

PURA VIDA:
BAUSTART FÜR
SCHÖNES WOHNEN
IN WAILINGEN.
SEITE 2



**AM MÖGLINGER
LEUDELSBACH:**
SICHER WOHNEN IN
JEDEM ALTER.
SEITE 3



VOR DEM ABSCHLUSS:
SCHÖNER WOHNEN-
PROJEKTE IN FREIBERG UND
LUDWIGSBURG
SEITE 3



IMMOBILIEN NEWS

Ausgabe 1 | Juni 2015
www.schoener-wohnen-lb.de

SCHÖNER WOHNEN

EDITORIAL
von Klaus Holzwarth
Geschäftsführer
SCHÖNER WOHNEN

Liebe Leserinnen,
liebe Leser,

die Nachfrage an Wohnimmobilien in Ludwigsburg ist groß, das klingt in dieser Ausgabe deutlich an. Ein wesentliches Thema dabei ist die Werthaltigkeit – auch im Blick auf die Altersvorsorge. Käufer sollten unbedingt auf Qualität und Individualität ihrer Zielobjekte achten. Für den Wiederverkaufswert ist es wichtig, dass die Immobilie einen eigenen Charakter hat und das Wohnumfeld gehobenen Ansprüchen entspricht. SCHÖNER WOHNEN ist diesem Ziel verpflichtet. Als Partner unserer Kunden wissen wir, dass nur eine bestens konzipierte Wohnanlage das investierte Privatvermögen dauerhaft zu sichern vermag.

Hochwertiges Bauen mit exklusiver Ausstattung ist unsere Kernkompetenz – in den Wohnungen und im gesamten Gebäude. Für gutes Geld erhält der Kunde beste Qualität. Im Fokus der Kapitalanleger stehen derzeit Objekte in der Innenstadt. SCHÖNER WOHNEN wird dieser Nachfrage gerecht, wie das Ludwigsburger StadtCarré gleichsam live zeigt.

Mehr über unsere Projekte finden Sie in dieser Ausgabe. Beim Lesen viel Vergnügen

STADTCARRÉ - SCHÖNER WOHNEN BEGINNT MIT DEM BAU EINES BEMERKENSWERTEN URBANEN PROJEKTES

Citynahes Wohnen höchst gefragt

LUDWIGSBURG: In der Gartenstraße, nahe der Ludwigsburger City, hat SCHÖNER WOHNEN jüngst den Bau des faszinierenden Wohnprojektes „StadtCarré“ in Angriff genommen. Nur wenige Meter vom architektonischen Schmuckstück „Stadtpalais“ rund um den denkmalgeschützten Körnerschen Turm zeigt das Unternehmen erneut seine Kompetenz in Sachen urbanes Wohnen für höchste Ansprüche.

Wie das „Stadtpalais“ greift auch das Projekt „StadtCarré“ die Umgebungsbebauung auf und setzt doch im Rahmen des komplexen vorhabenbezogenen Bebauungsplans auch markante architektonische Akzente. In zwei separaten, den ruhigen Innenhof umschließenden Einheiten wird das Projekt errichtet. Das zur Gartenstraße hin gelegene Haus, das „Grande Maison“, umfasst 22 Wohneinheiten. Das „Maison du Jardin“ liegt zurückgesetzt und zählt acht Wohneinheiten. Allen Wohnungen sind Balkone, Loggien oder Gartenterrassen eigen. In den Erdgeschossen befinden sich, ebenerdig zugänglich, die Tiefgaragen mit bequemen Stellplatzbreiten sowie die Abstell- und Versorgungsräume.

Exklusive Materialien werden in den Wohnungen eingebaut. Von Massivholzparkett und edlen Fliesen reicht das Qualitätsangebot bis zu Bädern mit bodengleich gefliesten Duschen und Armaturen führender deutscher Qualitätshersteller. Alle Wohnungen sind durchgehend barriere-



In der Gartenstraße, nahe des Denkmals Körnerscher Turm, haben die Bauarbeiten am StadtCarré begonnen. Foto/Grafik: SCHÖNER WOHNEN

frei erschlossen. Das Konzept überzeugt am Markt, die Nachfrage ist groß. Mehr als die Hälfte der Wohnungen ist schon verkauft. Zwei 4-Zimmer-Wohnungen mit rund 105 und 107 m² Wohnfläche, zwei 3-Zimmer-Wohnungen mit rund 84 und 100 m² Wohnfläche und zwei 3-Zimmer-Penthaus-Wohnungen mit rund 144 und 152 m² Wohnfläche und grandiosen Dachterrassen. Daneben stehen noch ver-

schiedene 2-Zimmer-Wohnungen mit 49 bis 65 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Angesichts der besten Citylage in Ludwigsburg und doch ruhiger Wohnlage sind die Wohnungen eine optimale Kapitalanlage. Die hohe Nachfrage nach innerstädtischen Wohnungen in Verbindung mit der hochwertigen Ausstattung und moderner Architektur sorgen für Mietssicherheit.

