

AICHWALD panorama



VORABEXPOSÉ

unverbindliche Visualisierung HH-NISON

Attraktive Eigentumswohnungen
in Aichwald-Schanbach, 3. Bauabschnitt

Aussichtsreich Wohnen im Grünen



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

MODERNES WOHNEN MIT WEITBLICK

In Aichwald, im idyllischen Ortsteil Schanbach, entsteht auf einer ehemals unberührten landwirtschaftlichen Fläche ein neues Zuhause mit 108 Wohneinheiten. Für das innovative Gebäudekonzept wurde BPD mit dem ersten Preis ausgezeichnet. Das Projektgrundstück ist Teil des Neubaugebietes "Fuchsbühl" und erweitert die charmante Siedlung am östlichen Ortsrand.

Die Realisierung des neuen Areals ist in mehreren Bauabschnitten vorgesehen. Im dritten Bauabschnitt sind 33 Wohnungen in drei Gebäuden geplant. Er bietet aufgrund seiner Lage in zweiter Reihe zur Krummhardter Straße viel

Ruhe und durch die Ausrichtung zu den angrenzenden Feldern größtenteils Ausblicke bis ins Filstal und die Ausläufer der Schwäbischen Alb.

EIN PANORAMA, DAS FÜR HOCHGEFÜHLE SORGT.

Die Eigentumswohnungen befinden sich auf einer Hochfläche, wodurch sich eine attraktive Hanglage mit atemberaubendem Weitblick ergibt. Die erhöhte Lage rückt das malerische Remstal mit seinen Weinbergen und den angrenzenden Schurwald angenehm in den Fokus.



Umgeben von Feldern, Wiesen und Wald, bietet der Standort an der Krummhardter Straße und dem verkehrsberuhigten Erschließungsring Im Fuchsbühl seinen Bewohnern eine außergewöhnliche Lebensqualität. Die direkte Verbindung zur Naturlandschaft sowie der ruhige, hochwertig ausgestattete Innenhof laden sowohl zur aktiven Freizeitgestaltung als auch zum Entspannen und Ausatmen ein.

Die unmittelbare Nähe zu Esslingen am Neckar erweitert das Leben im Grünen um die praktischen Annehmlichkeiten der Großen Kreisstadt. Idyllisch gelegen, aber trotzdem gut angebunden – so wohnt man heutzutage!

EIN 360-GRAD- HÖHENFLUG

NATURNAH UND RUHIG

In Aichwald-Schanbach finden Sie Ihr neues Zuhause in einer ruhigen und naturnahen Umgebung. Der grüne Ortsteil bietet alles, was das Herz begehrt: Idylle, Nahversorgung, Gemeinschaftsgefühl, einen Platz zum Spielen für die Kinder und zum Entspannen für die Erwachsenen.

Die Gegend um Aichwald ist geprägt von großen Waldflächen, weiten Feldern, herrlichen Streuobstwiesen und malerische Weinbergen. Über ausgedehnte Rad- und Wanderwege lässt sich die Gegend erkunden, zum Beispiel zur Grabkapelle auf dem Württemberg oder entlang des Remstal-Radwegs.

Gemütliche Gasthäuser mit schwäbischer Küche laden zur geschmackvollen Einkehr ein. Kosten Sie lokal angebauten Wein oder lassen Sie sich vom regionalen Erdbeer- und Himbeeranbau verzaubern. Auch die hübschen Fachwerkhäuser ziehen ihre Blicke auf sich und verleihen dem Ort seinen besonderen Charakter.



Aichwald lebt von seinen regelmäßigen kulturellen Veranstaltungen und Festen, die das Gemeinschaftsleben bereichern. Abseits vom Großstadttrubel lässt es sich hier durchatmen, hat aber dennoch alles Wichtige in greifbarer Nähe.

