

**ZENTRUMSNAH LEBEN
UND WOHNEN**

**BRENPARK
QUARTIER**



Beispieldarstellung



INHALT



4

VORWORT



6

IHRE VORTEILE



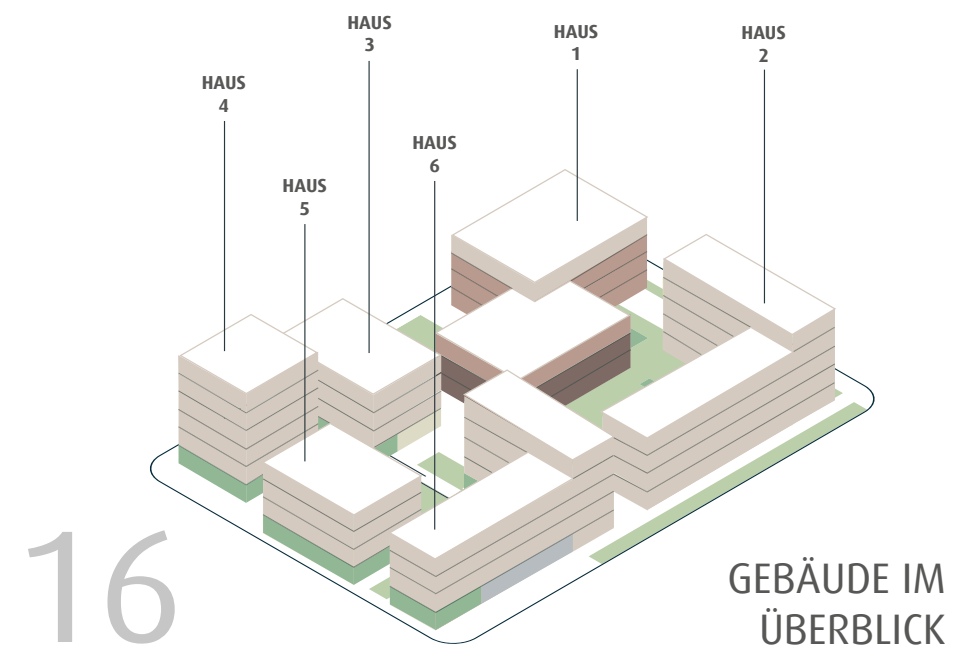
8

STANDORT & LAGE



14

LEBENDIGES
QUARTIER IN
MITTEN DER
OSTSTADT



18

VIELFÄLTIGES
WOHNEN UND
ARBEITEN



20

AUSSTATTUNG



28

UNSERE
PROJEKTE



30

KONTAKT

VORWORT



Die Baugesellschaft Heidenheim GmbH ist Ihr zuverlässiger Partner, wenn es um die eigenen vier Wände geht. In Heidenheim und umliegenden Regionen planen, finanzieren und bauen wir Wohn- und Geschäftsgebäude. Dabei orientieren wir uns an den gewachsenen Ansprüchen unserer Kunden und lassen Wohnräume für Jung und Alt entstehen.

Im Brenzpark Quartier entsteht auf einer Grundstücksfläche von rund 9.200 m² eine moderne Quartierslösung für die unterschiedlichen Bedürfnisse verschiedener Lebensabschnitte.

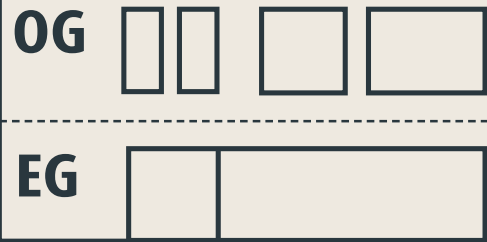
Hierzu wird Raum für über 100 Wohnungen und zusätzliche Gewerbeflächen geschaffen. Die Nutzungsarten reichen von Wohnen, betreutem Wohnen bis Pflegewohnen. Von Büros bis Arztpraxen. Auch ein Café und Bistro sowie ausreichend Parkplätze ergänzen das Gesamtkonzept.

Erleben Sie generationenübergreifendes Wohnen und Arbeiten im Brenzpark Quartier.



- ✓ 9 x 2-Zimmer-Wohnungen (Ø ca. 61 m²)
- ✓ 39 x 2,5-Zimmer-Wohnungen (Ø ca. 69 m²)
- ✓ 36 x 3,5-Zimmer-Wohnungen (Ø ca. 94 m²)
- ✓ 3 x 4-Zimmer-Wohnungen (Ø ca. 82 m²)
- ✓ 2 x 4,5-Zimmer-Wohnungen (Ø ca. 110 m²)
- ✓ 6 x Maisonette-Wohnungen mit Gartenabteil
- ✓ 11 x Penthouse-Wohnungen
- ✓ 5 x Gewerbeflächen (ca. 70 - 193 m²)
- ✓ Pflegeheim und Tagespflege mit ca. 2.300 m²
- ✓ Arztpraxis mit ca. 1.200 m²

