

# QUARTIER SALZÄCKER

Modern, naturnah und nachhaltig wohnen.



# FIRO



ÜBERSICHT

# SALZÄCKER

**01** **AUF EINEN BLICK**  
Wohngebiet in der Natur

**02** **LAGE UND UMFELD**  
Leben am See

**03** **QUARTIERSPLANUNG**  
Bauplätze mit Freiraum

**04** **VERSORGUNGSKONZEPT**  
Energiekonzept inkl. moderner Infrastruktur

**05** **KONTAKTMÖGLICHKEIT**  
Digital oder Analog

**06** **ANLAGEN**  
Bebauungsplanung (Detailansicht)



01  
**AUF EINEN BLICK**

# AUF EINEN BLICK

## NATUR, SEE UND FREIZEIT

**E**in besonderes Projekt: Modernes Wohngebiet mit Fokus auf eine energiebewusste Versorgung innerhalb einer malerischen Natur. Ob junge Familie oder Ruhesitz – Sie haben die Möglichkeit an dem Ort zu leben, wo andere Urlaub machen! Das Baugebiet entsteht in direkter Umgebung zum Nationalpark Kellerwald-Edersee, mit Bezug zum Edersee und diversen Freizeitaktivitäten, wie z.B. Segel oder auch Golf.

Die 45 Grundstücke entstehen am Edersee in Nordhessen. Vorgesehen ist eine Mischbebauung von Wohn- und Ferienhäusern. Dieses befindet sich im Ortsteil Waldeck, welcher mit seiner historischen Burganlage aus dem 12. Jahrhundert der ganzen Region seinen Namen verleiht. Die Grundstücke bieten einen südlich gerichteten Blick auf die Burg und den Edersee, welcher im Tal von den Bergen des Nationalpark Kellerwald umschlossen wird. Der Edersee bietet mit der 1914

errichteten Edertalsperre, den Wander- und Radwegen, sowie diverse touristische Attraktionen, Angebote sowie Freizeitaktivitäten. In weniger als 200 Metern Entfernung des Baugebiets bietet zudem eine 18-Loch Golf-Anlage mit Driving Range die Möglichkeit, sein Handycap zu verbessern. Eine umfassend erschlossene Infrastruktur macht Waldeck zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort für Jung und Alt – ob Einzelperson, Familie oder Ruhesitz, hier sind Sie richtig!

Das gesamte Quartier legt ein besonderes Augenmerk auf eine nachhaltige energetische Versorgung und eine zeitgemäße Infrastruktur. Sie können genauso die Ruhe auf Ihrem Grundstück suchen, sowie in wenigen Minuten zum See oder in die Stadt fahren und haben zusätzlich eine passable Anbindung in Richtung der Autobahnen. Entdecken Sie auf den nächsten Seiten Grundstücke in wunderschöner Lage und mit einem gesamtheitlichen Konzept.

**Eine umfassend erschlossene Infrastruktur macht Waldeck zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort für Jung und Alt – ob Einzelperson, Familie oder Ruhesitz, hier sind Sie richtig!**

AUF EINEN BLICK

**DAS BAUGEBIET SALZÄCKER**



**45**  
GRUNDSTÜCKE

# AUF EINEN BLICK





02

# LAGE UND UMFELD

## LAGE UND UMFELD

### NATURNAH UND AM SEE WOHNEN

Sie fahren gerne Rad, wandern oder segeln gerne oder spielen Golf? Dies sind nur einige von den Aktivitäten, die Sie in der Quartiersnähe finden.

Wir bieten Ihnen eine hohe Wohnqualität in reizvoller Umgebung direkt am Nationalpark Kellerwald-Edersee – eine umfassend erschlossene touristische Infrastruktur macht Waldeck zu einem attraktiven Lebens- und Arbeitsort.

Bedingt durch die Lage verfügt Waldeck über zahlreiche leistungsstarke mittelständische Handwerks- und Gewerbebetriebe. In Waldeck sind zudem mehrere Arztpraxen, Physiotherapeuten sowie Senioren- und Pflegeheime ansässig. Die Stadt Waldeck verfügt somit über eine wirtschaftliche Basis, wie es der tägliche Bedarf sowie die Anforderungen von Bürgerinnen und Bürgern fordern.





