



# WOHNEN AM KELLERBERG

Rohmer Immobilien GmbH  
Schwendi

## Richtfest-Status am Kellerberg

**Das große Wohnbau-Projekt am Kellerberg in Schwendi hat den Richtfest-Status erreicht. Es verändert nicht nur die Skyline-Silhouette von Schwendi, sondern schafft auch mit insgesamt 54 Wohneinheiten, die inzwischen alle verkauft sind, beträchtlichen Wohnraum.**

SCHWENDI – Bauträger dieses knapp 20 Millionen Euro teuren Vorhabens ist die Rohmer Immobilien GmbH aus Schwendi.

Für Immobilien hat sich Thomas Rohmer schon früher interessiert. Deshalb lag es fast nahe, dass der gelernte Bürokaufmann aus Schwendi nach seinem Engagement im Profifußballgeschäft auf diesem Berufsfeld Fuß fassen wollte.

### Großes Grundstück mit Westhanglage

„Dass der Einstieg gleich mit so einem Mammutprojekt erfolgt, war nicht geplant“, erzählt Thomas Rohmer. Doch die Chance, ein 5712 Quadratmeter großes Grundstück mit Westhanglage am Kellerberg in Schwendi zu erwerben, gab letztendlich die Richtung vor.

„Es war grüne Wiese, ich musste auf eigene Kosten erschließen“, blickt der 38-Jährige zurück. Im Juni 2018 hat die Rohmer Immobilien GmbH, kurz zuvor gegründet, dieses Grundstück gekauft. Geschäftsführender Gesellschafter des Bauträgers ist Thomas Rohmer.

Für das Projekt „Wohnen am Kellerberg“ hat der Architekt

Gottfried Strobel vom Büro „ST bauplan“ in Bad Waldsee die Planungen übernommen. Vier Gebäude mit 54 Wohneinheiten, dazu eine Tiefgarage auf zwei Ebenen, hat er konzipiert. „Diese Größenordnung war schon eine mutige Entscheidung“, bekennt Thomas Rohmer.

Doch der Zeitpunkt für dieses Projekt sei ideal gewesen. Zum einen tendieren die Zinserträge für Sparer gegen Null. Eine Immobilie als Kapitalanlage ist deshalb für viele attraktiv.

### Der Bedarf an Wohnungen ist da

In die Karten gespielt hat Thomas Rohmer aber auch, „dass Schwendi einen Geschosswohnungsbau in diesem Maße nicht hat und der Bedarf an Wohnungen da ist“. Ermutigende Signale in dieser Hinsicht lieferte Rohmer eine Bedarfsanalyse, die er in Zusammenarbeit mit der Industrie- und Handelskammer Ulm erstellen ließ.

Rechtzeitig bevor im Februar 2019 der symbolische Spatenstich für die Wohnanlage erfolgte, hatte Thomas Rohmer die Angrenzer mit ins Boot geholt. Er lieferte ihnen Informationen zu dem Projekt, stand Rede und Antwort bei Fragen.

Durchgelaufen ist der Bau bisher ohne Beschwerden. „Dies ist wohl einzigartig, dass ein Projekt so akzeptiert wird“, findet der Bauherr und folgert daraus „ein gutes Miteinander“.

beb



Die Ansicht aus Westen mit dem Schwendier Kirchturm.

FOTO: BERND BAUR

# dankeschön

wir sind ausverkauft!

- nach kurzer Zeit sind alle 54 Wohnungen verkauft
- ab März 2021 können die ersten Wohnungen gemietet und bezogen werden
- verschiedene Grundrisse und Wohnungsgrößen: 60 m<sup>2</sup>, 90 m<sup>2</sup>, 100 m<sup>2</sup> und Penthouse mit 166 m<sup>2</sup>
- Vermietung auch von Parkplätzen in der Tiefgarage



Beispiel: Grundriss 100 m<sup>2</sup> Wohnung

## Wohnen am Kellerberg in Schwendi

Vermietung von Wohnungen und Parkplätzen  
jetzt informieren und Termin vereinbaren



### Rohmer Immobilien GmbH

Thomas Rohmer  
Hauptstraße 77  
88477 Schwendi

Telefon 07353 98868-0  
Mobil 0162 6808498  
info@rohmer-immobilien.de  
www.rohmer-immobilien.de



Preise auf Anfrage · Abbildungen ähnlich bzw. können geringfügig abweichen

...zum Bauen  
**LINZMEIER**



Ihr Baustoff-Fachhandel  
in Ochsenhausen

Wir gratulieren herzlich zum Richtfest und wünschen weiterhin viel Erfolg!

