



# WINDA IN DEUTSCHLAND

UNSERE VISION

# WOHN(T)RAUM ZUM WOHLFÜHLEN

Wir von WinDA Wohnbau möchten nicht einfach nur Häuser bauen, in denen Menschen wohnen – wir schaffen Wohnumfelder mit höchster Lebensqualität, die eine Voraussetzung dafür sind, dass die Bewohner glücklich und zufrieden zusammenleben können. Unsere Häuser und Wohnungen werden zum Lebensmittelpunkt von Menschen, die sich in ihrem neuen Zuhause geborgen und wohl fühlen.

# WAS BEDEUTET FÜR SIE EIN ZUHAUSE?

**Denken Sie bei dem Begriff „Zuhause“ zuerst an Ihre Kindheit, an Ihr Elternhaus? Ist es die Stadt oder der Ort, an dem Sie aufgewachsen sind? Wäre es nicht wunderbar, würde Ihnen heute im Zusammenhang mit dem Wort „Zuhause“ immer zu allererst Ihr aktuelles Wohnumfeld einfallen?**

Diesen Wunsch erfüllen wir Ihnen gerne: Die WinDA Wohnbau verwirklicht auch Ihren persönlichen Wohn(t)raum! Seit vielen Jahren bauen wir Menschen ein neues Zuhause. Unsere Reihenhäuser, Doppelhaushälften und Wohnungen in modernen Mehrfamilienhäusern werden zum beliebten und geliebten Lebensmittelpunkt unserer Käufer. Es sind nicht nur werterhaltende Immobilien – unsere Häuser und Wohnungen sind Lebensräume, in denen die Kinder groß werden oder auch Geburtstage und legendäre Küchenpartys gefeiert werden und dabei immer viele lebenslange Erinnerungen entstehen.

Die Kunst des Wohnbaus ist es nicht, einfach nur ein Haus zu bauen oder aus vier Wänden einen Raum zu machen. Erfolgreicher Wohnungsbau schafft bezahlbaren Wohnraum mit einem möglichst geringen Flächenverbrauch und hat dabei immer die Menschen im Blick: Was sind die Voraussetzungen für eine gut funktionierende Nachbarschaft? Was brauchen die Bewohner, um sich an ihrem Wohnort geborgen und sicher zu fühlen? Die Menschen, die unsere Häuser und Wohnungen bewohnen, machen die Immobilien erst zu einem echten Zuhause. Deshalb ist es uns wichtig, alle Voraussetzungen für ein gutes Zusammenleben und ein angenehmes Wohnen zu schaffen.





Bei allen Planungen unserer Wohnbauprojekte stehen diese Fragen immer am Anfang. Diese zu klären, ist der Startschuss für jedes neue Bauprojekt und zugleich die gute Basis für unseren Erfolg: ein zukünftig gutes Zusammenleben der Bewohner in ihrem künftigen Wohnumfeld.

Bei unseren Planungen versuchen wir, möglichst alle Aspekte zu berücksichtigen: lässt sich ein Spielplatz oder eine kleine Hundewiese mit einplanen, sind ausreichend Grünflächen möglich, wird der Schulweg durchs neue Stadtviertel sicher sein, welche Möglichkeiten der Nahversorgung kann es geben. Ein hohes Wohlbefinden bei den zukünftigen Bewohnern zu erreichen ist nicht einfach ein Nebeneffekt unseres Bauens, sondern das Hauptaugenmerk bei allen unseren Planungen: dass die Menschen sich im neuen Wohnumfeld wohlfühlen können, daran arbeiten wir von Beginn an. Dies ist unser Antrieb.

Der Erfolg von WinDA beruht auf dem großen Einsatz unserer erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Täglich planen und entwickeln wir für Sie neue Wohnquartiere. Zu unserem leistungsstarken Netzwerk zählen zudem kreative Stadtplaner und Architekten, die Fachleute aus etablierten Bau- und Handwerksbetrieben sowie Spezialisten ortsansässiger Immobilienbüros und freie Baufinanzierungsberater.



# WINDA

**DAS „W“ IN UNSEREM FIRMENNAMEN STEHT FÜR „WOHNEN“ –  
UND ABSICHTLICH AM ANFANG.**

Darauf liegt unser Fokus bei allen Bauprojekten: Wir bauen nicht einfach nur Häuser. Wir verwirklichen für unsere Kunden den Traum vom idealen Zuhause in einem modernen Wohnumfeld zum Wohlfühlen.

