

Projektinitiator



**Schwäbisch Hall**  
Wohnen



**Finance Estate**  
WE DO IT THE WISE WAY



## ATTRAKTIVE NEUBAUWOHNUNGEN

Haus 1: Horber Höhe 4

Haus 2: Am Wasserturm 4

Haus 3: Am Wasserturm 2

Haus 5: Horber Höhe 2

in 72160 Horb am Neckar



Baubegleitung durch DEKRA

Wir verwirklichen Wohnraum und sichere Kapitalanlagen

Unverbindliche visuelle Außendarstellung

Stand: Q1/2025

## DIE LAGE



Horb am Neckar, eine malerische Stadt am östlichen Rand des Schwarzwaldes, bietet eine einzigartige Kombination aus historischer Architektur und moderner Lebensqualität.

- Mit rund 26.000 Einwohnern ist Horb die größte Gemeinde im Landkreis Freudenstadt und besticht durch ihre gut erhaltene Altstadt, die auf einem felsigen Vorsprung über dem Neckar thront.
- Die Stadt ist ein bedeutender Standort für Unternehmen wie Fischer Automotive Systems und Gläser GmbH, die zahlreiche Arbeitsplätze bieten und zur wirtschaftlichen Stabilität der Region beitragen. Dank ihrer Lage direkt an der A81, die Stuttgart mit Singen verbindet, ist Horb hervorragend an das Verkehrsnetz angebunden.
- Horb am Neckar ist ein attraktiver Wohn- und Arbeitsort, der mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, kulturellen Veranstaltungen und der Nähe zu Naturparks wie dem Schwarzwald und der Schwäbischen Alb besticht. Die jährlichen Ritterspiele und der mittelalterliche Charakter der Altstadt ziehen Besucher aus nah und fern an.
- Für Natur- und Sportbegeisterte bietet Horb am Neckar vielfältige Möglichkeiten: Von Wanderungen und Fahrradtouren entlang des Neckartal-Radwegs bis hin zu Paddeltouren auf dem Neckar. Die umliegenden Naturschutzgebiete und die malerische Landschaft laden zum Entspannen und Erholen ein.

## WIRTSCHAFT & ARBEITGEBER IN DER REGION

Horb am Neckar zählt fünf der 10.000 wichtigsten Mittelständler Deutschlands an seinem Ort. Damit liegt Horb am Neckar bundesweit auf Rang 357. Horb am Neckar hat einen der 1.477 deutschen Weltmarktführer an seinem Standort. Dazu zählt die LEUCO AG. Das Unternehmen ist Weltmarktführer für Hartmetall- und diamantbestückte Maschinenwerkzeuge für die Holz- und Kunststoffbearbeitung.

Horb am Neckar hat zudem drei der von DDW ermittelten Unternehmen in Trend- und Zukunftsmärkten am Standort. Darunter findet sich RECK+GASS-Ingenieurgesellschaft für Bauwesen mbH + Co. KG. Das Unternehmen ist für die Trendbranche Smart City / Cities and Urbanisation / Infrastruktur gelistet.



**Die HOMAG Group** ist nach eigenen Angaben der weltweit führende Anbieter von integrierten Lösungen für die Produktion in der holzbearbeitenden Industrie und dem Handwerk. Weltweit 7.525 Mitarbeiter.



**Die Bosch Rexroth AG** ist ein deutscher Anbieter von Antriebs- und Steuerungstechnologien mit Sitz in Stuttgart und Hauptverwaltung in Lohr am Main mit ca. über 1.000 Mitarbeitern.



**Alphartis SE** ist Dachgesellschaft und Management-Holding mehrerer operativer Gesellschaften mit Geschäftsfeldern rund um die Mobilität, Autohäuser, Fuhrparkmanagement, Finanzdienstleistungen, Versicherungen, Online Teilehandel, Fahrschulen und Immobilien. Der Konzern ist tätig an über 50 Standorten mit ca. 1.655 Mitarbeiter in Horb.



**Leuco AG** ist ein hartmetall- und diamantbestückter Maschinenwerkzeuge Hersteller für die Holz- und Kunststoffbearbeitung. Kunden von Leuco sind Sägewerke, die Bau-, Möbel- und Plattenindustrie sowie Innenausbau-betriebe mit weltweit 1.142 Mitarbeitern.



