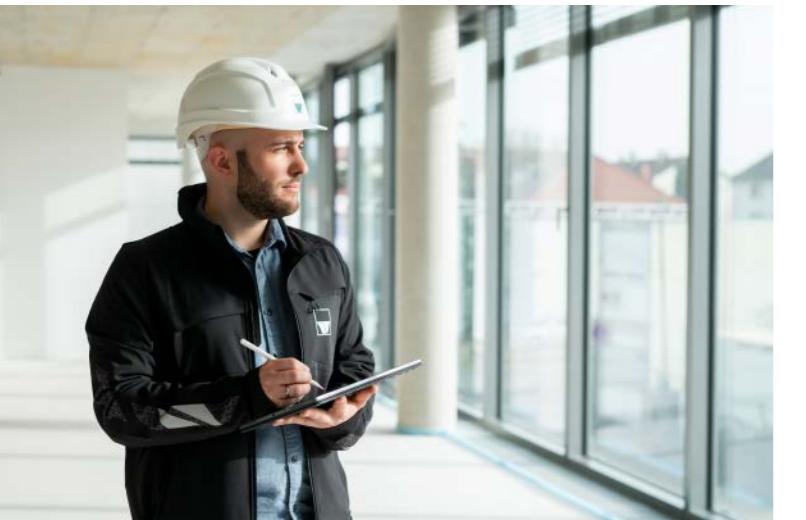




**weisenburger**

# Überblick



- 04** weisenburger-Gruppe
- 06** weisenburger bau
- 08** Rohbau
- 10** Reihenhaus
- 12** Wohnungsbau
- 14** Gewerbebau
- 16** Hotelbau
- 18** Pflegeeinrichtungen
- 20** Erschließung
- 22** weisenburger projekt
- 24** Bemusterungszentrum baustein
- 26** weisenburger invest
- 28** sanierungsprofi24
- 30** bad.de
- 32** Innovation
- 34** Aus- und Weiterbildung
- 36** Neue Unternehmenszentrale



## Werte und Leitsätze

Der Kunde steht an erster Stelle.

Unsere ambitionierten Ziele erreichen wir mit den besten Mitarbeitern.

Unsere Werte und Leitsätze sind das Fundament unseres Erfolges und prägen unser Tun:

### Unternehmerisches Handeln

Wir begeistern den Kunden zum Erfolg unseres Unternehmens.

### Zuverlässigkeit

Wir bauen Qualität und bürgen dafür.

### Partnerschaftlichkeit

Wir verstehen Partnerschaft als Verantwortung.

### Veränderungsfähigkeit

Wir arbeiten vertrauensvoll zusammen und finden die beste Lösung.