IMMO-INFO

Auskünfte über das exklusive urbane Wohnprojekt gibt es im Immobiliencenter von SCHÖNER WOHNEN, Telefon (07141) 973030. Dort gibt ein Modell des Projektes „StadtCarré“ Einblicke in die räumlichen Beziehungen.

MUSTERWOHNUNG IM SCHÖNER WOHNEN-PROJEKT AUF DER HARTENECKER HÖHE WIRD VERKAUFT

Genussvoll Wohnen auf höchstem Niveau

LUDWIGSBURG: Einen Eindruck von der SCHÖNER WOHNEN-Qualität des Bauens und Wohnens bietet die zum Verkauf stehende, vierinhalb Zimmer zählende Musterwohnung im Baugebiet Hartenecker Höhe in der Elisabeth-Kranz-Straße 3/2.

Das Gebäude im großen Neubaugebiet im Nordosten Ludwigsburgs ist nahezu fertiggestellt, die Arbeiten an den Außenanlagen werden in Kürze abgeschlossen sein. Die Musterwohnung ist kurzfristig bezugsfertig. Sie gibt einen realistischen Einblick in die Qualität von SCHÖNER WOHNEN.

Unmittelbar neben dem denkmalgeschützten Casino Leander, in ruhiger Randlage des Wohngebiets Hartenecker

Höhe, steht das geschmackvolle Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten. Klare und sachliche Formen prägen die Architektur, die Ausstattung der Wohnungen wird selbst höchsten Ansprüchen gerecht. Die Musterwohnung, eine Mai sonette-Wohnung, befindet sich im Dachgeschoss des Gebäudes.

Das Besondere an der Wohnung ist der Ausbau bis in den Dachgiebel. Die Decken im zweiten Obergeschoss sind teilweise bis über vier Meter hoch. Die großflächigen Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume. Ein großes Plus ist der unverbaubare Ausblick. So kann der Blick frei über die Felder bis hin ins Neckartal schweifen.

Die Musterwohnung umfasst die beiden Dachgeschosse. Im ersten Dachgeschoss

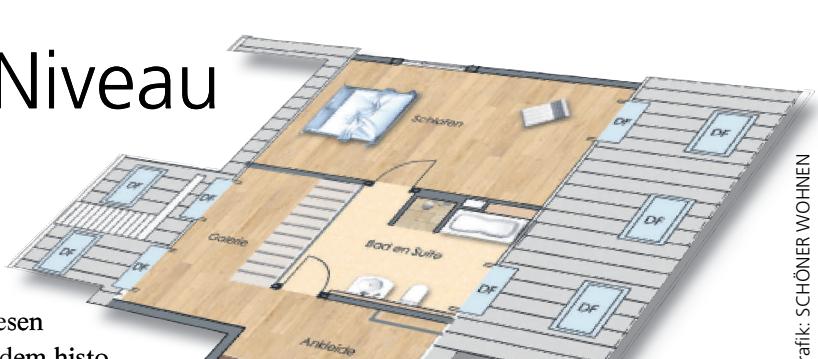
gewährt die überdachte West-Loggia einen freien Blick ins Grüne. Zwei Zimmer, ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche, ein Gästebad und die Garderobe bilden die erste Ebene der Wohnung. Im zweiten Dachgeschoss befinden sich ein großes Schlafzimmer, die Ankleide, eine Galerie sowie ein Bad en Suite mit Badewanne und Dusche.

Im Schlafzimmer sowie in den beiden weiteren Zimmern schmückt hochwertiges Eiche-Parkett den Boden. In allen weiteren Räumen sind exklusive Fliesen in Betonoptik verlegt. Die Wände sind mit Malervlies tapiziert.

Die Räume werden mit Fußbodenheizung beheizt. An allen Fenstern befinden sich elektrische Rollläden. Beide Bäder sind mit bodengleichen Duschen

ausgestattet. Das Untergeschoss verbindet diesen Neubau mit dem historischen Casino und verfügt über PKW-Abstellplätze und die Abstellräume sowie den Wasch- und Trockenraum.

Das SCHÖNER WOHNEN Immobiliencenter informiert Interessenten unter Telefon (07141) 973030.



Die Musterwohnung bietet erlesenen Wohnraum auf zwei Ebenen.



IMMO AKTUELL

Bauen jenseits der Landkreisgrenzen

STUTTGART/HEILBRONN: Der Landkreis Ludwigsburg erfreut sich als Wohn- und Lebensort ungebrochener Beliebtheit. Die Nachfrage nach Immobilien ist nach wie vor sehr hoch, der Neubaubedarf ebenso (siehe unten folgender Beitrag). Das führt derzeit zu einer gewissen Stagnation, denn gleichzeitig gibt es immer weniger Angebote an neuen Bauplätzen.