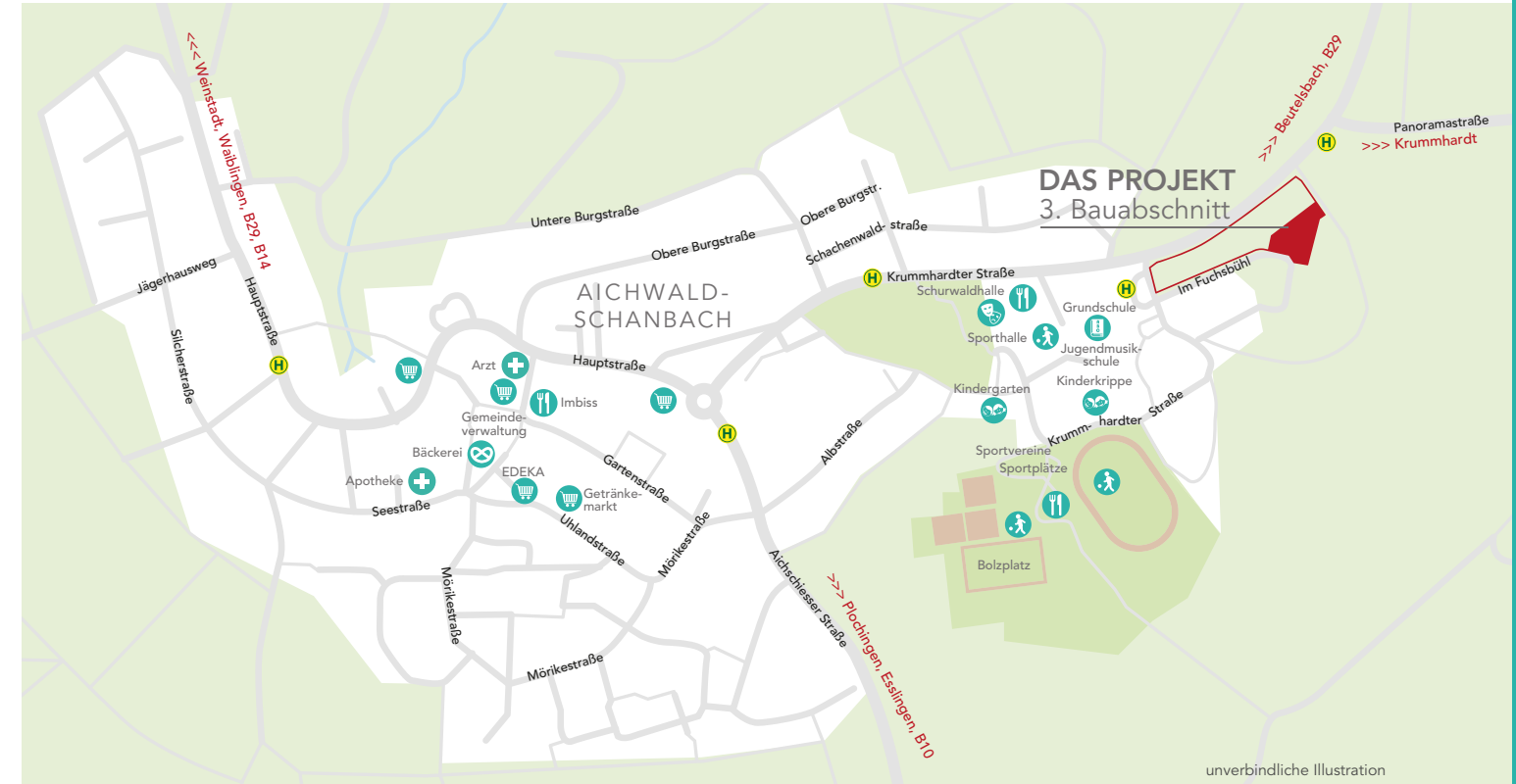
In fußläufiger Entfernung gibt es einen Supermarkt und einen Bäcker. Auch der Wochenmarkt in Schanbach lässt sich schnell erreichen. Weitere Nahversorger finden Sie in den umliegenden Ortsteilen.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Grundschule, eine Kinderkrippe, eine Musikschule und die Sportflächen des ASV Aichwald mit seinem vielfältigen Sportangebot für Jung und Alt. Die medizinische Basisversorgung ist mit Apotheke, Allgemeinmediziner und Zahnarzt gut abgedeckt. Gemütliche Cafés und Restaurants runden das Angebot ab. Das benachbarte Esslingen bietet ein differenzierteres Waren-, Dienstleistungs- und medizinisches Angebot.





