



Kräne, nichts als Kräne - und Böpplebau mitten drin. Im Schwäbisch Haller Baugebiet Mittelhöhe stellt Böpple derzeit vier Doppelhaushälften fertig. Für zwei weitere ist demnächst Spatenstich.

## Moderne Doppelhäuser mit Pultdächern in ruhiger Lage

# Sonnige Dachterrassen mit Penthouse-Charakter

Doppelhaus-Architektur einmal anders. Mit einem modernen Pultdach und einer Dachterrasse mit Penthouse-Charakter fallen die Doppelhäuser im Baugebiet Mittelhöhe in Schwäbisch Hall-Hessental auf. In diesem Sommer werden die ersten Objekte mit KfW-Effizienzhausstandard 70 fertiggestellt.

Mit der Architektur orientiert sich Böpplebau ganz bewusst an einem modernen Baustil. Die Häuser sind massiv und großzügig gebaut, selbstverständlich auch barrierefrei, so dass Familien mit kleinen Kindern sich so wohlfühlen können wie ältere Menschen. Die Pultdächer sind mit Tonziegeln gedeckt, die Fenster dreifach verglast. Alle sind ans Fernwärmenetz angeschlossen.

### *Berg und Bad in der Nähe*

Das Baugebiet am Westrand des Stadtteils Hessental, einer leicht nach Südwesten abfallenden Höhenlage, ist etwa zwei Kilometer vom Stadtzentrum entfernt

und ist gut erreichbar, auch über Fuß- und Radwege. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, Jugendtreff - alles ist in der Nähe. Und auch das Freizeit- und Sportgelände Schenkensee sowie der Haller Hausberg Einkorn sind nicht weit entfernt. Die Einfamilienhäuser stehen wie auf einer grünen Insel, die von einer verkehrsberuhigten Spielstraße umgeben ist.

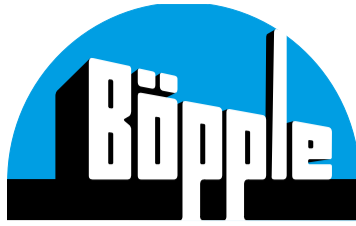
**Niederlassung Schwäbisch Hall**  
Bernd Herrmann: 0791 / 49398481  
[bernd.herrmann@boepplebau.de](mailto:bernd.herrmann@boepplebau.de)



*Moderne Architektur in ruhiger Lage, barrierefrei und massiv gebaut: Noch sind sie im Bau, in diesem Sommer werden die ersten der von Böpplebau errichteten Doppelhäuser im Baugebiet Mittelhöhe in Schwäbisch Hall-Hessental bezogen.*







Geschäftsführer Michael Beck zeigt auf sein Büro am neuen Firmensitz Heilbronn. Dort bekommen Kipper und andere Fahrzeuge spezielle Aufbauten.

Geschäftsführer Michael Beck ließ von Böpplebau eine ehemalige Lagerhalle zur Werkstatt umbauen

## HF Hebetchnik produziert in neuer Werkstatt

Wer einen speziellen Aufbau für seinen Kipper braucht, ist bei HF Hebetchnik Fahrzeugbau GmbH genau richtig. Ihr Name ist weithin bekannt als Service- und Handelspartner des Kipperherstellers F.X.Meiller. Böpplebau hat für HF Hebetchnik eine Lagerhalle zur Werkstatt umgebaut.

Den Auftrag an Böpplebau zu vergeben, bedurfte keiner langen Überlegung. HF-Geschäftsführer Michael Beck war es wichtig, „mit einem leistungsfähigen regionalen Bauunternehmen“ zusammenzuarbeiten. „Außerdem hat mein Vater über viele Jahre gute Erfahrungen mit Böpplebau gemacht.“ Trotz einiger Hürden klappte alles bestens. Erst nach den Sommerferien waren die Genehmigungen für den Umbau der Lagerhalle da, bis Weihnachten aber mussten die umfangreichen Arbeiten erledigt sein, damit der Umzug in den Betriebsferien zwischen Heiligabend und Dreikönig stattfinden konnte. Wärmedämmung, neue Heizung, neuer Industrieboden mit Arbeitsgruben, wasserdichte Waschplatte mit Ölabscheider - die Leistungsliste war lang. Auch der Brandschutz musste auf den neuesten



Groß genug: Büro mit angrenzender Werkstatt.

