

A modern, multi-story apartment building with a light beige facade and dark-framed windows. The building features several balconies with glass railings, some of which are furnished with outdoor seating and potted plants. The building is surrounded by lush greenery, including tall grasses and flowering plants in the foreground, and a well-manicured hedge and shrubs in the middle ground. The sky is blue with scattered white clouds.

# WOHNEN MIT ZUKUNFT!

Bisingen, Bahnhofstraße

**Willi Mayer**

Häuser fürs Leben



# WILLI MAYER OBJEKTBAU

## WILLKOMMEN BEI WILLI MAYER

- 4 Willkommen bei Willi Mayer
- 6 Bauen mit Holz
- 8 Willi Mayer Historie

## HIER IST IDYLLE ZU HAUSE

- 12 Die Region
- 14 Lageplan
- 16 Ausgangspunkt
- 18 Architektur

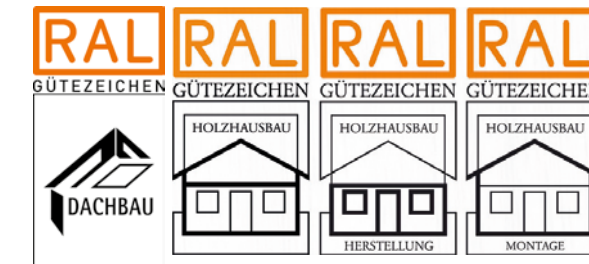
## WILLKOMMEN ZU HAUSE

- 22 Die Wohnungen
- 24 Grundrisse

## DIE WOHNUNGEN

- 26 Wohnung Nr. 1
- 27 Wohnung Nr. 2
- 28 Wohnung Nr. 3
- 29 Wohnung Nr. 4
- 30 Wohnung Nr. 5
- 31 Wohnung Nr. 6
- 34 Wohnung Nr. 7
- 35 Wohnung Nr. 8
- 36 Wohnung Nr. 9
- 37 Wohnung Nr. 10
- 38 Wohnung Nr. 11

ZimmerMeisterHaus  
So geht Holzbau



Erstaunlich,  
was Holz kann.



dena  
Deutsche Energie-Agentur

GHAD  
Gütegemeinschaft  
Holzbau-Ausbau-Dachbau e.V.



# WILLKOMMEN BEI WILLI MAYER

## » Wir wachsen der Zukunft entgegen

2020 war für uns ein besonderes Jahr. Erfolgreich haben wir unser eigenes Bauprojekt abgeschlossen. Die Erweiterung der Produktionsflächen war notwendig geworden aufgrund des kontinuierlichen Wachstums von Willi Mayer und der anhaltend starken Nachfrage im Holzbau.

## » Erweiterung der Produktionsfläche

Die Weichen für eine gesunde Expansion haben wir mit dem Neubau der beiden Produktionshallen gestellt. Unsere Produktion wurde dadurch entscheidend optimiert. Ausgestattet mit modernster Technologie vollziehen wir auch einen wichtigen Schritt in Richtung Digitalisierung.

Unsere beiden Produktionshallen weisen die beachtlichen Maße von 65 Metern Länge und 33 Metern Breite auf. Sie bieten ausreichend Fläche für die Unterbringung des Lagers und der Ausstellungsräume, der Büros und Sozialbereiche sowie der Heizanlage. Besonders stolz sind wir auf unser Herzstück, die hochtechnologische Produktionslinie TECHNOWOOD.

## » In die Zukunft mit modernster Technologie

Mit TECHNOWOOD haben wir eine der modernsten Fertigungslinien Europas in Betrieb genommen. Neben vielen technischen Vorzügen besteht jedoch der größte Mehrwert darin, Elemente mit einem Gewicht von bis zu fünf Tonnen und einer Höhe von bis zu vier Metern zu produzieren. TECHNOWOOD erlaubt uns nicht nur die Fertigung von besonders großen Holzbauteilen. Vor allem ermöglicht sie uns, unsere Kunden noch besser zu bedienen, denn sie versetzt uns in die Lage, unsere Produktionskapazität in den nächsten Jahren zu verdoppeln.

## » Die Vorteile liegen auf der Hand

Durch das 5-Achs-Aggregat der TECHNOWOOD sind die Bearbeitungsmöglichkeiten unbegrenzt. Vom kleinsten bis zum 60 m langen Holzrohling ist jede Bearbeitung möglich - auch das Modellieren kleinerer Holzteile. Mit dem Werkzeugwechsler sind Arbeitsgänge wie nageln, schrauben, fräsen, bohren, sägen und anzeichnen schnell und präzise möglich. Die Automatisierung der Arbeitsgänge, sowie die Flexibilität und hohe Produktionskapazität bringen klare Vorteile für unsere Kunden: unsere Bauteile garantieren Präzision und einwandfreie Qualität. Auch in Bezug auf Vielfalt und Größe lassen sie keine Wünsche offen!



## » Langfristige Lebensqualität mit Holz

Mehr denn je ist Holz als Werkstoff aufgrund seiner ökologischen, nachhaltigen und das Wohlbefinden fördernden Eigenschaften gefragt. Das wird auch in Zukunft so bleiben. Das natürliche Baumaterial wird weiterhin ein zentraler Bestandteil sowohl im Haus- als auch im Objektbau bleiben.

Was können wir für Sie tun? Sprechen Sie uns gerne an. Wir freuen uns auf Sie!

Willi und Christoph Mayer





# BAUEN MIT HOLZ

## » So schön kann wirtschaftlich sein

Unsere Nachbarländer, allen voran die Schweiz, setzen bereits seit knapp 20 Jahren auf die Vorteile des Naturbaustoffs im mehrgeschossigen Holzhausbau. Zwischenzeitlich etabliert sich auch Deutschland auf diesem Markt. Willi Mayer stellt sich den hohen Anforderungen an ein Bauwerk aus Holz, da keine zweite Bauweise in Deutschland über eine so gute und flächendeckende Qualitätssicherung und Güteüberwachung wie der moderne Holzbau verfügt.

## » In Zukunft mehrgeschossig

Die Firma Willi Mayer beschäftigt sich schon seit einigen Jahren intensiv mit der Weiterentwicklung des mehrgeschossigen Holzhausbaus. Dazu sucht sie die Zusammenarbeit mit Fachleuten.

Die Standardisierung entscheidender Details und die Vorfertigung mit trockenen und sauberen Produkten sorgt für eine besondere Qualität. Die großformatigen Bauteile für Wand, Decke und Dach beinhalten oft schon Fenster, Türen und Installationen, gewährleisten einen hohen energetischen Standard und sorgen für ein angenehmes Innenraumklima.

Dieses Baukonzept zeichnet sich durch eine Mischbauweise aus: Erdberührte Gebäudeteile und Treppenhäuser aus Ortbeton, ab Oberkante Gelände vorgefertigte Holzbau-Elemente. Der Brandschutz dieses Systems reicht über die hohen Brandschutz-Auflagen des Gesetzgebers deutlich hinaus. Die Errichtung der wetterfesten Gebäudehülle für ein 15-Familien-Haus zum Beispiel erfolgt in nur drei Wochen.

Diese Art zu bauen verkürzt die Finanzierungszeiträume erheblich. Die weitreichende Vorfertigung im Holzbau stellt für den Investor einen wichtigen Mehrwert dar. Für ihn ist es ein großer Unterschied, ob er seine Wohnungen früher als bisher gewohnt vermieten kann oder nicht.