**weisenburger ist die treibende Kraft für bezahlbares Bauen in Deutschland.**



© HGesch

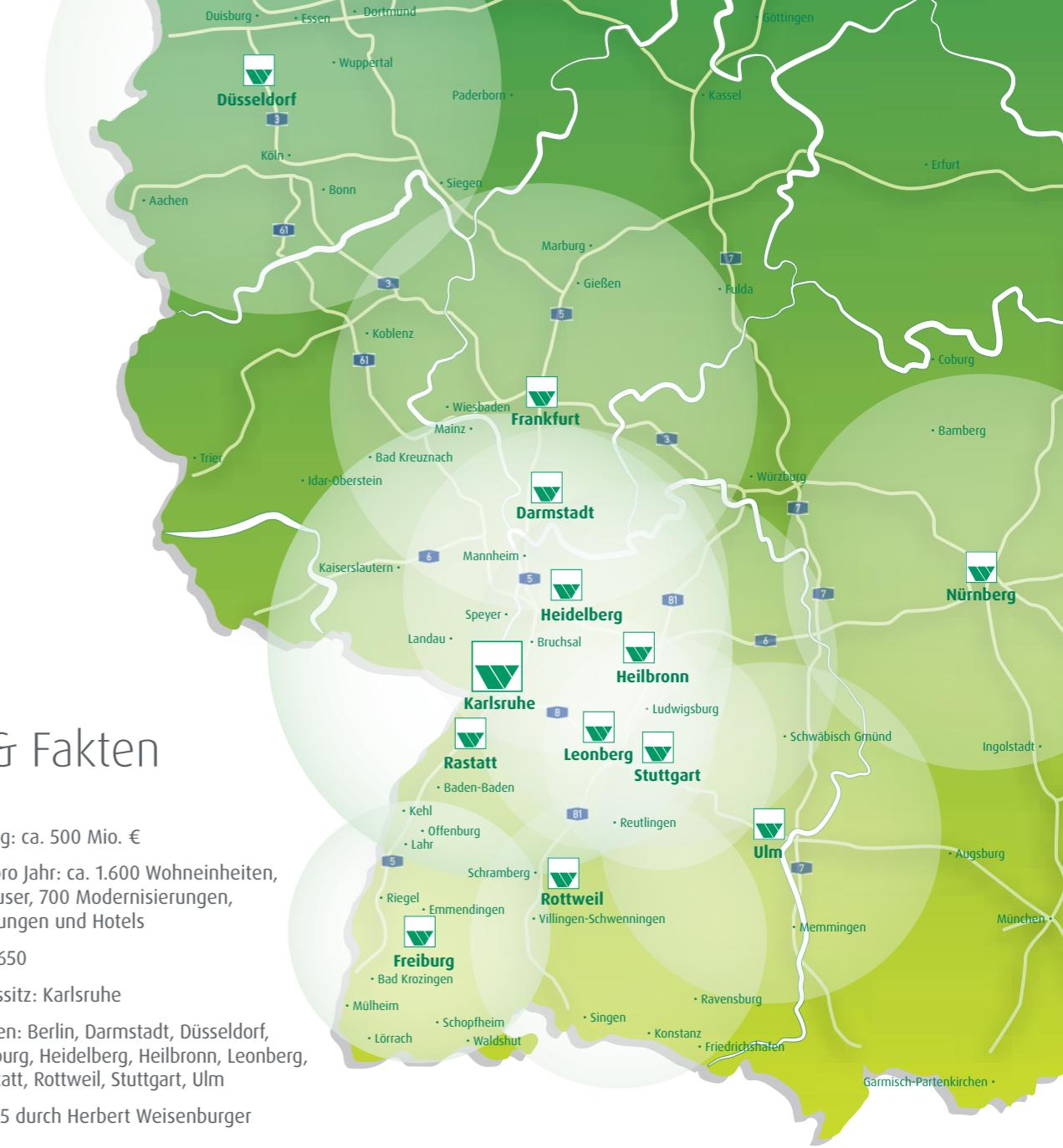
## weisenburger-Gruppe

**„Wir bauen Zukunft!“** – unter diesem Slogan entwickelt sich weisenburger kontinuierlich weiter: 1955 als Baufirma gegründet, umfasst die weisenburger-Gruppe leistungsstarke Unternehmen, die die komplette Wertschöpfungskette der Bau- und Immobilienbranche abdecken. weisenburger steht für Wirtschaftskraft und Bonität und gilt als zuverlässiger Partner für Bauherren, Käufer und Investoren.



## Daten & Fakten

- Gesamtleistung: ca. 500 Mio. €
- Bauvolumen pro Jahr: ca. 1.600 Wohneinheiten, 700 Reihenhäuser, 700 Modernisierungen, Pflegeeinrichtungen und Hotels
- Mitarbeiter: > 650
- Unternehmenssitz: Karlsruhe
- Geschäftsstellen: Berlin, Darmstadt, Düsseldorf, Frankfurt, Freiburg, Heidelberg, Heilbronn, Leonberg, Nürnberg, Rastatt, Rottweil, Stuttgart, Ulm
- Gründung: 1955 durch Herbert Weisenburger





Kompetenz  
im Bau

## weisenburger bau

weisenburger als mittelständischer Generalunternehmer im süd- und westdeutschen Raum steht für Expertise im Hochbau. Kunden und Partner profitieren von der 65-jährigen Bauerfahrung und der Sicherheit eines inhabergeführten Bau- und Generalunternehmens. Im Reihenhausbau ist weisenburger Kostenführer.

Mit Begeisterung setzt weisenburger anspruchsvolle Bauvorhaben von der Planung bis zur Schlüsselübergabe um. Das Leistungsspektrum ist breit gestreut, es umfasst Reihenhäuser, Wohnungen, Hotels, Pflegeeinrichtungen, Büro- und Gewerbegebäude.

weisenburger blickt nach vorn und gestaltet die Zukunft der Baubranche aktiv mit: Digitale Hilfsmittel wie die weisenburger-App-Welt und standardisierte Fertigungsmethoden wie Lean Construction steigern die Wirtschaftlichkeit der Bauvorhaben im Sinne der Kunden. Systemisierte Produkte im Wohnungsbau, Reihenhausbau und Pflegebereich sichern Qualität, Termintreue und Kostensicherheit.