### Industriebau

Silvio Mikolasch: 07131 / 2610-146  
silvio.mikolasch@boepplebau.de

Stand gebracht und das Bürogebäude erneuert werden. „Die Aufgabe hat die Firma Böpple vor allem durch die hervorragende Bauleitung durch Herrn Mikolasch mit Bravour gemeistert“, sagt Beck.

### „Mit Bravour“

HF Hebetchnik ist ein Handwerksbetrieb mit 15 Mitarbeitern. Neben dem Verkauf und der Montage von Kippern und Fahrzeugaufbauten der Firmen F.X.Meiller und Bär Cargolift GmbH gehören Anfertigung und Montage von Pritschen-, Kran- und Sonderaufbauten sowie Heckklappen für Muldenkipper und Dumper aller Fabrikate sowie Service, Wartungs- und Instandsetzungsarbeiten an Nutzfahrzeugaufbauten aller Fabrikate und deren hydraulischer Anlage zum Leistungsspektrum.

Böpplebau baut im Auftrag von Alstom ein Umspannwerk für die ZEAG

## Sichere Stromversorgung für Heilbronn



Unter Spannung: Im Inneren des Umspannwerks wird das Stromnetz auf 110.000 Volt umgerüstet.

Im Auftrag der ZEAG, dem Verteilnetzbetreiber in Heilbronn, baut Alstom ein neues Umspannwerk. Damit wird das Stromnetz der ZEAG von 60.000 auf 110.000 Volt umgerüstet mit dem Ziel, die Verteilung der elektrischen Energie zu verbessern und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten. Herzstück des Umspannwerks ist eine gasisolierte Schaltanlage von Alstom, mit der die Stromleitungen und Transformatoren sicher geschaltet werden. Das schlüsselfertige Projekt umfasst auch die Bauarbeiten, die Alstom an Böpplebau vergab. Als „kooperativ und schnell bei sehr guter Qualität“ beschreibt Alstom die Abwicklung und Realisierung des Baus. Deshalb beauftragte Alstom Böpplebau auch mit dem Neubau eines Umspannwerks und dem Umbau von drei bestehenden 110.000 Volt Umspannwerken im Raum Stuttgart.

### Spülen und dosieren

## „Wir haben was gegen Rost und Kalk“

Auch an Wasserleitungen geht die Zeit nicht spurlos vorüber. Nach mehr als 40 Jahren war im Haus von Heinrich Welker so manche Leitung ziemlich verkalkt. Aus Wasserhähnen, die er nur selten aufdrehte, kam nur noch ein dünner Strahl, eher bräunlich als klar. Was tun? Die Leitungen aufwändig neu verlegen lassen? Sich auf irgendwelche Rohrsanierungen einlassen? Welker suchte nach Alternativen und fand sie in der Abteilung Haustechnik bei Böpplebau. Bruno Leyb schickte drei seiner Mitarbeiter, die sich dem Kalk und Rost in den Leitungen fachmännisch annahmen. „Als sie gingen, war alles picobello sauber“, berichtet Welker. Freundlich, flott und sauber hätten sie gearbeitet. Seitdem perlt das Wasser wieder klar und kräftig aus dem Hahn. „Ich hatte absolut keinen Aufwand damit und meine Leitungen blieben unbeschadet“, sagt Welker zufrieden.

### Haustechnik

Bruno Leyb: 07131 / 2610-110  
bruno.leyb@boepplebau.de

Herr Leyb, wie haben Ihre Leute die Leitungen wieder frei bekommen?



Leyb: Sie wurden mit einem speziellen Spülautomaten gespült, der mit einem Gemisch aus Luft und Wasser arbeitet. Danach wurde eine Dosierpumpe eingebaut.

### Wofür braucht man die?

Leyb: Dosierpumpen geben zur Stabilisierung der Härtebildner im Wasser impulsgenau eine Minerallösung ab. Die Härtebildner, also gelöste Mineralsalze, bleiben dann auch bei Erwärmung in gelöster Form und können keine Schäden mehr anrichten. Wir arbeiten mit der Firma Judo zusammen, die zum sicheren Schutz vor Kalkablagerungen und auch vor Korrosion diese Dosierpumpen anbietet.