## » Die schönste Art Rendite wachsen zu sehen

Auch wenn es um gewerbliche oder öffentlich genutzte Objekte geht, bietet Holz überzeugende Vorteile. Vor allem reduziert es die Kosten und steigert die Rendite – und zwar in mehrfacher Hinsicht. Zum einen schon beim Bau oder der Modernisierung, denn mit Holz kann sehr schnell gebaut werden. Das spart nicht nur Arbeitszeit, sondern auch Mietkosten für bisherige Räume, die schnell gekündigt werden können. Und auch nach dem Einzug entlastet Holz spürbar die Bilanz: denn durch das gesunde Raumklima und die energieeffizienten Eigenschaften muss im Winter kaum geheizt und im Sommer weniger gekühlt werden.

## » Bauen mit dem Werkstoff Holz

Ob Büro oder Verkaufsgebäude, Fertigungshallen oder öffentlich genutzte Objekte: Holz sorgt dafür, dass sich alle, Mitarbeiter, Kunden und Besucher, im Gebäude rundum wohlfühlen. Arbeiten in einem Holzbau fördert nicht nur Konzentration und Leistungsfähigkeit, sondern natürlich auch die gute Laune.

Auch für das Image ihres Unternehmens oder ihrer Einrichtung kann Holz einiges tun – als sichtbares Zeichen von Nachhaltigkeit und verantwortungsbewusstem Handeln.





# WILLI MAYER HISTORIE

## » Unser Unternehmen: Seit über 90 Jahren an Ihrer Seite

Willi Mayer Holzbau wurde 1930 von Willi Mayer senior als Sägewerk gegründet, zu dem bald darauf eine Zimmerei hinzukam. Bis Anfang der 1980er-Jahre wurden traditionelle Zimmerarbeiten ausgeführt und sieben Mitarbeiter beschäftigt.

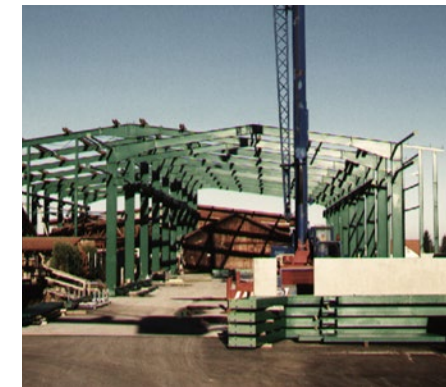
Willi Mayer junior hatte sich bereits früh für den Hausbau interessiert. Sein Geschäftseintritt im Jahr 1985 markiert den Einstieg in die Holzfertigbauweise. Das erste schlüsselfertige Holzhaus, damals noch als reines Fachwerkhäuser erstellt, wurde im selben Jahr übergeben. Bei Exkursionen durch Schweden und Finnland entstand die Idee, Häuser in Holzrahmenbauweise, wie diese damals in nordischen Ländern schon üblich waren, herzustellen. Diese stießen auch in Süddeutschland zunehmend auf Begeisterung, so dass 1997 eine Produktionshalle mit einer vollautomatischen CNC-Abbundmaschine zur Fertigung von Holzhäusern erstellt wurde.

Langjährige und motivierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind bis heute die tragenden Säulen unseres Familienunternehmens. Mit einer Vielzahl von Angestellten, darunter Meister, Architekten, Bauzeichner, Bauleiter, Facharbeiter und Auszubildende, werden jährlich rund 50 Einfamilienhäuser und mehrere Objekt- und Industriebauten erstellt. Nach wie vor werden natürlich auch traditionelle Zimmerarbeiten ausgeführt.



» Gründung der Firma Willi Mayer „Zimmerei & Sägewerk“ durch den Senior Willi Mayer.

1930



» Erstellung der neuen Produktionshalle mit zukunftsweisender Technik. Fertigungsprozesse werden effizienter. Beitritt zur Vereinigung „ZimmerMeister-Haus“

1985

» Sohn Willi Mayer tritt in die Firma ein. Seit diesem Zeitpunkt befasst sich das Unternehmen, neben dem traditionellen Zimmereibetrieb, mit dem individuellen Hausbau.



1997



» Bezug des neu angebauten Bürotraktes. Zwischenzeitlich werden 11 Mitarbeiter in der Verwaltung sowie 25 Mitarbeiter in der Produktion beschäftigt.



» Neubau zweier Lagerhallen – gleichzeitig werden bestehende Produktionshalle sowie neu errichtete Lagerhallen mit insgesamt 500 KWP Photovoltaikmodulen bestückt.



2020:  
**90JAHRE**  
WILLI MAYER



» Übergabe des 1.000sten Willi Mayer-Hauses an die Bauherrenfamilie. Erweiterung der Produktionshallen mit Verwaltung. Anschaffung einer neuen Anlagentechnik TECHNOWOOD – Die höchste Kunst maßgeschneiderter Prozesslösungen in Holz.

2009

2010

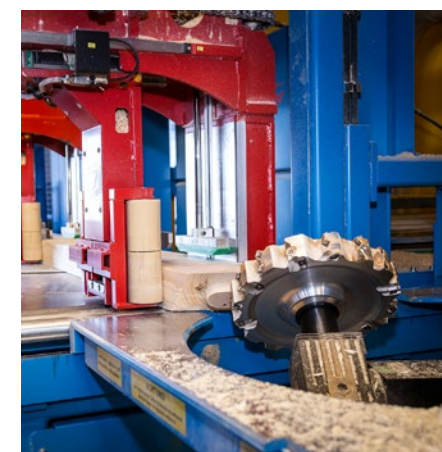
2011

2015

2020

» Tradition verpflichtet: seit über 80 Jahren Willi Mayer Holzbau – Häuser fürs Leben. Sohn Christoph Mayer steigt in dritter Generation in die Geschäftsleitung ein.

» Anschaffung einer neuen vollautomatischen CNC-Abbundmaschine, Hundegger K 2i-625.





# HIER IST DIE IDYLLE ZU HAUSE

## » Wohnen mit Zukunft!

**Barrierefreie Neubauwohnungen mit  
besten Anbindung an das öffentliche  
Verkehrsnetz.**

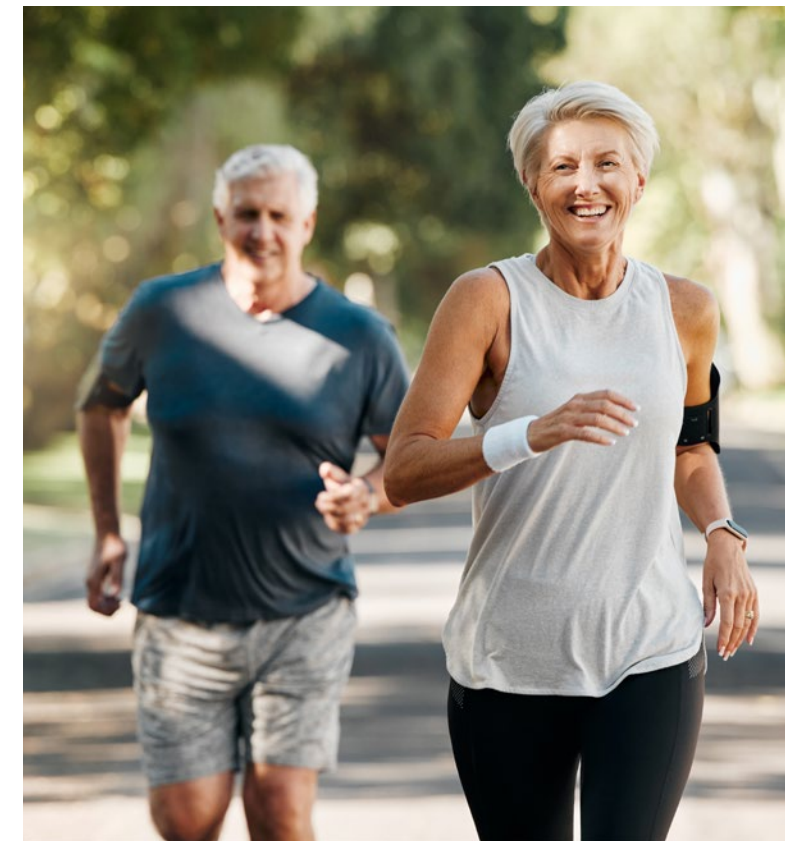
Egal ob Norden, Süden, Osten oder Westen – in welche Himmelsrichtung Sie sich von Bisingen aus wenden: Natur pur. Das Markenzeichen dieser Gemeinde ist die idyllische Lage.