**LAUFFER GmbH & Co. KG** ist ein Hersteller von hydraulischen Pressen für die Elektronik- und metallverarbeitende Industrie. Das 1872 gegründete Unternehmen zählt mit seinen Produkten zu den führenden Herstellern von Maschinen und Anlagen in den Bereichen Laminiertechnik, Kunststoff- und Umhüll-technik.



**Volz Luftfilter GmbH & Co. KG** ist ein Hersteller und Anbieter von Luftfilterprodukten und entsprechenden Dienstleistungen für die Bereiche Klimatisierung, Lackierung, Trocknung sowie Gasturbinen und Verdichtertechnik.

Unverbindliche visuelle Darstellung

Haus 2



Erstvermietungsgarantie +  
Weitere über die  
ersten zwei Jahre



Baubegleitung  
durch die Dekra



Miet- & Hausverwaltung



Photovoltaik



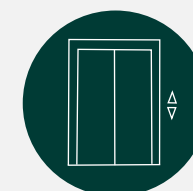
EEG: mind. Standard  
(KfW 55)



Fußbodenheizung



Lichtdurchflutete  
Wohnräume



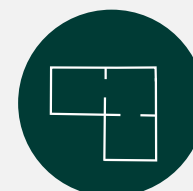
Aufzug



Separates  
Kellerabteil und  
Fahrradraum



Stilvolle Architektur



Kompakte  
Grundrisse

## DIE FAKTEN

**Objektart:**

Neubau, EEG: min. Standard (KFW 55)

**Standort:**

Horb am Neckar, Nähe Sindelfingen & Stuttgart

**Anzahl Wohneinheiten:** 54 Stück

**Wohnungsgröße:** ca. 50 m<sup>2</sup> – 120 m<sup>2</sup> Wfl.

**Baujahr:** 2026

**geplante Bezugsfertigkeit:** Haus 1-3: Q1 2027 Haus 5: Q3 2027

**Qm-Preise:** ab 5.000 € pro m<sup>2</sup> Wohnfläche

**Energie:** Fernwärme

**Heizung:** Fußbodenheizung + Photovoltaik – Strom wird 10-15 % unter Grundversorger an Bewohner weitergegeben

**Energieangabe:**

Energieausweis in Vorbereitung auf Grund Neubau

**Baubegleitung durch:** DEKRA

Haus 3



Unverbindliche visuelle Darstellung

## VERMIETUNGSGARANTIE + HAUS-& MIETVERWALTUNG

### **Erstvermietungsgarantie & 2 Jahre Mietgarantie:**

ca. 13,50 –14,00€ Nettokaltmiete pro m<sup>2</sup> Wohnfläche  
70 € mtl. je Garage / 40 € mtl. je Stellplatz

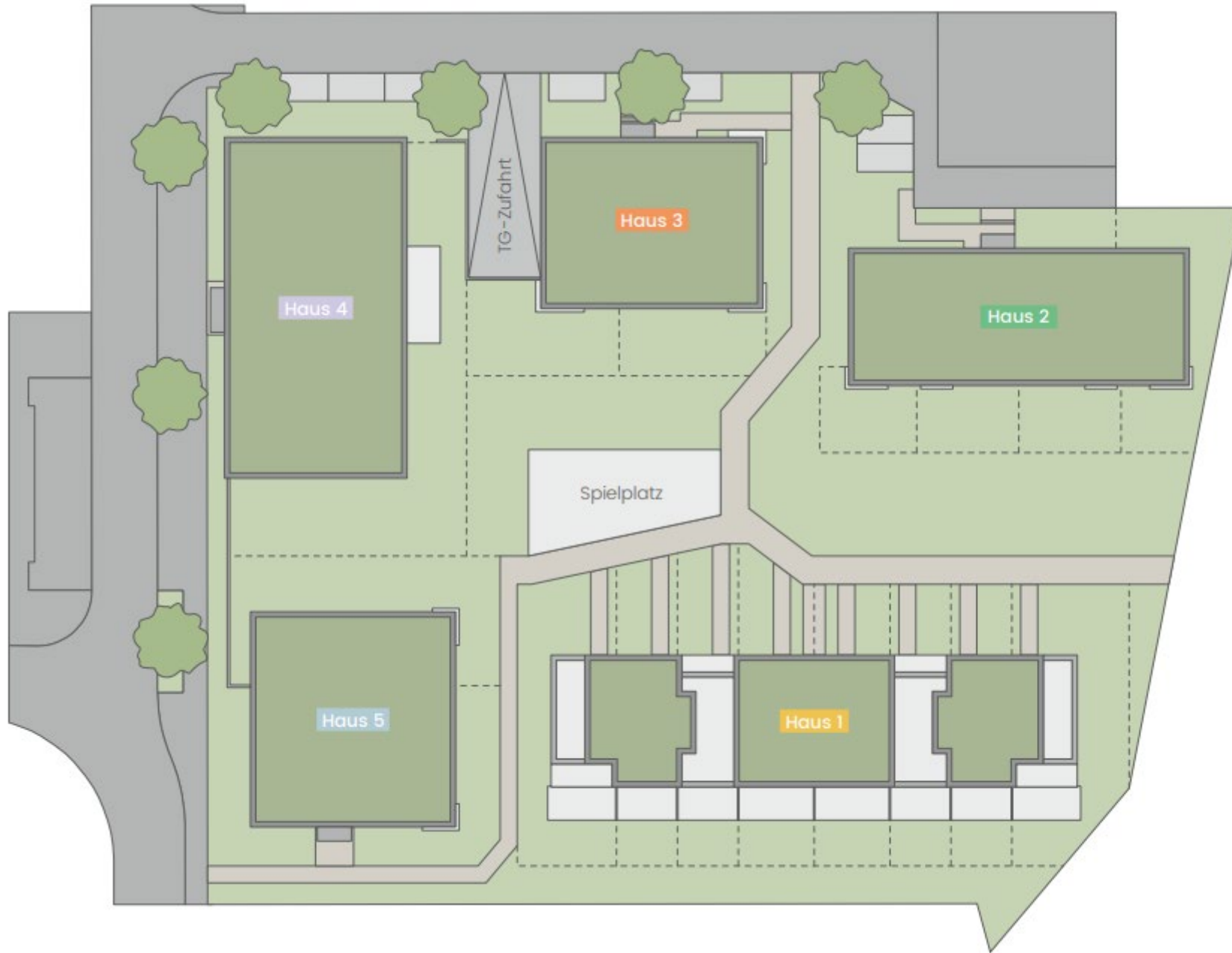
### **Miet- & Hausverwaltung**

Grundvergütung: 5 % zzgl. MwSt. der Bruttomiete

#### Leistungen:

- Ansprechpartner gegenüber dem Mieter
- Abnahme bei Auszug
- Kündigungsmanagement
- Durchsetzung Mieterhöhung
- Mietkaution und Verwaltung
- Instandhaltung und Instandsetzung
- Inkasso der Mieten, Nebenkosten, Kautionen
- Ausstellen von Wohnungsgeberbescheinigung
- Fristgerechte Erstellung der Nebenkostenabrechnung
- Mietersuche, in Zusammenhang mit Inseraten und Besichtigungsterminen.  
Hierbei werden bis zu drei Favoriten, dem Eigentümer zur Auswahl vorgestellt
- Mietvertragserstellung- und Abschluss, sowie Erstellung eines Übergabeprotokolls.  
Vorab Rücksprache mit dem Eigentümer über den Inhalt der Rahmenbedingungen,  
wie z.B. Mindestmietdauer, Preissteigerung oder Haustiere





## LAGEPLAN



Haus 1  
Horber Höhe 4



Haus 2  
Am Wasserturm 4



## DIE 4 BAUKÖRPER

Haus 3  
Am Wasserturm 2



Haus 5  
Horber Höhe 2



# 3 Zimmer Wohnung EG mit Terrasse und Garten

Wohnflächenberechnung:

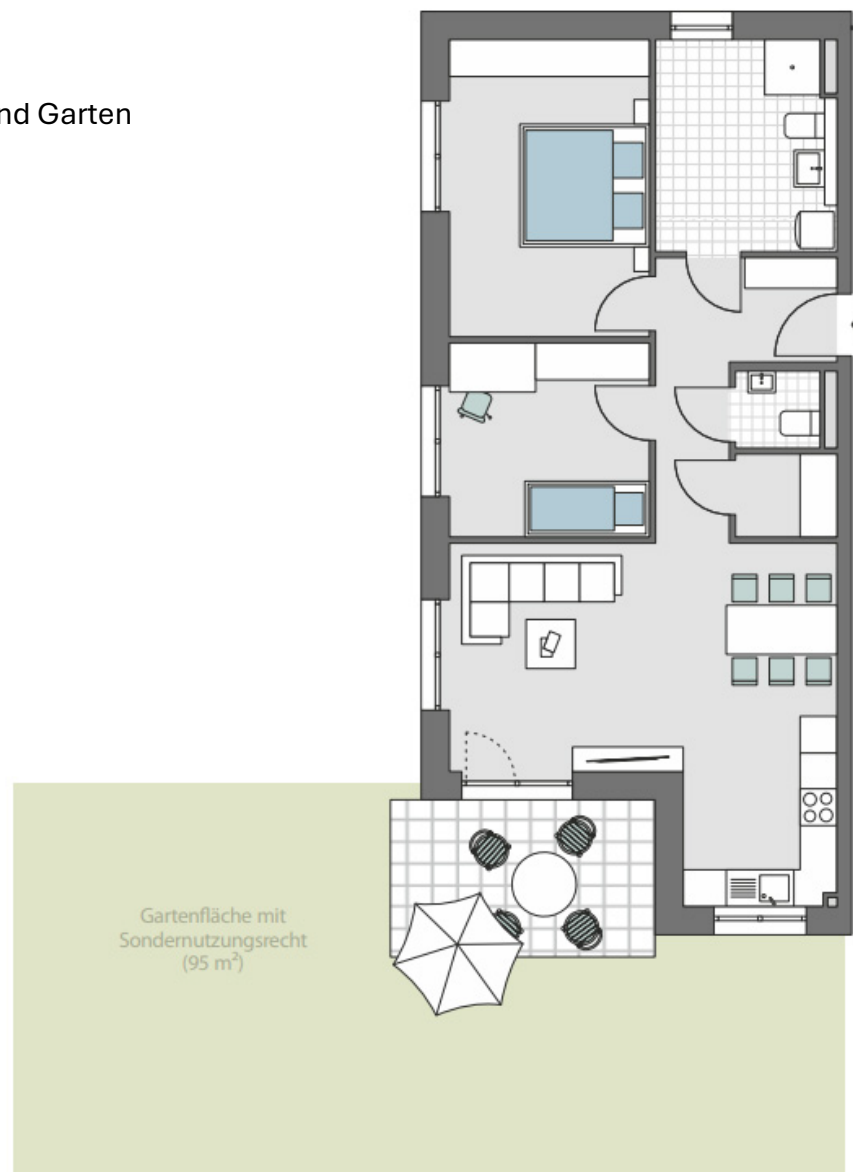
|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Flur                | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum         | 2,20 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen/Kochen | 29,26 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 10,52 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 15,90 m <sup>2</sup> |
| Bad                 | 9,84 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (1/2)      | 5,76 m <sup>2</sup>  |