Parkgarage
+
Tiefgarage



Wohnen

Gewerbe

IHRE VORTEILE

IM BRENZPARK QUARTIER



ZENTRALE UND NATURNAHE LAGE
mit sehr guter Verkehrsanbindung



UNTERSCHIEDLICHE WOHNUNGSARTEN
für verschieden Bedürfnisse aller Generationen



GROSSZÜGIG GESCHNITTENE WOHNUNGEN
mit moderner Ausstattung



BARRIEREARM UND BARRIEREFREI WOHNEN
optional mit Pflegedienstleistungen



INNENHOF MIT QUARTIERSPLATZ UND CAFÉ
sorgen für ein lebendiges Quartier



PFLEGEHEIM UND ÄRZTE
im Quartier – Apotheke und Arztpraxen in der Nachbarschaft



BÜRO- UND GEWERBEFLÄCHEN
in hochwertiger Qualität



GRÜNFLÄCHEN UND GARTENABTEILE
exklusiv für die Bewohner



KFZ- UND FAHRRADSTELLPLÄTZE
in ausreichender Menge



KLIMATISIERUNG
und zeitgemäßer Energiestandard

STANDORT & LAGE

HEIDENHEIM AN DER BRENZ

Heidenheim liegt im Nordosten Baden-Württembergs an der Grenze zu Bayern, ist Kreisstadt mit rund 50.000 Einwohnern und größte Stadt des Landkreises Heidenheim sowie drittgrößte Stadt der Region Ostwürttemberg. Darüber hinaus liegt Heidenheim zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und den größeren Städten Ulm und Würzburg.

Die Stadt überzeugt durch kurze Wege: Sowohl die Innenstadt als auch erholsame Orte in der Natur sind schnell zu

erreichen. Wahrzeichen der Stadt ist das Schloss Hellenstein, welches über der Altstadt thront.

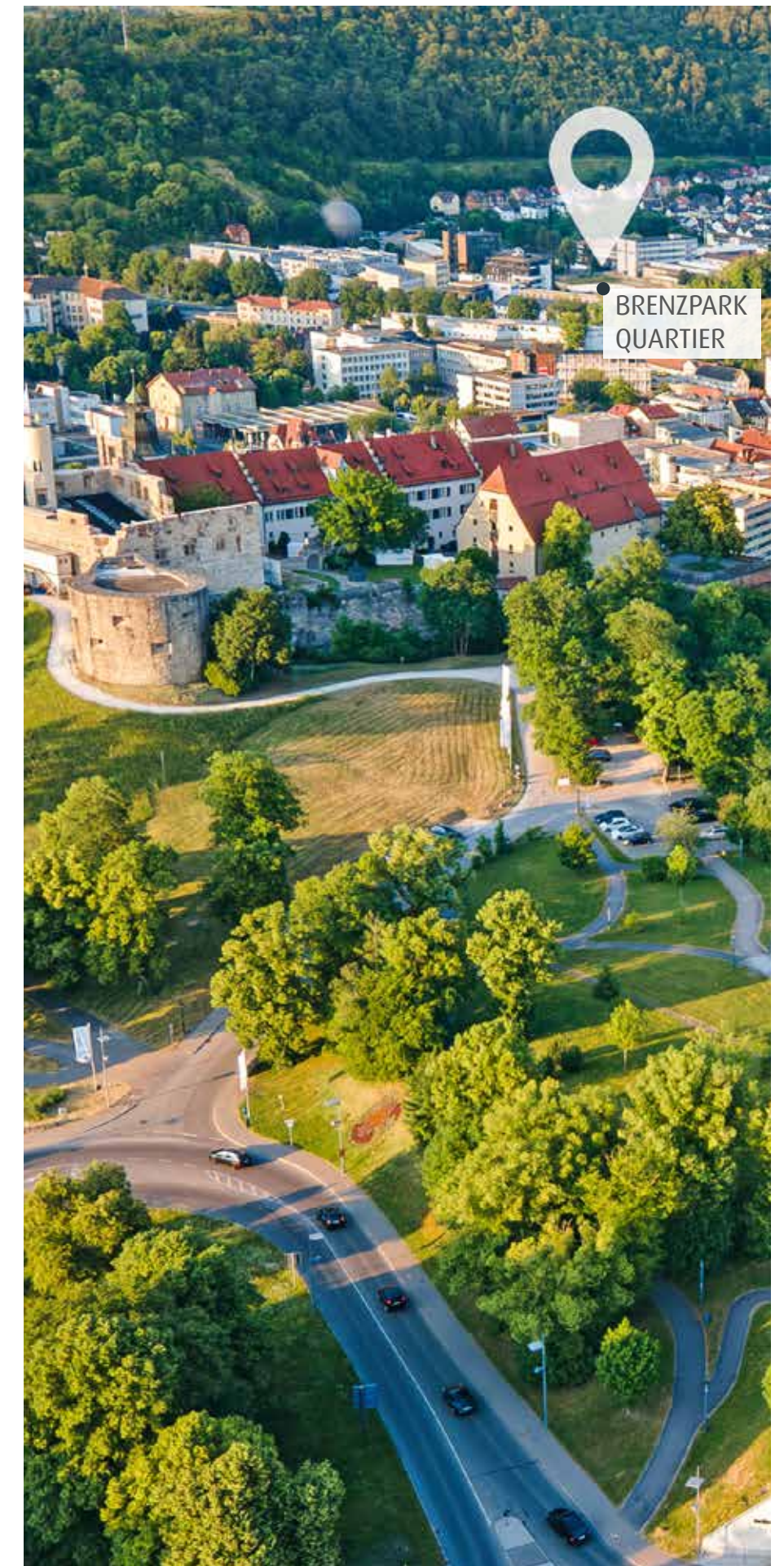
Für einen gut gefüllten Veranstaltungskalender sorgen unter anderem die jährlich stattfindenden Opernfestspiele, das Naturtheater, die Spiele des Fußballvereins 1. FC Heidenheim 1846 e. V. und der Heidenheim Heideköpfe (Baseball) sowie die Fechtertage. Auch weitere Locations wie das Congress Centrum oder das internationale Stra-

ßenfest ermöglichen eine große Vielfalt an Kultur- und Freizeitangeboten. Auch im Bereich der Bildung bietet Heidenheim von der Dualen Hochschule Baden-Württemberg bis hin zur Seniorenakademie für jedes Alter eine Vielzahl an Möglichkeiten.

Die Stadt Heidenheim gehört zudem zur Region Ostwürttemberg, welche Teil der innovationsstärksten Räume Europas ist. Nicht zuletzt der ständigen Weiterentwicklung und Neuerfindung















ist es zu verdanken, dass sich in der Region verschiedene Leitbranchen sowie innovationsstarke Technologien angesiedelt und etabliert haben. So entstehen Arbeits- und Ausbildungsplätze, welche Heidenheim zum idealen Wohn- und Arbeitsort machen.

Durch die nahegelegene Autobahn A7 und die durch Heidenheim führenden Bundesstraßen B19 und B466 verfügt die Stadt über eine gute Anbindung an das deutsche Fernstraßennetz.



IDEALE LAGE



 BRENPARK QUARTIER	 WALDHORN APARTMENTS	 BAHNHOF	 STADTBIBLIOTHEK
 BRENPARK CENTER	 DHBW HEIDENHEIM	 INNENSTADT	 BRENPARK
 ECOME HOTEL	 INNOVATION HUB PIXEL	 OMNIBUSBAHNHOF	
 SUPERMARKT	 ÄRZTEHAUS/APOTHEKE	 RESTAURANTS	


ZU FUSS 		MIT DEM FAHRRAD 	
SUPERMARKT	ca. 1 Min. ■	WOCHENMARKT	ca. 3 Min. ■ ■ ■
ÄRZTEHAUS/APOTHEKE	ca. 1 Min. ■	STADTBIBLIOTHEK	ca. 3 Min. ■ ■ ■
BAHNHOF	ca. 4 Min. ■ ■ ■ ■	BRENPARK	ca. 5 Min. ■ ■ ■ ■ ■
INNENSTADT	ca. 8 Min. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	DHBW HEIDENHEIM	ca. 7 Min. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

HEIDENHEIM ERLEBEN



HellensteinBad aquarena


Das HellensteinBad aquarena, ist ein Freizeitbad mit 50-Meter-Sportbecken, einem Sprungbecken, zwei warmen Außenbecken, zwei Riesenrutschen sowie einer Saunalandschaft und einer Panoramasauna. Regelmäßige Events, ein Wellnessbereich im Obergeschoss sowie ein separates Kleinkinderbecken runden das Angebot ab. Mit jährlich zwischen 240.000 und 280.000 Besuchern zählt das HellensteinBad aquarena zu den größten Freizeitangeboten in Heidenheim.

 Friedrich-Pfenning-Str. 24,
89518 Heidenheim
www.hellensteinbad-aquarena.de




Wildpark Eichert

Der Wildpark Eichert ist über 30 Hektar groß und liegt auf dem Heidenheimer Schlossberg mitten im Wald. In den Wildgehegen leben Damwild, Sikawild, Steinböcke, Rothirsche, Mufflons und Wildschweine. Im neu geschaffenen Biotop sind Enten, Gänse, Hühner und Fasane zu Hause.

 Schlossberg, 89522 Heidenheim
(Ganzjährig frei zugänglich)

Schloss Arkaden


Die Schloss Arkaden in Heidenheim bieten einen in der Region einzigartigen Mix aus Kaufhäusern, Fachgeschäften, Boutiquen, Dienstleistern, Cafés und Restaurants. Shoppingfans können sich auf 40 Einzelhandelsgeschäfte und rund 14.000 m² Verkaufsfläche freuen.

 Karlstraße 12, 89518 Heidenheim,
www.schloss-arkaden-heidenheim.de



Schloss Hellenstein

Die ursprüngliche Stauferburg aus dem 12. Jahrhundert wurde über der Stadt Heidenheim erbaut. Nachdem die Burg im Jahr 1530 durch einen Großbrand völlig zerstört wurde, begann Mitte des 16. Jahrhunderts der Wiederaufbau. Heute dient es als Veranstaltungsort unterschiedlicher kultureller Events und als Heimat zweier interessanter Museen.

 Schloss Hellenstein,
89522 Heidenheim
Museum Schloss Hellenstein
(Geöffnet von April bis Oktober)

Opernfestspiele/Naturtheater

Die Opernfestspiele gelten in der Fachwelt schon lange als „hidden champion“. Von Mitte Juni bis Ende Juli begeistern die Opernfestspiele ein konstant wachsendes Publikum. Auch das Naturtheater lockt jährlich 40.000 Zuschauer an. Gespielt wird unter freiem Himmel in zauberhafter Waldkulisse.

 Hugo-Rupf Platz,
89522 Heidenheim
www.opernfestspiele.de,
www.naturtheater.de
www.heidenheim.de

Heidenheim Heideköpfe

Die erste Herrenmannschaft der Heideköpfe tritt in der Baseball-Bundesliga Süd an. 2009 errangen sie ihre erste Meisterschaft. 2010 holte die Mannschaft sich den deutschen Vize-Meister-Titel und wurde seit 2015 mehrfach erneut deutscher Meister.



 Heerackerweg 23,
89522 Heidenheim
www.heidekoepfe.de



Foto: DHBW Heidenheim

DHBW Heidenheim

Die Duale Hochschule Baden-Württemberg wurde am 1. März 2009 gegründet. An der DHBW Heidenheim studieren derzeit ca. 2.400 junge Menschen in den Bereichen Wirtschaft, Technik, Sozialwesen und Gesundheit. In Kooperation mit rund 900 Unternehmen, sozialen Einrichtungen und Fachschulen bietet die DHBW Heidenheim mehr als 20 national und international anerkannte Bachelorstudiengänge an.

 Marienstraße 20,
89518 Heidenheim
www.heidenheim.dhbw.de



Schlosshotel Hellenstein & Congress Centrum

Auf dem Schlossberg in exponierter Lage und in unmittelbarer Nähe zu Schloss Hellenstein präsentiert sich das Congress Centrum Heidenheim als multifunktionales Veranstaltungszentrum mit Anbindung an das 4-Sterne Superior Hotel mit 107 Hotelzimmern und 8 Suiten, großzügigen Wellnessbereich, Restaurant und Lobbybar.



 Hugo-Rupf-Platz,
89522 Heidenheim
www.schlosshotel-hellenstein.de,
www.locations-hdh.de



Foto: Stadt Heidenheim

Brenzpark


Im Zuge der Landesgartenschau wurde aus einem ehemaligen Industriegebiet ein wahres Schmuckstück zum Entspannen und Staunen. Immer noch schmücken farbenfrohe Blumentepiche und blühende Gärten das Gelände. Die kleinen Besucher können sich auf den Abenteuer- und Wasserspielplatz freuen, auf dem nach Belieben geklettert, gerutscht und geplantscht werden kann.

 Nördlinger Str. 52,
89522 Heidenheim
www.brenzpark.de



Heidenheimer Innenstadt


Die Heidenheimer Innenstadt ist mit ihren historischen Gebäuden ein pulsierender Treffpunkt für alle Generationen. In der über mehrere hundert Meter langen Fußgängerzone finden sich nicht nur zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte, sondern auch Cafés, Restaurants und Imbissverkäufe. Regelmäßige Veranstaltungen wie das "internationale Straßenfest", Heidenheims "Küferfest" und der "Weihnachtsmarkt in der Hinteren Gasse" dürfen in der Innenstadt nicht fehlen.

 Hauptstraße/Karlstraße, Heidenheim
www.heidenheim.de




1. FC Heidenheim 1846 e. V.

Der 1. FC Heidenheim 1846 e. V. hat es zu bundesweiter Bekanntheit gebracht. Seit der Saison 2022/2023 spielt der 1. FC Heidenheim 1846 e. V. in der 1. Bundesliga. Nie zuvor da gewesene Fanmassen strömen zu den Spielen ihrer Mannschaft, die nun gegen namhafte Bundesligisten antritt. Im November 2024 zählt der Verein über 11.000 Mitglieder und ist damit der größte Verein in Ostwürttemberg.

 Schloßhaustraße 162,
89522 Heidenheim
www.fc-heidenheim.de

Albschäferweg

Der Albschäferweg – einer der schönsten Wanderwege Deutschlands – ist ein rund 159 Kilometer langer Rundwanderweg mit Start- und Zielpunkt in Giengen an der Brenz. Er führt durch den Landkreis Heidenheim und ist in zehn Etappen unterteilt. Die zehn Rundwanderwege, mit sechs bis 20 km Länge, werden auf der offiziellen Webseite des Albschäferwegs beschrieben.

 Infos zum Albschäferweg über
das Landratsamt Heidenheim
oder auf www.albschaeferweg.de



LEBENDIGES QUARTIER IN MITTEN DER OSTSTADT

Architektur:

- Die architektonische Gestaltung ist im Rahmen eines Architektenwettbewerbs entstanden.
- Bodentiefe Fenster, Loggien, Balkone und eigene Gartenabteile laden zum Wohnen ein.
- Die verschiedenen Gebäudegrößen und Formen wurden perfekt auf die unterschiedlichen Nutzungsarten abgestimmt.
- Es wurde großer Wert auf ein modernes, trotzdem zeitloses und elegantes Gestaltungskonzept gelegt.



Nachhaltigkeit:

- Eine zeitgemäße Bauweise der Gebäude in min. KfW 55 garantiert einen niedrigen Energieverbrauch.
- Die Wärmeversorgung erfolgt über ein Nahwärmenetz.
- Alle Fenster sind mit 3-fach-Isolierverglasung ausgestattet.
- Bei den Dachflächen kommen Gründächer und Photovoltaik zum Einsatz.