„Bisingen ist das Herz der Region Zollern-Alb und der ideale Ort zum Wohnen und Arbeiten.“

Sie lieben das sorgenfreie Wohnen in einer intakten Stadt mit ca. 10.000 Einwohnern? Möchten eventuell aus einem zu großen Eigenheim in eine barrierefreie Wohnung wechseln? Ein Gespräch mit uns lohnt sich.

In Bisingen genießen Sie Lebensqualität auf hohem Niveau. Einen maßgeblichen Anteil daran haben die kurzen Wege – sei es zum Einkaufen, zum Arzt, zur Bank, zum Kindergarten oder zur Schule. Die vorbildliche Infrastruktur zeigt sich auch in der schnellen Erreichbarkeit per Auto, Bahn oder Bus.

Auch Naturfreunde kommen in Bisingen auf ihre Kosten. Im Sommer genießen sie die Natur auf zahlreichen Wanderwegen, Mountainbike- und Fahrradtouren und im Winter genießen sie ideale Voraussetzungen für Ski- und Langlauf.





## ZENTRALE LAGE

### »Und doch direkt in der Natur

Dieses Neubauvorhaben befindet sich in zentraler Lage in Bisingen. Es werden zwei Mehrfamilienhäuser mit je 11 Wohnungen gebaut. Bisingen bietet seinen Einwohnern eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen. Mit der Bahn kommen Sie in weniger als einer Stunde in die Landeshauptstadt und auch in nahegelegene Städte wie Reutlingen und Tübingen. Der Stadtkern von Bisingen ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.







Unverbindliche Illustration

# AUSGANGS- PUNKT FÜR KURZE WEGE

Stuttgart	50 min.
Reutlingen	40 min.
Freudenstadt	50 min.
Villingen-Schwenningen	50 min.
Tuttlingen	30 min.
Bodensee	70 min.
Tübingen	40 min.
Flughafen	50 min.

Hallenbad	10 min.
Museum	10 min.
Volleyball, Tennis, Basketball	10 min.
Café	10 min.
Restaurant	5 min.
Supermarkt	10 min.
Seniorenwohnanlage	10 min.
Bücherei	10 min.
Kirche	5 min.
Volkshochschule	10 min.
Allgemeinarzt	10 min.
Apotheke	10 min.
Zahnarzt	10 min.
Bäckerei	5 min.
Friseur	10 min.
Optiker	10 min.
Modewelt	10 min.

Burg Hohenzollern	10 min.
61,8 km Wanderwegenetz	5 min.
Fahrradtouren	0 min.
Langlauf	10 min.



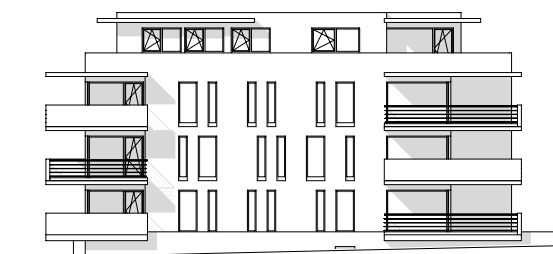
# MODERNE ARCHITEKTUR

» Verwirklichen Sie ihren  
Wohnraum

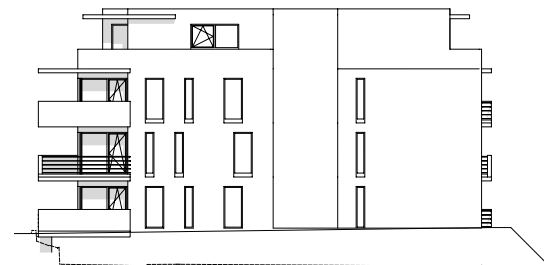
Dieses Neubauvorhaben besteht aus zwei kleinen Mehrfamilienhäusern mit je 11 Wohnungen. Im Haus 1 sind die 3 Zimmerwohnungen in den Größen 87,87 bis 108,94 m<sup>2</sup> verfügbar.



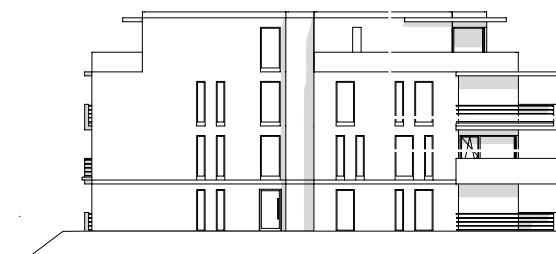
Unverbindliche Illustrationen



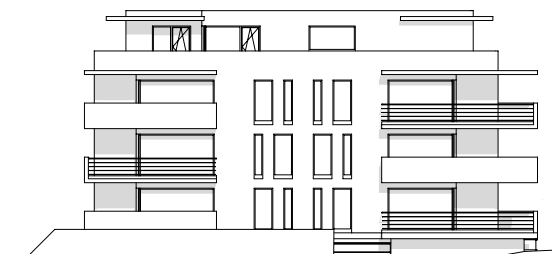
Ansicht von Süden



Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



Ansicht von Westen



## DAS BESONDERE WOHNERLEBNIS

### » Bezahlbarer Wohnraum für ihre Ideen

Die Kaufpreise bewegen sich je nach Wohnungsgröße und Etage zwischen 372.500 € und 512.100 €. Es gibt zwei Größen von Tiefgaragenstellplätzen, so dass ein komfortables Aus- und Einsteigen gewährleistet ist. Die Stellplätze kosten 23.000 € für die nach DIN konzipierten Größen und die Kaufpreise der etwas größeren Stellplätze betragen jeweils 28.000 €. Sie können für Ihre Besucher zusätzlich einen Außenstellplatz für 5.000,00 € erwerben.



Unverbindliche Illustrationen



# WILLKOMMEN ZU HAUSE

## » Lebensqualität pur

Hinsichtlich Wohnkomfort und Ausstattung bleiben keine Wünsche offen. Neben sorgfältig geplanten Grundrissen und einen einladenden Raumkonzept finden Sie folgende Ausstattung:

- Personenaufzug
- Fahrradabstellfläche und Platz für die Waschmaschine in jedem privaten Kellerraum
- 3-fach isolierverglaste Fenster in Kunststoffrahmen
- Wartungsfreie Rollläden Vorbauelemente mit Kunststoffrollläden und in den Wohn-, Ess- und Küchenbereichen Jalousien in Aluminium mit elektrischem Antrieb
- Die lichte Raumhöhe beträgt in den Wohn- geschossen ca. 2,55m
- Luft- Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit einer PV-Anlage sind Stand der modernen Technik. Regulieren Sie die gewünschte Raumtemperatur durch die sep. Steuerung der Fußbodenheizung eines jeden Zimmers einzeln
- Attraktives Lüftungskonzept
- Parkettdielenböden
- werthaltige Sanitärausstattung.
- Das Haus entspricht einem Standard nach KfW 55 (Neu) aus 2023
- Ein Energieausweis ist als Bedarfsausweis durch den Fachingenieur in Vorbereitung