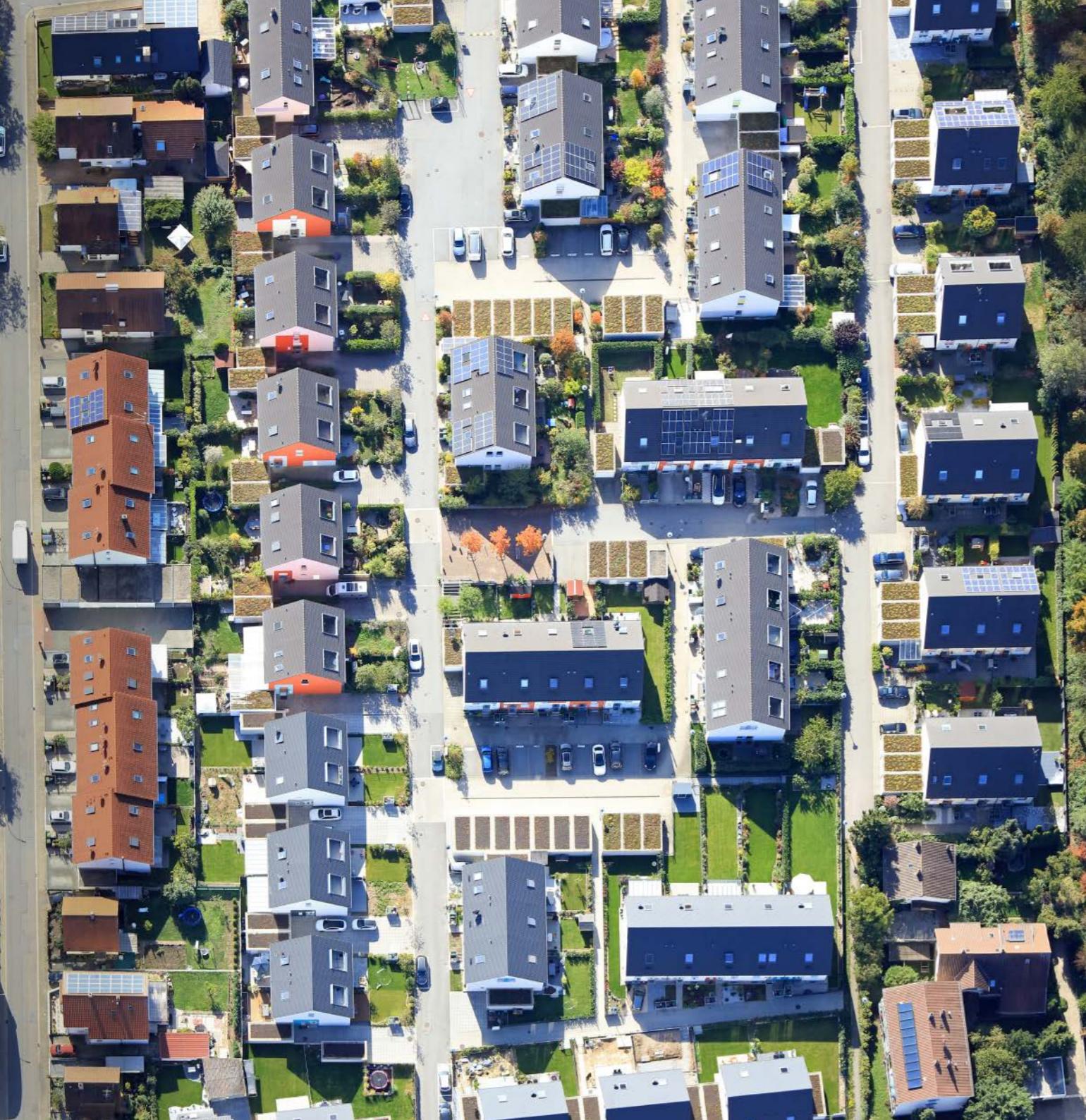
Eigene Poliere -  
erfahrener  
Ingenieurstamm

## Rohbau

weisenburger arbeitet effizient mit einem großen Ingenieurstamm, eigenem Führungspersonal und erfahrenen Polieren. Bereichsübergreifendes Know-how, Leistung aus einem Guss sowie das Verständnis für die Belange aufbauender Gewerke sichern Termintreue und Produktqualität. Durch handwerkliches Geschick, präzise Abläufe und eine reibungslose Logistik ist weisenburger einer der größten Anbieter von Rohbauarbeiten in Süddeutschland.

weisenburger zeichnet sich durch die Abwicklung von Gesamtprojekten aus: Das Bauunternehmen setzt Projektgrößen vom Doppelhaus bis zum großvolumigen Geschosswohnungsbau um, dabei wahrt es die Interessen von Bauherren und Auftraggebern. Mit kompetenter Planung und gründlicher Projektvorbereitung übernimmt weisenburger Budgetverantwortung und garantiert Planungssicherheit. Ein realistischer Marktpreis wird angestrebt und ermöglicht bezahlbares Bauen ohne versteckte Zusatzkosten.





Bezahlbar  
bauen -  
termingerecht  
einziehen

## Reihenhaus

Das weisenburger-Reihenhaus steht für den Traum vom bezahlbaren Eigenheim im urbanen wie im ländlichen Raum. Vor allem für junge Familien oder Paare mit dem Wunsch nach Wohneigentum stellt es ein beliebtes und finanzierbares Wohnformat mit Terrasse, Garten und Stellplatz dar. Der effiziente Wohnraum ist mit überschaubarem Zeitaufwand zu bewirtschaften. Eigentümer und Nutzer profitieren von den niedrigen Betriebskosten eines weisenburger-Reihenhauses, mehr Komfort und einem höheren Marktwert.

weisenburger baut schlüsselfertig. Vom Spatenstich bis zur Schlüsselübergabe erfolgt die Betreuung aus einer Hand. Durch die standardisierte Bauweise bietet das Unternehmen seinen Kunden Kostensicherheit und nach der Bemusterung einen transparenten Pauschalpreis bei Vertragsschluss.

