesagt sind wir verwundert, dass unser Neuanfang so leicht gefallen ist und wir uns sofort zuhause gefühlt und schlichtweg am perfekten Ort wiedergefunden haben.“ Und spätestens an dieser Stelle erklärt es sich, warum wir eingangs davon sprachen, mehr als ein Bauträger zu sein. Uns ist am Beispiel des Ehepaars Peschke erneut bewusst geworden, wie viel Verantwortung wir tragen und welchen hohen Wert es hat, dass wir mit unseren Wohnungen Lebensräume schaffen, die Lebensentwürfe ermöglichen. Darum wollen wir auch den abschließenden Satz von Frank Peschke nicht vorenthalten:

„Die haben das toll gemacht, diese Rosentritts, Chapeau!“

Liebes Ehepaar Peschke, wir danken Ihnen sehr für dieses Interview, das uns sehr inspiriert und motiviert hat – mögen Sie so glücklich und zufrieden bleiben, wie wir Sie erlebt haben!





— Qualität aus Begeisterung