

# WOHNBAUPROJEKT SONNENHALDE | NECKARSULM

The logo for SEITZ Immobilien features a stylized red and white house icon above the word "SEITZ" in a bold, white, sans-serif font. Below "SEITZ" is the word "Immobilien" in a smaller, white, sans-serif font. The entire logo is set against a dark blue square background.

SEITZ  
Immobilien



# LAGE

Anschrift: Amorbacher Str. 1  
74172 Neckarsulm

Flur: 6012/1,6011,6029,6024S

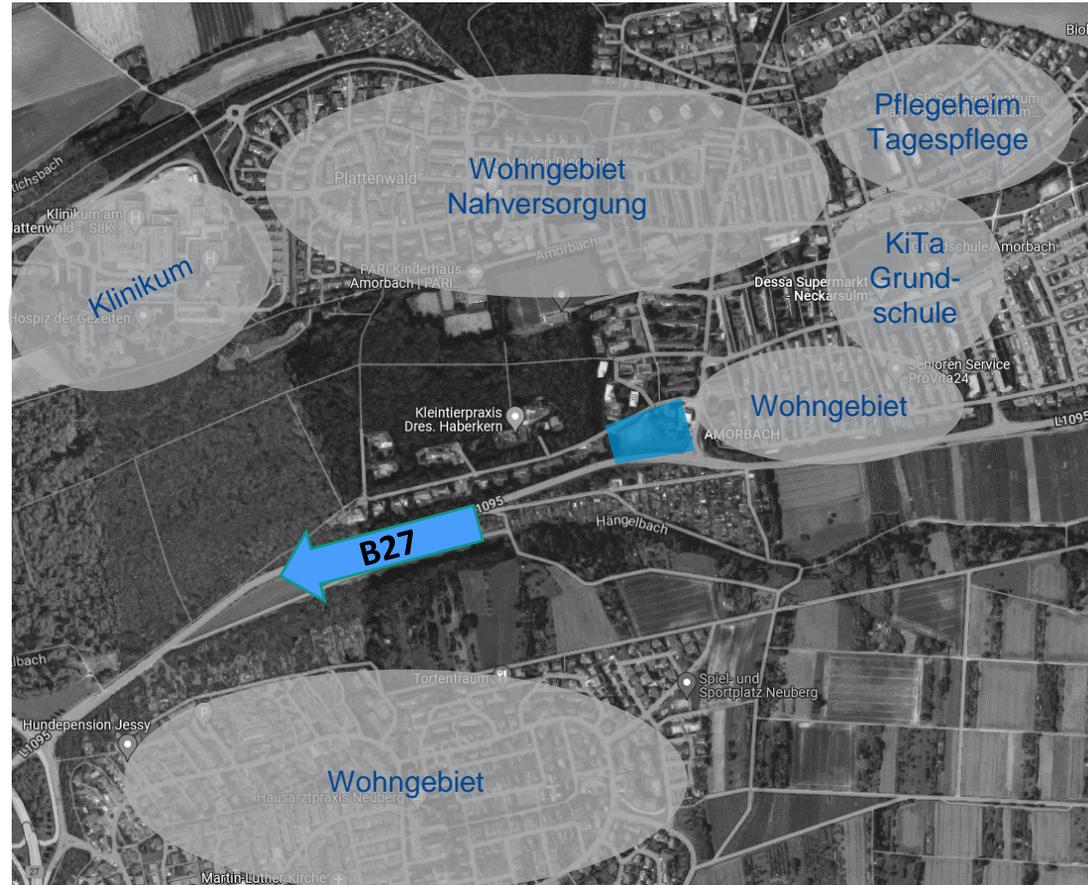
Fläche: 5.956 m<sup>2</sup>

B-Plan: WA, GRZ 0,4, III

Entfernungen

- Bushaltestelle 0,0 km
- S-Bahn 2,5 km
- Autobahn 4,5 km
- Heilbronn 8,5 km

# PROJEKT-GRUNDSTÜCK



Quelle: Google

# LAGE

## Regionale Einbindung

Anschrift: **Amorbacher Str. 1**  
**74172 Neckarsulm**

Entfernungen (zukünftige) Arbeitgeber:

- Audi 2,5 km

(neues Batteriewerk geplant)

- Heilbronn 8,5 km

- Schwarz-Campus 3 km

(ca. 3.500 neue Arbeitsplätze ab 2025;

<https://projektcampus.schwarz>)

- Ipai-Campus 9 km

(KI-Innovationspark; <https://ip.ai>)