Das weisenburger-Reihenhaus ist durch die Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V. (DGNB) ausgezeichnet: Dieses Prädikat attestiert Gebäuden Umweltfreundlichkeit, Funktionalität sowie Ressourcenschonung. Rund 700 Reihenhäuser entwickelt und baut weisenburger pro Jahr und ist Kostenführer in diesem Segment im Süden und Westen Deutschlands.



Experte für  
schlüsselfertigen  
Wohnungsbau

## Wohnungsbau

Existentielle Sicherheit und die Investition in die Zukunft sind besonders mit privatem Wohneigentum verbunden. In Zeiten steigender Mieten, der Wohnungsnot in Ballungszentren sowie einer anhaltenden Niedrigzinsphase steigt der Bedarf an Eigentumswohnungen. Familien, Junggesellen, Paare und Senioren suchen nach urbanem Lebensraum, der finanziertbar ist. Als Generalunternehmer verfolgt weisenburger das Ziel, funktionalen und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, um bezahlbares Bauen zu ermöglichen.

Kunden und Auftraggeber profitieren durch Planungs- und Kostensicherheit vom Pauschalpreis: Durch systemisierte Planung, Module, aktuelle Fertigungsmethoden und eine enge Taktplanung baut weisenburger kosteneffizient. Ein transparenter Bauablauf und die nahtlose Zusammenarbeit mit den Ausbaugewerken sichern Qualität und Termintreue. Ziele werden in Kooperation mit dem Auftraggeber definiert – so können Bauvorhaben gemeinsam entwickelt, geplant und durchgeführt werden.

Vom Einzelbauprojekt bis zur Quartiersentwicklung: weisenburger deckt ein weites Leistungsspektrum ab. Der Generalunternehmer berücksichtigt individuelle architektonische Anforderungen und setzt Lösungen budgetorientiert um.





## Gewerbebau – gemischt genutzte Immobilien

Der Bau von gemischt genutzten Immobilien erhöht die Attraktivität eines Mikrostandorts: Die Kombination unterschiedlicher Nutzungsformen entspricht der Forderung der Bewohner nach einer sehr guten Infrastruktur und Versorgung. Gleichzeitig spielen Wohnqualität, Nachhaltigkeit, Kosteneffizienz sowie nachbarschaftliche Strukturen eine immer wichtiger werdende Rolle.

Zeitgemäß und zukunftsorientiert berücksichtigt weisenburger die erweiterten Nutzungskonzepte: Büro- und Gewerbeeinheiten, Kindertagesstätten, Seniorenresidenzen, Arztpraxen oder Gastroflächen werden mit dem Geschosswohnungsbau kombiniert. Einzelhändler, Vollsortimenter oder gastronomische Einrichtungen im Erdgeschoss erfüllen die Bedürfnisse der Eigentümer oder Mieter. Auch der Bau hochwertiger Mikroapartments oder Boardinghäuser greift diesen Trend auf.

Der individuelle Betriebsablauf steht jeweils im Mittelpunkt jedes maßgeschneiderten Projekts. Die Umsetzung erfolgt nach dem standardisierten Bausystem. Im Einklang mit Kosten, Nutzen, Qualität sowie Termintreue optimiert weisenburger den Projektablauf. Von der konzeptionellen Gesamtplanung (Vorentwurf, Baueingabe und Ausführungsplanung) bis zur schlüsselfertigen Herstellung ist weisenburger kompetenter Ansprechpartner.