Unverbindliche Illustration





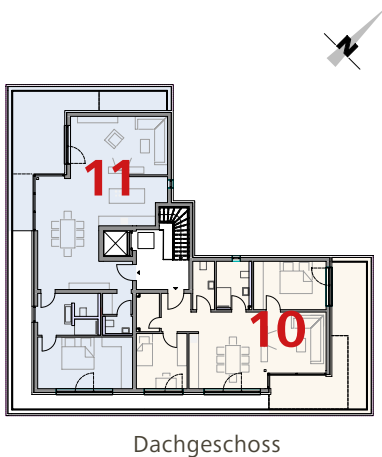
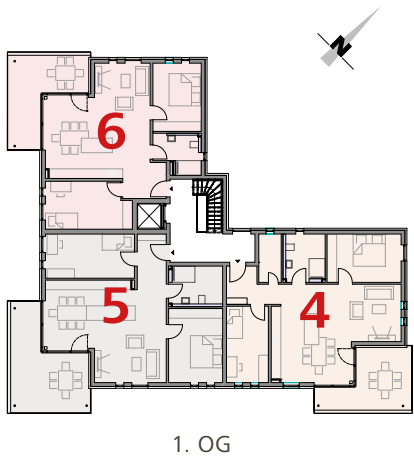
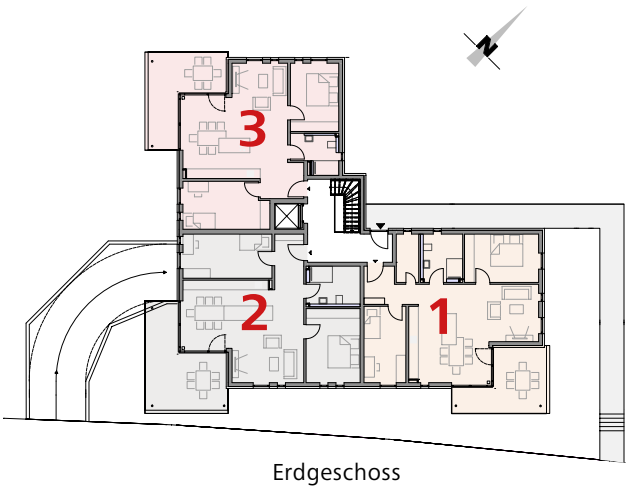
# ÜBERZEUGENDE GRUNDRISSSE

## » Aufteilung die Sinn macht

Es sind jeweils drei Wohnungen pro Etage vom Erdgeschoß bis ins 2. Obergeschoss angeordnet und das Dachgeschoss verfügt zukünftig über 2 Penthäuser.

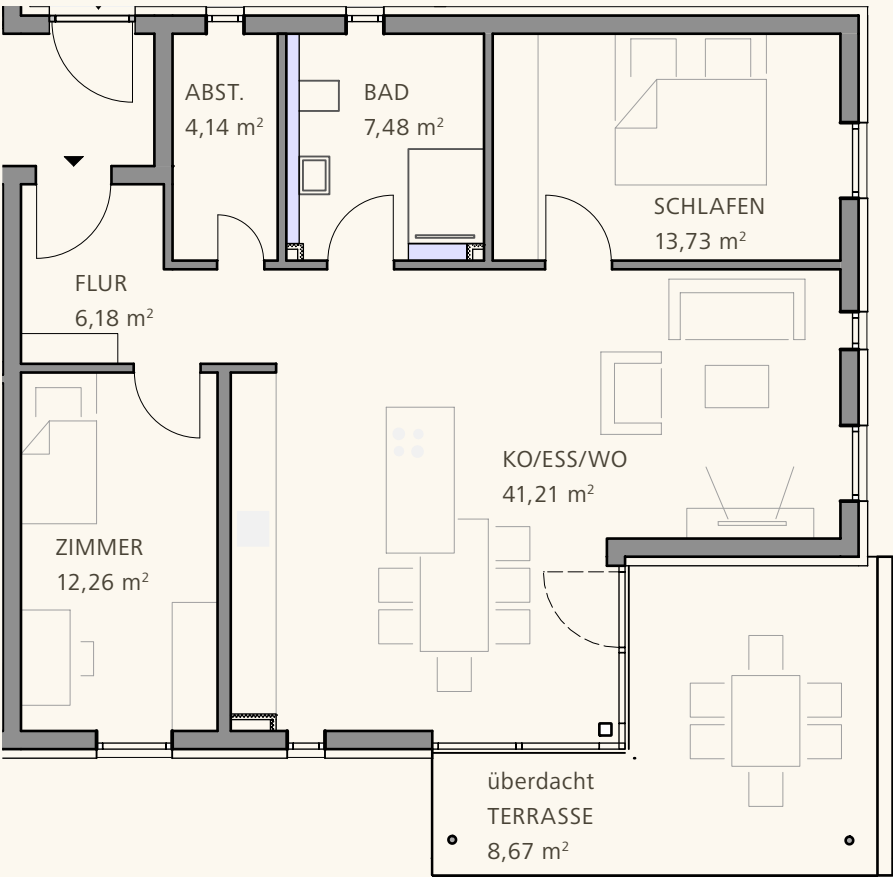
Die Bezugsfertigkeit ist für Ende 2024 vorgesehen.

Wohnung Nr. 1	Etage	Zimmer	Wohnfläche ca. m²
1	EG	3	93,67
2	EG	3	97,48
3	EG	3	88,68
4	1	3	93,48
5	1	3	97,30
6	1	3	88,68
7	2	3	93,67
8	2	3	97,45
9	2	3	88,60
10	3	3	87,87
11	3	2	108,94





WOHNUNG NR. 1



Unverbindliche Illustration

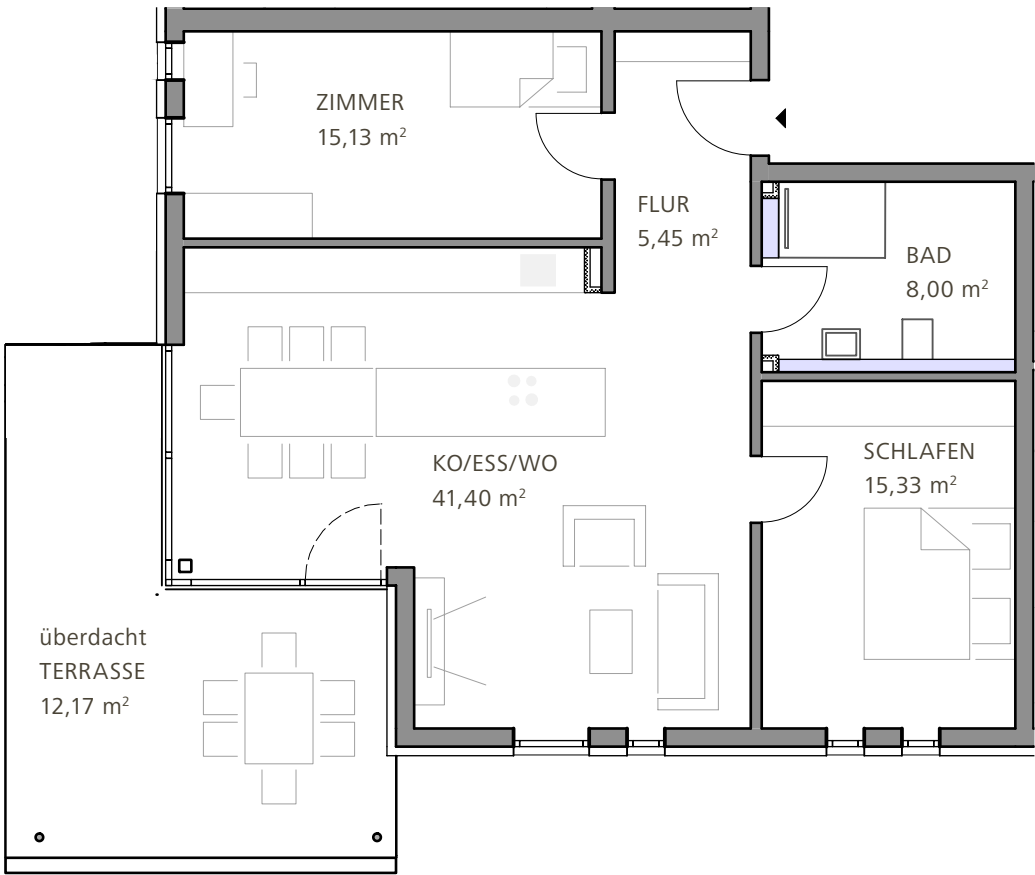
Wohnung Nr. 1	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,21
Schlafen	13,73
Zimmer	12,26
Bad	7,48
Flur	6,18
Abst.	4,14
Terrasse	8,67
Summe	93,67