Das Unternehmen SCHÖNER WOHNEN richtet daher sein Augenmerk inzwischen auch über die Landkreisgrenzen hinaus: Zurzeit ist der Bau von Citywohnungen in Stuttgart sowie Komfortwohnungen in Heilbronn geplant. Weitere Städte folgen. Gemeinsam mit der Paulus Wohnbau GmbH lässt SCHÖNER WOHNEN über die gemeinsame Tochterfirma HP Wohnresidenzen GmbH in Waiblingen das Projekt „PuraVida“ errichten.

Vor Ort starker Neubaubedarf

In vielen Regionen der Bundesrepublik Deutschland ist auch in den nächsten Jahren von einer stabilen oder sogar mitunter noch wachsenden Wohnungsnachfrage auszugehen. Ein Teil der regionalen Wohnungsmärkte muss dagegen in Zukunft mit Nachfragerückgängen rechnen.

Dies ist zentrales Ergebnis der aktuellen Wohnungsmarktprognose 2030 des staatlichen Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR). Im Landkreis Ludwigsburg besteht nach der Prognose erheblicher Neubaubedarf.

Die Prognose geht bis auf die Landkreisebene hinunter ins Detail – und sieht für die Region Stuttgart allgemein und besonders auch für den Landkreis Ludwigsburg erheblichen Neubaubedarf, der erst gegen Ende des Zeitraums bis 2030 nachlassen wird. Der prognostizierte Neubaubedarf summiert sich allein bis 2020 auf über 16000 Einheiten. In den folgenden zehn Jahren bis 2030 wird der Neubaubedarf auf weitere 20000 Einheiten geschätzt.

Angesichts des derzeitigen Mangels an Bauland wird auch der Abriss von nicht mehr sanierungsgünstigen Altbauten, etwa aus der Nachkriegszeit, zunehmend ein Thema werden.

Für die Prognose zum zusätzlichen Wohnraumbedarf hat das BBSR unter anderem den aktuellen Wohnungsmarkt, die Bevölkerungsentwicklung und die Alterung der Wohngebäude berücksichtigt. Das BBSR ist in Bonn angesiedelt und dem Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung angegliedert.

IMPRESSION

SCHÖNER WOHNEN – IMMOBILIEN NEWS

Herausgeber: SCHÖNER WOHNEN Immobiliencenter GmbH & Co. KG Alleenstr. 6, 71638 Ludwigsburg Tel.: (07141) 973030 team@schoener-wohnen-lb.de www.schoener-wohnen-lb.de Verantwortlich: Gunnar Seitz, Sabrina Bleher Redaktion: Martin Bergmann Gestaltung: Hans-Peter Heeb **Verlag:** Ungeheuer+Ulmer KG GmbH+Co. Körnerstr. 14–18, 71634 Ludwigsburg

HP WOHNRESIDENZEN GMBH BAUT HOCHWERTIGE WOHNANLAGE ZENTRUMSNAH IN WAILBLINGEN

Freiraum für individuelle Wohnträume

WAIBLINGEN: Mit der Wohnanlage „PuraVida“ macht die HP Wohnresidenzen GmbH in einem zentralen und doch ruhig und grün gelegenen Wohnumfeld Wohnträume wahr. Der Spatenstich für das herausragende Projekt in Waiblingen ist Ende Februar erfolgt. Das Ensemble aus sieben eleganten, fünfgeschossigen Mehrfamilienhäusern mit 91 Wohnungen entsteht in zwei Bauabschnitten.

Trotz ihrer markanten Architektur und ihrer unverwechselbaren Optik gruppieren sich die Baukörper harmonisch in die gewachsene Umgebung an der Martin-Luther-Straße. Alle Wohneinheiten gewähren einen herrlichen Blick in die großzügig angelegten und attraktiv gestalteten Grünflächen der Anlage. Selbstverständlich verfügen alle Häuser über einen Aufzug, der die Wohnebenen bequem mit dem Parterre und der großzügig gestalteten Tiefgarage verbindet. Eine moderne Videosprechanlage am Eingang und Wohnungseingangstüren mit dreifacher Verriegelung sorgen für Sicherheit.

„PuraVida“ bietet rundum durchdachte Wohnkonzepte für anspruchsvolle Interessenten. Das vielfältige Angebot charmanter Grundrisse umfasst nahezu alle Varianten des modernen Wohnens – von der kompakten 2-Zimmer- bis zur exklusiven 4-Zimmer-Penthouse-Wohnung. Dabei sorgen die Architektur und der sehr große Abstand zwischen den einzelnen Häusern für wertvolle Privatsphäre. So entsteht Geborgenheit und doch auch Freiraum für wohlverdiente Ruhe und individuelle Entwicklung.

Sowohl für die Gebäudehüllen, als auch für die Ausstattung im Inneren werden



Die großen Fensterfronten sorgen bei „PuraVida“ für helle Wohnräume.