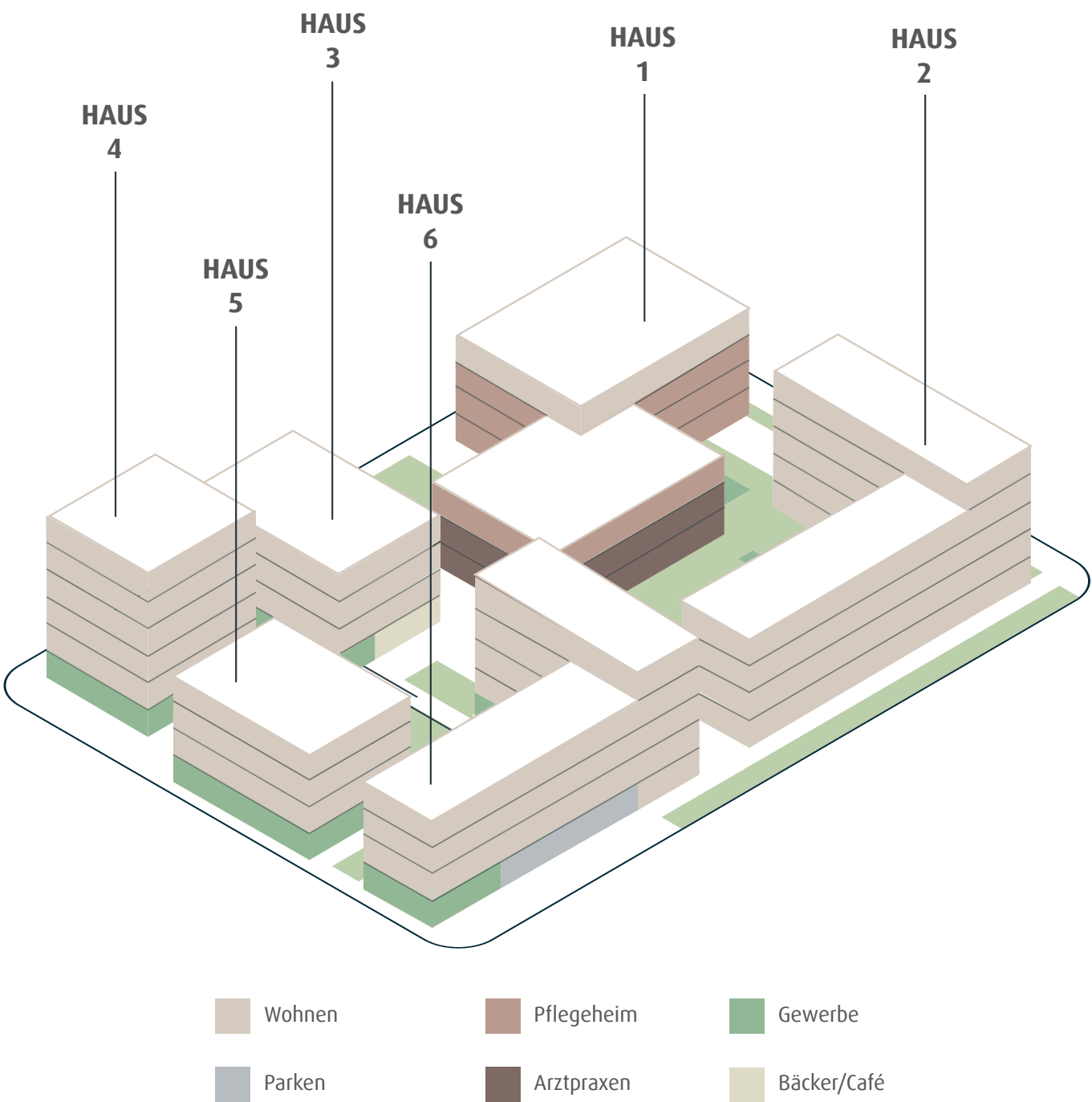
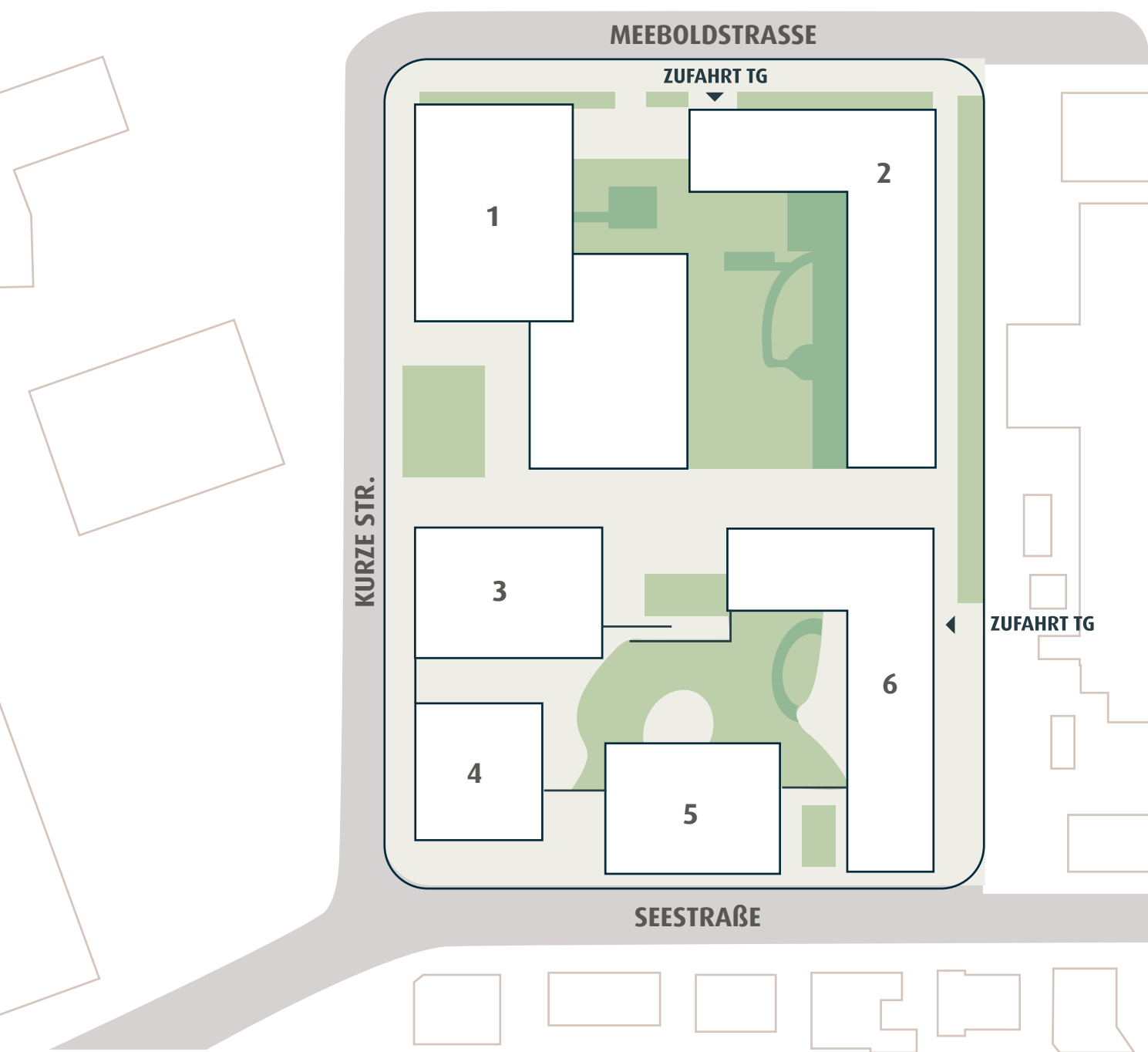