Unverbindliche Illustration

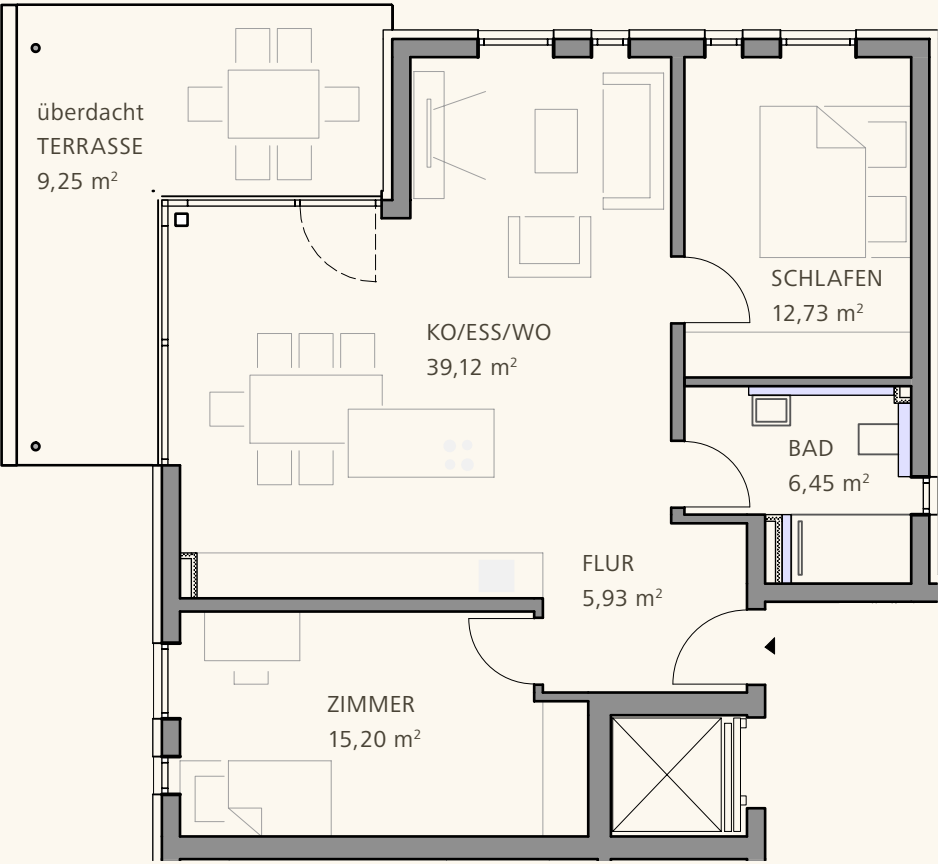
Wohnung Nr. 2	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,40
Schlafen	15,33
Zimmer	15,13
Bad	8,00
Flur	5,45
Terrasse	12,17
Summe	97,48

WOHNUNG NR. 2





WOHNUNG NR. 3



Unverbindliche Illustration

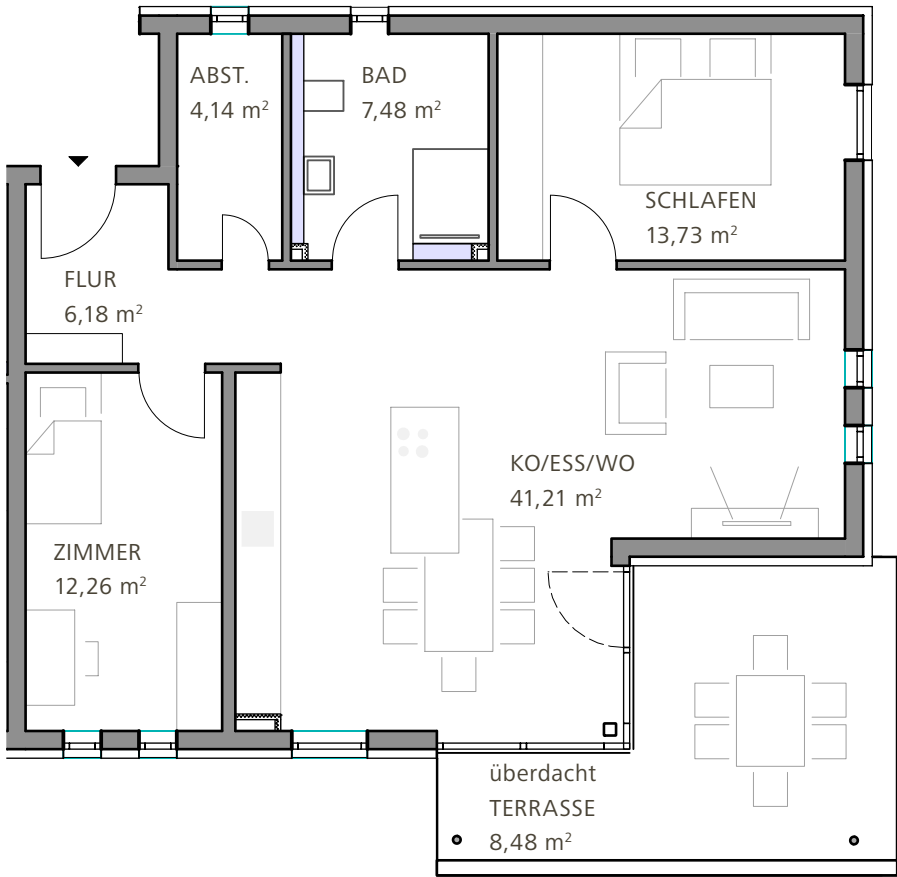
Wohnung Nr. 3	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	39,12
Schlafen	12,73
Zimmer	15,20
Bad	6,45
Flur	5,93
Terrasse	9,25
Summe	88,68