# PROJEKT-GRUNDSTÜCK



Quelle: Google

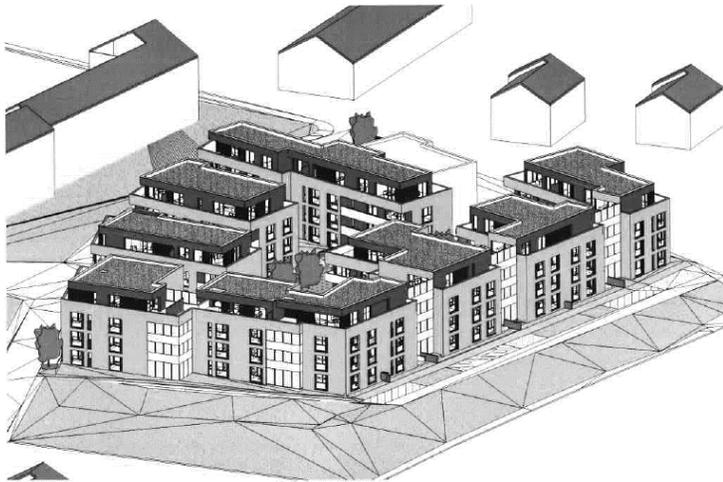
# MARKTANALYSE STANDORT

## AMORBACH/PLATTENWALD/NECKARSULM

- Plattenwald ist der jüngste Stadtteil von Bad Friedrichshall im Landkreis Heilbronn im nördlichen Baden-Württemberg. Die Erschließung des Stadtteils wurde 1989 beschlossen. Im Jahr 2000 lebten dort bereits über 3000 Einwohner. Neben einem überwiegend von Ausländern (30%) und Aussiedlern (40%) bewohnten Wohngebiet befindet sich dort auch das Klinikum am Plattenwald der SLK-Kliniken Heilbronn, eine Pflegeeinrichtung des ASB, Grundschule und Kindertageseinrichtungen sowie Nahversorgungsmöglichkeiten.
- Direkt angrenzend an den Standort stellt Audi als derzeit größter lokaler Arbeitgeber die meisten Beschäftigungsmöglichkeiten und prägt die Infrastruktur im Umfeld.
- Zukünftig wird ein weiterer großer Arbeitgeber sich im direkten Umfeld ansiedeln. Es handelt sich hierbei um die Schwarz-Gruppe (LIDL/Kaufland) mit dem Schwarz-Projekt-Campus, der ab 2025 ca. 3.500 neue Arbeitsplätze überwiegend für IT-Mitarbeiter bieten soll. Des Weiteren wird es mit dem Ipai-Campus ein neues KI-Zentrum und einen neuen Innovationspark geben.
- Zukünftig wird somit ein hoher Bedarf an neuem, energieeffizientem, barrierearmen Wohnraum bestehen, bedingt durch die lokalen Arbeitgeber und neuen Arbeitsplätze, den alten und sanierungsbedürftigen Wohnungsbestand sowie sinkende Fertigstellungszahlen im Wohnungsneubau.

# NUTZUNGSKONZEPT WOHNQUARTIER „SONNENHALDE“

- Geplant derzeit 2-5 Zimmer-Wohnungen von ca. 40m<sup>2</sup> bis 150m<sup>2</sup>
- 20% mietgebunden („sozialer“ Wohnungsbau); Vorgabe Stadt
- Optimierung und/oder Überarbeitung der Planung erfolgt derzeit (marktgerechte Überplanung)
- Baugenehmigung liegt vor; Nachtragsbaugesuch nach Überplanung notwendig



# PROJEKT-MARKT(KENN)ZAHLEN

## Termine

Grunderwerb	Dez. 22
Baubeginn	1. Quartal 24
Bezugsfertig	2. Quartal 26

## Marktmiete (Prognose)

Frei vermietbar	ca. 5.453 m <sup>2</sup>	17,00 €/m <sup>2</sup>
Mietgebunden	ca. 1.082 m <sup>2</sup>	9,35 €/m <sup>2</sup>
Stellplätze	ca. 80,00 €/Stück	
Trend Mietzins: steigend		

## Mietflächen

Haus 1	11 WE	1.043 m <sup>2</sup>
Haus 2	11 WE	759 m <sup>2</sup>
Haus 3	11 WE	728 m <sup>2</sup>
Haus 4	7 WE	663 m <sup>2</sup>
Haus 5	11 WE	941 m <sup>2</sup>
Haus 6	14 WE	947 m <sup>2</sup>
Haus 7	10 WE	702 m <sup>2</sup>
Haus 8	11 WE	747 m <sup>2</sup>
Stellplätze	132 Stück	

Verkaufspreis

39,9 Mio. €