Lebensqualität:

- Der Innenhof auf dem nördlichen Areal beherbergt in einem geschützten Teilbereich den Garten für die Tagespflege.
- Im südlichen Areal steht allen Bewohnern eine großzügige Grünfläche für Entspannung und Erholung im Grünen zur Verfügung.
- Der Quartiersplatz zwischen den Innenhöfen ermöglicht Treffen im Café oder am Kinderspielplatz.



GEBÄUDE IM ÜBERBLICK



VIelfältiges Wohnen und Arbeiten



Das Brenzpark Quartier bietet Ihnen ein komfortables Zuhause. Familien profitieren von der direkt angrenzenden Schule sowie von den zwischen den verschiedenen Gebäuden liegenden Innenhöfen und Grünflächen mit Kinderspielplatz, die zum Verweilen im Freien einladen.



Attraktive und moderne Gewerbeflächen für Büros und Arztpraxen runden das Gesamtkonzept ab.



Auch im höheren Alter können Sie im Brenzpark Quartier sowohl komplett selbstbestimmt Ihren Alltag gestalten, als auch Unterstützung, wie z. B. betreutes Wohnen oder optional Pflegedienstleistungen in Anspruch nehmen.



AUSSTATTUNG



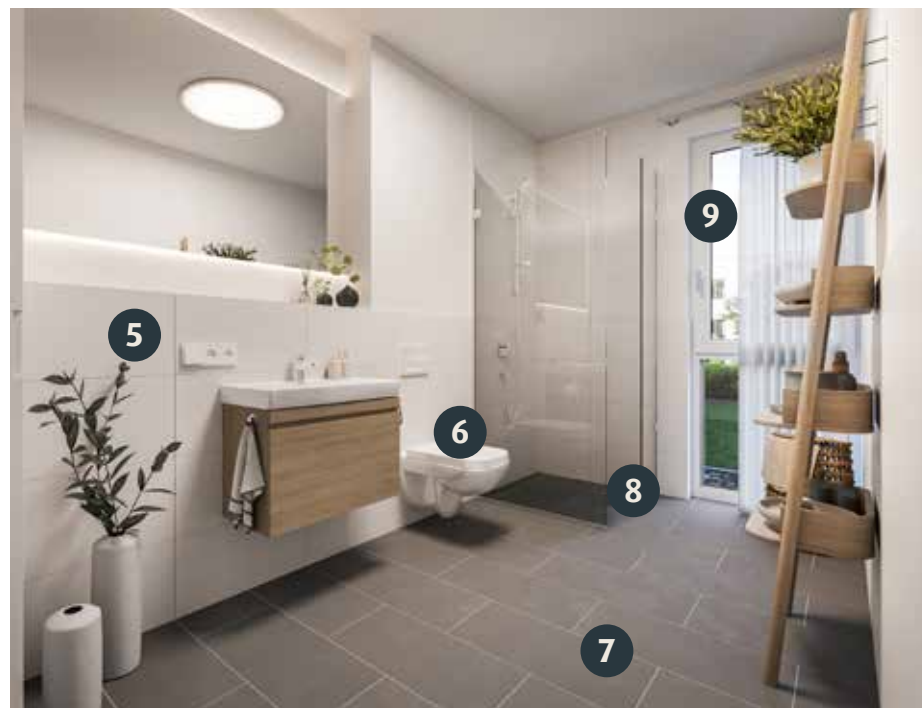
Das Brenzpark Quartier bietet moderne, hochwertig ausgestattete und flexible Wohn- und Gewerbeflächen. Dabei haben Sie die Möglichkeit, Ihre individuellen Vorstellungen frühzeitig mit einzubringen, sodass Ihre persönlichen Bedürfnisse optimal erfüllt werden können.

Selbstverständlich können Sie im Bereich des Sonderwunschmanagements aktuelle Smart Home Lösungen frei wählen. Auch beim Thema E-Mobilität und Lademöglichkeiten stehen Ihre Bedürfnisse und Anforderungen im Vordergrund.