## LAGE UND UMFELD

Das gute schulische Angebot mit Grundschulen in Sachsenhausen und HÖringhausen sowie das Schulzentrum in Sachsenhausen (Haupt- und Realschulzweig), Ganztagskindergärten mit flexiblen Öffnungszeiten, in denen schon Kinder ab dem 1. Lebensjahr kostenlos betreut werden, Sportplätze, beheiz-

bares Freibad in Freienhagen, zahlreiche Gemeinschaftseinrichtungen und weitere touristische, sportliche, soziale und kulturelle Möglichkeiten sowie ein gesundes Einzelhandelsangebot tragen zu einer hervorragenden Lebensqualität bei und bieten jedem die Möglichkeit sein Hobby auszuüben.



## LAGE UND UMFELD



### **Top-Lage mit allem, was man braucht**

Leben und Sein in der Region Edersee – mitten im Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee liegt der 27 km lange Edersee, einer der größten Stauseen Europas. Ob mit dem Boot auf dem See, dem Rad auf den ausgebauten Radwegen oder zu Fuß auf einem der Wanderwege – Sie finden dies alles in Ihrer direkten Nähe und müssen keine langen Anfahrtswege kalkulieren. Das Quartier "Salzäcker" ist ideal für Kinder und Erwachsene, ob Hauptwohnsitz, am Wochenende oder im Ferienhaus können die Ruhe und Natur genossen oder zahlreiche Aktivitäten im Umfeld unternommen werden.



HOHE  
**WOHNQUALITÄT**  
IN REIZVOLLER UMGEBUNG



03

# QUARTIERSPLANUNG

# QUARTIERSPLANUNG

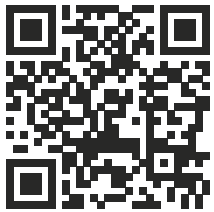
KATEGORIE I

KATEGORIE II

KATEGORIE III

KATEGORIE IV

KATEGORIE V



FÜR MEHR  
INFORMATIONEN



# QUARTIERSPLANUNG



Beispielentwurf Terrassenhausvilla ca. 200 m<sup>2</sup>



Beispielentwurf Modernes Bauhaus ca. 180 m<sup>2</sup>



Beispielentwurf Modernes Landhaus ca. 190 m<sup>2</sup>



Beispielentwurf Ferienhaus ca. 120 m<sup>2</sup>



Beispielentwurf Bauhaus Villa ca. 230 m<sup>2</sup>



Beispielentwurf Einfamilienhaus ca. 150 m<sup>2</sup>

## Bauplätze mit Freiraum

Sie finden hier ein großzügiges Quartier mit rechtskräftiger Bebauungsplanung. Lassen Sie sich zudem inspirieren von exemplarischen Baukörpern, um eine bessere Vorstellung für die Möglichkeiten zu bekommen. Ob Stadtvilla-Stil oder modernes Wohnhaus – auf den Grundstücken können Sie sich Ihren Traum vom Eigenheim erfüllen. Bei den dargestellten Grundstückspreisen handelt es sich um ein vollerschlossenes Baugebiet inkl. Straßenendausbau (Straßenbeleuchtung, Telekom-Glasfaser, etc.). Der Kaufpreis inkludiert Grundstücksanschlüsse (Kanal + Wasser) bis auf ca. 5 m auf das jeweilige Grundstück, plus die entsprechende Leerverrohrung der Telekom sowie die Anschlussführung des späteren Nahwärmesystems.

Wichtig: Das Nahwärmekonzept ist aktuell noch nicht in den dargestellten Kosten enthalten, da es sich derzeit in der BAFA-Förderbeantragung befindet. Sollten Sie in diesem Kontext weitere Beratung wünschen, können Sie uns einfach ansprechen (siehe Ansprechpartner).



