

PFLUGFELDER-NIEDERLASSUNG STUTTGART

Die Pflugfelder Baubetreuung wurde vor 25 Jahren von Jürgen Pflugfelder gegründet. In diesem Jahr plant und baut das Unternehmen über 200 Wohnungen und Häuser in der Region. In Stuttgart-Rohr werden derzeit Reihenhäuser gebaut, im Westen sind exklusive Eigentumswohnungen in der Planung.



Die Bonität des Bauträgers ist wichtig

Pflugfelder nimmt Altimmobilien bei Neubaukauf in Zahlung

Als Erich Pflugfelder, der ehemalige Bürgermeister von Freiberg-Beihingen, 1972 ein Immobilienbüro eröffnete, hatte er vermutlich nicht im Traum daran gedacht, dass die Unternehmensgruppe 2011 40 Mitarbeiter beschäftigt und der Bauträgerbereich im gleichen Jahr Neubauvorhaben in einer Größenordnung von über 50 Millionen Euro realisieren würde. „Für mich war es von Anfang an ganz wichtig, dass wir bei Neubauvorhaben bankenunabhängig bleiben“, erinnert sich Jürgen Pflugfelder. Das ist bis heute so. Nach wie vor gilt: Alle Haus- und Wohnungsgrundbücher sind unbelastet. Diese Garantie sei vor allem in der krisenanfälligen Neubaubranche ein großes Qualitätsmerkmal, weiß Pflugfelder.

Das Problem von Bauträgern, die von Banken finanziert werden, seien vor allem die bankspezifischen Vorgaben, weiß der Unternehmer. Fast alle Institute legten Wert darauf, dass mindestens 50 Prozent der Gesamtbaumaßnahme vor Baubeginn verkauft



Reihenhäuser in Ludwigsburg



Der Lorbeerhof in Bietigheim-Bissingen

werde. Wenn dies nicht gelinge, würden in der Regel die zugesagten Bankdarlehen nicht ausbezahlt. De facto bedeutet dies, dass der Bauträger mit dem Bau nicht beginnen kann. Das gehe teilweise sogar so weit, dass einige Banken den Bauträgern so lange den Abschluss notarieller Kaufverträge untersagen, bis mindestens eine Reservierungs-

quote von 30 Prozent erreicht sei. Nicht selten müssen die Käufer so bis zu einem Jahr und länger auf die notarielle Beurkundung ihres Kaufvertrages warten. Pflugfelder empfiehlt deshalb, dass der Käufer sich vom Bauträger immer den Baubeginn im Kaufvertrag garantieren lassen soll. Werde dann die Frist nicht eingehalten, hat der Käufer das

Recht, vom Kaufvertrag zurückzutreten. Das gehe unter Umständen so weit, dass der Bauträger den Käufern die bis dahin entstandenen Kosten ersetzen muss. Ist eine Neubaumaßnahme vom Bauträger finanziert, sollte sich der Käufer auch nicht scheuen, auf die Vorlage einer Fertigstellungsgarantie der Bauträger finanzierenden Bank zu bestehen. Obwohl die Makler- und Bauträgerverordnung exakt den Zahlungsfluss regelt, seien die Kostenrisiken bei einer eventuellen Insolvenz eines Bauträgers unüberschaubar, weiß Pflugfelder.

Um einen Bauträger richtig beurteilen zu können, sollte der Käufer sich auch immer wieder aktuelle Referenzobjekte anschauen oder benennen lassen. Auch das „Bauträgerlebensalter“ spielt besonders bei der Frage der Gewährleistung eine wichtige Rolle. Ist ein Unternehmen seit Jahrzehnten am Markt, ist die Wahrscheinlichkeit sehr groß, dass es auch während seiner fünfjährigen Gewährleistungszeit seinen Verpflichtungen nachkommt. Das gelte vor allem dann, wenn beteiligte Handwerker, die ebenfalls dem Käufer gegenüber haften, in die Insolvenz gehen. Ein bonitätsstarker Bauträger werde dann sofort dafür sorgen, dass Ersatzhandwerker die gerügten Mängel beseitigen. In diesem Jahr plant und baut die Bauträger-Unternehmensparte von Pflugfelder mehr als 200 Eigentumswohnungen und Reihenhäuser in der Region Stuttgart. Der Schwerpunkt liegt dabei mit mehr als 130 Einheiten im Stadtgebiet von Ludwigsburg. Aber auch in Kornwestheim, Ingersheim und Tamm werden neue Objekte in Angriff genommen. Mit 20 Reihenhäusern ist Pflugfelder jetzt auf der Rohrer Höhe (Bild oben) in Stuttgart gestartet. Aufgrund der Stadtrandlage sollen die Häuser mit Wohnflächen bis zu 156 Quadratmeter besonders attraktiv für junge Familien sein. Ende des Jahres sind weitere exklusive Eigentumswohnungen mit bis zu 200 Quadratmeter Wohnfläche im Stuttgarter Westen geplant.