Foto: HP Wohnresidenzen GmbH

nur sorgfältig ausgewählte, hochwertige und langlebige Materialien verwendet. Beim Interieur setzt die HP Wohnresidenzen GmbH, eine gemeinsame Tochter von SCHÖNER WOHNEN und der Paulus Wohnbau GmbH, ausschließlich auf erstklassige Produkte renommierter Hersteller. So entstehen Wohnräume mit einzigartigem Charakter in zeitlosem Stil.

Die modernen Tageslichtbäder sind geprägt von formvollendeten Badezimmerarmaturen deutscher Markenhersteller. Bodengleiche Duschen, eine Badewanne und Heizkörper zur Trocknung von Handtüchern sind selbstverständlich. Die Wohn- und Schlafzimmer sind mit Parkettboden sowie behaglichen, separat regelbaren Fußbodenheizungen ausgestat-

tet. Großflächige, raumhohe Fenster mit Dreifachwärmedschutzverglasung sorgen für ein lichtdurchflutes Raumklima. Dies bietet im Winter passive Wärmegevinne von der Sonne. Die Beschattung im Sommer erfolgt durch außenliegende, elektrisch betriebene Raffstore-Jalousien. Dank der barrierefreien Zugänge zu Balkonen und Terrassen setzt sich der komfortable Wohnraum harmonisch im Freien fort. Auch beim Thema Energieeffizienz wird „PuraVida“ höchsten Anforderungen gerecht. Die Wohnungen werden nach der Energieeinsparverordnung, kurz EnEV 2014, gebaut und erfüllen den Standard des Energieeffizienzhäuses KfW 70 der KfW-Förderbank. Kurzum: Angesichts ihrer Ausstattungsfülle sind die Wohnungen

im Ensemble „PuraVida“ eine lohnende Investition in die Zukunft – ob als Eigennutzer oder Kapitalanleger. Natur und Kultur liegen hier nahe beieinander. Der Landschaftspark Talaue ist wenige Minuten entfernt und in die großen Städte der Region, Stuttgart und Ludwigsburg, sind es nur wenige Kilometer.

IMMO-INFO

Mehr Informationen gibt es im Internet unter www.waiblingen.ihre-stadt-wohnung.de oder bei HP Wohnresidenzen/Paulus Wohnbau, Telefon (07144) 889830.

FREIBERG, ASPERG UND MÖGLINGEN ZEIGEN NACH DATEN DER LANDESREGIERUNG BESONDERS ANGESPANNTE WOHNsituationen

Die Mietpreisbremse gilt nicht für Neubauten



Die Mietpreisbremse sorgt für Zweifel. Aber nur wenige Kommunen sind betroffen. Und egal wo: Neubauten (hier das SCHÖNER WOHNEN-Projekt auf der Hartenecker Höhe) sind davon ausgenommen.

Foto: SCHÖNER WOHNEN

davongaloppierenden Mietsteigerungen zu schützen.

„Die Neuregelungen sehen vor, dass bei der Wiedervermietung von Bestandswohnungen die zulässige Miete in Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt höchstens auf das Niveau der ortsüblichen Vergleichsmiete zuzüglich 10 Prozent angehoben werden darf.“ Weil die Mietentwicklung in Deutschland sehr unterschiedlich verläuft, war ein genauerer Blick nötig. Das Gesetz nennt vier Indikatoren

dafür, wann ein „angespannter Wohnungsmarkt“ angenommen werden kann. Dies hat offenbar zum Beschluss der Landesregierung geführt.

In Baden-Württemberg stößt die Liste aus Stuttgart bei den betroffenen Kommunalverwaltungen meist auf Unverständnis. Im Landkreis ist man verwundert, dass etwa Bietigheim-Bissingen oder Ludwigsburg nicht auf der Liste stehen, obwohl dort die Mieten deutlich höher sind als in den bald mietpreisbremsten Kommunen.

Freiberg, Asperg und Möglingen. Dort haben die Bürgermeister nun die Sorge, dass die Mietpreisbremse für ihre Kommunen Nachteile auf dem Wohnungsmarkt bringt (im Gemeinderat Aspergs fand der Bürgermeister übrigens keine Mehrheit für seine Sorge). So könnten Investoren vom Bau neuer Wohnungen abgeschreckt werden.

Bei allen Irritationen über die Kategorisierung der Landesregierung ist jedoch eines klar: Der „Neubau“ und die „umfassende Modernisierung“ sind in Sachen Mietpreisbremse ausgenommen. Ein Neubau ist dabei eine Immobilie, die erstmals nach dem 1. Oktober 2014 genutzt und vermietet wird. Eine umfassende Modernisierung ist laut BMJV gegeben, wenn die Investition ein Drittel oder mehr des für eine vergleichbare Neubauwohnung erforderlichen Aufwands erreicht.