Professionelle  
Planung und  
Umsetzung

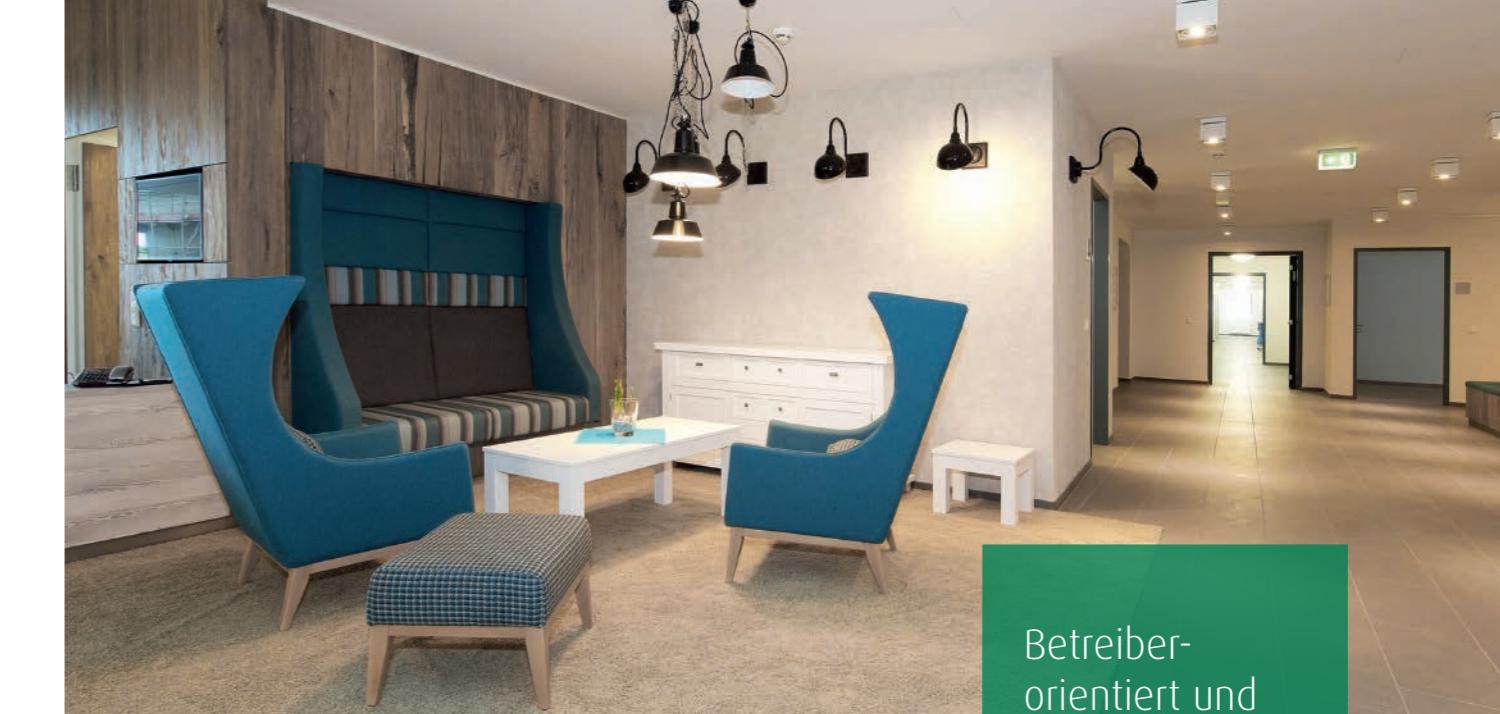
## Hotelbau

Die Referenzen des Bauunternehmens und Generalunternehmers reichen von großen Hotelbetreibern über neue Marken bis hin zum Budgethotel. Gleichermassen funktional geschnittene wie behagliche Räume laden Gäste zum Verweilen ein.

Die Entwicklung und der Bau von Hotelimmobilien stellen hohe Ansprüche an Funktionalität, Gestaltung und Wirtschaftlichkeit der Objekte. Individuelle Vorstellungen der Bauherren sowie festgelegte Designkonzepte der einzelnen Hotelmarken sind zu berücksichtigen. Weitere Faktoren sind Standort und städtebauliche Vorgaben. Daher wird die bauliche Hotelkonzeption in enger Kooperation mit den Auftraggebern entwickelt und realisiert. Als Generalunternehmer übernimmt weisenburger die Abstimmung mit Kommunen und Städten und kümmert sich um die korrekte Umsetzung und Einhaltung von Richtlinien.

Speziell bei Objekten mit vielen identischen Nutzungseinheiten wie Hotels bewährt sich die standardisierte Bauweise von weisenburger, die Wert auf einfache und schnelle Arbeitsabläufe in der Bauabwicklung legt. Exakte Planung und Produktionsgenauigkeit sowie präzise Kommunikation führen zu Kostensicherheit sowie Wirtschaftlichkeit für den Kunden.





Betreiber-  
orientiert und  
bewohner-  
freundlich

## Pflegeeinrichtungen

Bedingt durch den demographischen Wandel erreichen immer mehr Menschen ein hohes Lebensalter. Senioren haben altersgerechte Qualitätsansprüche an das Wohnen, ihre Nutzungsbedürfnisse ändern sich. Vorausgesetzt werden Wohnkomfort, eine gute medizinische Versorgung sowie eine bequeme Anbindung an die lokale Infrastruktur. Mit dem Bau von Pflegezentren bedient weisenburger diesen neu entstandenen Zukunftsmarkt, der für Investoren wie Betreiber interessant ist.

weisenburger entwickelt und baut Seniorenresidenzen und Pflegeeinrichtungen nach bewährten Standards: Individuelle Vorgaben der Bauherren und des Nutzungskonzepts werden ebenso berücksichtigt wie gesetzliche Vorgaben und Pflegerichtlinien. Durch die modulare Bauweise gewährleistet weisenburger eine klar definierte Bauzeit, eine transparente Kostenübersicht sowie eine hohe Wirtschaftlichkeit des Bauvorhabens.