Unverbindliche Illustration

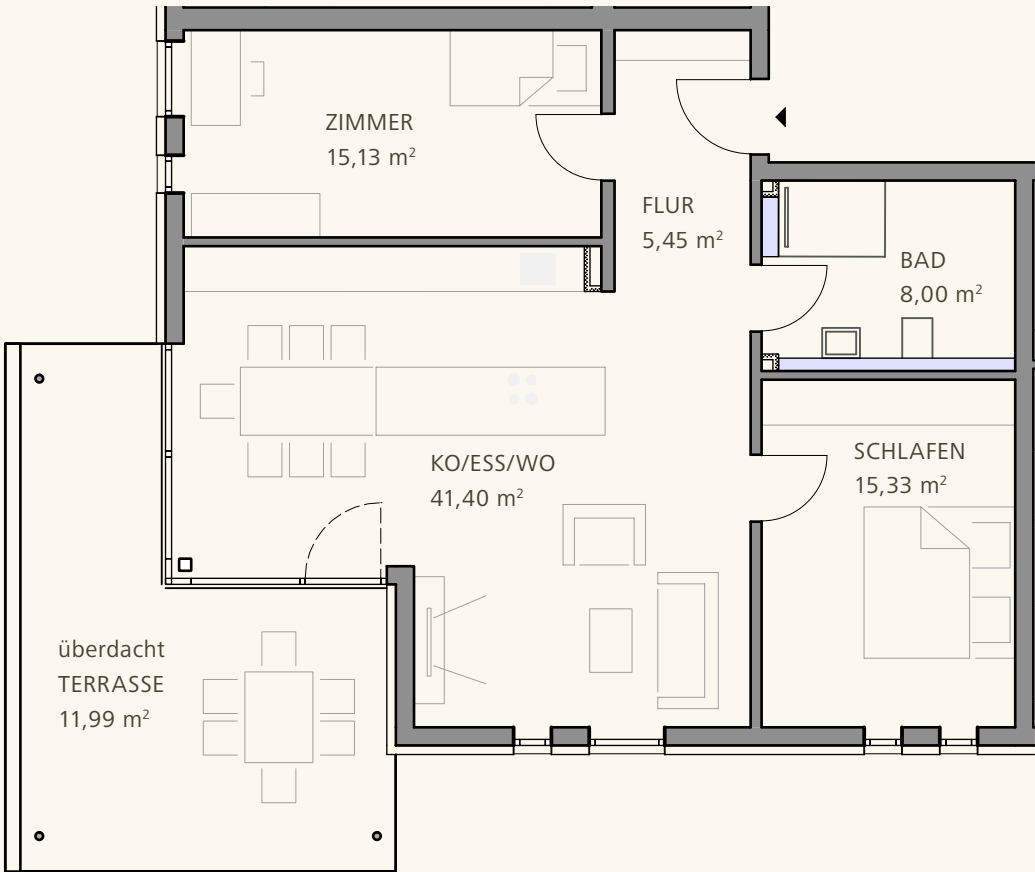
Wohnung Nr. 4	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,21
Schlafen	13,73
Zimmer	12,26
Bad	7,48
Flur	6,18
Abst.	4,14
Terrasse	8,48
Summe	93,48

WOHNUNG NR. 4





WOHNUNG NR. 5



Unverbindliche Illustration

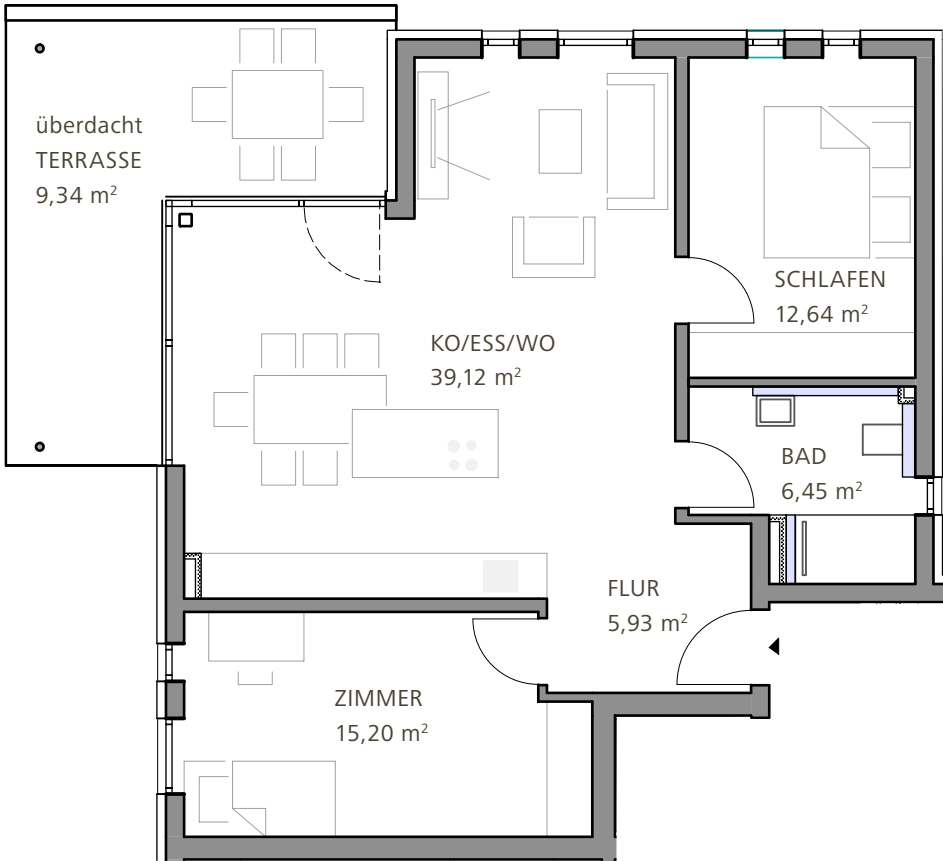
Wohnung Nr. 5	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,40
Schlafen	15,33
Zimmer	15,13
Bad	8,00
Flur	5,45
Terrasse	11,99
Summe	97,30



Unverbindliche Illustration

Wohnung Nr. 6	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	39,12
Schlafen	12,64
Zimmer	15,20
Bad	6,45
Flur	5,93
Terrasse	9,34
Summe	88,68