Die im Herzen der Region Stuttgart gelegene schöne Schurwaldgemeinde punktet mit hervorragender Kinderbetreuung, einem aktiven Vereinsleben und einer guten Nahversorgung.



Aichwald ist mit seinen ca. 7.600 Einwohnern eine charmante Gemeinde im Landkreis Esslingen, bestehend aus fünf Ortsteilen. Die Lage im Vorderen Schurwald auf einer Hochfläche zwischen Rems- und Neckartal macht den Ort zu einem beliebten Naherholungsgebiet. Fachwerkhäuser prägen das gemütliche Stadtbild und verleihen dem Ort ein besonderes Flair.

Als Gemeinde zwischen dem Remstal im Norden und dem Neckar-/Filstal im Süden überzeugt sie durch ihre verkehrsgünstige Lage, verbunden mit dem Vorteil, gleich in der freien Natur zu sein. Trotz der ruhigen Lage sind Esslingen und Waiblingen nur ca. 10 km und Stuttgart sowie Schorndorf ca. 20 km entfernt. In Aichwald geht beides. Der Schurwald mit seinen optimalen Erholungsfunktionen für Einwohner und Besucher macht es möglich.

Wohnen in einem wirtschaftlich dynamischen Raum: Dafür sorgen die ausgebaute Verkehrsinfrastruktur sowie die geographische Nähe zu Esslingen, Weinstadt und Stuttgart. Das Wohnquartier ist über die Bushaltestelle Krummhardt Abzweig an den ÖPNV angebunden. Über diese ist der Bahnhof Esslingen mit der Linie 107 in ca. 25 Minuten und der Bahnhof Weinstadt-Endersbach mit der Linie 114 in ca. 10 Minuten Fahrzeit erreichbar.



Mit dem Auto erreichen Sie in ca. 10 km sowohl die B10 (Stuttgart - Ulm) als auch die B29 (Waiblingen - Aalen). Über die Anschlussstelle Wendlingen am Neckar gelangen Sie über die A8 in Richtung Karlsruhe oder München. Esslingen und Wendlingen sind mit dem Auto jeweils in ca. 17 Minuten erreichbar. Die Vernetzung mit dem näheren Umland erfolgt per Bus. Die guten Verkehrsanbindungen machen Aichwald auch als Wohnort für Berufspendler interessant!

**DAS GUTE
LIEGT SO NAH**



LEBENSQUALITÄT ALS GESAMTKONZEPT

AUSSEN SO SCHÖN WIE INNEN



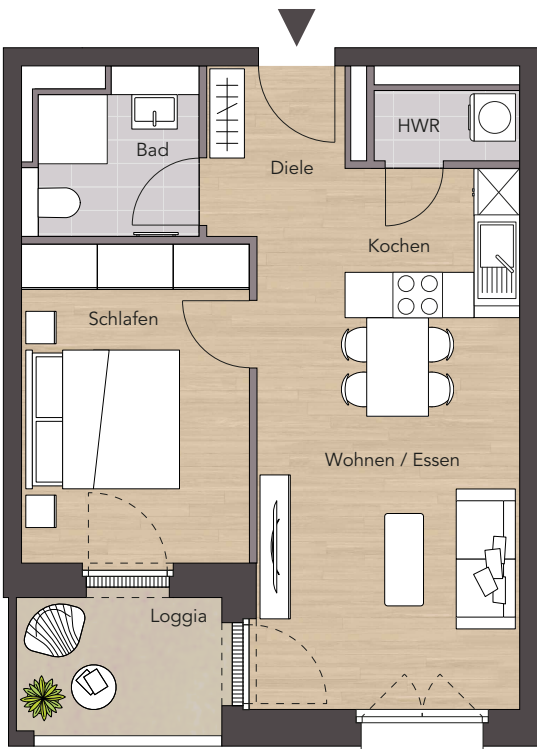
Die Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 49,5 m² und ca. 93,5 m² bieten Familien, Paaren, Singles und Senioren alle Möglichkeiten, sich zu entfalten und ein passendes Zuhause zu finden. Die lichtdurchfluteten 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen bieten privat nutzbare Gärten, Loggien und Dachterrassen in sonniger Süd- und Ost- Ausrichtung.