ROHRER HÖHE

Die Pflugfelder Unternehmensgruppe erstellt in Kürze im Vaihinger Stadtteil Rohr eine Wohnanlage mit 20 Reihenhäusern (Bild oben). Die Häuser werden in drei Häuserzeilen und einer darunterliegenden Tiefgarage erstellt. Die Gärten sind nach Süden ausgerichtet. Alle Häuser werden als Energiesparhaus im KfW70-Standard gebaut.

Mit bis zu 190 Quadratmetern Wohn-/Nutzfläche und bis zu sechs Zimmern haben die Reihenhäuser genügend Platz für die ganze Familie. Teilweise sind die Häuser bis zu 8,50 Meter breit. Alle Häuser sind voll unterkellert und überwiegend direkt an die Tiefgarage angeschlossen.

Die bezugsfertigen Komplettpreise beginnen bei 362 300 Euro. Die Grundstücke sind realgeteilt. Vor allem aufgrund der attraktiven Stadtrandlage von Stuttgart-Rohr und den Wohnflächen sind die Häuser besonders für junge Familien attraktiv.

hf

VOR ORT



Ulrich Wunsch

Ulrich Wunsch ist als Geschäftsführer verantwortlich für das Bauträgersgeschäft der Pflugfelder Unternehmensgruppe. Der Diplom-Betriebswirt (BA) arbeitet seit 1983 bei Pflugfelder und wurde 2010 zum Geschäftsführer ernannt.



Die Mitarbeiter der Pflugfelder-Niederlassung in Stuttgart (v.l.n.r.): Frank Tramer, Britta Schmautz, Bertin von Heintschel-Heinegg, Marina Birke, Julian Pflugfelder, Sabrina Danner, Nikolaus Unseld, Tatjana Fötschl, Jürgen Pflugfelder, David Grun, Hüseyin Akcadag Foto: Pflugfelder

Schäfer + Partner
 Wir steuern Ihre Steuern! STEUERBERATER
 Wir gratulieren zur Neueröffnung und wünschen weiterhin viel Erfolg!
 Wir beraten Sie gerne.
 Schäfer + Partner Tel. 0711 98 76 2-0
 Talackerstraße 24 Fax 0711 98 76 3-30
 70437 Stuttgart info@steuer-sp.de
 www.steuer-sp.de

FÜR LEUTE DIE IHREN GARTEN LIEBEN!
 Gartencenter & Baumschule Hoffmann
 Neckargröninger Str. 40 · Ludwigsburg
 Telefon 071 41 - 29 06 60
 www.gartencenter-hoffmann.de

PFLUGFELDER - Ihr Bonitätsbauträger - alle Grundbücher in Abt. III lastenfrei

Stuttgart, Rohrer Höhe »Am Wildwechsel«

Wir bauen für Sie maßgeschneiderte Stadthäuser zum Wohlfühlen

unverbindliche Illustration
Stadthäuser ab € 362.300,- inkl. TG-Stellplatz

- ✓ Individuell und großzügig Wohnen. Wohn-/Nutzflächen von ca. 159 m² bis ca. 200 m²
- ✓ Bis zu 8,5 Meter Hausbreite
- ✓ Herrliche Sonnenterassen
- ✓ Attraktive Südgrundstücke mit bis zu ca. 290 m²
- ✓ Großzügige TG-Stellplätze mit teilweise direktem Hauszugang
- ✓ Ausstattungsdetails die keine Wünsche offen lassen
- ✓ Schlüsselfertiger Festpreis

In Zahlung nehmen wir Ihre **Gebrauchimmobilie** beim Neubaukauf. Auf Wunsch **mieten** wir unsere Qualitätsimmobilien auch bis zu **10 Jahren zurück**.

Stuttgart-Ost »Wohnerlebnis Neckarpark«

19 Eigentumswohnungen in stadtnaher und ruhiger Lage

unverbindliche Illustration
3- bis 4-Zimmer-Wohnungen von ca. 70 m² bis ca. 110 m² Wfl.

- ✓ Ausstattungsdetails, die keine Wünsche mehr offen lassen
- ✓ Barrierefreier Zugang
- ✓ Große Gartenanteile u. Balkone
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Solaranlage
- ✓ Aufzug
- ✓ Tiefgarage
- ✓ Eigenleistungen möglich
- ✓ Finanzierungsservice
- ✓ Schlüsselfertiger Festpreis

Wir kaufen Brachflächen, Gewerbeareale und Baugrundstücke **zum Höchstpreis**. Wir prüfen **sofort**, entscheiden **schnell** und **zahlen bei Kaufvertrag**.

WWW.PFLUGFELDER.DE · WWW.PFLUGFELDERLAND.DE

0711 901100
 Kriegerstraße 3, 70191 Stuttgart

PFLUGFELDER
 SEIT 1972 GARANT FÜR WERTHALTIGE IMMOBILIEN

Hier werden Ihre Botschaften gern gesehen.

ERGO Victoria

Was uns auszeichnet, ist die Nähe zu unseren Kunden.

Versicherungsbüro
Michael Küntzle
 Forchenweg 3, 74385 Pleidelsheim
 Telefon 07144 / 28 36 06
 michael.kuentzle@ergo.de