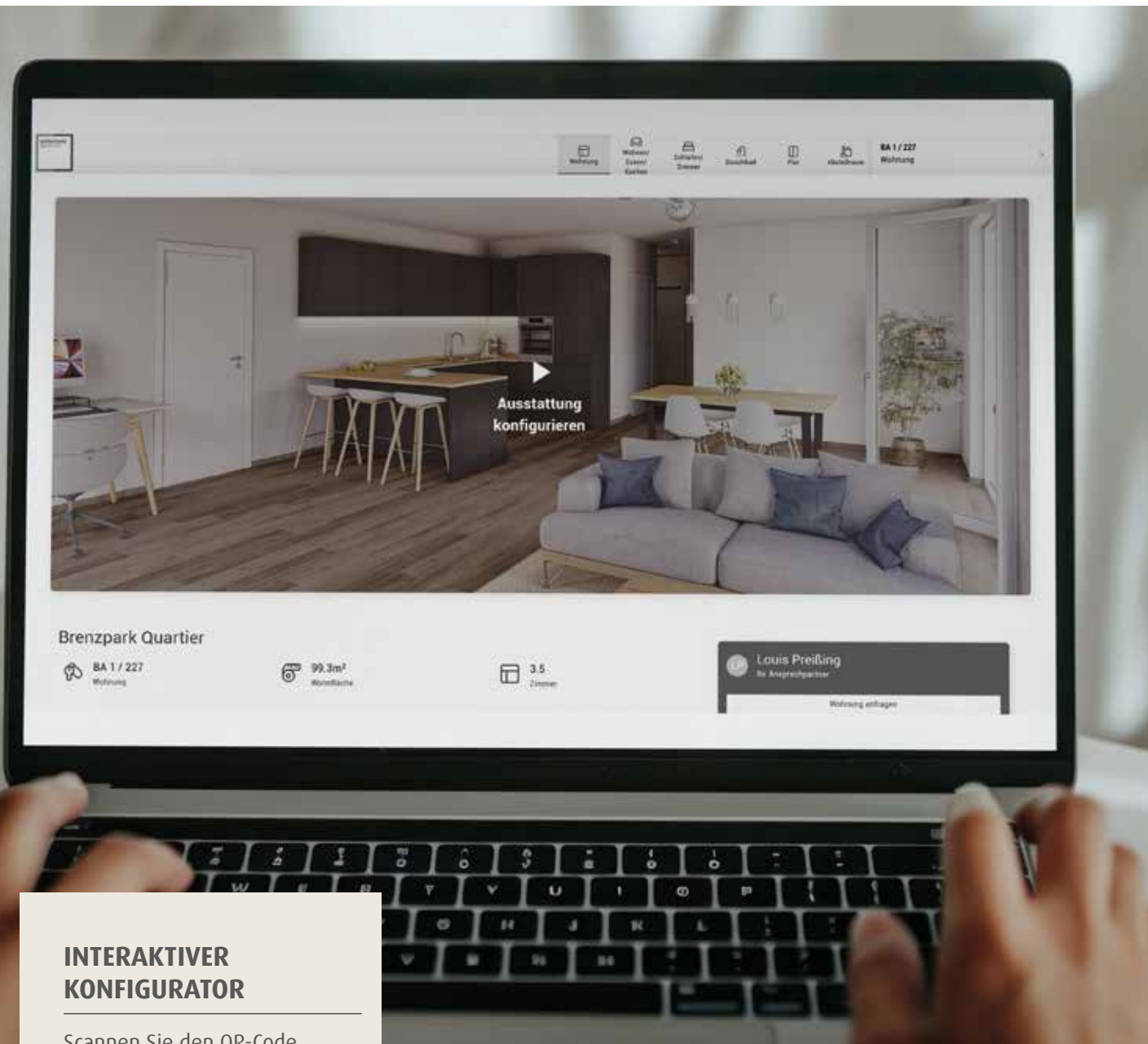


- 1 Einbauküchen nach Wunsch
- 2 Hochwertige Vinyl- und auf Wunsch Parkettbodenbeläge
- 3 Kontrollierte Wohnraumlüftung und Klimatisierung
- 4 Lichtdurchflutete Räume durch bodentiefe Fenster

- 5 Großformatige Fliesen von Villeroy und Boch
- 6 Hochwertige Sanitärausstattungen zur Auswahl
- 7 Fußbodenheizung
- 8 Bodengleiche Dusche
- 9 Elektrisch betriebene Rollläden



TRAUMWOHNUNG ONLINE KONFIGURIEREN



INTERAKTIVER KONFIGURATOR

Scannen Sie den QR-Code ein und gelangen Sie direkt zu unserem interaktiven Konfigurator.

Hier können Sie Ihre neuen vier Wände bequem nach Ihren Wünschen gestalten.



WWW.BRENPARK-QUARTIER.DE





WOHN-
FLÄCHE

46 bis
165 m²



UNSER PFLEGEPARTNER

Mit dem DRK-Kreisverband Heidenheim e. V. hat das Brenzpark Quartier einen verlässlichen Partner in Sachen betreutem Wohnen bis Pflegewohnen an seiner Seite.

Das DRK Pflegezentrum am Brenzpark dürfen Sie als Ankerpunkt für Ihre Bedürfnisse betrachten, egal ob Sie

Unterstützung benötigen oder eine einfache Beratung. Das Team vom DRK Pflegezentrum ist gerne für Sie da.

Die Unterstützungsmöglichkeiten beginnen mit Essen auf Rädern, dem Hausnotruf, dem DRK mobil oder auch der Tagespflege. Alles an einem Ort am Brenzpark Quartier.

Ziel ist es, dass Ihre Selbständigkeit und Eigenverantwortlichkeit so lange, wie möglich erhalten bleibt.