04

# VERSORGUNGSKONZEPT



## MODERN & NACHHALTIG WOHNEN

In diesem Quartier legen wir größten Wert auf eine moderne und vor allem nachhaltige Ausgestaltung! Wir übernehmen hiermit gemeinsam mit den zukünftigen Bauherren eine Verantwortung

für die zukünftigen Generationen und vermeiden Emissionen. Mitten in der Natur, am Rande des Edersees und Nationalparks nimmt dies nochmal eine besondere Rolle ein.

Wir verbinden Euch mit

**T GLASFASER**

**Schnell. Stabil. Zukunftssicher.**

**Hier im  
Neubau-  
gebiet!**

Jetzt bestellen unter  
**0800 33 01 903** oder  
**telekom.de/bauherren**



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

## MODERNE INFRASTRUKTUR

Mit dem beständigen Partner, der Deutschen Telekom, wird das Quartier mit einer Glasfaser-Internetleitung ausgestattet, sodass Sie auch von zuhause arbeiten können. Mit „Fiber to the Home“ (FTTH) endet die Glasfaserleitung nicht mehr am Verteilerkasten auf dem Bürgersteig oder im Keller des Hauses, sondern wird bis in die Wohnräume geführt. Die Technologie garantiert deutlich höhere Übertragungsraten als das bekannte Kupferkabel. Spezielle Informationen zur Technologie erhalten Sie bei Bedarf über uns.



### DAS INTEGRIERTE VISSMANN LÖSUNGSANGEBOT FÜR QUARTIERE

Das integrierte Viessmann Lösungsangebot liefert zukunftssichere Energiesysteme für Wohn- und Lebensräume der Zukunft. Dabei profitieren die Bewohner nicht nur von komfortabler, energiesparender Wärmeversorgung, Kühlung und Lüftung; auch die Erzeugung von Strom durch Photovoltaik-Anlagen oder Kraft-Wärme-Kopplung ist möglich. Viessmann ist der zuverlässige Partner für die effiziente Energieversorgung von Ein- und Mehrfamilienhäusern bis hin zu ganzen Quartieren.

Energie wird immer mehr zum knappen Gut. Daher braucht es effiziente Systeme, um diese umweltschonend und kostengünstig bereitzustellen. Unverzichtbar ist

es deshalb, auf die beiden wichtigsten Parameter, die zur Verfügung stehen, zurückzugreifen: die höchste Energieeffizienz und eine optimale Kostenstruktur. Hierfür bietet Viessmann ganzheitliche, nachhaltige Konzepte:

- *Steigerung der Energieeffizienz*
- *Senkung des Energieverbrauchs und der Kosten*
- *Verringerung klimaschädlicher Emissionen*
- *Umfangreiche Erfahrung, auch mit großen Liegenschaften bis hin zu Quartieren*

#### Das bedeutet für die Praxis:

Viessmann bietet grundsätzlich Komplettlösungen aus einer Hand.