Die auffälligen Fassaden mit zeitgemäßer Holzkonstruktion machen die Eigentumswohnungen zu etwas ganz Besonderem. Bei der Energieversorgung geht es genauso modern weiter: Wärme wird zu 100 % aus erneuerbaren Energien erzeugt. Hierfür kommen geothermische Wärmepumpen und Photovoltaikanlagen auf den Flachdächern zum Einsatz. Wärmeschutz- und Energiesparmaßnahmen leisten ihren Beitrag zu einem nachhaltiges Wohnen, während die Tiefgaragenstellplätze für die Installation von Ladesäulen für Elektroautos vorbereitet werden.

Genügend Stellfläche bieten ein Kellerraum pro Wohnung sowie Abstellflächen für Kinderwagen und Gehhilfen. Hoch gedämmte Fenster und Lüftungseinrichtungen machen das Wohnen zu einem erholsamen Erlebnis. Alle Terrassen und Loggien sind so ausgerichtet, dass sie ein ruhiges Verweilen erlauben.



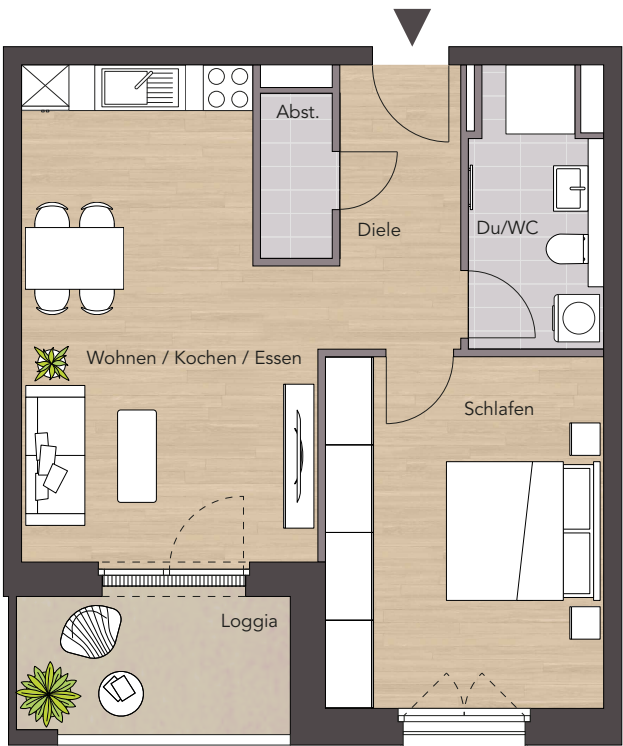
KOMPAKT ODER GROSSZÜGIG



2-Zimmer-Wohnung,
ca. 49,5 m²

Diele	5,4 m²
Wohnen/Essen	17,9 m²
Kochen	4,5 m²
Bad	4,6 m²
Schlafen	12,7 m²
HWR	1,8 m²
Loggia (50%)	2,6 m²
Gesamt	49,5 m²

2-Zimmer-Wohnung,
ca. 58,3 m²



Diele	6,3 m²
Wohnen/Kochen/Essen	23,3 m²
Du/WC	6,1 m²
Schlafen	17,0 m²
Abstell	2,1 m²
Loggia (50%)	3,5 m²
Gesamt	58,3 m²

