

EIN NEUES STÜCK WEINGARTEN

14 Nothelfer Quartier – Wohnen am Park



pro invest

HERZLICH WILLKOMMEN IM 14 NOTHELFER QUARTIER

Ein Ort mit Geschichte, ein Quartier mit Zukunft

Seit Jahrhunderten steht der Name 14 Nothelfer für Fürsorge und Gemeinschaft. Heute knüpfen wir an diese Geschichte an und führen sie in modernem Lebensraum fort. Auf dem traditionsreichen Areal entsteht ein Quartier, das diesen Gedanken in unsere Zeit übersetzt – ein Ort, an dem Menschen in jeder Lebensphase willkommen und miteinander verbunden sind.



Die Vierzehn Nothelfer als regionale Schutzpatrone, die Namensgeber des Quartiers.

DAS NEUE 14 NOTHELPER QUARTIER

Ein Stück Weingarten wächst weiter – mit Menschen, Ideen und Zukunft

Das 14 Nothelfer Areal entwickelt sich zu einem urbanen und identitätsstiftenden Quartierensemble, das Menschen aller Generationen verbindet. Mit einem vielfältigen Wohnungsmix, einer Kindertagesstätte sowie Gewerbe- und Dienstleistungsflächen und ganz besonders dem neuen 14 Nothelfer Stadtplatz entsteht hier ein lebendiges Stück Zukunft.



v. l. n. r.: Nikolai, Raphael und Rainer Staiger | Geschäftsführer der pro invest Gruppe

Mit dem Neubauprojekt entsteht auf rund drei Hektar ein zukunftsorientiertes Quartier mit ca. 190 Wohnungen in den ersten drei Baufeldern, einer dreizügigen Kindertagesstätte sowie modernen Gewerbeflächen – darunter ein Tagescafé und medizinische Einrichtungen. Die Neuentwicklung des gesamten Areals, inklusive großzügiger Parkflächen, läuft bereits auf Hochtouren. Das Projekt gliedert sich in vier Baufelder, die sukzessive realisiert werden.

Die Wohngebäude sind so positioniert, dass ruhige Wohnhöfe entstehen und gleichzeitig ein durchgrünter Gemeinschaftsbereich, der fließend in den angrenzenden Park übergeht. So verbindet das Quartier Struktur und Offenheit auf natürliche Weise.

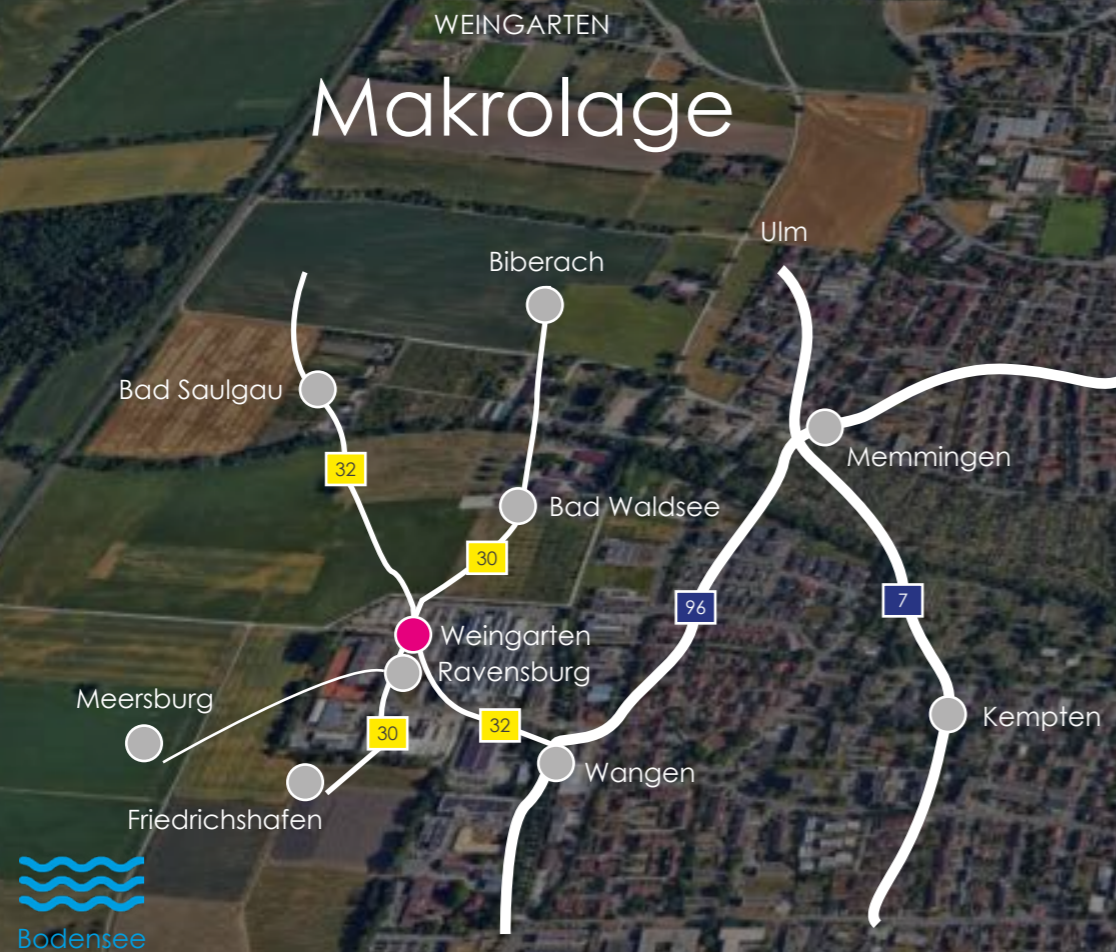
Der **I. Bauabschnitt** setzt mit 29 betreuten Wohnungen und der neuen dreizügigen Kita einen klaren sozialen Akzent. Im **II. Bauabschnitt** entstehen 99 Wohnungen in fünf Gebäuden – ein ausgewogener Mix aus frei finanziertem Wohnraum, ideal für Eigennutzung und Kapitalanleger, sowie weiteren betreuten Wohnungen. Der **III. Bauabschnitt** komplettiert das Quartier mit 62 weiteren Wohnungen und 2.400 m² Flächen für Dienstleistung und Medizin.

Die Fläche des bestehenden Klinikums wird in einem eigenständigen, nachgelagerten Bebauungsplanverfahren betrachtet und weiterentwickelt. Dadurch kann das neue Quartier effizient realisiert werden, während für die Bestandsfläche eine bedarfsgerechte, abrundende, städtebauliche Lösung erarbeitet wird.

Ein wichtiges Element dieser Quartiersentwicklung ist der offene Austausch zwischen den Initiatoren, der pro invest Gruppe aus Ulm, und der Stadt Weingarten. Mit den abgebildeten Geschäftsführern geben wir dem Projekt bewusst ein Gesicht – stellvertretend für das gesamte Team, das mit Leidenschaft, Erfahrung und Verantwortung an der Vision des neuen 14 Nothelfer Quartiers arbeitet.

So entsteht ein vielfältiges Wohnumfeld, das unterschiedliche Bedürfnisse verbindet – von betreutem Wohnen über familienfreundliche Wohnungen bis hin zu Angeboten für Gesundheit, Alltag und Gemeinschaft.

Makrolage



Leben zwischen Tradition, Natur und modernem Stadtkomfort

Die Hochschulstadt Weingarten bildet gemeinsam mit der benachbarten Kreisstadt Ravensburg ein vielfältiges urbanes Zentrum mit hoher Lebensqualität. Die Doppelstadt vereint kulturelle Highlights, attraktive Arbeitsplätze, moderne Infrastruktur und ein breites Bildungsangebot – alles in kurzer Distanz erreichbar. Umgeben von Natur und geprägt von Geschichte, bietet die Region die perfekte Balance aus städtischer Lebendigkeit und entspanntem Wohnumfeld. Der nahegelegene Bodensee mit seinen unzähligen Freizeitmöglichkeiten ist nicht zu übertreffen.

Das 14 Nothelfer Quartier profitiert von dieser starken Makrolage: kurze Wege, exzellente Anbindung und ein Umfeld, das Alltag, Familie und Beruf überzeugend miteinander verbindet.

Per PKW

Bodensee	29 Min.
Wangen	32 Min.
Biberach	36 Min.
Memmingen	52 Min.
Ulm	59 Min.

14 NOTHELFER QUARTIER

Mikrolage

Das 14 Nothelfer Quartier entsteht in einer von Grün umsäumten Wohnlage von Weingarten – mit kurzen Wegen zu allem, was den Alltag komfortabel macht. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich im direkten Umfeld. Die neue dreizügige Kindertagesstätte im Quartier stärkt die Familienfreundlichkeit zusätzlich.

Durch die gute ÖPNV-Anbindung sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt

Weingarten und Ravensburg ist das Areal optimal vernetzt.

Gleichzeitig sorgen großzügige Grünflächen, autoarme Zonen und die klare Quartiersstruktur für ein attraktives, sicheres und lebenswertes Wohnumfeld.

Hier findet man nicht nur ein Zuhause, sondern gleich ein ganzes Stück Lebensqualität.



Bildung & Kultur			Nahversorgung	
1	Kita (im Quartier)		16	Kaufland
2	Grundschule	ca. 5 Min.	17	Drogerie
3	Realschule	ca. 6 Min.	18	Bäckerei & Tagescafé (im Quartier)
4	Gymnasium	ca. 6 Min.	19	Apotheke (im Quartier)
5	Hochschule	ca. 7 Min.	20	Ärzte & Praxen (im Quartier)
6	Berufsschule	ca. 3 Min.		
7	Basilika	ca. 7 Min.	Infrastruktur	
8	Kultur-/Kongresszentrum	ca. 6 Min.	H	Linienbushaltestelle (am Quartier)
9	Stadtmuseum	ca. 3 Min.	Bf	Bahnhof
				ca. 10 Min.
Sport & Freizeit			Umliegende Städte	
10	Münsterplatz	ca. 4 Min.	Ravensburg	ca. 10 Min.
11	Tennis-/Sportplätze	ca. 4 Min.	Bad Waldsee	ca. 65 Min.
12	Gastronomie	ab ca. 1 Min.	Friedrichshafen	ca. 75 Min.
13	Wanderwege	ca. 4 Min.		
14	Kreuzbergweiher	ca. 5 Min.		
15	Schwanenweiher	ca. 8 Min.		

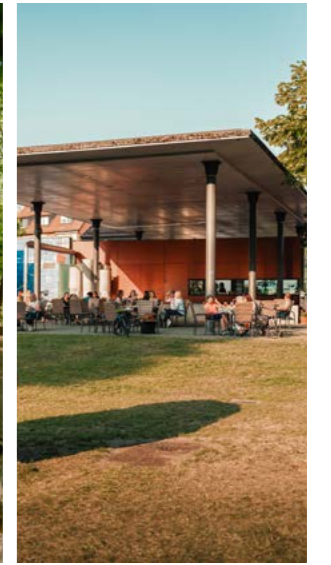
Vernetzt wohnen im Herzen Oberschwabens



... ob beim entspannten Bummeln, beim Genießen in Cafés oder beim Feiern der traditionsreichen Feste – von der farbenfrohen Fasnet (Bild rechts: Weingartens Narrenfigur "Plätzler") bis zum beliebten Welfenfest: Weingarten zeigt das ganze Jahr über, wie lebendig und vielfältig Alltag sein kann.



... Hochschulen, Schulen und Kitas in der Nähe schaffen ein starkes Umfeld für Bildung, Forschung sowie Familien und prägen das Stadtbild – offen, jung, dynamisch.



... Grünflächen und Parkanlagen prägen das Quartier sowie die Stadt und laden zum Spazieren, Verweilen und Durchatmen ein.



Kultur, Gastronomie, Einkaufsmöglichkeiten und kurze Wege – Weingarten bietet städtisches Leben im überschaubaren Maßstab.



Baufeld 2 mit
Quartiers-
platz

Baufeld 2 bis 4

Baufeld 2

Im Baufeld 2 (II. Bauabschnitt) entstehen 99 Wohnungen in fünf Gebäudekörpern – ein ausgewogener Mix aus frei finanzierten Wohnungen sowie betreuten Wohnungen. Insgesamt umfasst der Abschnitt 6.775 m² Wohnfläche und 165 Tiefgaragenstellplätze, von denen ein Teil öffentlich nutzbar sein wird. Der Baubeginn ist für Herbst 2026 geplant.

Die 4- bis 5-geschossige Bebauung öffnet sich nach Südosten zum Park und staffelt sich harmonisch ab. Unterschiedliche Fassadenmaterialien bilden ein abwechslungsreiches, in sich stimmiges Ensemble. Fassadenbegrünungen, private Dachterrassen sowie Gartenflächen stärken die Durchgrünung und schaffen hochwertige, zum Park orientierte, ruhige Außenbereiche.

Baufeld 3

Auf Baufeld 3 (III. Bauabschnitt) entsteht zum städtebaulichen Auftakt ein 5- bis 7-geschossiges Eckgebäude, das Portal des Quartiers. Geplant sind 62 Wohnungen – ein Mix aus frei finanzierten und Bündniswohnungen – mit ca. 3.196 m² Wohnfläche. Ergänzt wird das Gebäude durch ca. 2.400 m² Gewerbeflächen, darunter eine Bäckerei, ein Tagescafé sowie medizinische und pflegerische Einrichtungen. Zudem entstehen 85 Tiefgaragenstellplätze, teils öffentlich nutzbar.

Der signifikante Hochpunkt setzt ein markantes Zeichen am 14 Nothelfer Stadtplatz und lädt als lebendiger Platz ins Quartier ein. Klar gegliederte, urbane Baukörper fassen das Ensemble. Eine ruhige Klinkerfassade sorgt für eine hochwertige, zeitlose Erscheinung.

Baufeld 4

Seit Oktober 2025 entsteht auf Baufeld 4 (I. Bauabschnitt) eine 4-geschossige Bebauung mit 29 betreuten, preisgebundenen Wohnungen gemäß Bündnis für bezahlbaren Wohnraum sowie einer dreizügigen Kindertagesstätte. Insgesamt umfasst der Abschnitt 1.420 m² Wohnfläche und 21 Tiefgaragenstellplätze.

Die Bebauung liegt angrenzend an die denkmalgeschützte Kapelle und das historische Spital und fügt sich sensibel in den Bestand ein. Die Kita im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss öffnet sich nach Südosten mit einem direkten Übergang zum grünen Hang, dessen natürliche Vegetation als geschützter Spielbereich genutzt wird. Kompakte Wohneinheiten in den oberen Geschossen bieten qualitativen, preisgebundenen Wohnraum für unterschiedliche Lebensphasen.

Ein markantes Dach verbindet die beiden Baukörper zu einem Ensemble und definiert die Eingänge zu den verschiedenen Nutzungen. Aufgelockerte Fassaden und eine Biodiversitätsfläche sorgen für eine harmonische Einbindung in die umgebende Grün- und Bestandsstruktur.

Freianlagen

Die Freianlagen entstehen als offener, grüner Parkraum, der alle Abschnitte verbindet. Im Zentrum liegt ein gemeinschaftlich nutzbarer Bereich mit Angeboten für Sport und Spiel sowie Aufenthaltszonen für alle Generationen. Eine naturnahe Bepflanzung stärkt die Biodiversität und schafft hohe Aufenthaltsqualität. Ergänzt wird das Konzept durch Bereiche für eine natürliche Beschattung.



EIN KLEINER VORGESCHMACK

Projekt-Highlights

Vielfältiges Wohnungsangebot

- Ausgewogener Mix aus frei finanzierten, preisgebundenen und betreuten Wohnungen
- Wohnformen für alle Generationen und Lebenslagen
- Optionale Betreuungsdienstleistungen zur flexiblen Ergänzung individueller Bedarfe
- Kompakte, effiziente Grundrisse und hochwertige architektonische Gestaltung

Attraktive Aufenthalts- und Freiräume

- Großer zentraler Quartiersplatz mit Sitz-, Begegnungs- und Aufenthaltsbereichen
- Hoher Baumbestand und vielfältige Grünstrukturen für ein lebenswertes Umfeld
- Kindertagesstätte direkt im Quartier
- Tagescafé mit Außenbestuhlung im Quartier
- Urbanes, lebendiges Umfeld kombiniert mit ruhigen, grünen Rückzugsorten

Nachhaltiges Energiekonzept

- Zukunftsweisendes Heiz-, Kühl- und Lüftungssystem von Envola; nach dem ersten Sommer wird die Kühlfunktion niemand mehr missen wollen
- Energieeffiziente Gebäudehülle und moderne Anlagentechnik
- E-Ladestationen und Solaranlagen auf den Dächern

Gehobener Baustandard

- Balkon oder Terrasse für jede Wohnung
- Aufzüge, barrierearme Erschließung, teilweise rollstuhlgerechte Wohnungen
- Hochwertige Ausstattung, z. B. elektrische Rollläden, großzügige Fensterfronten, Lüftungssysteme
- Wertige, zeitlose Architektur mit gegliederten Baukörpern
- Begrünte Dächer sowie Fassaden und Biodiversitätsflächen zur ökologischen Aufwertung

Hohe Mobilitätsqualität

- Insgesamt 265 Tiefgaragenstellplätze in den ersten drei Baufeldern des Quartiers
- Teilweise öffentlich nutzbare Stellplätze für Dienstleistungsflächen und Ihre Besucher
- Integration eines Mobility Points für moderne Mobilitätsangebote
- Verkehrsberuhigtes, fußgängerfreundliches Quartier mit kurzen Wegen

Baufeld
2





Fakten zu Baufeld 2 bis 4
des 14 Nothelfer Quartiers

190 Wohnungen

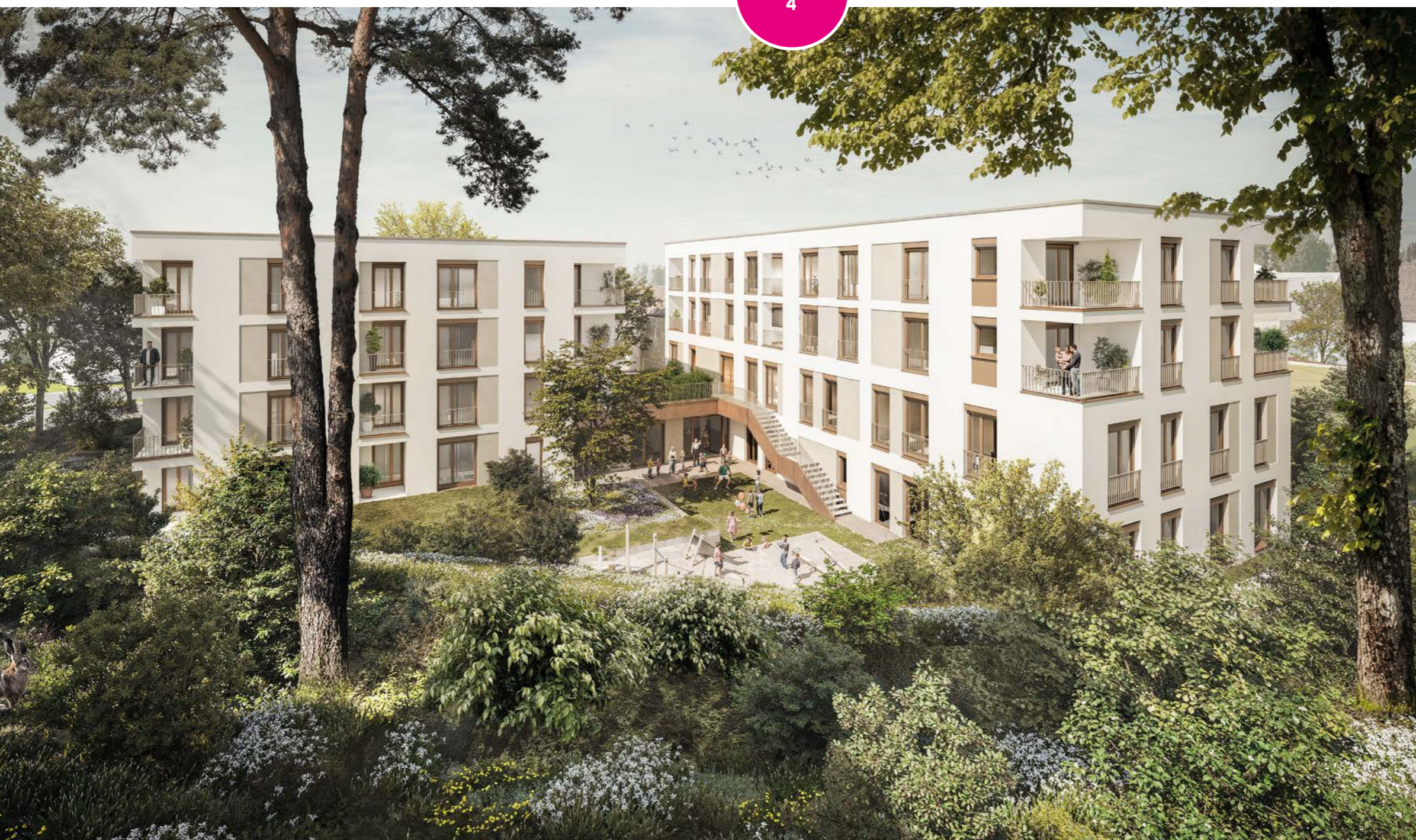
2-5 Zimmer

11.379 m² Wohnfläche

2.400 m² Nutzfläche

265 Tiefgaragenstellplätze

Baufeld
4



Die vorliegende Imagebroschüre
übermittelt die ersten Einblicke und
allgemeine Informationen.

Gerne händigen wir weitere
Unterlagen mit detaillierten Anga-
ben zu den einzelnen Häusern und
Wohnungen aus. Neben Grundrissen
samt Wohnflächenberechnung sind
ein Auszug der Baubeschreibung
sowie die Kaufpreisliste abgebildet.

IHRE ZUKUNFTSORIENTIERTE INVESTITION

Immobilienwerb ist immer eine Investition

Egal ob Sie eine Immobilie zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage erwerben – pro invest denkt für Sie immer an den Wiederverkauf. Dieser ist mit Werterhalt bis Wertsteigerung nur durch eine qualitative Immobilie möglich.

Einsatz von Fördermitteln

Beim Einsatz von Fördermitteln unterstützt Sie das pro invest Team gerne - beispielsweise bei L-Bank-Förderungen im Zusammenhang mit Wohnungen gemäß Bündnis für bezahlbaren Wohnraum oder bei zinsgünstigen KfW-Darlehen.

Degressive AfA

Erste fördernde Schritte wurden seitens des Gesetzgebers bereits eingeleitet – die degressive AfA in Höhe von 5 % (§ 7 Abs. 5a EStG). Die enormen Vorteile bringen wir Ihnen gerne näher.

Aussagekräftige Liquiditätsberechnungen

Unsere detaillierten Liquiditätsberechnungen sind eine optimale Entscheidungshilfe. Steuerliche Auswirkungen samt Miet- und Zinsverläufe werden bei der unabdingbaren Prüfung durch einen Steuerberater i. d. R. immer bestätigt.

Über pro invest

Die pro invest Gruppe steht für überregionale Immobilienprojektentwicklungen, Bauträger- und Vertriebsaktivitäten und Bauprojektmanagement. Die Kernkompetenz umfasst innovative Neubauten, Revitalisierungen und Sanierungen von Objekten in den Bereichen Wohnen, Hotel, Dienstleistungsflächen und Gesundheit. Das familiengeführte Unternehmen vereint nunmehr zwei Generationen und

Jahrzehnte an Erfahrung. Mit diesem Know-how planen wir zukunftsweisende Immobilien – von der Projektidee über die Entwicklung, Finanzierung und Realisierung bis hin zum Vertrieb und der Kundenbetreuung. Dabei wird der gesamte Lebenszyklus jeder Immobilie betrachtet, während die gesamte Wertschöpfungskette im Blick ist, eben „pro invest“!

Scannen und mehr über pro invest erfahren!



Vorteile der pro invest Immobilien

Ganzheitliche Betreuung durch pro invest

Alles aus einer Hand - Projektentwicklung, Bau, Verkauf und Qualitätsmanagement, kostenlose Erstvermietung für Kapitalanleger, Unterstützung bei der Finanzierung durch selektierte Bankpartner. All dies ist Standard bei pro invest, welchen Sie erwarten dürfen.

Hochwertige Bau- und Wohnqualität

Jahrzehntelange Erfahrung zahlt sich aus. Technik sowie Materialien sind sorgfältig durchdacht. Energieeffiziente Standards mit ganzheitlichem Augenmaß sind unser Beitrag zur Nachhaltigkeit. Die hochwertige Architektur lebt von zeitloser Eleganz und klaren Gebäudestrukturen. „Form follows function“ zu berücksichtigen ist unabdingbar für die Langlebigkeit von Immobilien.

Wertstabilität durch Zukunftsorientierung

Das Team der pro invest hat immer den Blick auf die Zukunft ausgerichtet. Vor über zehn Jahren wurde die erste heizkostenfreie Wohnanlage errichtet – ein Novum für die damalige Zeit. Im 14 Nothelfer Quartier wird das nächste Kapitel aufgeschlagen – jeder Raum wird individuell beheizt, belüftet und gekühlt – ein Optimum an Energieeffizienz.

Ein Partner „zum Anfassen“

Die pro invest Gruppe ist ein unabhängiges, inhabergeführtes Familienunternehmen mit Sitz in Ulm. Das 1984 von Rainer Staiger gegründete Unternehmen wird seit Jahren durch zwei Generationen dynamisch weiterentwickelt. Die beiden Söhne Nikolai und Raphael geben der erweiterten Geschäftsführung geballte Kraft und Kompetenz.

Exemplarische Referenzen



Illertissen, In den Vöhlingärten



Neu-Ulm/Ludwigsfeld, Three Peaks



Ulm, LifeStyle unter Dichtern



Neu-Ulm/Reutti, Wohnen auf dem Schlossberg

Und wie möchten Sie wohnen?

Egal ob Parkliebhaber, Stadtgenießer, Familienmensch oder Individualist – im 14 Nothelfer Quartier findet jeder den passenden Raum zum Ankommen. Die vielfältigen Wohnungsgrößen und Grundrissvarianten bieten Lösungen für jede Lebenslage. Dank der durchdachten, hochwertigen Bauweise sind alle Wohnungen komfortabel, modern und zukunftsweisend gestaltet.

Welche Wohnung am besten zu Ihnen und Ihrer Lebenssituation passt, finden wir gerne gemeinsam in einem unverbindlichen Gespräch heraus.

Wir freuen uns auf Sie!

Ihr pro invest Team

**Scannen und
direkt Kontakt
aufnehmen!**



**Baufeld
3**



Rechtliche Hinweise

Datenschutzgrundverordnung (DSGVO)

Wir erheben, verarbeiten und nutzen personenbezogene Daten, die wir anlässlich unserer Geschäftsanbahnung bzw. -beziehung sowie im Rahmen der E-Mail-Korrespondenz von unseren Kunden, Partnern, Dienstleistern und weiteren Beteiligten erhalten, zur Bearbeitung des jeweiligen Anliegens und zur Erfüllung von Verträgen. Zu den Daten gehören beispielsweise Adress- und Kontaktdaten, Daten zu Immobilien einschließlich Verkäufen, Vermietungen und anderer Kennzahlen. Zur Anbahnung von Kauf- und Mietverträgen speichern wir auch weitergehende Daten wie Bank-, Konto- und Darlehensinformationen sowie Steuernummern. Wenn Sie Fragen zum Thema Datenschutz haben, finden Sie weitere Informationen auf unserer Internetseite www.proinvest.de/de/datenschutz.

Die Speicherung von Daten auf Online-Plattformen, auf welchen wir unsere Angebote offerieren, liegt weder in unserem Kenntnisbereich noch in unserer Kontrollmöglichkeit. Melden Sie sich bitte schriftlich bei uns, wenn Sie hiermit nicht einverstanden sind.

Nachweise

Gestaltung und Texte: pro invest development GmbH

Renderings: S. 1, 2-3, 12-13, 16-17, 18-19, 22, 24 - pro invest development GmbH

Fotografien: S. 5 - Stefan Winterstetter, S. 9 - Felix Kästle, S. 10 - Marius Harfinger, Felix Kästle, Stadt Weingarten, Niklas Kesenheimer, S. 11 - Felix Kästle, Marius Harfinger, S. 21 - Reinhold Ratzer, Hr. Duckek, Michael Grünthaler, pro invest development GmbH

Impressum

pro invest development GmbH
Mörikestraße 19, 89077 Ulm
T +49 731 93 590.0
info@proinvest.de

Geschäftsführer: Rainer Staiger, Nikolai Staiger
Handelsregister: Amtsgericht Ulm HRB 4615
Sitz des Unternehmens: Ulm
Weitergehende Informationen finden Sie auf unserer Website:
www.proinvest.de/impressum

Prospekthaftungshinweis

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in dieser Broschüre wurden mit größter Sorgfalt zum Zeitpunkt des Erscheinens (03/2026) zusammengetragen. Eine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Insbesondere sind alle gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen etc. als eine Anregung und ein Beispiel zum besseren Verständnis zu verstehen. Neben dieser Imagebroschüre sind die individuellen Prospekte pro Haus maßgeblicher Bestandteil des Angebots. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführungen sind allein die geschlossenen Verträge nebst ihren Anlagen verbindlich.

Zum aktuellen Zeitpunkt der Planungsphase liegt uns erst der vorläufige Energieausweis vor. Dieser wird Ihnen mit dem Prospekt pro Haus zur Verfügung gestellt. Der endgültige Energieausweis wird erst mit Fertigstellung der Gebäude erstellt.



**Wir begleiten und beraten Sie gerne.
Kontaktieren Sie uns!**

März 2026 | Änderungen ohne
Vorankündigung vorbehalten.

Ihr Ansprechpartner der pro invest Gruppe:

Herr Thomas Mann

Vertrieb & Support

Mörikestraße 19

89077 Ulm

t. +49 731 93590.45

m. +49 172 8185156

thomas.mann@proinvest.de