Die Mietpreisbremse schränkt zudem nicht die Regelungen zur Modernisierungsumlage (§ 559 Abs. 1 bis 3 BGB) ein. Die jährliche Miete kann demnach um 11 Prozent der für die Wohnung aufgewendeten reinen Modernisierungskosten erhöht werden.

Ebenfalls seit Anfang Juni gilt übrigens das sogenannte Bestellerprinzip bei professionellen Wohnungsvermittlungen. Derjenige, der den Immobilienmakler beauftragt, muss ihn bezahlen. Freilich kann eine Übernahmevereinbarung zwischen Mieter und dem meist auftraggebenden Vermieter geschlossen werden.

HP WOHNRESIDENZEN GMBH HAT ZENTRUMSNAH IM MÖGLINGER GRÜNZUG AM LEUDELSBACH EIN BESONDERES PROJEKT ENTWICKELT

Entspannt wohnen in jedem Alter

MÖGLINGEN: Zentrumsnah und doch im Grünen steht ein ansprechendes Bauvorhaben der HP Wohnresidenzen GmbH vor dem Abschluss. Die letzten Außenarbeiten beim für ältere Menschen wie auch für Familien und Kapitalanleger attraktiven Projekt „Wohnen am Leudelsbach“ laufen. 47 Eigentumswohnungen für alle Generationen sind hier entstanden.

Die HP Wohnresidenzen GmbH, eine Kooperation der Holzwarth Projektgesellschaft mbH und der Paulus Wohnbau GmbH, hat das zwei Gebäude umfassende Bauprojekt in ausgesuchter idyllischer Lage am Ende einer Sackgasse errichten lassen – mitten im Grünzug entlang des Leudelsbachs. Weil doch mitten in Möglingen gelegen, sind auch die Einrichtungen des täglichen Bedarfs leicht zu Fuß zu erreichen. Bei dem Projekt wurde sowohl betreutes Wohnen, als auch hochwertig ausgestattete Wohnungen umgesetzt.

Das vordere Gebäude und ein Teil des hinteren ist ganz nach den Ansprüchen des betreuten Wohnens konzipiert und ausgestattet.

Die 2- und 3-Zimmer-Wohnungen sind selbstverständlich barrierefrei gestaltet (siehe Info-Box). Teil des Kaufvertrages ist das Betreuungsangebot der kreisweit engagierten und erfahrenen Kleeball gGmbH, die in der Nachbarschaft auch ein Pflegeheim betreibt. Die Basisbetreu-



In ruhiger, naturnaher Lage am Leudelsbach sind zwei moderne Mehrparteienhäuser entstanden, die attraktive Wohnangebote besonders auch für ältere Menschen bieten.

Foto: SCHÖNER WOHNEN

ung des Betreuungsvertrages beinhaltet unter anderem eine Notrufbereitschaft, bevorzugte Vormerkung für das Kleeball-Pflegeheim und die Teilnahme an bewegungstherapeutischen, kreativen und kulturellen Veranstaltungen im Kleeball-Pflegeheim. Das Servicepaket des betreuten Wohnens umfasst weiterhin je nach Bedarf pflegerische Leistungen und daneben verschiedene Dienstleistungen. Diese Pflege- und Serviceangebote können wahlweise jederzeit hinzu gebucht werden (siehe Info-Box).

So gibt das flexible Servicepaket Sicherheit und lässt insbesondere Ältere oder bereits Pflegebedürftige entspannt dort wohnen. Wer solche Service-Upgrades noch nicht benötigt, kann in den gut ge-

schnittenen Wohnungen auch ohne Handicap schöner wohnen – selbstständig, mit hohem Wohnkomfort und mit möglichst geringer Abhängigkeit.

Das hintere Gebäude ist in zwei Bereiche untergliedert, erreichbar über zwei separate Hauseingänge. Ein Bereich ist ebenfalls dem betreuten Wohnen vorbehalten. Im anderen, separaten Gebäudeteil offeriert die HP Wohnresidenzen GmbH unter dem Signet „Family Dream“ Eigentumswohnungen mit exklusiver Ausstattung, die nicht an das betreute Wohnen angeschlossen sind, obwohl sie ebenfalls barrierefrei konzipiert sind.

Alle Wohnungen sind bequem direkt von der Tiefgarage aus mit dem Aufzug zu erreichen. Dank großzügiger Fenster-

flächen sind die Wohnungen hell gestaltet und überdies mit sonnigen Balkonen ausgestattet. Inklusive sind auch elektrisch betriebene Rollläden, bodengleich geflieste Duschen und Echtholz-Parkett in allen Wohnräumen.

WAS BEDEUTET „BARRIEREFREI“ ?