WOHNEN GANZ
NACH IHREM BEDARF

WOHNUNGEN MIT GARTENANTEIL



3-Zimmer-Wohnung,
ca. 74,2 m²

Diele	6,8 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	26,8 m ²
Du/WC	5,0 m ²
Schlafen	18,6 m ²
Zimmer 1	11,4 m ²
HWR	1,8 m ²
Terrasse (50%)	3,7 m ²
Gesamt	74,2 m²

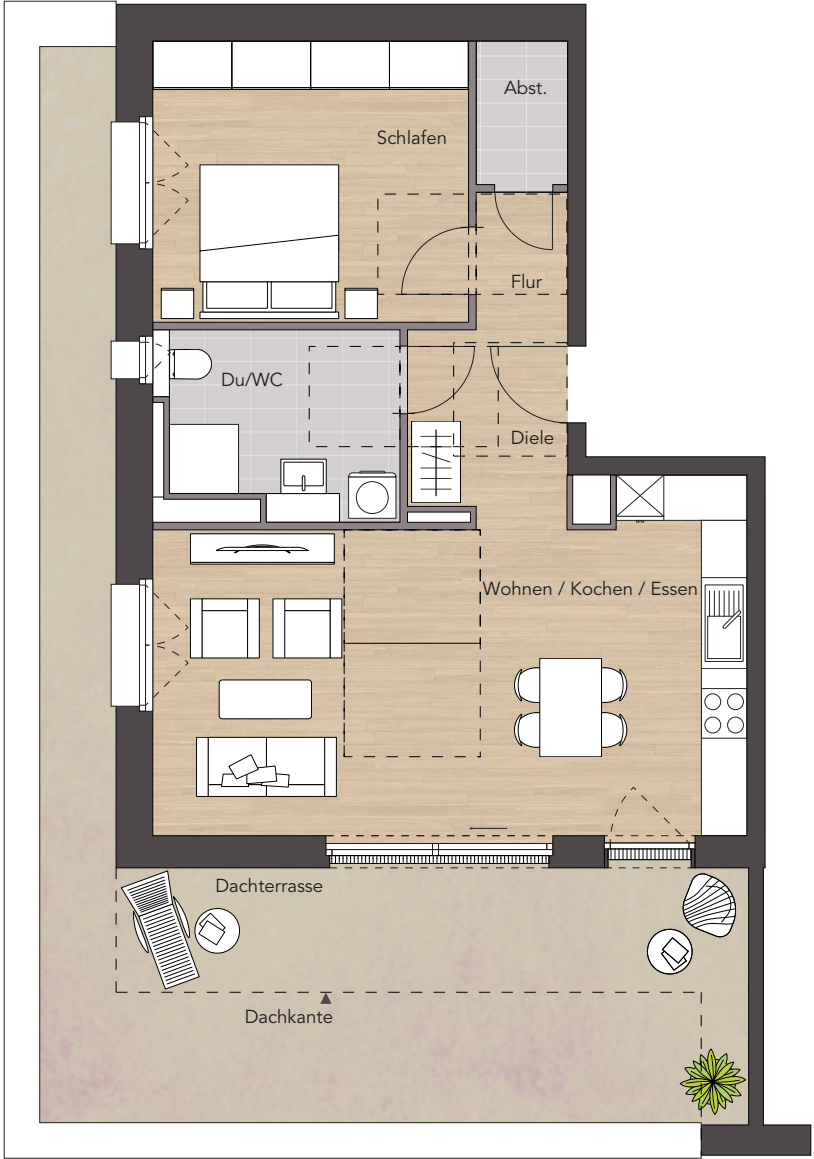
KOMPAKTES
WOHNEN
MIT 3 ZIMMERN



3-Zimmer-Wohnung,
ca. 80,1 m²

Diele	7,2 m ²	Zimmer 1	11,1 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	32,0 m ²	HWR	2,3 m ²
Bad	4,9 m ²	Terrasse (50%)	6,2 m ²
Schlafen	16,4 m ²		
Gesamt	80,1 m²		