LEISTUNGEN IM ÜBERBLICK

- Hausnotruf
- Aktivierender Hausbesuch
- Essen auf Rädern
- Notfallpflege
- Krankenhausnachsorge
- DRK mobil
- Kurzzeitpflege
- Tagespflege
- Vollstationäre Pflege

Buchen Sie individuell nach Bedarf Ihre gewünschten Leistungen, langfristig oder nur temporär, ganz nach Ihren Bedürfnissen. So können Sie sich Ihren Alltag erleichtern und viele Vorteile, wie z.B. regelmäßige soziale Kontakte, körperliche und geistige Aktivitäten und Eigenständigkeit genießen.



ANSPRECHPARTNER

DRK Pflegezentrum am Brenzpark, Alexander Voigt, Tel.: 07321 3048-59, Mail: a.voigt@drk-heidenheim.de

UNSERE PROJEKTE

Wir planen, finanzieren und bauen Immobilien. Anschließend veräußern wir Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen oder vermieten entsprechende Räumlichkeiten. Für unsere Käufer und Mieter sind wir kompetenter Ansprechpartner für alle Objekte.

Ein Auszug aus unseren bereits fertiggestellten und laufenden Projekten finden Sie auf der nächsten Seite.



BRENPARK CENTER

BRENPARK CENTER

In der Kanalstraße 2 in Heidenheim wurden die Flächen für die bisherigen Mieter PENNY-Markt GmbH und Getränke Göbel GmbH deutlich erweitert. Außerdem ist zusätzlicher Raum für das ECOMÉ Hotel inklusive sechs Hotel-Apartments unter dem Namen ECOMÉ Boarding entstanden.



WALDHORN APARTMENTS

WALDHORN APARTMENTS

In unmittelbarer Nähe zur Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) Heidenheim sind auf einem Grundstück von rund 3.922 m² insgesamt 135 moderne Apartments in der Härtsfeldstraße in Heidenheim entstanden. Die Waldhorn Apartments verfügen über 130 Einzel- und fünf Doppelapartments.



Pixel

PIXEL

Auf einer Grundstücksfläche von über 5.335 m² und einer geplanten Gesamtfläche von fast 10.000 m² werden auf dem ehemaligen südlichen WCM-Areal Gewerbe- und Wohnflächen unter dem Projektnamen Pixel errichtet. Mit Pixel entsteht somit in direkter Nähe zur Dualen Hochschule Baden-Württemberg (DHBW) Heidenheim ein Innovation Hub.



IHR KONTAKT ZU UNS

Sie haben Fragen zum Objekt oder Interesse am Kauf einer Wohnung?
Nehmen Sie gerne Kontakt mit unseren Ansprechpartnern auf. Wir beraten Sie gerne und freuen uns auf Ihre Anfrage.

ANSPRECHPARTNER



LOUIS PREIßING
Telefon 07321.328-249
E-Mail louis.preissing@stadtwerke-heidenheim.de

Wohnbau Brenzpark GmbH
Meeboldstraße 1
89522 Heidenheim



SASCHA BOHRER
Telefon 07321.328-383
E-Mail sascha.bohrer@stadtwerke-heidenheim.de

Wohnbau Brenzpark GmbH
Meeboldstraße 1
89522 Heidenheim

**FÜR MEHR INFORMATIONEN –
QR-CODE SCANNEN!**



IMPRESSUM

Herausgeber
Wohnbau Brenzpark GmbH
Meeboldstraße 1
89522 Heidenheim
Telefon 07321.328-0
Telefax 07321.328-181
www.baugesellschaft-heidenheim.de

Gestaltung
SWH Marketing
Stadtwerke Heidenheim AG -
Unternehmensgruppe

Bildnachweis
Bildarchiv Stadtwerke Heidenheim AG -
Unternehmensgruppe; Stadt Heidenheim;
1. FC Heidenheim 1846; DHBW Heiden-
heim; AdobeStock ©: JenkoAtaman;
Pixel-Shot; Syda Productions; rh2010;
cmfotoworks; Daniel Thornberg; aldo-
rado; modernmovie; Manuel Schönfeld;
(JLco) Julia Amaral

Haftungsausschluss
Unser Angebot ist freibleibend und nur
für den Empfänger bestimmt. Irrtum und
Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Für die Richtigkeit und Vollständig-
keit kann keine Haftung übernommen
werden. Trotz sorgfältiger Prüfung und
Bearbeitung von Daten, Bildern und
Informationen übernehmen wir keine
Haftung für die Richtigkeit der Angaben.
Diese Broschüre wird nicht zum Be-
standteil des Kaufvertrages. In dieser
Broschüre dargestellte Einrichtungen,
Illustrationen, Computergrafiken haben
nur beispielhaften Charakter und sind
kein Vertragsbestandteil.

Maßgeblich sind ausschließlich die Teil-
lungserklärung, die Baubeschreibung und
der notarielle Kaufvertrag. Druckfehler,
Irrtümer sowie Änderungen in Planung
und Ausführung bleiben vorbehalten. Für
Richtigkeit und Vollständigkeit der Bro-
schüre wird keine Haftung übernommen.

Visualisierungen sind nicht zur Maß-
entnahme geeignet. Alle Angaben und
Zeichnungen in dieser Broschüre entspre-
chen dem Planungsstand 08.12.2024.



Wohnbau Brenzpark GmbH

Meeboldstraße 1
89522 Heidenheim

Telefon: 07321.328-0
Telefax: 07321.328-181

E-Mail: info@baugesellschaft-heidenheim.de
Internet: www.baugesellschaft-heidenheim.de