# MITTENDRIN UND GUT VERSORGT

Ein Haus oder eine Wohnung in einem Wohnareal werden erst durch ein lebendiges Wohnumfeld und eine gute Nachbarschaft zu einem echten Zuhause. Deshalb planen wir von Beginn an für ein funktionierendes Stadtquartier mit ansprechender Nahversorgung, vielfältiger Naherholung mit Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie guten Verkehrsanbindungen.



## AUF GUTE NACHBARSCHAFT: ZENTRAL GELEGEN UND IM EINKLANG MIT DER NATUR



Menschen, die ein neues Zuhause suchen, ist ihr zukünftiges Wohnumfeld sehr wichtig. Bereits bei der Grundstücksauswahl, in den weiteren Planungen und schließlich beim Bauen der Wohnhäuser und dem Gestalten der Außenanlagen setzen wir deshalb immer auf ein besonderes Maß an Kreativität für die Schaffung der Voraussetzungen für eine gut funktionierende und lebendige Nachbarschaft: Architektur im Einklang mit dem Stadtleben und der Natur.





Bereits bei der Auswahl eines Grundstückes entscheiden wir, ob sich hier ein gutes Wohnumfeld schaffen lässt: Wie lässt sich diese Umgebung familienfreundlich gestalten? Wie weit sind die Wege zum Kindergarten oder zur Grundschule? Welche Voraussetzungen der Natur sind zu beachten? Wie lässt sich das neue Wohnareal an den Verkehr anbinden und ist die Innenstadt auch zu Fuß erreichbar? Gibt es eine gute Nahversorgung mit Bäcker, Metzger und Supermarkt sowie eine ausreichende ärztliche Versorgung? Wie gestaltet sich die Parksituation für Anwohner und Gäste vor Ort? Für alle diese Fragen suchen wir von Anfang an Lösungen, die ein optimales Wohnumfeld ermöglichen.

Neben diesen wichtigen Fragen zur Infrastruktur gilt es eine weitere für das Zusammenleben der Bewohner im neuen Wohnquartier wesentliche Frage zu beantworten: Was braucht es, dass aus einigen Menschen eine gute Gemeinschaft wird? Damit aus individuellen Hausbewohnern vertraute Nachbarn werden, braucht es auch Orte der Zusammenkunft und zur Erholung. Diese planen wir von Beginn an etwa als Plätze mit Sitzgelegenheiten in unsere Überlegungen mit ein. So gibt es immer einen festen Platz für gemeinschaftliche Feste oder einfach nur für ein freundliches Gespräch unter Nachbarn am Nachmittag. Wir schaffen zudem Grünflächen, Spielplätze, Gartenbereiche und Flächen, die für jedermann nutzbar sind. Wenn die Bewohner zu Nachbarn werden, wird aus dem Wohnareal ein echtes Zuhause für alle.

Erst wenn wir uns mit all diesen Fragen vertraut gemacht und die zukünftige Szenerie im Wohnumfeld vor unseren geistigen Augen ablaufen haben, beginnen wir mit der eigentlichen Planung. Dem zuständigen Bauamt präsentieren wir unsere Ideen und entwickeln dann gemeinsam mit den städtischen Behörden den Entwurf für ein neues Stadtquartier. Dies ist der erste Schritt zur Realisierung eines neuen Wohnumfeldes, in dem sich die Bewohner später von Anfang an wohlfühlen können.

# **WO ICH MICH WOHLFÜHLE DAS WINDA-PRINZIP**

# ALLES AUS EINER HAND

Bei WinDA arbeitet ein euphorisches Team gut ausgebildeter und versierter Spezialisten an der Realisierung Ihrer Wohnträume. Mit renommierten Architekten und starken Baupartnern entwickeln wir für Sie stilvolle und solide Massivhäuser auf dem neuesten Stand der Technik. Die Bauarbeiten werden von regionalen Bauunternehmen mängelfrei und schlüsselfertig ausgeführt. Bei WinDA Wohnbau erhalten Sie alle Leistungen aus einer Hand: Beratung, Planung und Bauen. Wir machen das für Sie!