**Gesamtfläche 83,72 m<sup>2</sup>**

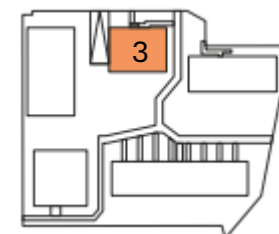
Haus 3



Westansicht



## BEISPIELWOHNUNG W 3.2



# IMPRESSIONEN DER INNENBILDER & RÄUME

Beispielhafte Illustration des  
Schwester Neubauprojektes „Horb I“

## HELLE & GROSSZÜGIGE RÄUME



Beispielhafte Illustration des  
Schwester Neubauprojektes „Horb I“

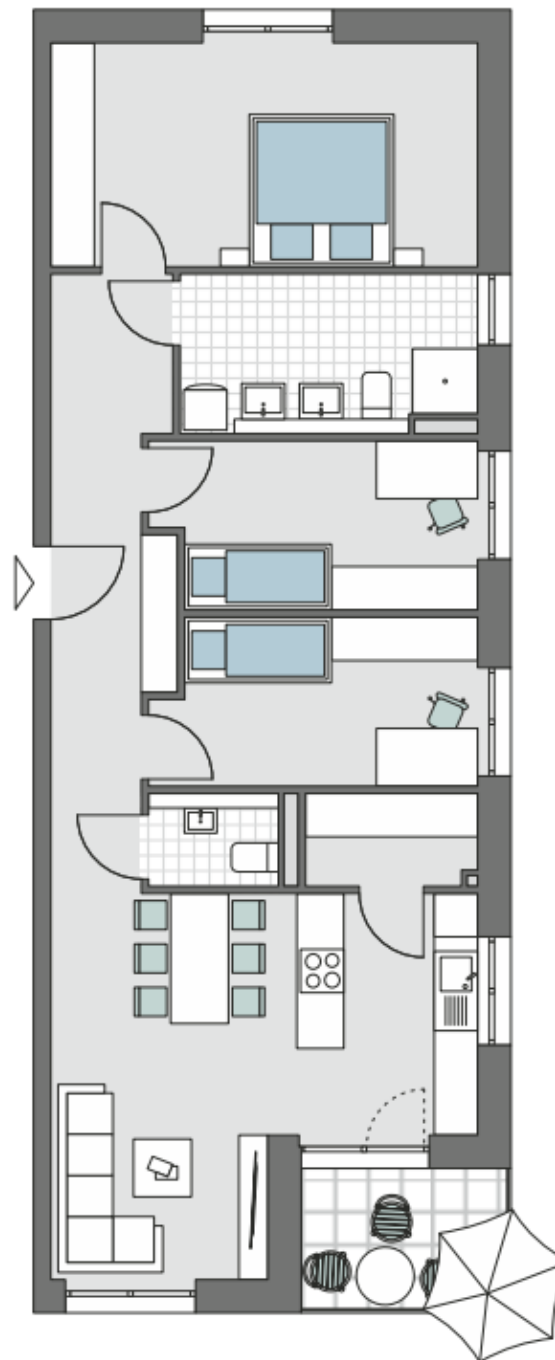
# 4 Zimmer Wohnung 1.OG mit Balkon

Wohnflächenberechnung:

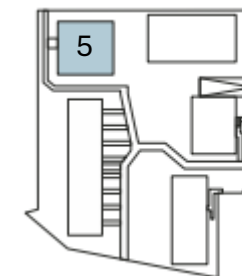
|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Flur                | 12,62 m <sup>2</sup> |
| Schlafen            | 18,40 m <sup>2</sup> |
| Bad                 | 8,80 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer              | 10,29 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 10,29 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum         | 3,03 m <sup>2</sup>  |
| WC                  | 2,31 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,09 m <sup>2</sup> |
| Balkon (1/2)        | 2,93 m <sup>2</sup>  |

**Gesamtfläche 94,76 m<sup>2</sup>**

Haus 5



## BEISPIELWOHNUNG W 5.6



Unverbindliche visuelle Darstellungen

Bau der neuen Hochbrücke zum  
direkten Anschluss an die  
Autobahnbrücke A81

Projekt Horb II

Projekt Horb I



## Finance Estate Plattform

Estate of the Art AG  
Seeächerstrasse 11  
CH-5330 Bad Zurzach

Telefon: +41 62 561 43 39  
Mail: [info@eota.art](mailto:info@eota.art)  
Homepage: <https://estate-of-the.art>

## Partner

### Finanzierung:

X Capital GmbH  
Hochstraße 36  
58511, DE-Lüdenscheid  
<https://xcapital.de>

### Bauträger:

IMBRO Projekt 2 GmbH  
Stuttgarter Str. 92  
72250, DE-Freudenstadt  
<https://imbro.de>

### Projektinitiator

Schwäbisch Hall Wohnen GmbH  
Crailsheimer Str. 52  
74523 Schwäbisch Hall  
<https://sha-wohnen.de>

---

## Haftungsausschluss

Die grafischen Darstellungen dienen dazu, Ihnen das 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 Architekturplänen. Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele in diesem Exposee entsprechen dem aktuellen Planungsstand zum Zeitpunkt der Veröffentlichung. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der Informationen. Dieses Exposee enthält allgemeine Informationen zur Orientierung. Für die Richtigkeit aller Angaben kann keine Gewähr übernommen werden und es können keine Rechtsansprüche abgeleitet werden.

Estate of the Art AG sowie Schwäbisch Hall Wohnen GmbH tragen keine Verantwortung für den Inhalt und haftet nicht für die Nutzung der darin enthaltenen Informationen.

Eine Immobilie aus dem Empfehlungsportfolio  
der Schwäbisch Hall Wohnen / fungiert nicht als Anbieter

 **Schwäbisch Hall**  
Wohnen