In der DIN 18040-2 ist definiert, wie eine barrierefrei nutzbare Wohnung ausgestattet sein muss. Es gibt Vorgaben bezüglich Flächen und Platzbedarf, Treppen und Rampen, Aufzügen, Türen und Fenstern, der Küche, Wohn- und Schlafräum und natürlich von Bad und WC. So gilt es im Bad zu berücksichtigen, dass die Tür nach außen schlagen muss, um ein Blockieren

zu verhindern. Außerdem müssen die Wände mit Haltegriffen ausgestattet werden können. Der Duschplatz muss stufenlos begehbar sein, im Duschbereich sind rutschhemmende Bodenbeläge zu verwenden. Auch die Bewegungsfläche vor dem WC ist mit 120x120 cm ausreichend zu bemessen, für rollstuhlgerechte Bäder sogar mit 150x150 cm (DIN 18040-2 R).

DER INNENAUSBAU LÄUFT HIER WIE DA – SCHÖNER WOHNEN-PROJEKTE IN FREIBERG UND LUDWIGSBURG STREBEN DER VOLLENDUNG ENTGEGEN

Nur noch wenige Wohnungen sind im Angebot

FREIBERG/LUDWIGSBURG: Zwei reizvoll gelegene und hochwertig ausgestattete Wohnbauprojekte von SCHÖNER WOHNEN stehen kurz vor dem Abschluss. Sowohl beim 6-Familien-Haus in Freiberg als auch beim Projekt am Eglosheimer Kelterplatz haben die Arbeiten die Phase des Innenausbau erreicht. Nur wenige der Wohnungen sind noch frei am Markt.

Auf beiden Baustellen ist vieles schon erledigt. Hier wie da sind die Dächer einge-

deckt, die Tiefgaragen nahezu fertiggestellt und die Fenster sowie die Haustürelemente eingebaut. Der Innenausbau läuft.

In Freiberg in idealer ruhiger Wohnlage im Sperlingweg sind drei Wohnungen verkauft, eine ist fest reserviert. Zu erwerben sind noch zwei ansprechende 4-Zimmer-Wohnungen, die jeweils mit offener Küche, hellen Räumen, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und separaten Gäste-WCs überzeugen. Die 95 m²-Wohnung im Erdgeschoss verfügt zusätzlich über 90 m² Gartenfläche. Die 93,3 m²-Wohnung im

ersten Obergeschoss verfügt über einen Balkon.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, alles liegt hier in nächster Nähe und doch ist die Natur nur wenige Meter entfernt. Der SCHÖNER WOHNEN-Standard in der Ausstattung kommt voll zur Geltung: Das Gebäude erfüllt den KfW-Energie-Effizienzhausstandard 70, hat ein eigenes Blockheizkraftwerk und überzeugt mit Fußbodenheizung, Parkett, Fliesen sowie weiteren hochwertigen Details bis hin zum Aufzug.

Beim Projekt im Ludwigsburger Stadtteil Eglosheim sind von den zwölf Wohnungen und zwei Reiheneigenheimen nur noch zwei Einheiten im Angebot.

Eine 3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit 84,5 m² Wohnfläche gefällt mit rund 27 m² Gartenanteil und Terrasse. Mit 111 m² Wohnfläche auf drei Geschossen überzeugt die 5-Zimmer-Wohnung im Stil einer Doppelhaushälfte. Dazu gibt es einen rund 83 m² großen Garten mit Terrasse. Am Kelterplatz wohnt man zentral, verkehrsgünstig und doch ruhig. Ganz gemäß dem SCHÖNER WOHNEN-Stan-



In Freiberg läuft der Innenausbau und an der Fassade fehlt nach dem Einbau der Wärmedämmung nur noch der Außenputz.

Foto: SCHÖNER WOHNEN

dard überzeugen auch diese Wohnungen mit gehobener Ausstattung mit Fußbodenheizung, Parkett, Tageslichtbädern und Dreischreiben-Wärmeschutzfensern. Die Südausrichtung garantiert helle Räume.



Die Bauarbeiten in Eglosheim sind weit fortgeschritten.

Grafik: SCHÖNER WOHNEN

IMMO-INFO

Nähere Informationen gibt es im SCHÖNER WOHNEN-Immobiliencenter, Telefon (07141) 97 30 30.

GESETZE UND VERORDNUNGEN ALS PREISTREIBER

Staat macht Bauen teurer

Um nahezu 40 Prozent sind die Kosten rund um den Neubau von Mehrfamilienhäusern in Deutschland seit dem Jahr 2000 gestiegen. Bei den reinen Baupreisen gab es im gleichen Zeitraum dagegen – wie bei den Lebenshaltungskosten auch – lediglich einen Anstieg von rund 27 Prozent.

Die darüber hinausgehende Kostensteigerung beim Wohnungsneubau ist überwiegend „staatlich gemacht“ – durch Gesetze, Verordnungen, Auflagen, Steuern und Materialanforderungen von Bund, Ländern und Kommunen. Dies hat eine aktuelle, auf die „Kostentreiber für den Wohnungsbau“ gerichtete Analyse des Verbändebündnisses Wohnungsbau ergeben.