Früher Einstieg  
in die  
Projektierung

## Erschließung

weisenburger stellt sich breiter im Generalunternehmertum auf: Der Bereich „Erschließen und Wohnen“ ermöglicht dem Unternehmen, noch einen Schritt früher in die Projektierung ganzer Baufelder oder Baugebiete einzusteigen. Komplette Erschließungsmaßnahmen vom Elektrizitätsanschluss über die verkehrsgerechte Straßenanbindung bis hin zum Wasser- und Abwasseranschluss deckt der Generalunternehmer ab.

Die Projektpartner und Kunden profitieren von langjährig optimierten Abläufen: Von der Erschließung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe bietet weisenburger Leistung aus einer Hand. Entlang der gesamten Wertschöpfungskette bedient weisenburger den Markt um die Errichtung und Projektierung von zeitgemäßem und budgetorientiertem Wohnraum.





## weisenburger projekt

weisenburger projekt entwickelt und realisiert Projekte unterschiedlicher Größenordnung im Wohnungs- und Gewerbebau sowie Handels- und Sozialimmobilien.

Mit hohem Eigenkapitalanteil erwirbt das Unternehmen nach der Due-Diligence-Prüfung Grundstücke und setzt kundenorientiert langfristig erfolgreiche Objekte um. Investoren bietet das Unternehmen in enger Kooperation ein Komplettpaket über die Projektentwicklung, die Planung und Kalkulation sowie die Vermarktung bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.

Nachhaltige energetische Lösungen, ein passgenaues Nutzungskonzept sowie eine ansprechende Architektur zeichnen die weisenburger Immobilienprojekte aus. Ob bei Reihenhäusern, dem Geschosswohnungsbau oder der Realisierung von Hotel- und Bürokomplexen – die Wirtschaftlichkeit steht stets an erster Stelle. Darüber schafft weisenburger dauerhaften Mehrwert für Nutzer und Investoren sowie eine wertstabile Anlage mit einer attraktiven Rendite.