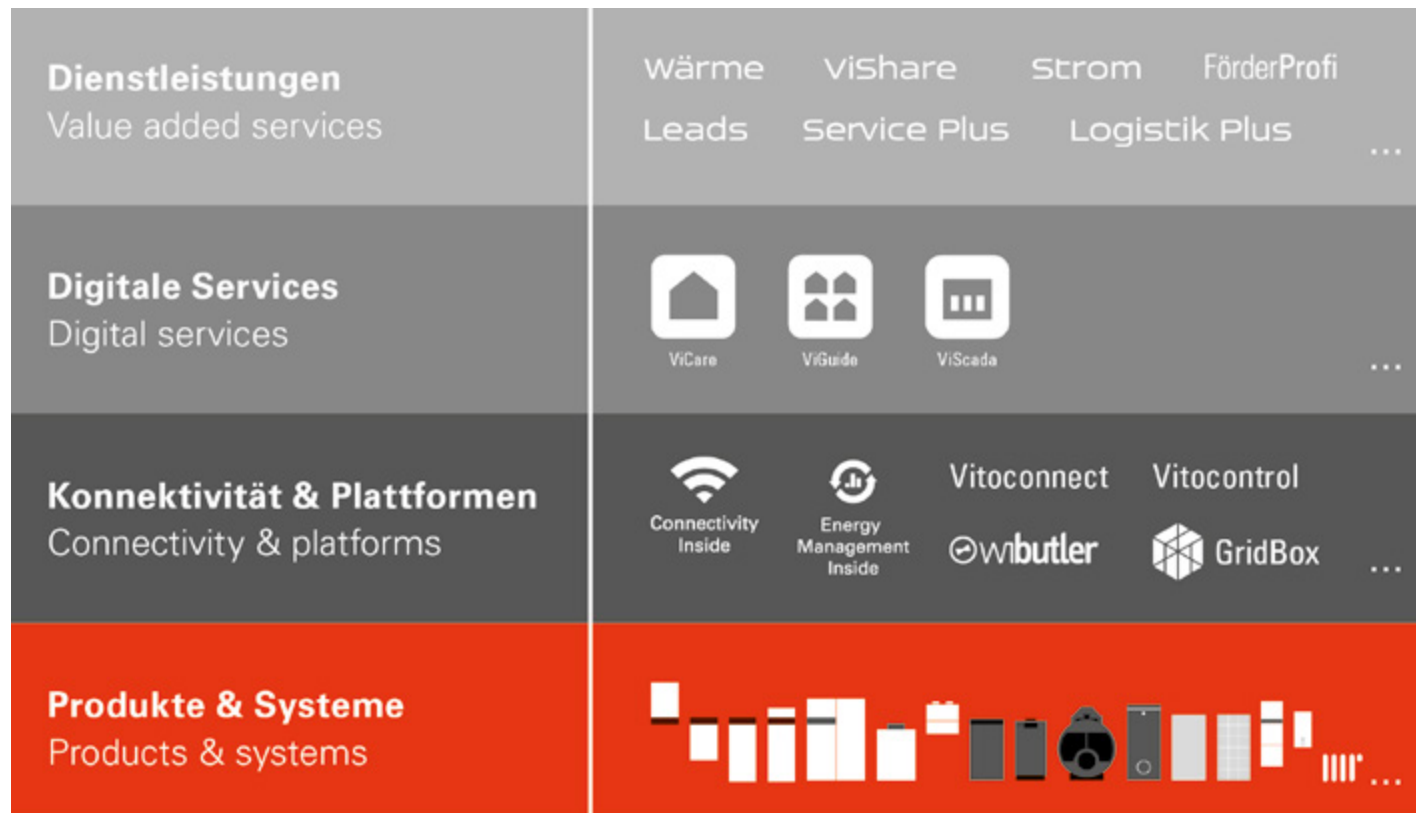
ZUKUNFTSSICHERE

# ENERGIEVERSORGUNG

## VISSMANN ONE BASE – EFFIZIENZ, KOMFORT UND TRANSPARENZ

Viessmann One Base vernetzt die Produkte und Systeme des integrierten Viessmann Lösungsangebots und verbindet sie mit digitalen Services. So entstehen umfassende Klima- und Energielösungen, die sich nahtlos mitein-

ander verknüpfen lassen. Alle Komponenten arbeiten dank des integrierten Energie-Managements optimal zusammen. Das bedeutet nicht nur mehr Komfort und Transparenz, sondern vor allem mehr Effizienz und weniger Kosten für die Nutzer.