In dem Bündnis sind neben verschiedenen Bauverbänden auch der Deutsche Mieterbund und die Industriegewerkschaft Bauen-Agrar-Umwelt engagiert. Im Auftrag des Bündnisses haben die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen (ARGE) in Kiel und Baurechts-Experten der Düsseldorfer Kanzlei HFK Rechtsanwälte LLP die Kostenanalyse auf der Basis eines Muster-Mehrfamilienhauses vorgenommen. Es zeigte sich, dass die Neubau-

Kosten pro Quadratmeter Wohnfläche konkret von 2209 Euro im Jahr 2000 auf 3080 Euro im vergangenen Jahr gestiegen sind.

Über die Hälfte dieses Anstiegs (426 Euro) geht auf ordnungsrechtliche Vorgaben der öffentlichen Hand zurück (so zu Energieeffizienz, Barrierefreiheit, Brand- und Schallschutz, Schnee-, Sturm- und Erdbebensicherheit). Die Energieeinsparverordnung etwa wurde viermal novelliert – mit immer höheren Anforderungen. Und die nächste Novellierungs-Runde kommt 2016. Das Verbändebündnis kritisiert allgemein den „Regulierungs-Dschungel“: Wer heute ein Mehrfamilien-Haus baut, müsse mehr als 100 000 Seiten an Normen und Verordnungen kennen und beachten.

Als weitere Kostentreiber hat das Verbändebündnis steuerliche und baurechtliche Vorgaben, Bauland-Kosten und Auflagen der Kommunen ausgemacht.

Das Verbändebündnis Wohnungsbau fordert Bund, Länder und Kommunen auf, jetzt „endlich einzutreten, um das Wohnen für Haushalte mit durchschnittlichen und unteren Einkommen wieder erschwinglich zu machen.“

TRADITIONSREICHES EINRICHTUNGSHAUS KNAPP ÜBERZEUGT MIT KÜCHENKONZEPTE

Einrichtungsexperte für alle Fälle

ASPERG: „Sie haben die Wohnung. Wir die Beratung. Die mehr daraus macht“

– unter diesem Motto präsentiert sich das traditionsreiche Einrichtungshaus Knapp in Asperg. Das Gestaltungsangebot reicht von der Küche bis in alle Wohnräume.

Als Traditionunternehmen mit höchsten Qualitätsansprüchen stehen die Vorstellungen der Kunden bei Knapp im Mittelpunkt. Für deren individuelle Wohnwelt haben die Einrichtungsexperten vieles zu bieten.

So sind die Knapp-Fachleute beispielsweise in Sachen Küche am Puls der Zeit. Die neuesten Trends werden hier vorgestellt. Beispielsweise modernste Dampfbacköfen von Gaggenau oder die vernetzte Küche mit der mobilen Gerätesteuerung (etwa „Home Connect“ von Bosch) – ein Megatrend für die Küchen der Zukunft. Oder das Quooker-System, das im Handumdrehen kochend heißes Wasser direkt aus dem Wasserhahn liefert (etwa für den Tee oder Kaffee). Aber auch für durchdachte Schranksysteme für Küchenvorräte bietet Knapp individuelle Lösungen.

Auch sonst besticht das Einrichtungshaus durch umfassende Planungsvielfalt. So gestalten die für Knapp arbeitenden



Knapp-Küchen überzeugen mit Charakter.

Foto: pr

Fachleute für Interieur und Ambiente im intensiven Dialog mit den Kunden auch für Wohnzimmer oder Schlafraum komplett Einrichtungskonzepte. Die von Knapp angebotenen hochwertigen und planbaren Designobjekte gibt es in vielfältigen Ausführungen und Materialien. Das Unternehmen darf als Spezialist für Sonderwünsche gelten und hat schon mehr als einmal beinahe unmöglich scheinende Ideen mit kreativen Ansätzen möglich gemacht.

Exklusive Mietwohnungen in Möglingen



Am Leudelsbach, Wiesenweg 51 in Möglingen

- ✓ ideal für Familien und Paare
- ✓ hochwertig ausgestattete Mietwohnungen mit hellen Räumen
- ✓ Fußbodenheizung, Parkett-/Fiesenböden, elektrische Rolläden, bodengleiche Duschen und Badewanne, Handtuchwärmerkörper, große Fensterfronten
- ✓ großzügige, überdachte Balkone mit Blick ins Grüne

- ✓ Aufzug von der Tiefgarage bis in die einzelnen Stockwerke
- ✓ idyllische Lage am Ende einer Sackgasse, direkt am Leudelsbach und am Park – Naherholung inklusive
- ✓ Nahversorger und versch. Einzelhändler fußläufig zu erreichen
- ✓ Energiebedarfsausweis, 67,4 kWh/(m²a), B, BHKW mit Gasbrennwertkessel, KW 70 (EnEV 2009)