Das neue  
Zuhause  
erleben

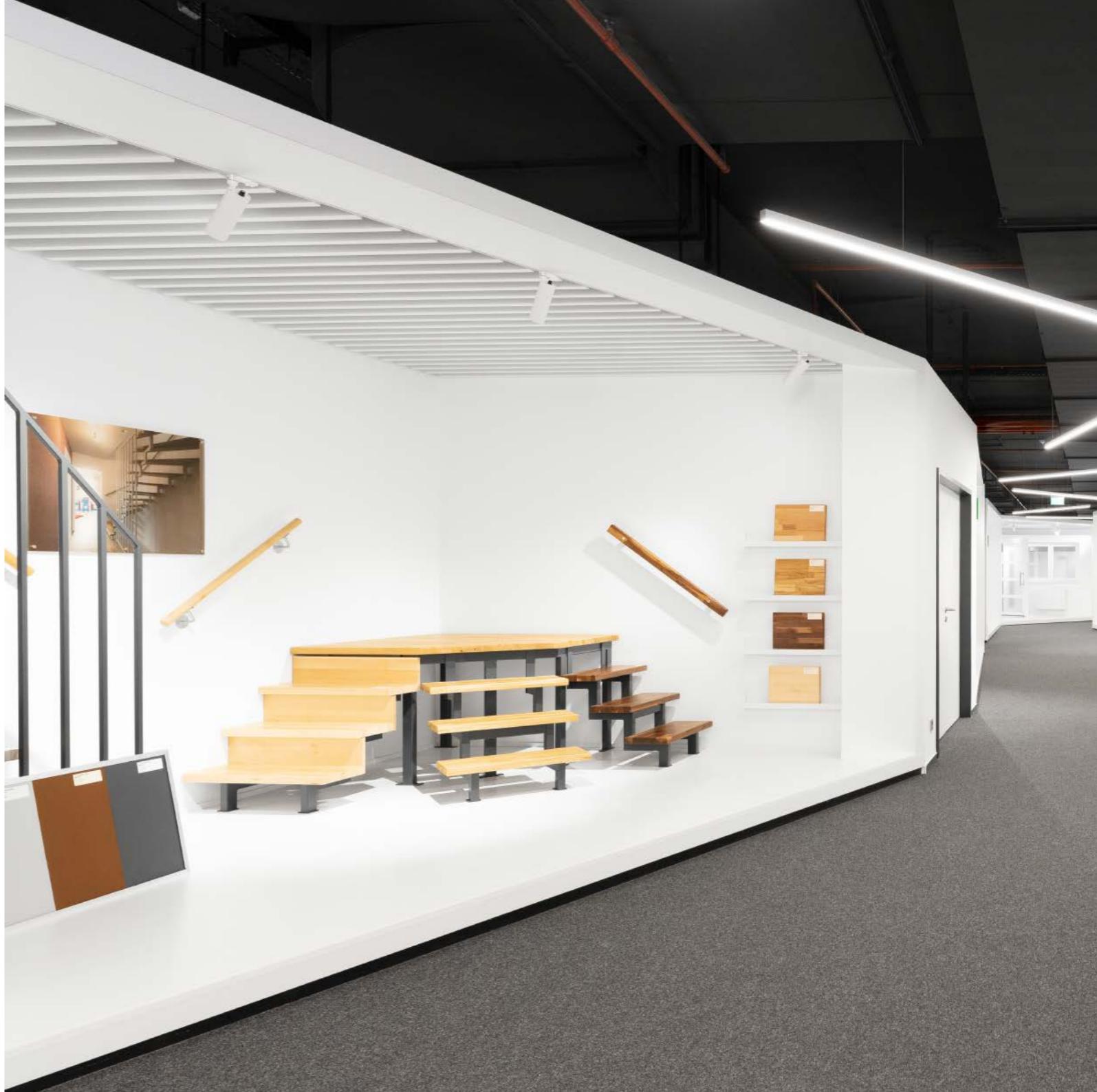
## Bemusterungszentrum baustein

weisenburger bietet ein Erlebnis der besonderen Art: Mit allen Sinnen können künftige Eigenheimbesitzer das neue Zuhause bereits Monate vor Baubeginn erleben. Die Bemusterungszentren mit den großzügigen Showrooms in Karlsruhe und in Düsseldorf helfen bei der Innenraumgestaltung des neuen Lebensraums.

Der Bemusterungstermin bietet die perfekte Gelegenheit, alles zu erkunden und das Eigenheim nach eigenen Wünschen und Vorlieben zu gestalten. Jährlich nutzen mehr als 1.200 Bauherren das Angebot, sich beraten zu lassen.

Das Erdgeschoss eines Musterhauses sowie eine Musterwohnung im Maßstab 1:1 sind im Bemusterungszentrum baustein in Karlsruhe nachgebaut. Die reale Wahrnehmung der Räume unterstützt die Bemusterungsauswahl und ist eine willkommene Orientierungshilfe.

Der Kunde profitiert nach der Bemusterung von wertvoller Planungssicherheit und einer transparenten Budgetübersicht.





Nachhaltig und  
erfolgreich  
investieren

## weisenburger invest

weisenburger invest konzipiert und platziert maßgeschneiderte Immobilienfonds für institutionelle Anleger wie Pensionskassen und Versorgungswerke. Hierbei agiert die Investment-Boutique als innovativer und unabhängiger Investment- und Asset Manager mit dem Fokus auf Nachhaltigkeit. Die Private Equity Real Estate Plattform bietet nationalen wie internationalen Investoren den Zugang zu großvolumigen Projekten in Form eines Joint Ventures.

Durch die Entwicklung von individuellen Investmentstrategien, den exklusiven Zugang zu nachhaltigen Wohnprojekten sowie der interdisziplinären Zusammenarbeit entlang der gesamten Wertschöpfungskette des Immobilienzyklus, haben wir am Markt ein Alleinstellungsmerkmal geschaffen, das eine einmalige Kapitalmarktlösung bietet und zu werthaltigen Erträgen für den Investor führt.

Mit unseren digitalen Prozessen und Strukturen gewährleisten wir eine effiziente sowie transparente Steuerung der Investment-Performance während der gesamten Haltephase.



Gewerke-  
übergreifende  
Sanierungs-  
projekte

## sanierungsprofi24

sanierungsprofi24 bietet als Komplettanbieter gewerkeübergreifende Sanierungsleistungen zum Bestpreis. Das Start-up saniert mit System: Definierte Leistungsbausteine, modulare Produktpakete sowie standardisierte Prozesse im Rahmen von Lean Construction garantieren einen transparenten Bauablauf, kurze Durchlaufzeiten und hohe Kostensicherheit.

Mit innovativen Methoden und modernen Arbeitsmitteln setzt sanierungsprofi24 neue Standards in der Branche. Mit über 250 Monteuren im ausführenden Handwerk werden jährlich ca. 700 Wohneinheiten umgesetzt.

Zudem setzt das Start-up auf eine firmeneigene Teststrecke. Mit zahlreichen Rohbauwohnungen und Bädern werden die Monteure auf das effektive Sanieren geschult und dabei die standardisierten Bauabläufe simuliert und perfektioniert. sanierungsprofi24 realisiert sowohl Projekte für Privatkunden als auch für die Wohnungswirtschaft. Das Leistungsportfolio deckt den gesamten Innenausbau, Heizung, Lüftung, Sanitär sowie Elektro ab.

Darüber hinaus bietet sanierungsprofi24 konzeptionelle Workshops zum Gesamtsanierungsplan im 360°-Modell an und betreut die Mieter bei Arbeiten im bewohnten Zustand.