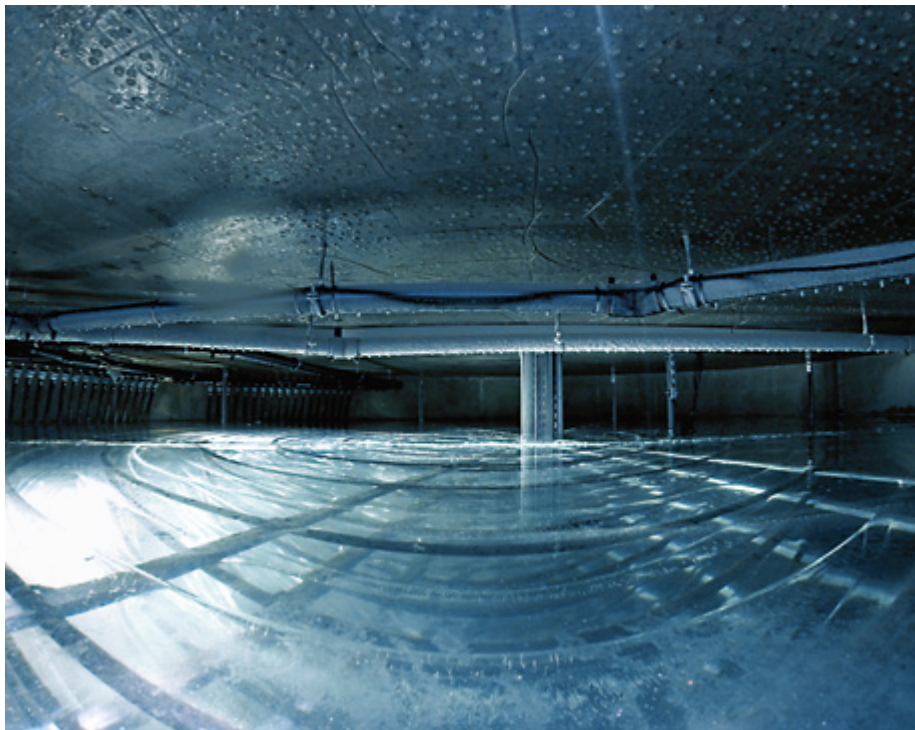


Das Integrierte Viessmann Lösungsangebot: nahtlose Verbindung von Systemen, Plattformen, Dienstleistungen und digitalen Services für ein komfortables und energieeffizientes Zuhause.

## ENERGIEAUTARKES NEUBAUGEBIET AUF DEN SALZÄCKERN, WALDECK

Die Schaffung eines Neubaugebietes mit 45 Bauplätzen für Ein- und Mehrfamilienhäuser im KfW-55-Effizienzstandard wird mit Unterstützung des Vereins Klimaneutrales Waldeck-Frankenberg als Leuchtturm-

projekt autarker Energieversorgung umgesetzt. Herzstück des Neubaugebietes ohne Gasanbindung wird ein LowEx-Nahwärmenetz von Viessmann sein, das aus einem Eis-Energiespeicher mit Wärmepumpen besteht.



Die künftigen Bewohner erhalten den Bauplatz inklusive Energieversorgung, die maximal auf Nachhaltigkeit setzt.

## BESTANDTEILE DES ENERGIEKONZEPTS

- Energieerzeuger:** 2 Sole/Wasser-Wärmepumpen  
1 Gas-Brennwertkessel (LNG/Biopropan) als Redundanz
- Energiequelle:** 1 Eis-Energiespeicher (804 m<sup>3</sup> Volumen)
- Regeneration:** 60 Solar-Luftabsorber (432 m<sup>2</sup> Kollektorfläche)
- Energieübergabe:** 3 Booster-Wärmepumpen (Mehrfamilienhäuser)  
38 Wohnungsübergabestationen (Einfamilienhäuser)
- Heizungssystem:** Fußbodenheizung

## Die Vorteile auf einen Blick

- Bauplatz und nachhaltige Energieversorgung aus einer Hand
- CO<sub>2</sub>-freie Energieerzeugung über ein zentrales LowEx-Nahwärmenetz
- Kein eigenes Heizsystem in den Häusern (keine Service- und Wartungskosten)
- Unabhängigkeit vom Gasnetz und von steigenden Gaspreisen
- LNG-/biopropan-betriebener Gas-Brennwertkessel als zentraler Redundanzkessel für eine hohe Versorgungssicherheit
- Eigenstromerzeugung mit Photovoltaik für größere Unabhängigkeit vom öffentlichen Stromnetz (optional)
- Kein Heizraum in den Häusern, nur Wohnungsübergabestationen in den Einfamilienhäusern sowie kompakte Booster-Wärmepumpen in den Mehrfamilienhäusern (Platzgewinn)

## NAHWÄRME: DER KOSTENVORTEIL EINER ZENTRALEN VERSORGUNG

Die Nahwärme bietet einem definierten Wohnquartier eine intelligente und zentrale Wärmeversorgung. Durch das kalte Nahwärmenetz (low-ex) werden alle Gebäude mit Wärme

versorgt, die durch eine Übergabestation in das Haus-System gebracht wird. Die zentrale Wärmeversorgung bietet einen enormen Kostenvorteil (siehe rechte Spalte: Beispielrechnung).