[www.linzmeier-baustoffe.de](http://www.linzmeier-baustoffe.de)

Naturheilpraxis  
Layer  
Praxis für funktionelle Osteopathie

Ab September 2021 sind wir  
in den neuen Räumlichkeiten  
Kellerberg 13 in Schwendi



Noch finden Sie uns unter:

Naturheilpraxis Layer  
Ralph Layer · Heilpraktiker  
Sägewerk Miller 1 · 88477 Schwendi

Terminvereinbarungen:

Tel.: 07353 - 9888864  
Mobil: 0173 - 9164103  
mail@naturheilpraxis-layer.de

[www.naturheilpraxis-layer.de](http://www.naturheilpraxis-layer.de)

**Gugelfuss**  
Fenster Türen Fassaden

EINE GUTE WAHL!  
FENSTER UND TÜREN VON GUGELFUSS  
Wir gratulieren zum gelungenen Neubau!

Gugelfuss GmbH | Glockeraustraße 18-20 | 89275 Etchingen

ENTWURF | PLANUNG | BAULEITUNG

**ST bauplan**

STROBEL GOTTFRIED  
88339 BAD WALDSEE  
TEL. 0 75 24 - 9 73 03 - 0  
WWW.ST-BAUPLAN.DE



# WOHNEN AM KELLERBERG

Rohmer Immobilien GmbH  
Schwendi

## Alles läuft nach Plan

Ein solches attestiert Thomas Rohmer auch dem Generalunternehmer dieses Bauvorhabens, der Braun Bauunternehmen GmbH in Mietingen mit Geschäftsführer Artur Braun und seinen beiden Söhnen Claudius und Dominik Braun an der Spitze.

SCHWENDI – Das Mietinger Bauunternehmen erledigt die Rohbauarbeiten. Unter seiner Regie werden dann in der Folge von Handwerksbetrieben die anschließenden Arbeiten ausgeführt bis zur Übergabe der schlüsselfertigen Wohnungen.

„Ich bin sehr zufrieden mit der Ausführung der Arbeiten. Es läuft Hand in Hand und reibungslos. Zu keiner Sekunde habe ich es bereut, den Auftrag an das Bauunternehmen Braun vergeben zu haben“, lobt Thomas Rohmer dessen Arbeit.



Thomas Rohmer vor der im Bau befindlichen Wohnanlage „Wohnen am Kellerberg“ in Schwendi.

FOTO: BERND BAUR

Nicht nur hinsichtlich der Qualität. Auch was den Bauzeitenplan betrifft, bietet das Schwendier Projekt „Wohnen am Kellerberg“ Grund zur Freude.

„Wir sind knapp zwei Monate schneller als ursprünglich geplant“, sagt Thomas Rohmer. Der milde Winter hatte hier sicherlich auch Einfluss darauf.

### Wohnungsübergabe erfolgt früher

Und so können die 54 Wohnungen auch entsprechend früher an die Eigentümer übergeben werden.

Für die beiden oberen Gebäude Kellerberg 9 und 11, jeweils mit 13 Wohnungen ausgestattet, war der April 2021 für die Übergabe geplant.

Dieser Termin kann nun, wenn es gut weiterläuft, um ein bis zwei Monate früher erfolgen.

Das gleiche gilt für die jeweils 14 Wohnungen der Gebäude Kellerberg 7 und 13, die ursprünglich im Sommer 2021 bezugsfertig sein sollten.

Bei drei der zu erstellenden Gebäude ist bereits das Dach aufgerichtet, etliche Innenarbeiten sind im Gange. Beim Gebäude Kellerberg 13 wird demnächst die Kellerdecke betoniert.

### Richtfest kann nicht stattfinden

Diesen aktuellen Baufortschritt „mit einem Richtfest zu feiern wie es sich gehört“, hatte sich Thomas Rohmer vorgenommen. Er wollte für die Käufer der Wohnungen und die Angrenzer dieses organisieren.

Aber auch einen Tag der Offenen Tür mit Blasmusik für die Bevölkerung sollte es geben. Doch daraus wird in Corona-Zeiten leider nichts.

„Wir werden das Ganze im Sommer 2021 mit einem Kellerbergfest nachholen“, verspricht Thomas Rohmer. be



Im vierten Gebäude ist gerade der Keller betoniert.

FOTO: BERND BAUR



Eingebettet in die Umgebungsbebauung, entstehen am Kellerberg 54 neue Wohnungen.

FOTO: PRESSEFOTO BAUR/EDDY POLSTER

rb-biberach.de



**Putz + Farbe**

**Wir gratulieren zum Neubau!**



**Putz + Farbe**

Sven Frick  
Stuckateurmeister  
Denkendorfstr. 29  
88471 Baustetten  
Tel.-Nr. 07392/912840

**Herzlichen Glückwunsch**  
Morgen kann kommen.  
Wir machen den Weg frei

Wir finden, die Welt braucht mehr Zuversicht. Deshalb unterstützen wir alle, die den Mut haben, ihre Zukunft selbst in die Hand zu nehmen. Anpacker und Frühaufsteher, die Familien oder Star-ups gründen, Hausbauer, Pläneschmiedler - gemeinsam schauen wir nach vorn und sagen: Morgen kann kommen. Wir machen den Weg frei.

**Raiffeisenbank Biberach eG** 

**schwäbischeIMMO**  
schwäbische.de/immo

vb-rb-riedlingen.de



**Bauunternehmen GmbH**

**Ihr Partner für ganzheitliche Baukonzepte**

**Als Generalunternehmer gratulieren wir zum Richtfest**

Bölkowstraße 6  
88487 Mietingen  
Telefon 07392 97798-0  
E-Mail: office@braun-bauunternehmen.de  
www.braun-bauunternehmen.de

-weishaupt-



**Gas-Brennwerttechnik für die Zukunft!**

Der Gas-Brennwertkessel WTC-GB steht für zuverlässige und energiesparende Wärmegewinnung

- Minimaler Verbrauch durch Brennwerttechnik
- Eine umfangreiche Serienausstattung für einen sicheren und komfortablen Betrieb
- Einfach zu bedienen durch das flexible Regelsystem

**Jetzt informieren!**

**Effiziente Heizsysteme im Bauvorhaben "Kellerberg" in Schwendi von:**



**Heizung · Sanitär · Lüftung · Haustechnik**

**Eberle + Hepp**  
Heizungsbau GmbH & Co. KG  
Im Talösch 21 • 88400 Biberach • Tel. 07357 9204-0  
www.eberle-hepp.de

-weishaupt-



**Umweltwärme nutzen!**

Wärmepumpen nutzen die Wärme aus Erde, Wasser und Luft

- 75 % Naturwärme + 25 % Strom = 100 % Heizwärme
- Komfortabel, leise und effizient
- Systeme auch zum Kühlen verfügbar
- Komplettpakete aus einer Hand (z.B. auch Erdbohrungen)

**Lassen Sie sich beraten!**

vb-rb-riedlingen.de

DANKE für Ihr Vertrauen und Ihre Partnerschaft.

Ihre 1. Adresse für 4 Wände.



**Wir gratulieren zum Richtfest!**

Morgen kann kommen.  
Wir machen den Weg frei



**Herzlichen Glückwunsch zur gelungenen Vertigstellung Ihres Bauvorhabens!**

Gerberwiesen, 88477 Schwendi  
Tel.: 0173/9947686  
www.gartenwirtschaft-gerberwiesen.de

**Öffnungszeiten:**  
Mo. - Mi. Ruhetage  
Do. bis Sa. 16 - 22 Uhr  
So. 15 - 20 Uhr

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!



# WOHNEN AM KELLERBERG

Rohmer Immobilien GmbH  
Schwendi

**TÜREN WIRKLICH NEU ERLEBEN!**  
Entspannt mit Merz + Föhr.



**Chillmodus?**

89185 Hüttisheim  
07305. 96 65 0

WWW.MERZ-FOEHR.DE

**MERZ+FÖHR®**  
TÜREN NEU ERLEBEN.

**ENERGETISCHE FACHPLANUNG**  
BAUBEGLEITUNG – KFW EFFIZIENZHÄUSER



**KONZEPT**  
BAU UND ENERGIE

**Energieeffizienz**  
Expertin  
für Förderprogramme des Bundes

Birgit Konzept · Säntisweg 3 · 88400 Biberach · Tel. 07351-421782  
info@bau-energie-konzept.de · www.bau-energie-konzept.de



**FENSTERLE**  
BETON- UND FERTIGTEILWERK GMBH

FERTIGTEILE NACH MAß

Fensterle Beton- und Fertigteilwerk GmbH  
Schwarzachstraße 14 | 88521 Ertingen | T 07371 95 00-0 | F 07371 95 00-29  
info@fensterle.de | www.fensterle.de

**DETTENRIEDER-ROGGSTEIN-HARTMANN**  
STEUERBERATER PARTNERSCHAFT mbB



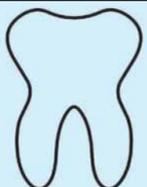
**KANZLEI**  
IM STEINERHAUS

steuern. beraten. optimieren.

www.kanzlei-steinerhaus.de

**Herzlichen Glückwunsch zum gelungenen Neubau.**

Wir wünschen weiterhin ein gutes Gelingen und alles Gute zum Richtfest und zum Tag der offenen Tür.



**DR. SCHILLING**  
ZAHNARZTPRAXIS  
GUTENZELLER STRASSE 34  
**SCHWENDI**  
0 7 3 5 3 - 5 6 6

Herzlichen Glückwunsch



erleben Sie unsere Vielfalt  
Einrichtungslösungen auf über 6.000 m²



Möbel Grell GmbH Telefon 07351 34100  
Wiesenweg 5-7 info@moebel-grell.de  
88444 Ummendorf-Fischbach

**MÖBELHAUS**  
HAUS DER KÜCHE  
SCHREINEREI

## Alle Wohnungen sind bereits verkauft



Der Spatenstich erfolgte im Februar 2019: (von links) Reiner Hannes (Beratung und Verkauf, Volksbank-Raiffeisenbank Riedlingen), Claudius Braun (Bauunternehmen Braun, Mietingen), Bauherr Thomas Rohmer, Karl Schließer (Bauunternehmen Schließer, Wain), der ehemalige Bürgermeister Günther Karremann, Jürgen Rohmer (Finanzierung und Versicherung, Württembergische) und Gottfried Strobel (Architekturbüro ST Bauplan, Bad Waldsee).  
ARCHIVFOTO: BERND BAUR

**Wohnen am Kellerberg in Schwendi ist gefragt. Innerhalb von 13 Monaten waren alle 54 Wohnungen in den vier neuen Gebäuden verkauft. Die Preise bewegen sich in einer Spanne zwischen 162 000 (zwei Zimmer) und 566 000 Euro (Penthouse).**

SCHWENDI – In exklusiver und ruhiger Lage: Die Rohmer Immobilien GmbH verwirklicht in Schwendi dieses Großprojekt. Die Lage ist zentral, viele Infrastruktureinrichtungen im Ort sind fußläufig zu erreichen.

In Verbindung mit einer hochwertigen Ausstattung der Wohnungen hat dieser Umstand offenbar das Kaufinte-

resse vieler geweckt. Nach Ansicht von Thomas Rohmer kommt noch eines dazu: „Die Verkaufspreise der Wohnungen bewegen sich in einem moderaten ehrlichen Rahmen.“

Alle Faktoren zusammen genommen sorgten dafür, dass für die 54 Wohnungen innerhalb von 13 Monaten Käufer gefunden wurden. Auch die 82 Tiefgaragenstellplätze auf zwei Ebenen zum Preis von jeweils knapp 20 000 Euro sind verkauft.

„Das ist rekordverdächtig“, stuft Thomas Rohmer den Verkaufsvorgang ein. Viele der Käufer kenne er persönlich,

aus einem Umkreis von zehn Kilometern von Schwendi kommen die meisten.

**Barrierefrei und ohne Kehrwoche**

Sie hatten unterschiedliche individuelle Beweggründe für den Kauf. Einige, so erzählt Thomas Rohmer, haben ihr Eigenheim verkauft, um hier, auch ohne Gartenarbeit, barrierefreies Wohnen (von der Tiefgarage bis in die Wohnung) zu genießen.

Einmal eingezogen, müssen die Bewohner auch keine Kehrwoche erledigen. Diese Arbeit sowie auch anderes übernimmt ein Verwalter, der

für die Wohnanlage den Hausmeisterservice ausübt.

Als einen weiteren Pluspunkt bei den Verkaufsgesprächen wertet Thomas Rohmer das Angebot an die späteren Eigentümer, den Grundriss und die Aufteilung der Wohnung individuell zu gestalten. „Die Käufer haben hier Wünsche geäußert, wir haben sie umgesetzt“, erklärt er.

Und so wird die Wohnanlage am Kellerberg schlussendlich Wohnraum für viele Menschen schaffen: für Singles und Familien, Jüngere und Ältere.

13 Wohnungen (jeweils in den

oberen zwei Gebäuden) und 14 Wohnungen (jeweils in den zwei unteren Gebäuden), alle im KfW 55 Effizienzhaus-Standard, entstehen hier in Schwendi. Geheizt werden sie mit Erdwärme in Kombination mit Erdgas.

Über der zweigeschossigen Tiefgarage (im Außenbereich wird es zusätzlich 20 Stellplätze geben) sind in allen vier Gebäuden auf vier Etagen die Wohnungen, deren Balkone nach Süden oder Westen ausgerichtet sind, verteilt.

beb



Fast in Reichweite des Schwendier Kirchturms: Haus Kellerberg 7 (unten) und Haus Kellerberg 9.

FOTO: BERND BAUR

**rohmer**  
INGENIEURBÜRO

tragwerksplanung ■ statik  
ingenieurbüro rohmer gmbh | 88471 laupheim | www.ib-rohmer.de  
**HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH!**



# WOHNEN AM KELLERBERG

Rohmer Immobilien GmbH  
Schwendi

## Einstieg in Immobilienbranche ist gelungen



Die Tiefgaragenzufahrt, das Haus Kellerberg 11 im Rohbau und der Keller von Haus Kellerberg 13.

FOTO: BERND BAUR

Auf jedem Geschoss befinden sich drei Wohnungen unterschiedlicher Größe: 60 Quadratmeter (zwei Zimmer), 90 Quadratmeter (drei Zimmer) und 100 Quadratmeter (vier Zimmer).

SCHWENDI – Dazu kommt in jedem Gebäude ein Penthouse-Geschoss mit jeweils 166 Quadratmeter Wohnfläche.

Diese summiert sich bei der gesamten Wohnanlage, die einen umbauten Raum von 31 913 Kubikmetern hat, auf einen Wert von 4874 Quadratmeter. Die Nebenflächen inklusive der Tiefgarage beziffern sich auf 4240 Quadratmeter. Über dem Boden weisen die vier Gebäude eine Höhe von 16,7 Meter aus, die Tiefgaragenebene liegt bei einer Höhe von 5,80 Meter.

Für ihn als Quereinsteiger in die Immobilienbranche sei dieses Projekt „Wohnen am Kellerberg“, auch wegen seiner Größe, schon eine beachtliche Herausforderung gewesen, sagt Thomas Rohmer. Es war viel Arbeit für ihn als Einzelkämpfer, „ich hatte aber nie schlaflose Nächte und es hat Spaß gemacht“. Er freue sich nun, wenn die Wohnungen bald übergeben werden können.

Er selber wird dann ebenfalls einziehen. „Für viele Käufer ist es ein gutes Gefühl, wenn der Bauträger selber in dem Objekt wohnt“, glaubt Thomas Rohmer.

Weil er trotz dem Verkauf aller Wohnungen am Kellerberg nach wie vor Anfragen erhält, hat Rohmer bereits Ausschau nach neuen Aufgaben gehalten. „Ich arbeite mit Hochdruck an weiteren neuen Immobilien-Projekten in der Gemeinde Schwendi“, verrät er.

Wenn die Bauarbeiten am großen Wohnbau-Projekt am Kel-

**Wohnen am Kellerberg**

**exklusiv & ruhig**

**KfW 55 Wohnungen von 59 - 166 m<sup>2</sup>**

- TOP Ausführungsqualität
- nachhaltige Energieeinsparung
- durchdachte Wohnungsgrößen
- barrierefreie Grundrisse
- Tiefgarage

Auf der Werbetafel erkennt man, wie die Gebäude im fertigen Zustand aussehen sollen.

FOTO: BERND BAUR



Der Blick ins Rottal von der Penthouse-Wohnung des Hauses Kellerberg 11.

FOTO: BERND BAUR

lerberg in Schwendi planmäßig weiterlaufen, wird in der neuen Wohnanlage bereits im März 2021 Leben einkehren.

„Von der Idee bis zur Fertigstellung sind dann vier Jahre vergangen“, sagt Thomas Rohmer. Und wenn die letzten Pflanzen der Außenanlage gesetzt sind, werden sich die Kosten auf etwa 20 Millionen Euro (inklusive Grundstückskauf) belaufen.

### Einige Wohnungen sind noch zu mieten

Etwa 75 Prozent der Wohnungskäufer werden ihre Immobilie dann auch selber nutzen. Die restlichen 25 Prozent haben sich eine der 54 Wohnungen gekauft, um Kapital anzulegen. Diese Wohnungen werden vermietet.

Die Rohmer Immobilien GmbH hat den Wohnungsbesitzer angeboten, die Vermittlung von Mietern zu übernehmen. Wohnungen in allen drei Größen können noch gemietet werden. Außerdem ist noch eine Penthouse-Wohnung zu vermieten. **beb**

### Info

Interessenten können sich über ein Kontaktformular auf der Homepage [www.rohmer-immobilien.de](http://www.rohmer-immobilien.de) melden oder direkt mit Thomas Rohmer telefonischen Kontakt aufnehmen: Festnetz: 07353/988680; Mobil 0162 6808498.

Die Rohmer Immobilien GmbH ist auch zu erreichen unter: Hauptstraße 77 in 88477 Schwendi oder

per Mail an: [info@rohmer-immobilien.de](mailto:info@rohmer-immobilien.de).

**MUNDING**  
BEWEGT DIE REGION



AUTOHAUS MUNDING GMBH  
BIBERACH • Rißstraße 24  
LAUPHEIM • Neue Welt 25  
RIEDLINGEN • Opelstraße 1  
[www.bmw-munding.de](http://www.bmw-munding.de)



**björnbrand**  
gartengestaltung

0731 38 49 42  
[www.gartengestaltung-brand.de](http://www.gartengestaltung-brand.de)



**KFZ-Meisterbetrieb**  
aller Marken

Reparatur - Inspektion - Wartung - Reifenservice

Andreas Mayr  
Schillingstraße 32  
88477 Schwendi  
Telefon: 07353 / 9887699  
E-Mail: [info@mayr-automobiltechnik.de](mailto:info@mayr-automobiltechnik.de)



Herzlichen Glückwunsch

**Fallenbeck**  
Gerüstbau

Burrenweg 13  
88483 Burgrieden  
Tel. 0 73 92 / 15 05 36  
Fax 0 73 92 / 15 03 64  
[www.fallenbeck-geruestbau.de](http://www.fallenbeck-geruestbau.de)



**RIFFEL FERTIGTEILE**

... liefert **FERTIGMAUERWERK**  
und **BETONWÄNDE**  
**JUST IN TIME!**

RIFFEL BAU & FERTIGTEILE GmbH • Tel. 0 73 27 / 96 00 - 0  
Baumgartenstr. 7 • 89561 Dischingen • [www.riffel.de](http://www.riffel.de)

Herzlichen Glückwunsch!

Service-Center für  
Finanzen & Vorsorge.  
**Jürgen Rohmer.**

Hauptstraße 77  
88477 Schwendi  
Telefon 07353 98868-0  
[juergen.rohmer@wuerttembergische.de](mailto:juergen.rohmer@wuerttembergische.de)  
[wuerttembergische.de](http://wuerttembergische.de)

**württembergische**  
Ihr Fels in der Brandung.



**X HERZLICHEN GLÜCKWUNSCH ZUM GELUNGENEN NEUBAUVORHABEN!**

Immobilien  
**SCHEFFOLD**  
Beratung. Vermittlung. Verkauf.

Christian Scheffold 88471 Laupheim [cs@scheffold-immobilien.de](mailto:cs@scheffold-immobilien.de)  
Mittelstraße 25/1 [T] 07392. 93 95 600 [www.scheffold-immobilien.de](http://www.scheffold-immobilien.de)