Weitere Informationen: [www.sanierungsprofi24.de](http://www.sanierungsprofi24.de)





Spezialist für  
Komplett-  
badsanierung

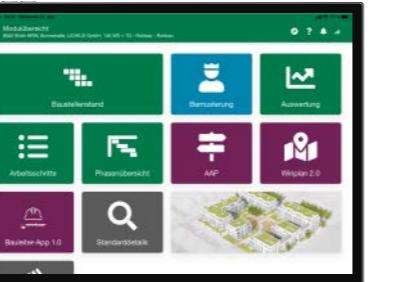
## bad.de - mein neues Bad

bad.de ist eine Marke der sanierungsprofi24 GmbH und Experte für schnelle und hochwertige Badsanierungen zum Festpreis.

Als Komplettanbieter liefert bad.de von der Beratung und Planung über die Ausführung bis zur Übergabe alle Leistungen aus einer Hand. Eine erfahrene Bauleitung steht dem Kunden dabei während des gesamten Projektes als fester Ansprechpartner zur Seite. Ausgewählte Markenprodukte, eingespielte Handwerkerteams und optimierte Prozesse über alle Gewerke hinweg garantieren höchste Qualität sowie kurze Bauzeiten.

bad.de bietet drei Badvarianten in unterschiedlichen Preis- sowie Ausstattungskategorien: Preiswunder, Lieblingsplatz und Meisterstück. Jede Variante kann durch zahlreiche Zusatzausstattungen individuell erweitert oder altersgerecht gestaltet werden.

Weitere Informationen: [www.bad.de](http://www.bad.de)



## Innovation

Besonders für die Baubranche hält die digitale Transformation neue Chancen bereit – weisenburger nimmt diese Herausforderungen an.

Die Unternehmensgruppe beschreitet unkonventionelle Wege und entwickelt sich permanent weiter: Ob BIM oder Lean Construction, weisenburger optimiert die Bauprozesse und investiert in Menschen und Ideen. Das Unternehmen setzt auf eine eigene App-Welt, um die Anforderungen der Kunden, Mitarbeiter und Nachunternehmer perfekt abzubilden.

weisenburger entwickelt innovative Vorhaben und bietet Start-up-Spirit in einer soliden Unternehmensgruppe: Neue Ideen und Innovationen werden mit Finanzkraft, Know-how, einem starken Netzwerk und der notwendigen Infrastruktur unterstützt. Dies schafft ein optimales Klima, um eine Geschäftsidee grundlegend aufzubauen. Erfolgreich umgesetzt wird das Konzept bereits bei sanierungsprofi24 und bad.de.





Investition in  
die Zukunft

## Weiterbildung, duales Studium und Ausbildung

Personalentwicklung ist ein zentraler Bestandteil der weisenburger-Unternehmenskultur. Nur mit qualifizierten und leistungsstarken Mitarbeitern bleibt die Unternehmensgruppe nachhaltig erfolgreich.

Im Rahmen von internen Weiterbildungsprogrammen, Seminaren und Workshops werden Fach- und Methodenkompetenz, persönliche Kompetenz, Sozial- und Führungskompetenz gefördert. Zusätzlich finden Jahresgespräche statt, in denen individuelle Fort- und Weiterbildungen definiert werden. Neue Mitarbeiter erwarten ein umfassendes Onboarding, das weisenburger-Standards sowie zentrale Prozesse vermittelt.

Als Ausbildungsbetrieb bietet weisenburger neben dem dualen Studium in Kooperation mit der DHBW (Bauingenieurwesen-Projektmanagement, Informatik, Projektmanagement IT) sowohl technische, kaufmännische als auch gewerbliche Ausbildungen (Industriekaufleute, Fachinformatiker - Fachrichtung Systemintegration, Beton- und Stahlbetonbauer, Maurer) an.

 **weisenburger**  
AKADEMIE





© HGESch

Neue Zentrale  
in Karlsruhe

## Tadao Ando

„Auf der Suche nach dem Architekten für unseren neuen Unternehmenssitz setzten wir Folgendes voraus: Das Gebäude sollte erstens in seiner Einfachheit überzeugen. Zweitens sollte Beton als unser Hauptwerkstoff eine wesentliche Rolle spielen. In der Reduktion auf das Wesentliche sollte sich gleichzeitig höchste Effizienz widerspiegeln. Geraadlinigkeit war also entscheidend.“

Es war schnell klar, dass für diese Aufgabe einzig Tadao Ando infrage kommt. Diese Entscheidung hat sich als richtig herausgestellt: Unser Gebäude ist schlcht und wirtschaftlich. Es überzeugt in seiner Einfachheit.

Mit der neuen Firmenzentrale ist der nächste Schritt Richtung Zukunft getan. Mit einem hervorragenden Architekten schaffen wir Arbeitsplätze, die funktional und modern zugleich sind und den Anforderungen der Zukunft entsprechen.“

Nicolai Weisenburger