	Szenario Wärmenetz
Anschlusskosten an Wärmenetz (einmalig) Vergleich: Wärmepumpe inkl. Solaranlage und Speicher > 50.000 € Anschaffungspreis	15.000 €
<b>Wärmegestehungspreis *</b>	<b>ca. 0,25 cent / kWh</b>
Jahreskosten * (durchschnittliche Abnahme von 12.000 kWh)	ca. 3.000 €

*\* alle Berechnungen basieren derzeit auf einer Simulationsbasis inkl. der Integration der aktuellen Förderbedingungen (BEW)*

# KONTAKTMÖGLICHKEIT

## GRUNDSTÜCKSERWERB



DR.  
**MICHAEL PIELERT**

**Fr. Fisseler GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung**

Tel: 05631 9797-67  
Fax: 05631 9797-9967  
Mail: [mpielert@fisseler-korbach.de](mailto:mpielert@fisseler-korbach.de)



WIRTSCHAFTS -DIPL.  
**STEPHAN TRACHTÉ**

**Heinrich Rohde Tief- und  
Straßenbau GmbH**

Tel: 05631 560 30  
Mail: [korbach@rohde-bau.de](mailto:korbach@rohde-bau.de)

**Fr. Fisseler GmbH & Co. KG Bauunternehmung  
Heinrich Rohde Tief- und Straßenbau GmbH**

Am Ziegelgrund 25, 34497 Korbach  
Jahnstraße 18, 34497 Korbach

Sie interessieren sich für ein bestimmtes Grundstück oder haben noch offene Fragen? Unser Team steht Ihnen gerne zur Verfügung. Ob E-Mail oder Anruf – wir leiten Ihnen die benötigten Informationen zu.

# KONTAKTMÖGLICHKEIT

## ARCHITEKTUR UND PLANUNG



DIPL.-ING. ARCHITEKTIN  
**DELIA GREBE**

**Fr. Fisseler GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung**

Tel: 05631 9797-15  
Fax: 05631 9797-9915  
Phone: 0151 120 45 088  
Mail: [dgrebe@fisseler-korbach.de](mailto:dgrebe@fisseler-korbach.de)



M.SC. ARCHITEKT  
**PATRICK MESSNER**

**Fr. Fisseler GmbH & Co. KG  
Bauunternehmung**

Tel: 05631 9797-35  
Fax: 05631 9797-9935  
Phone: 0151 120 45 106  
Mail: [pmessner@fisseler-korbach.de](mailto:pmessner@fisseler-korbach.de)

## PLANUNG



DIPL.-ING.  
**SWEN MEIER**

**Heinrich Rohde Tief- und  
Straßenbau GmbH**

Tel: 05631 560 30  
Mail: [korbach@rohde-bau.de](mailto:korbach@rohde-bau.de)

**Fr. Fisseler GmbH & Co. KG Bauunternehmung  
Heinrich Rohde Tief- und Straßenbau GmbH**

Am Ziegelgrund 25, 34497 Korbach  
Jahnstraße 18, 34497 Korbach

# FIRO

GMBH

Immobilien- und Projektentwicklung GmbH  
Ein Unternehmen der Firmen  
Fr. Fisseler GmbH & Co. KG Bauunternehmung  
Heinrich Rohde Tief- und Straßenbau GmbH

Alle Darstellungen und Angaben dieses Verkaufsexposés beruhen auf dem gegenwärtigen Planungsstand. Sie wurden sorgfältig zusammengestellt. Maßgeblich für die erbringenden Leistungen sind die Vereinbarungen eines notariell abzuschließenden Kaufvertrages. Pläne, Ansichten und Visualisierungen dienen der Darstellung. Folgende Punkte bleiben vorbehalten: Irrtümer, Auslassungen, Änderungen, Abweichungen.



06  
ANLAGEN