# ALLE LEISTUNGEN UNTER EINEM DACH & IMMER ALLE DETAILS IM BLICK

**Damit sich die Bewohner in ihrem neuen Zuhause wohlfühlen können, gilt es bei der Planung und beim Bau unzählige Details zu beachten. Um alles Wesentliche im Blick zu behalten, bedarf es einer großen Erfahrung und einem hohen Sachverstand. Von der Wahl eines geeigneten Grundstückes und der Entwicklung durchdachter Grundrisse über die Auswahl hochwertiger Baumaterialien und die akribische Ausführung aller Baumaßnahmen sind wir der richtige Partner.**

WinDA Wohnbau bietet alle Leistungen aus einer Hand: In der Planung sowie in sämtlichen Bauabschnitten übernehmen wir die Organisation und die Koordination der ausführenden Spezialisten. Außerdem wickeln wir alle bürokratischen Aufgaben ab, haben dabei immer alle gesetzlichen Vorgaben im Blick und achten auf deren strikte Einhaltung. Vom Kauf eines geeigneten Grundstückes, der Projektplanung und -leitung, der Architektenleistung und diverser Behördengänge bis hin zu den Erdarbeiten und den eigentlichen Baumaßnahmen halten wir immer alle Fäden in der Hand. Auch sämtliche Aufgaben beim Innenausbau sowie der Gestaltung des Außenbereiches übernehmen wir. Die komplette Projektführung bleibt von Anfang an bis zur Schlüsselübergabe bei den Bauexperten von WinDA.

Im Verbund mit starken Partner erbringt WinDA Wohnbau alle Leistungen von der Beratung über die Planung und den schlüsselfertigen Bau bis hin zur Übergabe des





**ZUHAUSE BEDEUTET, SICH IN SEINER  
NACHBARSCHAFT UND SEINEM WOHNUMFELD  
WOHLZUFÜHLEN**

Hauses oder der Wohnung an die neuen Besitzer. Bei der Ausführung aller Baumaßnahmen hat die Arbeitssicherheit oberste Priorität.

Alle unsere Häuser werden in Massivbauweise errichtet: Stein auf Stein entsteht in bewährter Handwerkermanier der neue Wohn(t)raum. Wir verwenden einen hochwertigen Kalksandstein, der durch seine Umweltverträglichkeit und seine Energieeffizienz besticht und eine Langlebigkeit verspricht. Einzelne Bauelemente werden maßgeschneidert vorgefertigt an die Baustelle transportiert.

Unsere Häuser und Wohnungen verfügen stets über modernste Geräte sowie neueste Technik und sind für die Anforderungen der Zukunft gewappnet. Unsere Neubauten erfüllen allesamt die gesetzlichen Vorschriften zur Energieeffizienz und weisen in den meisten Fällen sogar höhere Werte auf. Die Außenbereiche unserer Neubauten sind stets mit Grünflächen versehen, die für ein angenehmes Klima sorgen und zum Lärmschutz in der unmittelbaren Umgebung beitragen.

Auch im Innenausbau verwenden wir ausschließlich hochwertige Materialien und energieeffiziente Geräte. Bei der Klimatisierung und der Heizung setzen wir die modernste Technik ein. Bei der Entscheidung über die Platzierung und das Material der Fenster wägen unsere Experten alle wesentlichen Aspekte für eine optimale Raumatmosphäre ab.

Unser Ziel ist es, Orte zu schaffen, an denen die Menschen in guter Nachbarschaft und gut versorgt zusammenleben können. Um das optimale Wohnumfeld planen zu können, verschaffen wir uns bei jedem neuen Projekt durch Besichtigungen vor Ort einen Überblick über die aktuellen Begebenheiten vor dem Baubeginn. Wir sprechen mit den zuständigen städtischen Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um möglichst alle wichtigen Aspekte für ein gutes Miteinander der Menschen im neuen Wohnareal berücksichtigen zu können.

HÄUSER UND WOHNUNGEN VON WINDA

# MEIN NEUER WOHN(T)RAUM

Der Entschluss für ein eigenes Zuhause ist eine der wesentlichen Entscheidungen in Ihrem Leben und für Ihre Familie – und mit der WinDA Wohnbau als Ihrem Baupartner ist es das Beste, was Ihnen passieren kann: Schon beim ersten Anblick der Baupläne werden Sie die große Vorfreude auf Ihr neues Zuhause spüren, die Sie die ganze Bauzeit über nicht verlassen und die sich anschließend in eine langanhaltende Lebensfreude verwandeln wird. Gehen wir es gemeinsam an!

# EIN ZUHAUSE, DAS ALLE INDIVIDUELLEN ANSPRÜCHE ERFÜLLT



**Sich zuhause wohlfühlen ist eine ganz individuelle Empfindung. Jeder Mensch hat andere Bedürfnisse und unterschiedliche Ansprüche, die er an sein Zuhause stellt. Unsere Spezialisten versuchen mit Fachkenntnis und Kreativität den Wohnraum so angenehm und alltagstauglich wie möglich zu gestalten – damit der Wohnraum zum Wohnraum wird.**

Wohnraum in Städten, Ballungsgebieten und Metropolregionen ist heute gefragter denn je. Wir sorgen mit einer flächensparenden und umweltbewussten Planung neuer Wohnquartiere dafür, dass auch der Wohnraum in der Stadt für junge Familien mit Kindern oder Senioren bezahlbar bleibt. Unsere Neubauten lassen sich bei Veränderungen im Familienleben, etwa wenn die Kinder ausziehen, einfach und flexibel räumlich an die neuen Lebensgewohnheiten anpassen.