### Und das hilft auch gegen Rost?

Leyb: Wasser enthält Kohlensäure, die beim Aufheizen freigesetzt wird. Sie ist eine Hauptursache für Korrosionsschäden in Wasserleitungen. Diese freigesetzte Kohlensäure verhindert den Aufbau einer Schutzschicht in den Wasserleitungen. Eine Dosierpumpe beugt Schäden vor.



## Aufwändige Restaurierung

# 80 Jahre später wieder so schön wie einst im Original



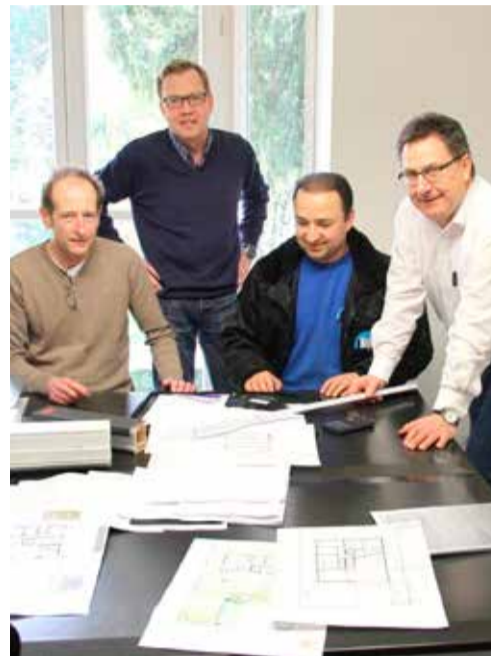
Die aufwändige Sanierung der Villa hat das Architekturbüro Jörg Weess (2.v.l.) geplant. Im Büro mit (v.l.) Walter Sinn, Sadik Cinar und Bruno Leyb.

Das äußere Erscheinungsbild des Hauses ist geblieben. Originalgetreu restauriert steht es da wie einst vor 80 Jahren. Hinter der Fassade aber ist das Meiste neu. Böpplebau hat die Haustechnik komplett ausgetauscht.

### Haustechnik

Bruno Leyb: 07131/2610-110  
bruno.leyb@boepplebau.de

Das Haus hat Geschichte. 1933 in Heilbronn bester Gegend erbaut, hat es wechselvolle Zeiten hinter sich, bis die neuen, der Erbauerfamilie freundschaftlich verbundenen Besitzer es wieder so herrichteten, wie es einst ausgesehen hat. Mehr als zwei Jahre haben die aufwändigen Arbeiten gedauert. Heute nicht mehr verfügbare Materialien wurde teilweise eigens wieder hergestellt, Fenster und Gauben nachgebaut, vieles in traditioneller Handarbeit ausgeführt. Für Architekt Jörg Weess keine alltägliche Aufgabe. „Das hat auch



uns gefordert“, sagt er. Sein Büro ist Spezialist für hochwertige Bauten mit ausgesuchten Materialien und exquisiter Ausstattung.

### Hochwertiger Wohnbau

Die Erneuerung der kompletten Haustechnik samt neuem Schwimmbad mit Schwallbrause übertrug Weess Böpplebau. „Wir haben im hochwertigen Wohnbau schon öfter zusammengearbeitet und waren auch dieses Mal sehr erfreut über die Kooperation.“



Sadik Cinar und Gökhan Varol in den Katakomben der Haustechnik und bei der Montage der Schwallbrause im Schwimmbad.

## Landhaus Hoffmann in Brackenheim

# Feiern und Ferien zwischen Wein und Obst

Fröhlich Feste feiern oder erholsame Ferien im Grünen verbringen, das Landhaus Hoffmann in Brackenheim ist für beides bestens vorbereitet. Seit der Wein- und Obstbaubetrieb aus dem Ortskern ausgesiedelt ist, vermieten die Hoffmanns auf ihrem Hof auch zwei Ferienwohnungen und einen Eventraum.