WOHNUNG NR. 6

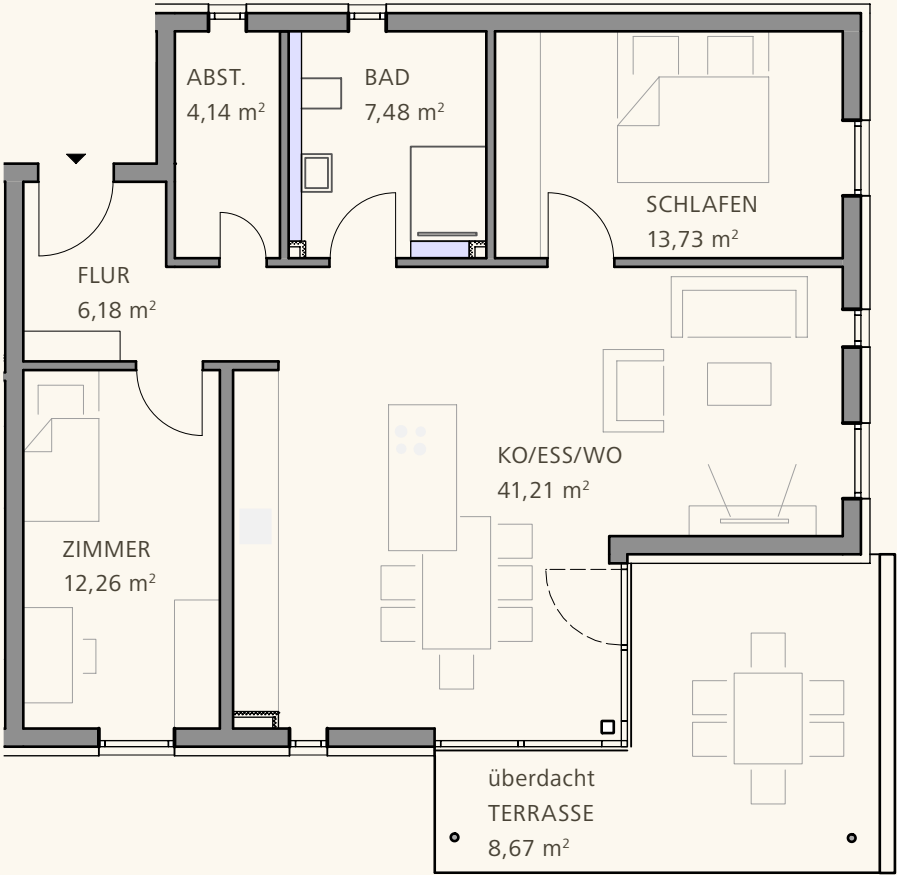








WOHNUNG NR. 7



Unverbindliche Illustration

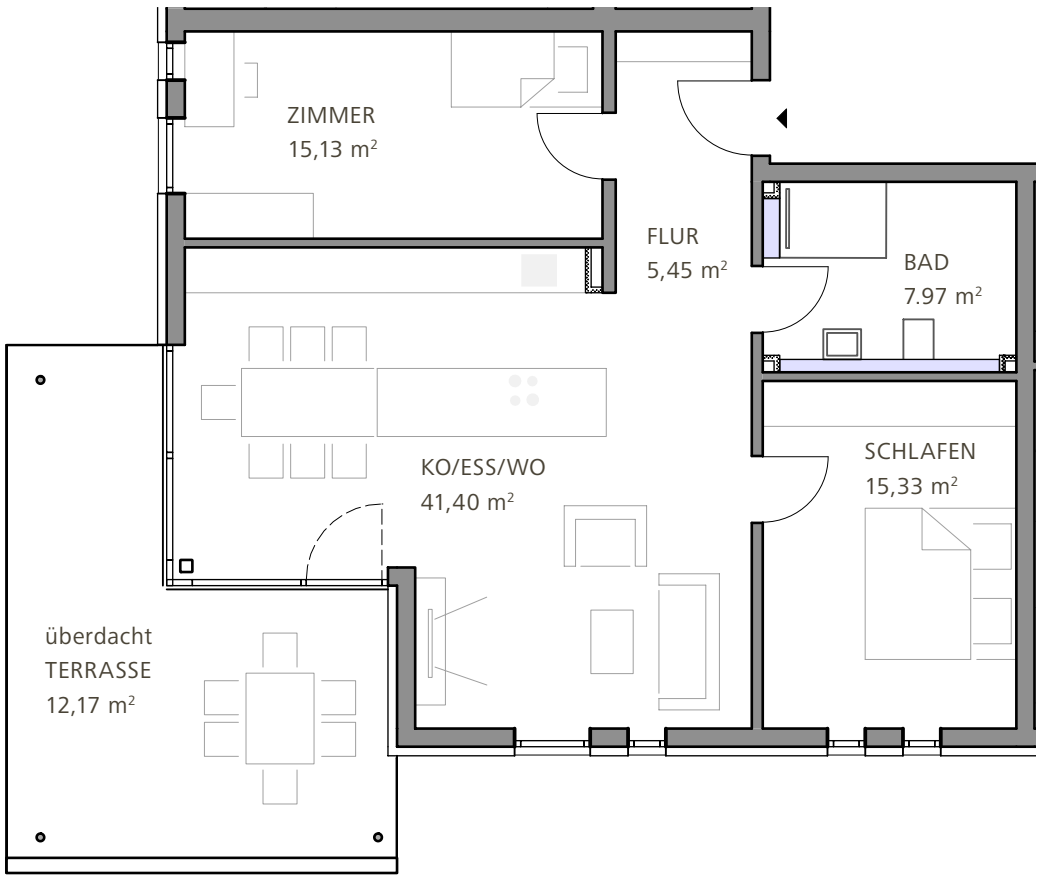
Wohnung Nr. 7	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,21
Schlafen	13,73
Zimmer	12,26
Bad	7,48
Flur	6,18
Abst.	4,14
Terrasse	8,67
Summe	93,67



Unverbindliche Illustration

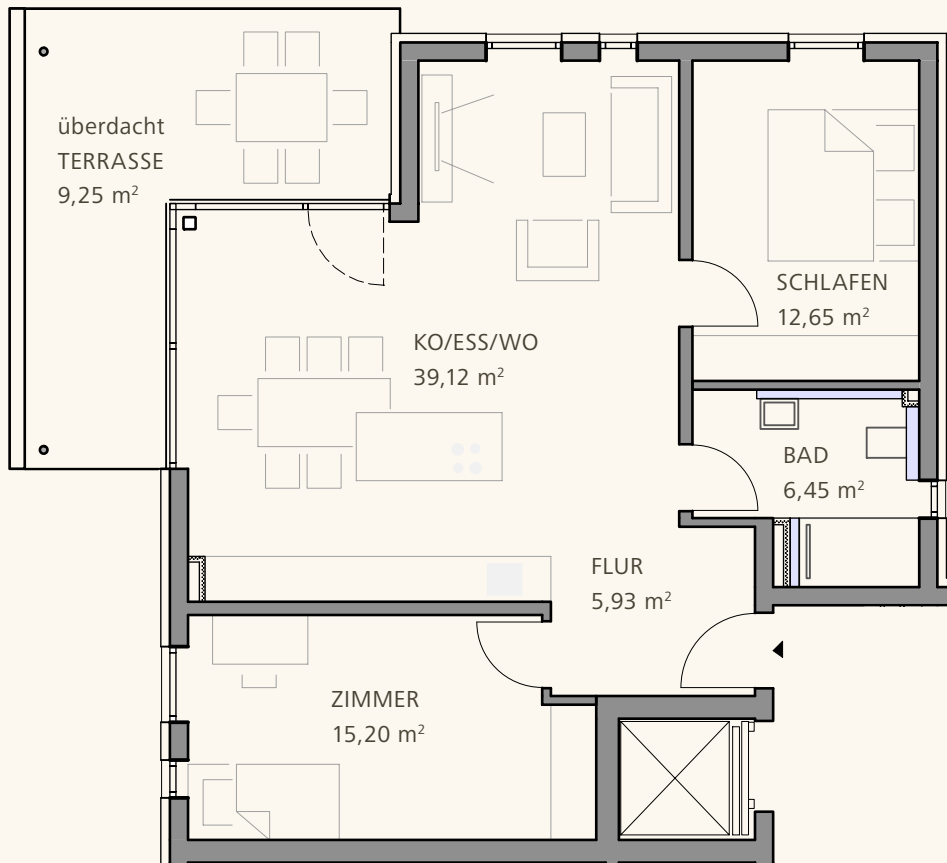
Wohnung Nr. 8	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	41,40
Schlafen	15,33
Zimmer	15,13
Bad	7,97
Flur	5,45
Terrasse	12,17
Summe	97,45

WOHNUNG NR. 8





WOHNUNG NR. 9



Unverbindliche Illustration

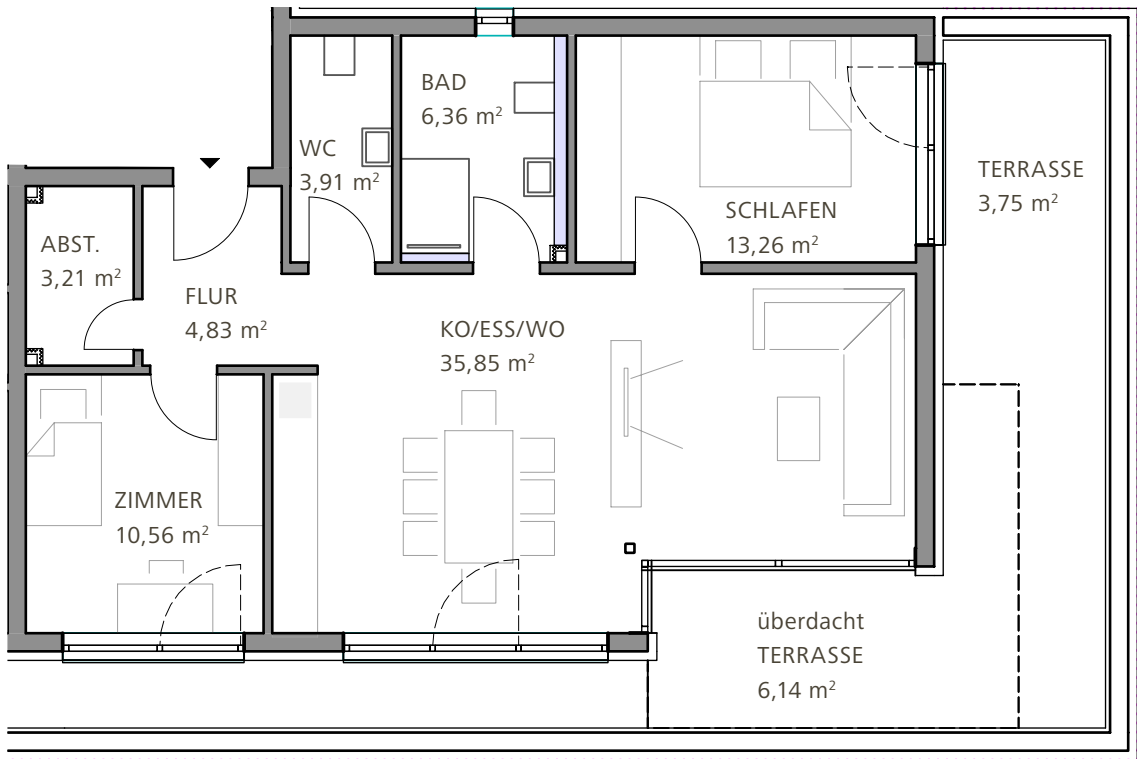
Wohnung Nr. 9	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	39,12
Schlafen	12,65
Zimmer	15,20
Bad	6,45
Flur	5,93
Terrasse	9,25
Summe	88,60