Bei der Planung der Grundrisse unserer Häuser und Wohnungen achten wir stets darauf, dass diese über ausreichend Helligkeit verfügen und ein großes Maß an Wohnatmosphäre ermöglichen. Für Sie, Ihre Familie und Ihre Gäste soll Ihr neues Zuhause immer ein willkommener Ort der Begegnung sein. Und auch in unseren Wohnquartieren planen wir immer freundliche, einladende Plätze und Räumlichkeiten für die Gemeinschaft mit ein. Der private Wohn- und Lebensraum wird somit durch die gemeinschaftlichen Räume und Flächen ergänzt. Frei zugängliche Treffpunkte ermöglichen Begegnungen und sind das Fundament einer guten Nachbarschaft.





Im Wohnzimmer gemütlich auf der Couch den Feierabend genießen, im Flur zur Lieblingsmusik beschwingt tanzen, mit Freunden in der eigenen Küche kochen oder dort Küchenpartys veranstalten, mit den Kindern durch die ganze Wohnung toben – wie auch immer Sie sich Ihr Zuhause vorstellen: wir bauen es für Sie! Wir entwickeln Wohnräume, die den höchsten Ansprüchen gerecht werden. Für Familien mit Kindern, für Paare, für Singles, für Senioren, für Wohngemeinschaften. Für alle Generationen. Für Menschen.

Wir sorgen für einen reibungslosen Ablauf aller Bauphasen und kontrollieren, dass alle Vorschriften eingehalten werden und alle Gewerke mängelfrei arbeiten. Vom ersten Beratungsgespräch über den Kaufabschluss, die detaillierte Planung und die umfangreichen Bauarbeiten bis hin zur Schlüsselübergabe stehen wir als vertrauensvoller Partner immer an Ihrer Seite. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Damit Sie sich Ihr Haus oder Ihre Wohnung bereits in der Planungsphase besser vorstellen können, erarbeiten wir zu jedem Bauprojekt individuelle und realistische Visualisierungen. Dadurch haben Sie bereits vor der wichtigen Kaufentscheidung eine gute Vorstellung davon, wie schön Ihr Zuhause später aussehen wird.

Für ein besseres Vorstellungsvermögen bei der Auswahl der Innenausstattung Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung stehen Ihnen an unterschiedlichen Standorten in Deutschland Musterhäuser und Musterwohnungen zur Besichtigung zur Verfügung. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin für einen Rundgang: Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

# DAS EIGENHEIM ALS KAPITALANLAGE

Unser Antrieb ist es, mit unseren Häusern und Wohnungen die Voraussetzungen zu schaffen, dass Menschen sich in ihrem neuen Zuhause dauerhaft wohlfühlen können. Mit unserer Erfahrung und der Leidenschaft unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter entwickeln wir werthaltige Immobilien, an denen ihre Besitzer lebenslang Freude haben.

**EIN STARKES TEAM**

# WINDA ENTWICKELT ZUKUNFT

## **Die Schaffung moderner Wohnquartiere ist unsere Leidenschaft**

---

Den vielfältigen Aufgaben stellen wir uns jeden Tag aufs neue – gerne und mit großer Leidenschaft. Bei der Planung eines jeden neuen Wohnumfeldes sind wir kreativ und beim Neubau unserer Häuser und Wohnungen handwerklich versiert. Stein auf Stein entwickeln wir im Verbund mit starken Partnern modernen Wohnraum. Dabei wählen wir stets Baumaterialien, die den höchsten Qualitätsstandards entsprechen und die Langlebigkeit der Bausubstanz garantieren.

**WIR VERWIRKLICHEN MODERNE WOHNUMFELDER,  
IN DENEN MENSCHEN SICH WOHLFÜHLEN KÖNNEN.**

## **Unser Anspruch ist es, die besten Häuser zum fairen Preis**

---

Unser Anspruch ist es, die besten Häuser zum fairen Preis für ein optimales Wohnen zu bauen und dadurch die Lebensqualität vieler Menschen zu verbessern. Der Kauf einer eigenen Immobilie ist für viele unserer Kunden nach wie vor eine wichtige Lebensentscheidung. Wir beraten umfassend, individuell und ehrlich für eine lebenslange Freude am neuen Eigenheim.