Was sich aus einem kurzen Schwätzchen mit der Nachbarin so alles ergeben kann... Annegret Hoffmann erzählte einfach so von Überlegungen, mit dem Betrieb auszusiedeln - und auf einmal ging alles ganz schnell. Die Nachbarin empfiehlt ihr spontan die Zusammenarbeit mit Böpplebau und Monate später wohnen die Hoffmanns schon auf ihrem neuen Hof, wo sie nun auch noch Vermieter von drei Ferienwohnungen und einem Eventraum sind. Mit diesem haben sie ins Schwarze getroffen. Der Raum

für bis zu 60 Personen wird gerne für die verschiedensten Anlässe von Geburtstagen bis zu Weihnachtsfeiern gebucht. Die Hoffmanns liefern jeweils die Getränke, Caterer das Essen. Auch für die Verkostung hofeigener Weine, Edelbrände, Secco oder Liköre ist der Raum ideal. Gruppen sind willkommen. Im kleinen Hofladen sind alle eigenen Erzeugnisse, auch Äpfel und Birnen, zu kaufen.

### Zwei Generationen

Mit zwei Generationen leben die Hoffmanns auf dem Betrieb. „Wir sind mit unserem neuen Haus zufrieden“, sagt Familie Hoffmann. Auch wenn es einige Nachbesserungen gegeben habe. „Böpplebau hat alles erledigt und auch nachträglich eine neue Akustikdecke im Eventraum eingebaut. Jetzt ist dort alles gut“.



Unten Eventraum, oben Ferienwohnungen.

### Wohnbau

Michael Wiesner: 07131/2610-220  
michael.wiesner@boepplebau.de



Zum Wohl: Klaus Hoffmann, Lukas Hoffmann, Annegret Hoffmann



Hier lassen sich Feste feiern: Eventraum.

## Erfolgreiche Ausbildung

# Den Sprung aufs Siebertreppchen geschafft

Für Heiko Schenker war immer klar, dass er einen Handwerksberuf lernen möchte. Dass er sich dann dafür entschied, Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik zu werden, war eher Zufall, offenbar aber genau das Richtige: Beim Leistungswettbewerb des Deutschen Handwerks schloss er als Bester im Handwerkskammerbezirk Heilbronn ab. Auch auf Landesebene mischte er ganz vorne mit und belegte Platz zwei. Böpplebau erhielt als Dank für seine Ausbildungsleistung eine Urkunde und gratulierte seinem Auszubildenden herzlich. Damit nicht genug.

Vor Kurzem erhielt er mit dem Maybach-Preis der Wilhelm-Maybach-Schule Heilbronn eine weitere Auszeichnung. Damit zeichnet die Berufsschule jährlich ihre fünf besten Absolventen aus.

### Ausbildung

Bruno Leyb: 07131/2610-110  
bruno.leyb@boepplebau.de



Für den Bau von neuen Lebensmittelmärkten gibt es viele Gründe - Der Weg von der Idee bis zur schlüsselfertigen Übergabe ist oft weit

## Projektentwicklung dient Verbrauchern, Kommunen, Investoren

Die Gründe für eine Projektentwicklung sind vielfältig, sie sind so unterschiedlich wie die Objekte selbst. Häufig kommt der Impuls von einer **Kommune**, welche die Nahversorgung für ihre Bürger sichern oder eine Versorgungslücke schließen will. Oft sind es aber auch **Händler**, die für ihre Geschäftsidee einen Standort suchen. Diesen gibt es in manchen Fällen sogar schon, weil sich eine bestehende Immobilie für eine neue Nutzung anbietet. Darüber hinaus sind es aber auch **Kapitalanleger**, die nach einer lohnenden Geldanlage suchen.

Eines aber bleibt in allen Fällen gleich: Die langjährige Erfahrung von Böpplebau. Sie verbindet die Faktoren Standort, Idee und Kapital



**Roman Höhne**  
Projektentwicklung  
Böpplebau

so miteinander, dass daraus eine tragfähige Immobilie entsteht. Wir arbeiten die planerischen und baurechtlichen Themen auf und betreuen das Projekt über die Fertigstellung hinaus. Auf dieser Seite stellen wir drei Beispiele vor.