4-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (erhöht)
ca. 111 m² Wohnfläche, Parkettböden in allen Wohnbereichen und in der Küche, hochwertige Fliesen im Tageslichtbad, Gäste-WC, Abstellraum, große Fensterfronten, 2 TG-Stellplätze
Kaltmiete 1.210 € zzgl. BK + Kaution

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
ca. 111 m² Wohnfläche, Echtholz-Dieleparkettböden, gehobene Inneneinrichtung mit exkl. Wand- & Bodenfliesen, großer Wohn-/Essraum m. Durchgang zur luxuriösen Einbauküche, TG-Stellplatz
Kaltmiete 1.090 € zzgl. BK + Kaution

3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
ca. 85 m² Wohnfläche, gehobene Inneneinrichtung mit edlen Fliesen in Holzoptik in allen Räumen, exquisite Einbauküche mit eigenem Zugang zum Balkon, Abstellraum, TG-Stellplatz
Kaltmiete 1.030 € zzgl. BK + Kaution

Stellenausschreibung

Die Schöner Wohnen-Gruppe verwirklicht seit über 15 Jahren im Raum Ludwigsburg und Stuttgart anspruchsvolle Bauvorhaben. Zur Stärkung unseres Mitarbeiterteams suchen wir eine/n engagierte/n und belastbare/n

BAULEITER/PROJEKTLLEITER/in

Sie steuern die Projekte nach den Leistungsphasen 6–9 der HAOI und betreuen unsere Kunden. Ferner überwachen Sie unsere Baustellen, auf denen Fremdbauer eingesetzt sind. Sie tragen Verantwortung für das Controlling und die Bauzeit. Idealweise sind Sie Architekt/in oder Bauingenieur/in. Wir geben auch Nachwuchskräften, Architekten i. P. etc. eine Chance. Wenn Sie Interesse an einem sicheren Job mit großen Freiräumen und vielen Gestaltungsmöglichkeiten haben, dann bitten wir um Zusendung Ihrer aussagefähigen Bewerbungsunterlagen unter Angabe Ihrer Gehaltsvorstellung.

SCHÖNER WOHNEN

www.schoener-wohnen-lb.de • Tel. 07141 97303-0

Schöner Wohnen Immobiliencenter GmbH & Co. KG
Alleenstraße 6 • Ludwigsburg

PULVERMÜLLER
STUCKATEUR + MALE
MEISTERBETRIEB SEIT 1947
Bahnhostraße 17 • 71696 Möglingen
Tel.: 07141 482672 • Fax: 07141 484579
www.stuckateur-pulvermueller.de

PAULUS
Paulus Wohnbau GmbH
• Hochwertige Stadtwohnungen
ihre-stadtwohnung.de
• Betreute Seniorenwohnungen
so-wohnen-senioren.de

Badstüberstraße 2 • 74385 Pleidelsheim • Tel. 07144/889830

BEDACHUNGEN

ALBERT
Bedachungen Albert GmbH

Der Dachdecker und Sanierer...

Mitglied der Dachdecker-Innung

Römerstraße 30
74399 Walheim
Telefon 07143/33246
Telefax 07143/31271

FLACHDACHBAU

Karl Ott & Co.
Saarstr. 17-19 • 71636 Ludwigsburg
Telefon 07141/94430
info@ottkarl.de • www.ottkarl.de

Haus der Fußböden und Innenausstattung
Parkett · Bodenbeläge · Gardinen · Vorhangsschienen · Sonnenschutz

TGM FINANZIERUNGSBERATUNG
IMMOBILIENFINANZIERUNG

ERFAHREN.
TRANSPARENT.
UNABHÄNGIG.

Clever und erfolgreich finanzieren.

Sie planen, eine Immobilie zu bauen, kaufen oder modernisieren?
Wir finden für Sie die maßgeschneiderte Finanzierungslösung und sparen Ihnen die Suche nach der richtigen Bank!

Immobilienfinanzierung | Baufinanzierung | Anschlussfinanzierung

- Persönliche und unabhängige Beratung in Finanzierungsfragen rund um Ihre Immobilie.
- Kostenloses, unverbindliches Finanzierungsangebot.
- Einfache, schnelle und unkomplizierte Abwicklung.

Telefon 0711.25 25 67-60
www.tgm-finanzierungsberatung.de

Corinna Stadler Antonietta Schauer

H&S GAYDE
HEIZUNG & SANITÄR

Tel. 07236/98 02 30
Fax 07236/98 02 33

Felix-Winkel-Strasse 7 • 75210 Keltern-Dielingen
E-Mail: HuS@Gayde-Sanitaer.de

www.knapp-moebel.de

**Sie haben die Wohnung.
Wir die Beratung,
die mehr daraus macht.**

EINRICHTUNG
knapp
WOHNDEKOR

Bahnhofstraße 77 • 71679 Asperg • Tel. 07141 / 62011