WOHNEN GANZ OBEN



barrierereduziert nach LBO BW §35

2-Zimmer-Wohnung, ca. 79,9 m²

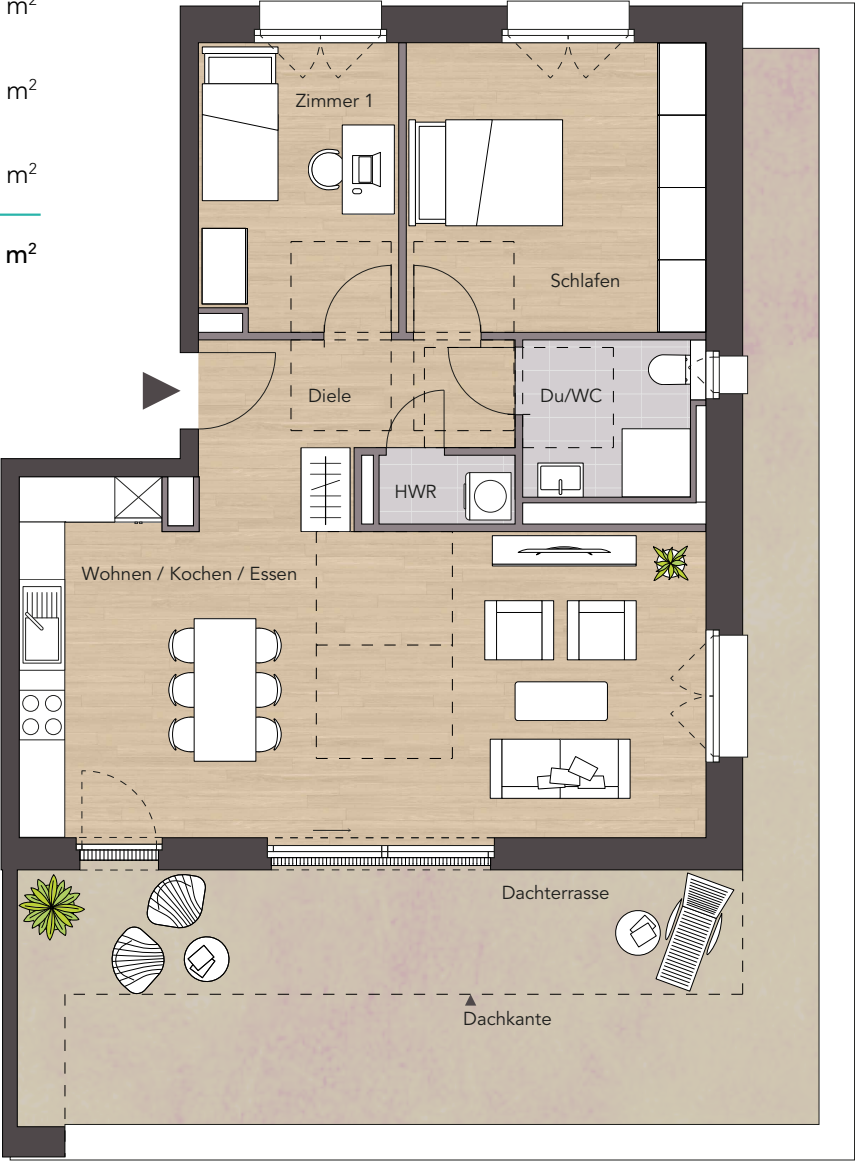
Diele	5,3 m²
Flur	2,2 m²
Wohnen/Kochen/Essen	32,8 m²
Du/WC	7,4 m²
Schlafen	45,5 m²
Abstellraum	2,3 m²
Dachterrasse (nicht überdacht, 25%)	7,1 m²
Dachterrasse (überdacht, 50%)	7,4 m²
Gesamt	79,9 m²

GROSSZÜGIG WOHNEN
MIT WEITBLICK

3-Zimmer-Wohnung, ca. 93,5 m²

Diele	8,2 m²
Wohnen/Kochen/Essen	37,8 m²
Du/WC	4,7 m²
Schlafen	15,1 m²
Zimmer 1	9,9 m²
HWR	1,6 m²
Dachterrasse (nicht überdacht, 25%)	7,6 m²
Dachterrasse (überdacht, 50%)	8,4 m²
Gesamt	93,5 m²