Unverbindliche Illustration

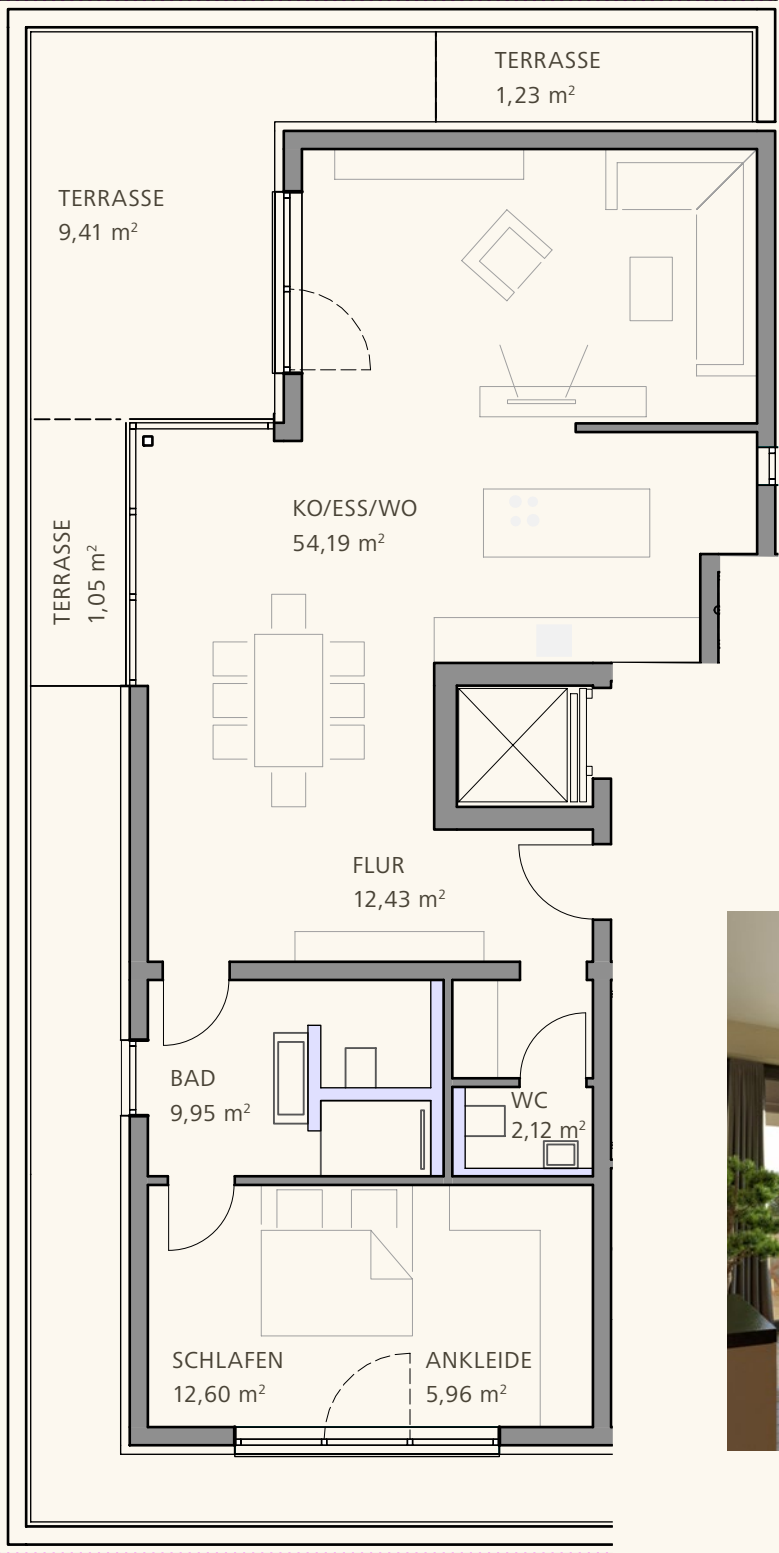
Wohnung Nr. 10	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	35,85
Schlafen	13,26
Zimmer	10,56
Bad	6,36
Flur	4,83
Abst.	3,21
WC	3,91
Terrasse	9,89
Summe	87,87

WOHNUNG NR. 10





WOHNUNG NR. 11



Wohnung Nr. 11	Wohnfläche ca. m²
Ko/Ess/Wo	54,19
Schlafen	12,60
Ankleide	5,96
Bad	9,95
Flur	12,43
WC	2,12
Terrasse	11,69
Summe	108,94

Unverbindliche Illustration





Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen unser Projekt verständlich darzulegen. Diese Darstellungsform wird von gestalterischen Gesichtspunkten geprägt und erhebt deshalb keinen Anspruch auf absolute Detailtreue. Bitte entnehmen Sie die genauen Details und Maße den Architektenplänen. Die Möblierung in den Grundrissdarstellungen stellt lediglich einen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht im Angebot enthalten. Darüber hinaus können die Darstellungen teilweise aufpreispflichtige Sonderwünsche enthalten. Die Größen der Terrassen und Loggien fließen zur Hälfte in die Wohnfläche mit ein. Flächenangaben sind Circa-Angaben, eine endgültige Maßermittlung ist erst nach Fertigstellung möglich. Haftung des Betriebsbeauftragten ist ausgeschlossen. Die Angaben in diesem Exposé (40 Seiten) und den Objektunterlagen berufen sich auf den Informationen des Verkäufers.

Gerne stehen wir Ihnen zur individuellen Beratung zur Verfügung. Bitte kontaktieren Sie uns.

### Beratung & Verkauf:

#### **GREEN-ESTATE**

eine Marke der Willi Mayer Projekt GmbH & Co. KG  
Hochstraße 5 · 78476 Allensbach

Tel +49 7533 8030352 · Mobil +49 171 4108395  
info@green-real.estate

**[www.green-real.estate](http://www.green-real.estate)**



### Bauträger & Objektverantwortlicher:

Willi Mayer Projekt GmbH & Co. KG  
Thanheimer Straße 40 · 72406 Bisingen  
Tel +49 7476 94002-0 · Fax +49 7476 94002-30  
info@willi-mayer.de

**[www.willi-mayer.de](http://www.willi-mayer.de)**

**Willi Mayer**

Häuser fürs Leben