FRANZI
Mehrwertwohnen St. Leon-Rot



KURZEXPOSÉ · WOHNUNG 04 · BAUBEGINN HERBST 2026

Ein Zuhause, das mit euch *wächst.*

Baugemeinschaft Mehrgenerationenwohnen St. Leon-Rot · Franziskusstraße, 68789 St. Leon-Rot

Ein Haus für alle Generationen, mit und ohne Handicap.

Familien, Paare und Alleinstehende, jung und alt, planen hier ihr Zuhause selbst: als Baugemeinschaft, ohne Bauträger, mit einer Nachbarschaft, die schon vor dem ersten Spatenstich beginnt.

Auf 2.063 m² entstehen 18 Wohnungen von 47 bis 116 m², eine inklusive Wohngemeinschaft für Menschen mit Beeinträchtigung und 131 m² Gemeinschaftsflächen: Räume für Erwachsene, Kinder und Jugendliche, ein Gästeappartement und eine Werkstatt. Dazu ein gemeinsamer Garten, begrünte Dächer und Strom vom eigenen Dach.

18 Wohnungen 47 bis 116 m²	**131 m²** Gemeinschafts- flächen
317 m² inklusive Wohngemeinschaft	**2.063 m²** Grundstück

DAS WOHNPROJEKT AUF EINEN BLICK

- **Ruhige Wohnlage** am neuen Ortszentrum, mit guter Anbindung an Bus und S-Bahn
- **Tiefgarage**, Fahrradraum und Platz für Kinderwagen und Gehhilfen
- **Gemeinschaftsgarten** mit Spiel- und Treffpunkten, Dachbegrünung
- **Wasch- und Trockenraum** für alle Bewohnerinnen und Bewohner
- **Photovoltaikanlage** und Warmwasser-Zentralheizung, KfW-55-Standard
- **Gästeappartement, Werkstatt** und Räume für Kinder, Jugendliche und Erwachsene

Schulen im Ort
Grund-, Gemeinschafts- und Werkrealschule, Gymnasium

Heidelberg 18 km
S-Bahn ab Rot-Malsch, Bus ab Rathaus, A5 und A6

Zu Fuß
Hallenbad, Harres, Haus der Gesundheit, Einkaufen

St. Leoner See
Liegewiese, Segeln, Surfen, Minigolf

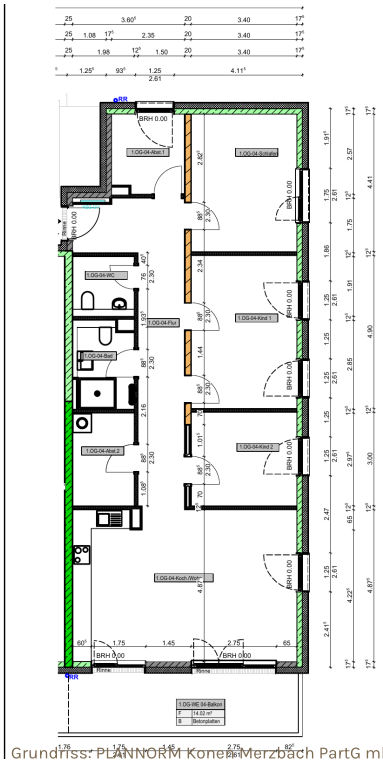
Baubeginn Herbst 2026. Jetzt Teil der Baugemeinschaft werden.

Wohnung 04 auf Seite 2

WOHNUNG 04 · 1. OBERGESCHOSS

4 Zimmer, Balkon nach Süden und zwei Abstellräume.

ca. 119 m²



Grundriss: PLANNORM Konen&Merzbach PartG mbB, Stand 27.07.2026

AUSSTATTUNG

- 4 Zimmer mit Balkon nach Süden
- Zwei Abstellräume in der Wohnung, Bad und Gäste-WC
- Abschließbarer Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz
- Mitbenutzung aller Gemeinschaftsflächen
- Barrierefrei, über den Laubengang und Aufzug erreichbar

RÄUME

Kochen und Wohnen	34,9 m²
Schlafen	15,0 m²
Kind 1	16,6 m²
Kind 2	10,1 m²
Bad	5,2 m²
Gäste-WC	3,8 m²
Flur	18,3 m²
Abstellräume	5,8 + 5,9 m²
Balkon	14,0 m²

ANTEIL PROJEKTKOSTEN (gemäß Kostenschätzung)

Wohnungsanteil inkl. Keller · ca. 5.401 €/m²	644.710 €
Anteil Gemeinschaftsflächen · ca. 389 €/m²	46.490 €
Tiefgaragenstellplatz	25.000 €
Gesamt	**716.200 €**

Der Anteil am Grundstück von 41.115 € ist im Wohnungsanteil enthalten. Miteigentumsanteil 671/10.000.

Warum Baugemeinschaft?

Die Bewohnerinnen und Bewohner sind selbst Bauherren. Sie zahlen die tatsächlichen Projektkosten, ohne Bauträgergewinn, und gestalten Grundriss, Ausstattung und Gemeinschaftsräume mit.

Nachbarschaft entsteht hier nicht zufällig, sondern wird von Anfang an geplant: Kinder finden Spielgefährten, Ältere Unterstützung, alle einen Ort zum Mitmachen. Zinsgünstige KfW-Förderung bis 100.000 € möglich.

1 **Kennenlernen**
Infoabend besuchen, bei den Treffen der Gruppe dabei sein.

2 **Genossenschaft beitreten**
150 € Eintrittsgeld, 500 € Pflichtanteil. Danach Wohnung verbindlich reservieren.

3 **Baugemeinschaft**
Grundriss mitplanen, notariellen Gesellschaftsvertrag unterzeichnen.

Interesse an Wohnung 04?

Wir laden Sie herzlich zu einem persönlichen Gespräch oder zum nächsten Infoabend ein. Lernen Sie Ihre künftigen Nachbarinnen und Nachbarn kennen: Montag, 28. September, 12. Oktober und 26. Oktober 2026, jeweils 19 Uhr, Vereinsheim SMILE e.V., Kronauer Straße 108.

Baugemeinschaft Mehrgenerationenwohnen St. Leon-Rot
Anja Lott, Georg Schräder und Günther Greulich
info@mehrwertwohnen-slr.de
www.mehrwertwohnen-slr.de

Alle Angaben beruhen auf dem aktuellen Planungsstand und der Kostenschätzung vom Juli 2026; Änderungen vorbehalten. Visualisierung unverbindlich. Partner: pro… gemeinsam bauen und leben eG, SMILE e.V. St. Leon-Rot, Mehrwertwohnen St. Leon-Rot gUG, Lebenshilfe Wiesloch e.V.