- |                                   |   |  |   |
|-----------------------------------|---|--|---|
| 1.<br>Projektidee                 | 2.<br>Kalkulation, Konzept und Begleitung der Planung                 | 3.<br>Baurechtprüfung                                  | 4.<br>Verhandlung Kauf- und Mietverträge      |
| 5.<br>Bebauungsplan und Bauantrag | 6.<br>Überwachung des Zeit- und Finanzbudgets und des Vertragsrahmens | 7.<br>schlüsselfertige Übergabe an Mieter und Investor | 8.<br>Nachbetreuung durch Facility Management |

### Heilbronn-Klingenberg

Stadtteilversorgung wird sichergestellt

Klingenberg liegt im Südwesten von Heilbronn und ist seit 1970 Heilbronner Stadtteil. Doch bis dato fehlte es an einer zeitgemäßen Versorgung. Nach ersten Gesprächen im Jahr 2010 ist das Projekt inzwischen so weit gediehen, dass der Lebensmittelmarkt im Herbst 2015 eröffnen wird. Mit einer Verkaufsfläche von 840 Quadratmetern und 69 Stellplätzen sichert die Firma Netto-Markendiscout dann mit einem umfassenden Sortiment den täglichen Bedarf der Klingenberger Bürger. Für Netto war unser Standortangebot eine willkommene Gelegenheit, die Altfiliale im benachbarten Nordheim zu kündigen, da dort Zukunftschancen fehlten. In Klingenberg schließen wir eine Versorgungslücke und bieten der Firma Netto darüber hinaus einen zukunftsfähigen neuen Standort.

Damit die Einkäufer sicher und bequem den Markt erreichen können, bauen wir für die Autofahrer eine neue Linksabbiegerspur und legen für die Fußgänger unter den Kunden einen Weg an in das angrenzende Wohngebiet. Um für die Zukunft gerüstet zu sein, wurde die Erschließung so konzipiert, dass sie nicht nur unserem Markt dient, sondern auch zukünftige neue Entwicklungen möglich sind.



### Bischweier

Sicherung der Grundversorgung und ein Café

Bischweier am Eingang des Murgtals hat sich von einem landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einer attraktiven Wohngemeinde entwickelt, aber außer einer Bäckerei haben die Bürger keine Möglichkeit in ihrer Gemeinde die Dinge des täglichen Bedarfs einzukaufen. So haben Bürgermeister und Gemeinderat bereits vor längerem den Entschluss gefasst, einen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Die Böpple-Projektentwicklung hat das passende Konzept und mit der Firma Netto einen Betreiber gefunden, der aufgrund seines großen Sortiments in

vielen Gemeinden unter 5.000 Einwohner die Nahversorgung zuverlässig sichert. Gemeinsam mit der Gemeinde entwickeln wir einen neuen Standort, der fußläufig leicht zu erreichen und auch für Autokunden hervorragend erschlossen ist. Auf dem knapp 5.000 Quadratmeter großen Grundstück entsteht ein Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche von 800 Quadratmeter und 60 Parkplätzen.

Eine Besonderheit ist das Café mit 60 Quadratmeter und einer schönen Terrasse, das den Menschen die Möglichkeit bietet, sich zu treffen, zusammensitzen und zu plaudern. Damit wird eine weitere Lücke in Bischweier geschlossen.

### Neuenstein

Vollsortimenter im Hohenloher Land

Neuenstein, Mittelpunkt der Region zwischen Öhringen und Künzelsau mit langer Geschichte und Tradition, hat sich von einer Burgsiedlung zu einem guten Wirtschaftsstandort mit einer hervorragenden und direkten Anbindung an die A6 entwickelt. Einer der größten Arbeitgeber vor Ort ist die international agierende GETRAG Getriebe- und Zahnradfabrik, die dort seit 1944 fertigt und heute über 800 Mitarbeiter beschäftigt. Für einen REWE-Vollsortimenter haben wir eine zukunftsweisende Planung vorgelegt. In intensiven Gesprächen mit Bürgermeisterin Sabine Eckart-Viereckel und der GETRAG ist ein Projekt entstanden, das der GETRAG auf Grundlage ihres Masterplanes eine neue Werkszufahrt von Norden sichert. Die Gemeinde wird neue Gewerbeflächen schaffen und wir können auf 8.000 Quadratmeter Grund einen REWE-Verbrauchermarkt errichten, der mit 1.400 Quadratmeter einen wichtigen Beitrag zur Nahversorgung und damit zur Stärkung des Standorts Neuenstein leisten wird.

#### Projektentwicklung

Roman Höhne: 07131 / 2610-174  
roman.hoehne@boepplebau.de