AUCH MIT
4 ZIMMERN
MÖGLICH



barrierereduziert nach LBO BW §35

GLEICH WIE ZUHAUSE FÜHLEN

Damit Sie sich rundum wohl fühlen, haben wir alle Ausstattungs-Materialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt – von den Armaturen und den Fliesen über die Bodenbeläge bis zu den Türgriffen und der Heiztechnik.



unverbindliche Beispielvisualisierung



unverbindliche Beispielvisualisierung,
enthält Sonderwünschausstattung

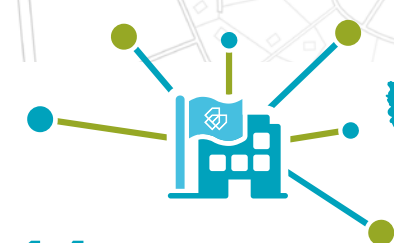
DIE AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS:

- ◆ Eiche-Parkettboden und Fußbodenheizung
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen und Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Moderne Badausstattung: Sanitärgegenstände von Duravit (Serie D-Code), Armaturen von Hansgrohe
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima
- ◆ Private Freisitze in Form von Loggia, Terrasse oder Dachterrasse
- ◆ Kunststofffenster mit Isolierverglasung und kurbelbetriebenen Rollläden
- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ teilweise barriere reduziert nach LBO BW §35
- ◆ Lichte Raumhöhen von 2,50 bis 2,65 m
- ◆ Wärmeerzeugung über geothermische Wärmepumpen
- ◆ Farbige Videogegensprechanlage
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses
- ◆ Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ◆ Stellplätze für die Wohnungen in der gemeinsamen Tiefgarage

BPD IN DEUTSCHLAND

PERSÖNLICHE NÄHE
MIT REGIONALEM ANSPRECHPARTNER

6 Regionen



14 Bürostandorte



seit 1946

> 395.000

verkaufte Häuser und
Wohnungen in Deutsch-
land und den Niederlanden

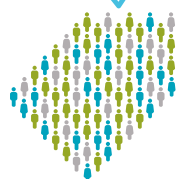
Durchfinanzierte Projekte
auf **grundschuldfreien**
Grundstücken



Hohe **Qualität**,
langfristige **Werte**

> 1 Million

Menschen leben in Wohngebieten,
die unsere Handschrift tragen



Persönlicher Ansprechpartner
vor Ort

Ein Unternehmen
der **Rabobank**

Alles aus einer Hand

Wir sind für Sie vor Ort
– auch in Ihrer Region



Niederlande + Deutschland
über 80 Jahre
Unternehmenstradition

BUNDESWEITE ENTWICKLUNGS- UND REALISIERUNGS- KOMPETENZ

Mit der Erfahrung einer über 80-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur eines Daches über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Lebensumfelder mit eigener Identität, die Mensch und Natur Raum geben und dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit – das, was vorher schon da war und diesen Ort prägt. Denn in einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft zu schaffen, in die sie gerne blicken.

STARKE REGIONEN

Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit all unseren Standorten aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bieten uns ein außerordentliches Know-how. Unsere Projekte werden von unseren Standorten in Berlin, Hamburg, Leipzig, Düssel-

dorf, Köln, Frankfurt, Koblenz, Stuttgart, Nürnberg und München, in Hannover, Weimar, Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

WIR MACHEN DEN UNTERSCHIED

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.



www.neubau-aichwald.de

Ein Projekt von

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest
Silcherstraße 1
70176 Stuttgart

T: +49 (0)69 | 50 60 37 38
E: stuttgart@bpd.de
W: www.bpd.de

Unverbindliches Vorab-Exposé, Stand 09.06.2026

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest | Silcherstr. 1 | 70176 Stuttgart

Hinweis der Bildrechte: S. 3 + 5 (oben) © Jens Abel,
S. 4ff. © Tim Jasper, S. 8 © iStock-1198401626@fizkes



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank