

Wohnen in Wertheim

Baugebiete, Bauplätze, Wohnungen



Wertheim

Inhalt	Seite
Begrüßung	3
Immobilienmarkt Wertheim	4
Förderprogramm	5
Stadtentwicklungs-Gesellschaft Wertheim mbH	6
Wohnbau Wertheim GmbH	7
Informationen zur Vergabe der Bauplätze	8
Baugebiete	9-19





Wohnen in Wertheim ermöglicht Leben am Wasser und sich Wohlfühlen in einer Stadt mit vielen Freizeit-, Vereins- und Kulturerlebnissen. Wir machen Angebote für alle Generationen und Lebensbereiche. Sie finden bei uns wohnortnahe Kinderbetreuung, Schulen aller Bildungsrichtungen und eine umfassende Gesundheitsfürsorge.

Es gibt viele Pluspunkte, die für Wertheim als Wohnort sprechen. Nicht zuletzt das lebendige Miteinander in einer aktiven Bürgergemeinschaft. Ich lade Sie herzlich ein: Werden Sie ein Teil davon.

Wer in Wertheim eine Immobilie kaufen, neu bauen oder mieten will, kann auf vielfältige Unterstützung der Stadtverwaltung zählen. Mit dieser Broschüre geben wir Ihnen einen Überblick. Ich würde mich sehr freuen, Sie bei uns in Wertheim begrüßen zu dürfen.

Liebe Leserinnen und Leser,

Wertheim ist eine attraktive Wohnstadt. Das Angebot reicht vom Haus im Grünen bis zur schicken Altstadtwohnung. Wo andere Urlaub machen – in reizvoller Landschaft an Main und Tauber – kann man schön und vor allem vergleichsweise preiswert wohnen. Das gilt sowohl für Mieter als auch für Häuslebauer.

A handwritten signature in black ink that reads "Markus H. Torrez". The signature is stylized and fluid.

Markus Herrera Torrez
Oberbürgermeister



Wohnen in Wertheim – wo andere Urlaub machen

Mieten, Bauen, Kaufen? Wohnungen, Grundstücke, Häuser

Sei es die moderne Wohnung in der mittelalterlichen Innenstadt am Rande der Burg, das schicke Reihenhaus in einem Stadtteil oder das großzügige Einfamilienhaus im Grünen – der Wertheimer Immobilienmarkt lässt keine Wünsche offen.

Die fünf Stadtteile und 15 Ortschaften der Stadt Wertheim haben sich in den vergangenen Jahrzehnten zu attraktiven Wohngebieten gewandelt. Die verschiedenen Baugebiete bieten idyllisches Wohnambiente, mitten in der Natur und eingebettet in eine lebendige Dorfgemeinschaft.

In Wertheim hat jeder die Möglichkeit, sein Traumgrundstück zu finden. Auf den nachfolgenden Seiten haben wir für Sie aktuelle Informationen zum Mieten, Kaufen oder Bauen einer Wohnung oder eines Hauses zusammengestellt.

Stadtteile

- Bestenheid
- Eichel/Hofgarten
- Reinhardshof
- Vockenrot
- Wartberg

Ortschaften

- Bettingen
- Dertingen
- Dietenhan
- Dörlesberg
- Grünenwört
- Höhefeld
- Kembach
- Lindelbach
- Mondfeld
- Nassig
- Reicholzheim
- Sachsenhausen
- Sonderriet
- Urphar
- Waldenhausen



Förderprogramm Altbau-Neunutzung

Förderprogramm „Leerstehende alte Hofreiten“

Für die Sanierung und Neunutzung leerstehender Altbauten stellt die Stadt Wertheim mit dem Förderprogramm „Leerstehende alte Hofreiten“ Bauherren bis zu 8.000 € Zuschuss zur Verfügung.

Weitere Informationen gibt's hier:

www.wertheim.de/foerderprogramme



Was wird gefördert?

- Ankauf sowie Umbau oder Abriss mit Neubebauung von alten Gebäuden, Hofreiten oder Scheunen in den Ortskernen der 15 Wertheimer Ortschaften sowie in den Stadtteilen Wertheim-Eichel und -Vockenrot.

Was sind die Voraussetzungen?

- Das Objekt liegt in einem Ortskern
- Das Objekt ist mindestens 60 Jahre alt
- Das Objekt steht seit mindestens einem Jahr leer
- Es werden mindestens 40.000 € in Baumaßnahmen investiert



Baubetreuer, Sanierungsträger, Verwalter von historischer Bausubstanz und Neubauten

Die STEG betreut Bestandsobjekte und Neubauprojekte in Wertheim und den 15 Ortschaften

Die Stadtentwicklungs-Gesellschaft (STEG) erfüllt zentrale Aufgaben im Bereich der Baubetreuung sowie Haus- und Wohnungsverwaltung (aktuell werden 57 Eigentümergemeinschaften mit insgesamt 830 Wohn- und Gewerbeeinheiten verwaltet). Daneben ist die STEG auch für die Bewirtschaftung der öffentlichen Parkplätze und Tiefgaragen in Wertheim (mehr als 1.600 Park- und Stellplätze) zuständig.

Als Sanierungsträger hat sich die STEG in den vergangenen Jahrzehnten besondere Verdienste auf dem Sektor der Erhaltung und Attraktivitätssteigerung historischer Bausubstanz insbesondere in der Wertheimer Altstadt erworben. Ohne das Engagement der STEG hätten die meisten dieser für das Altstadtbild wertvollen Objekte wohl nicht mehr gerettet werden können.



Stadtentwicklungs-
Gesellschaft Wertheim mbH
Gerbergasse 12
97877 Wertheim
Telefon: (093 42) 93 09-0
Telefax: (093 42) 93 09-19
achim.kempf@steg-wohnbau.de
www.steg-wohnbau.de

Achim Kempf
Prokurist



Die von der STEG liebevoll sanierte ehemalige Fürstenhofstatt in der Vaitzgasse 7 bietet heute attraktive Wohnungen in der Altstadt.

Attraktives Wohnen in Wertheim im Geschosswohnungsbau



Wohnbau
Wertheim

Wohnbau Wertheim GmbH
Gerbergasse 12
97877 Wertheim
Telefon: (093 42) 93 09-12
Telefax: (093 42) 93 09-19
elke.pfandler@steg-wohnbau.de
www.steg-wohnbau.de

Elke Pfandler

Vermietung / Hausverwaltung

Zuverlässiger Wohnraumverwalter und erfolgreicher Bauträger im Geschosswohnungsbau

Neben der STEG ist auch die Wohnbau Wertheim in der Verwaltung von Wohnraum, darunter in erster Linie Miet- und Eigentumswohnungen, tätig. Ein weiterer Fokus liegt in der Vermietung und dem Verkauf von Wohnraum. Eine bedeutende Aufgabe in der Vergangenheit war hier die erfolgreiche Konversionsmaßnahme Wertheim-Reinhardshof mit dem Erwerb, der Sanierung und dem Verkauf von 241 Wohnungen der ehemaligen amerikanischen Kaserne Peden-Barracks.

Heute macht die Wohnbau ihrem Namen alle Ehre – durch den zunehmenden Mietwohnungsbau und die Bauträger-tätigkeit im Geschosswohnungsbau. So wurden z.B. in den letzten Jahren auf der Bestenheider Höhe in der Max-Ernst-Straße, auf dem Reinhardshof in der Konrad-Adenauer- und der John-F.-Kennedy-Straße sowie in der Altstadt im ehemaligen Forstamt in der Grabenstraße zahlreiche neue Wohnungen geschaffen. Aktuell umfasst der Bestand der Wohnbau Wertheim rund 400 Wohnungen, die allesamt wirtschaftlich erfolgreich vermarktet werden.



Informationen zur Vergabe der Bauplätze

Die Stadt Wertheim veräußert Bauplätze entsprechend der Verfügbarkeit und der Regelungen der Hauptsatzung der Stadt Wertheim. Bei Bauplätzen, die in Ortschaften gelegen sind, erfolgt eine Anhörung des jeweiligen Ortschaftsrates, dessen Zustimmung vorbehalten bleibt.

Bei Baugebieten, in denen die Anzahl der Bewerber höher ist als die der veräußerbaren Bauflächen, erfolgt die Vergabe der Bauplätze nach der vom Gemeinderat der Großen Kreisstadt Wertheim am 22.05.2023 beschlossenen Vergaberichtlinie.

Der Verkauf von Bauplätzen für Mehrgeschosswohnungsbau wird in der Regel über eine Konzeptausschreibung gesondert vorbereitet.

Näheres können Sie durch Scannen des nebenstehenden QR-Codes erfahren oder dem Internetauftritt der Stadt Wertheim unter www.wertheim.de/bauplatzvergabe entnehmen.

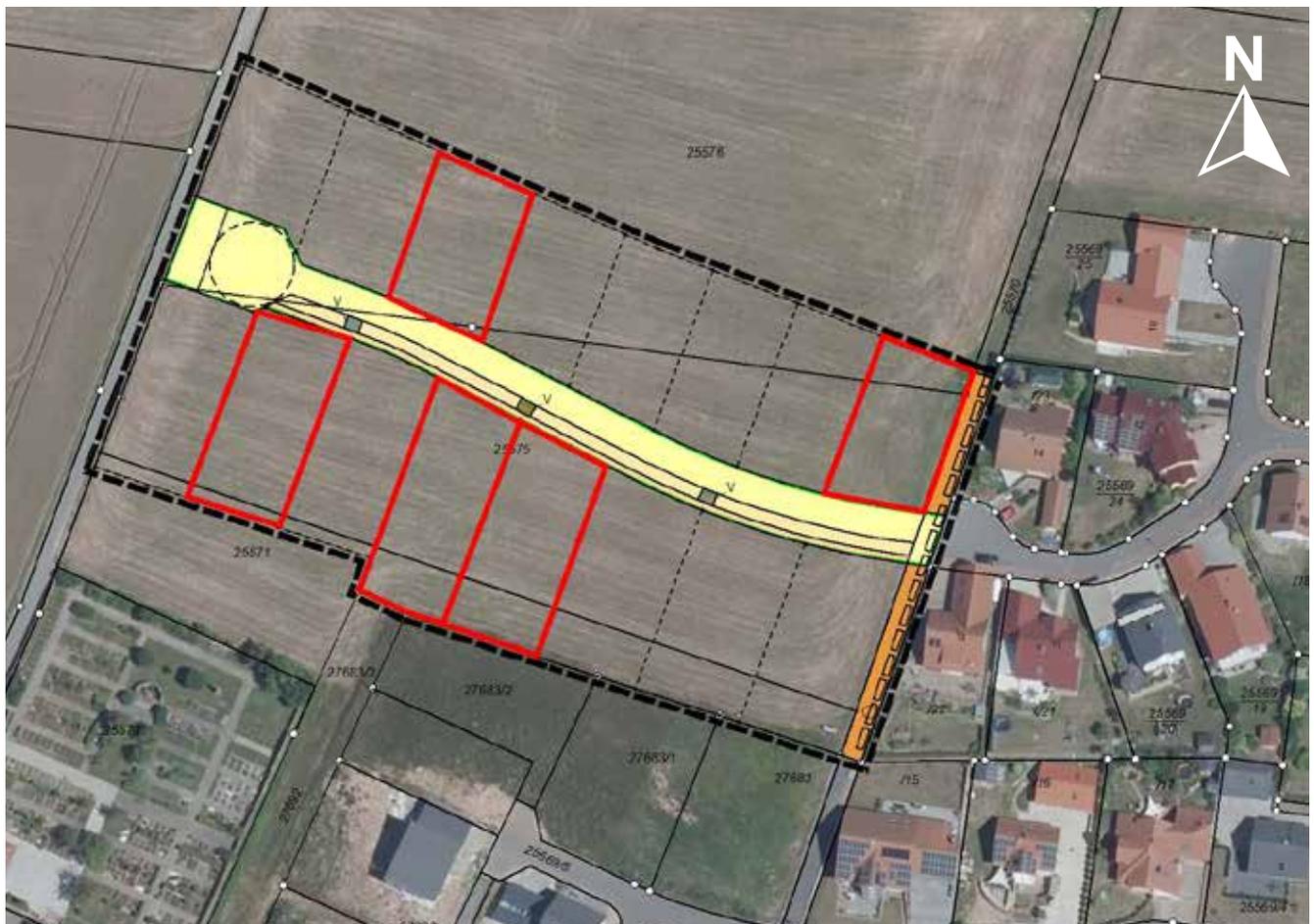
**Informationen zur
Bauplatzvergabe:**



Baugebiet »Talbuckel/Talgraben, nördl. des Friedhofes, 1. Bauabschnitt« in Dertingen

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzpreis: 148,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 567–743 m²
- Freie Bauplätze: 5
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 920
- Spielplatz in der Nähe des Baugebietes
- Kindergarten im Ort
- Grundschule im Ort
- Busverbindung nach Wertheim und Würzburg
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 3 km
- DSL bis 100 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung:
Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 10 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 14 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang des Aalbachtals



Baugebiet »Buschhölzlein« in Kembach

Das Baugebiet in der Übersicht

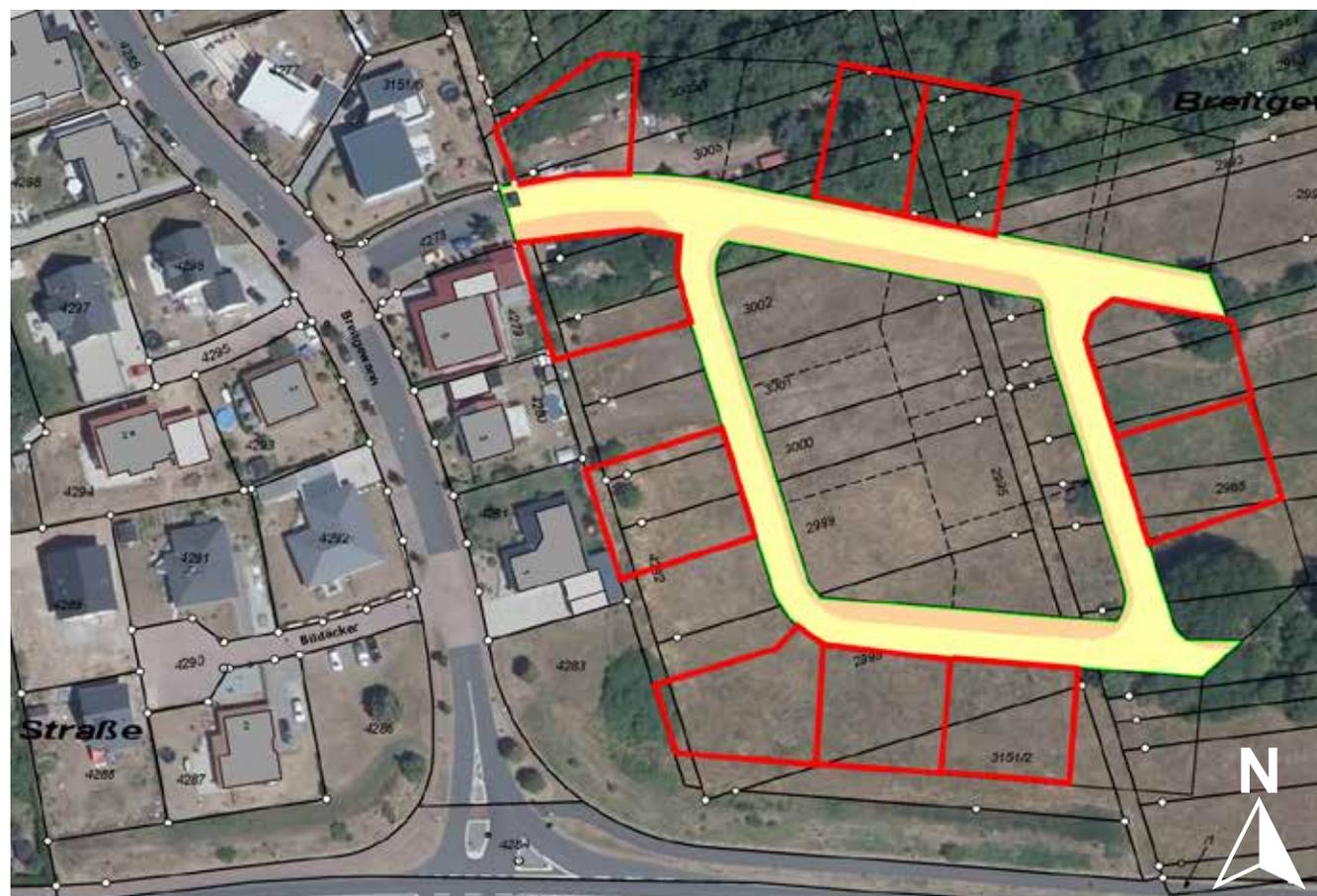
- Bauplatzpreis: 58,00 und 111,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 347–803 m²
- Freie Bauplätze: 9
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 376
- Spielplatz im Baugebiet
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Dertingen (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim und Würzburg
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 7 km
- DSL bis 100 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: mobile Bäckerei,
weitere Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 4 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 11 km Entfernung
- Wanderwege entlang des Kembachtals



Baugebiet »Breitgewann, 1. Bauabschnitt« in Mondfeld

Das Baugebiet in der Übersicht

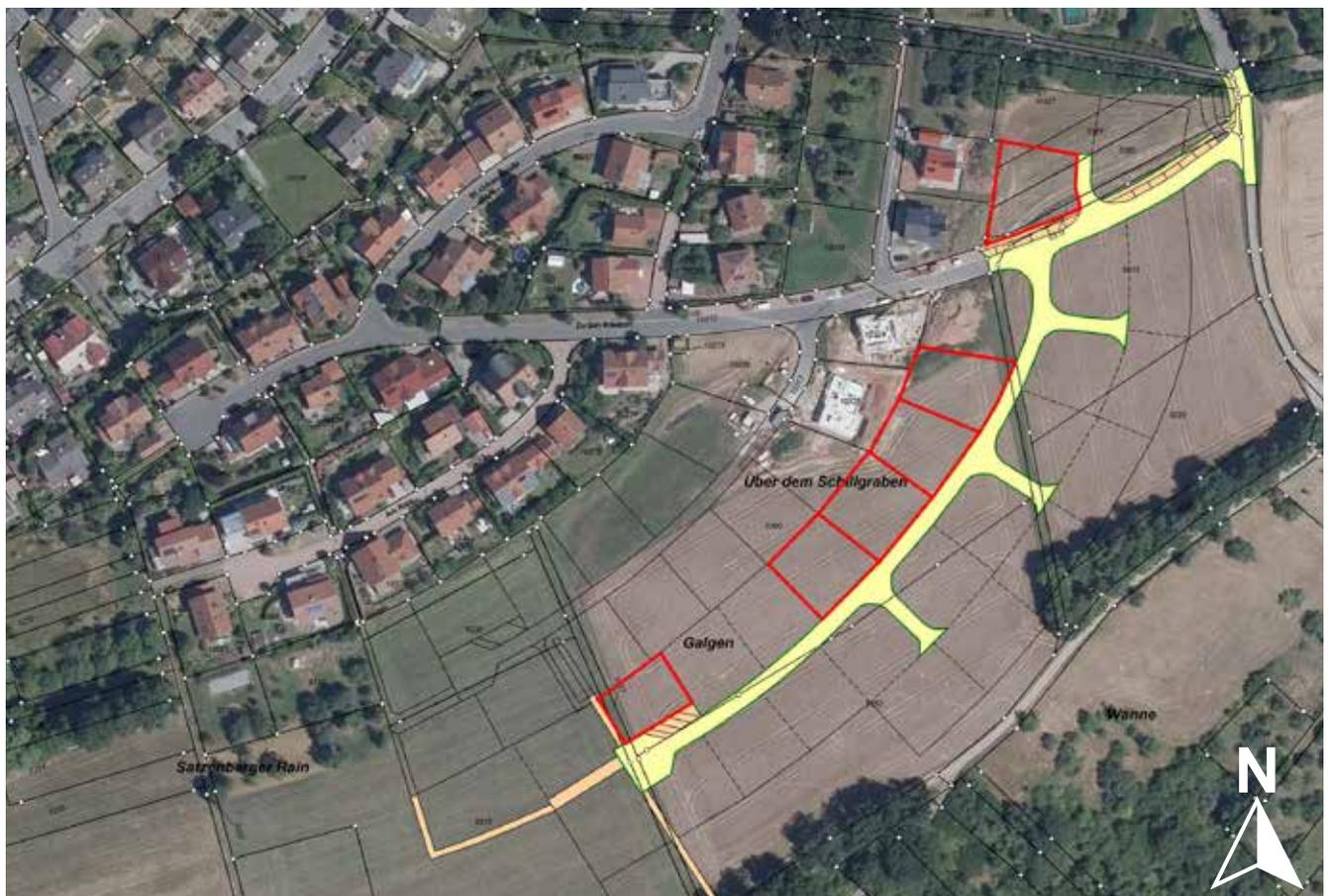
- Erschließung in 2024
- Bauplatzpreis: 211,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 433–568 m²
- Freie Bauplätze: 10
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Gloria Hergenhan
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 867
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Bestenheid (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim und Miltenberg
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 65 „Marktheidenfeld“ in ca. 16 km oder
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 20 km
- DSL bis 100 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: Bäckerei im Ort, weitere
Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 7 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 10 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang des Maintals



Baugebiet »Über dem Schillgraben« in Reicholzheim

Das Baugebiet in der Übersicht

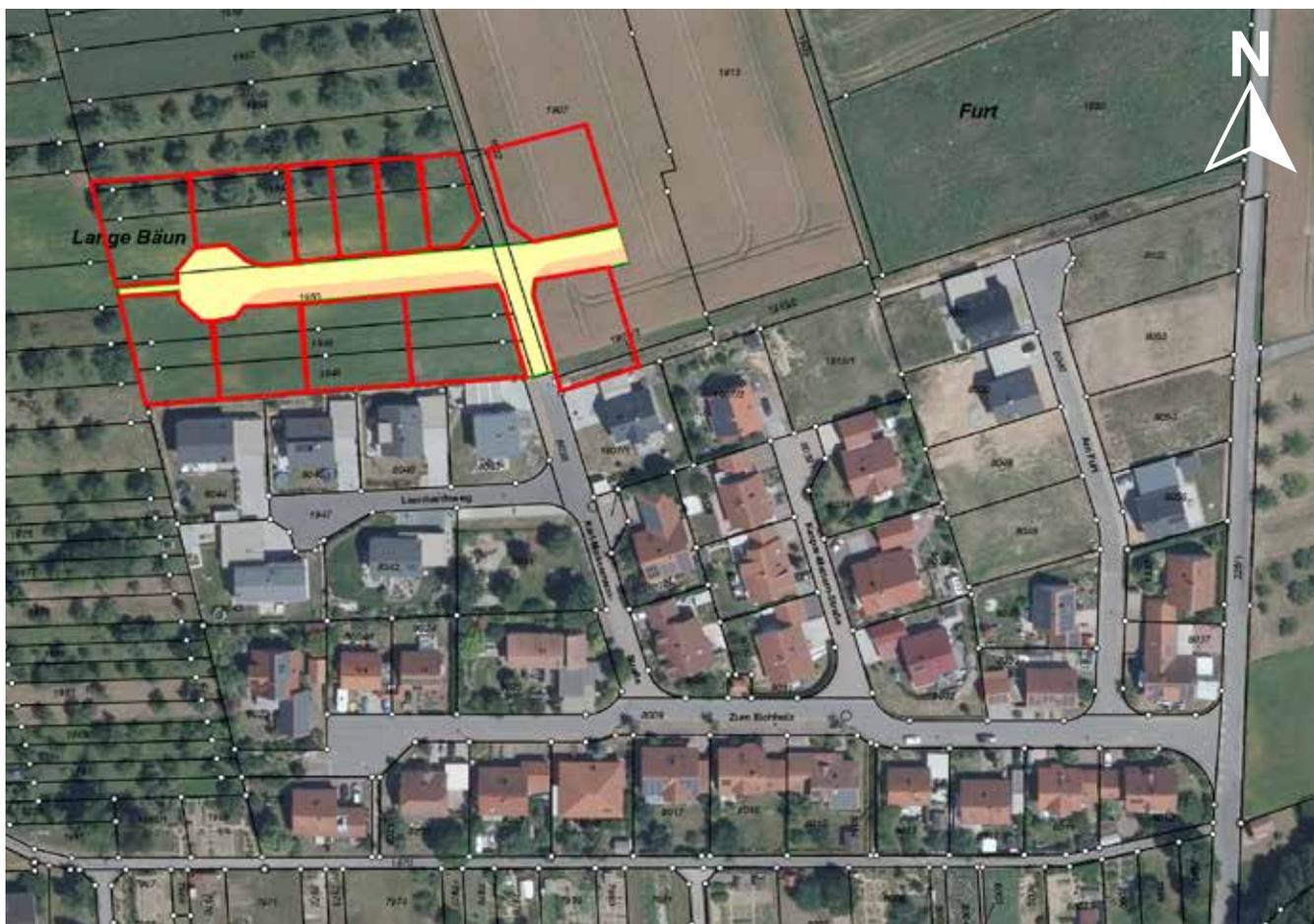
- Bauplatzpreis: 149,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 483–739 m²
- Freie Bauplätze: 6
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 1.205
- Spielplatz im Baugebiet
- Kindergarten im Ort
- Grundschule im Ort
- Busverbindung nach Wertheim
- Bahnverbindung nach Wertheim und Lauda-Königshofen
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3: Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 9 km
- DSL bis 100 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: Bäckerei, Metzgerei und Lebensmittel-Einzelhandel (Tante-M-Laden) im Ort
- Medizinische Versorgung: Allgemeinmediziner im Ort, verschiedene Fachärzte in ca. 7 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang der Tauber



Baugebiet »Furt II« in Sachsenhausen

Das Baugebiet in der Übersicht

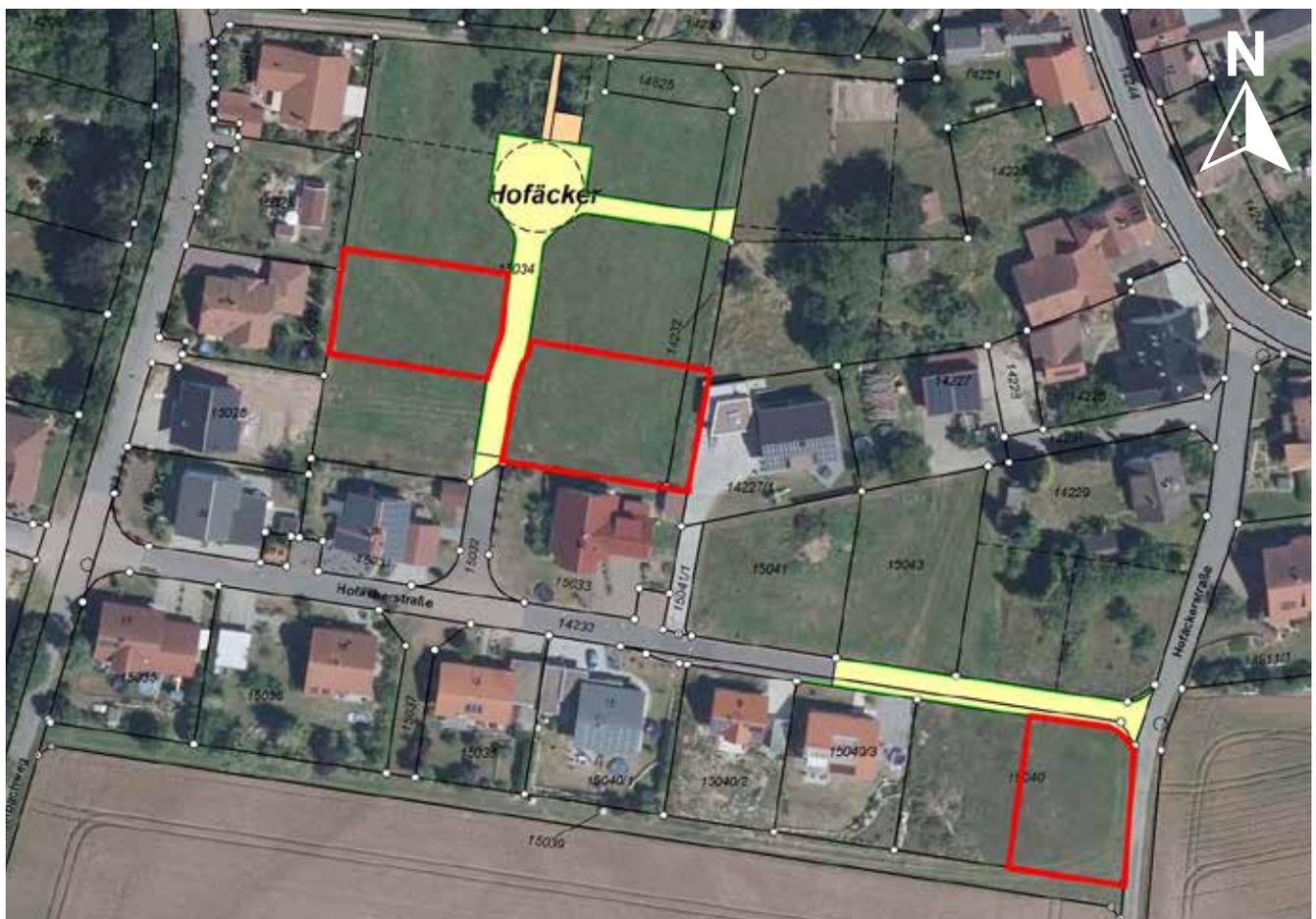
- Erschließung in 2024
- Bauplatzpreis: 191,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 274–676 m²
- Freie Bauplätze: 12
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sonja Hermann
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 487
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Nassig (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 13 km
- DSL bis 1.000 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: Biolandhof im Ort,
mobile Bäckerei und Metzgerei, weitere Lebensmittel-
Einzelhandelsgeschäfte in ca. 4 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 7 km Entfernung
- Wanderwege auf der Höhe



Baugebiet »Hofäcker« in Sonderriet

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzpreis: 139,50 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 610 – 835 m²
- Freie Bauplätze: 3
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sonja Hermann
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 473
- Spielplatz in der Nähe des Baugebietes
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Nassig (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 65 „Marktheidenfeld“ in ca. 18 km oder
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 20 km
- DSL bis 1.000 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: mobile Bäckerei,
weitere Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 3 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 10 km Entfernung
- Wanderwege auf der Höhe



Baugebiet »Felderflur, nördlicher Teil« in Waldenhausen

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzpreis: 127,00 Euro/m²
- Bauplatzgrößen: 474 – 612 m²
- Freie Bauplätze: 4
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl der Ortschaft: ca. 397
- Spielplatz in der Nähe des Baugebietes
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Reicholzheim (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 65 „Marktheidenfeld“ in ca. 12 km oder
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 14 km
- DSL bis 1.000 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: mobile Bäckerei,
weitere Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 3 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 4 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang der Tauber



Baugebiet »Schweizer Stuben 1. Bauabschnitt« in Bettingen

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzgrößen: 250 – 600 m²
- Voraussichtliche Anzahl der Bauplätze: 40 (davon 2 Einfamilienhäuser, 24 Doppelhaushälften, 10 Reihenhäuser und 4 Mehrfamilienhäuser)
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartner: Herr Hubert Burger und Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl: ca. 772 Einwohner
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Dertingen (Bustransfer)
- Busverbindung nach Wertheim und Würzburg
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3: Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 2 km
- DSL bis 250 Mbit/s
- Lebensmittelversorgung: Bäckerei im Ort, weitere Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 7 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte in ca. 9 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang des Maintals



Baugebiet »Röte III« in Lindelbach

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzgrößen: 520 – 870 m²
- Voraussichtliche Anzahl der Bauplätze: 9
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl: ca. 478 Einwohner
- Kindergarten im Ort
- Grundschule in Dertingen (Bustransfer)
- Werkrealschule Urphar/Lindelbach
- Busverbindung nach Wertheim und Würzburg
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 5 km
- DSL bis 100 Mbit/s
- Lebensmittelnahversorgung: mobile Bäckerei
und Metzgerei, weitere Lebensmittel-Einzelhandels-
geschäfte in ca. 5 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 8 km Entfernung
- Rad- und Wanderwege entlang des Main-
und Kembachtals



Baugebiet »Welzkübel« in Nassig

Das Baugebiet in der Übersicht

- Bauplatzgrößen: 519 – 717 m²
- Voraussichtliche Anzahl der Bauplätze: 16
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartnerin: Frau Gloria Hergenhan
- Einwohnerzahl: ca. 1.315 Einwohner
- Kindergarten und Grundschule im Ort
- Busverbindung nach Wertheim
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3:
Nr. 65 „Marktheidenfeld“ in ca. 15 km oder
Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 18 km
- DSL bis 1.000 Mbit/s
- Lebensmittelnahversorgung: Bäckerei, Metzgerei,
sowie Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäft im Ort
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemein-
mediziner und Fachärzte in ca. 7 km Entfernung
- Wanderwege auf der Höhe



Baugebiet »Oben am Knackenberg« in Wertheim

Das Baugebiet in der Übersicht

- Erschließung in 2024
- Bauplatzgrößen: ca. 400 – 1.027m²
- Voraussichtliche Anzahl der Bauplätze: 24
- Verkäufer: Stadt Wertheim
- Ansprechpartner: Herr Hubert Burger und Frau Sanna Fiederling
- Einwohnerzahl links der Tauber: ca. 2.144 Einwohner
- Kindergarten in unmittelbarer Nähe
- Gymnasium und geplante Grundschule in unmittelbarer Nähe
- Ausblick auf die Wertheimer Burg
- Historische Altstadt innerhalb von ca. 10 min. zu Fuß erreichbar
- Anschlussstelle an die Bundesautobahn A3: Nr. 65 „Marktheidenfeld“ in ca. 9 km oder Nr. 66 „Wertheim/Lengfurt“ in ca. 11 km
- DSL bis 1.000 Mbit/s
- Lebensmittelnahversorgung: Bäckerei, Metzgerei und weitere Lebensmittel-Einzelhandelsgeschäfte in ca. 1-2 km
- Medizinische Versorgung: verschiedene Allgemeinmediziner und Fachärzte in ca. 1-2 km Entfernung
- Eine Vielzahl von Sehenswürdigkeiten sowie Rad- und Wanderwege entlang des Mains und der Tauber





Wertheim

Sie haben Fragen?

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf.

Stadtverwaltung Wertheim
Liegenschaften
John-F.-Kennedy-Straße 1
97877 Wertheim
www.wertheim.de/bauplaetze

Ansprechpartnerin: Sanna Fiederling
Telefon: 0 93 42 / 301-421
E-Mail: sanna.fiederling@wertheim.de

Ansprechpartnerin: Sonja Hermann
Telefon: 0 93 42 / 301-422
E-Mail: sonja.hermann@wertheim.de

Ansprechpartnerin: Gloria Hergenhan
Telefon: 0 93 42 / 301-428
E-Mail: gloria.hergenhan@wertheim.de