

## IMMOVATION baut 40 Eigentumswohnungen in Ludwigsburg

**Kassel, 28.07.2017 – Auf dem ehemaligen Polizei-Areal gegenüber dem Residenzschloss Ludwigsburg entsteht ein neues Wohnquartier. Der Projektentwickler hat mit dem Neubau von 40 Eigentumswohnungen begonnen. Ab Sommer 2019 sollen die ersten Bewohner einziehen können. Zwei denkmalgeschützte Gebäude, die sich am Rand des Gebietes an der Schlossstraße befinden, wird die IMMOVATION-Unternehmensgruppe sanieren. Sie hat auch das Industriedenkmal Salamander-Areal in Kornwestheim revitalisiert.**

Das neue Wohngebiet, das den Namen „Höfe am Kaffeeberg“ trägt, entsteht auf einer Fläche von rund 4.000 Quadratmetern zwischen Schlossstraße, Kaffeeberg und Schmiedgässle. Namensgebendes Merkmal sind drei Wohnhöfe, mit denen Aufenthalts- und Begegnungsorte für Bewohner und Besucher geschaffen werden. Insgesamt entstehen sieben Wohnhäuser mit 40 Eigentumswohnungen und Tiefgaragen. Angeboten werden Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern und Wohnflächen von 47 bis 155 Quadratmetern. Mit dem Abriss von Gebäuden im Schmiedgässle und im rückwärtigen Bereich des Grundstücks haben die Arbeiten auf dem Gelände bereits begonnen.

Das Nutzungskonzept für das Areal wurde in enger Abstimmung zwischen der Stadt Ludwigsburg, dem Gestaltungsbeirat und dem beauftragten Architekturbüro GLOBAL CONZEPT entwickelt. Sascha Engemann, Geschäftsführer der GLOBAL CONZEPT, erläutert die Grundzüge des Konzeptes: „Der neu gestaltete Innenbereich des Areals ist dem Wohnen vorbehalten. In den beiden denkmalgeschützten Gebäuden am Rand des Gebietes und dem ehemals ersten Kaffeehaus in Ludwigsburg entlang der Schlossstraße, ist dagegen eine gewerbliche Nutzung vorgesehen“. Nach den Plänen der IMMOVATION sollen die Räume dieser Gebäude z.B. an Büros, Ateliers und Dienstleister vermietet werden.

### Weiterentwicklung des historischen Stadtbildes

Die neuen Wohngebäude als Teil des barocken Stadtbildes sensibel weiterzuentwickeln war ein wesentliches Element des Auftrages an die Planer. Engemann erläutert die Umsetzung an zwei Beispielen: „Die Firshöhen der neuen Gebäude wurden an der benachbarten Bebauung orientiert. Außerdem wurden die Farbtöne und Strukturen der historischen Gebäude aufgenommen und zeitgemäß abstrakt interpretiert. Mit diesen Einflüssen bei der Fassadengestaltung der neuen Wohngebäude wird es uns gelingen, die moderne Architektur harmonisch mit dem historisch geprägten Umfeld zu verbinden.“

Die Kulturdenkmale Grafenbau und Gesandtenbau an der Schlossstraße werden von der IMMOVATION in Abstimmung mit dem Denkmalamt bis Ende 2018 saniert. Mit der Sanierung der beiden Denkmalgebäude werde das barocke Stadtbild Ludwigsburgs und das neue Wohnquartier um zwei Schmuckstücke bereichert, so das Unternehmen.

### Wohnungsverkauf hat begonnen

Fabian Schrader, Ansprechpartner der IMMOVATION für den Verkauf, ist überzeugt von der Lage der Wohnungen in den Höfen am Kaffeeberg: „Die Innenstadt ist nur 5 Gehminuten entfernt und gegenüber liegt das Residenzschloss Ludwigsburg mit seiner weitläufigen Parkanlage. Die überwiegend barrierefrei zugänglichen Wohnungen sind je nach Größe für Singles ebenso wie für Familien jeden Alters und auch für Kapitalanleger geeignet. Das spricht sicher viele potenzielle Käufer an“. Grundrisse und Details zur Ausstattung der Wohnungen finden Interessenten im Internet unter [www.hoefe-am-kaffeeberg.de](http://www.hoefe-am-kaffeeberg.de)

Weitere Informationen zum Unternehmen: [www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de) und [www.immovation-blog.de](http://www.immovation-blog.de)

**Bilder** (Quelle: GLOBAL CONZEPT GmbH) und **Video**: <https://youtu.be/az0cROSJQBg>



**Bild:** Höfe am Kaffeeberg, Ansichtsbeispiel Wohnhof

Datei: 0717P2\_HAK\_Ansicht\_02



**Bild:** Höfe am Kaffeeberg, Wohnbeispiel 2-Zimmer-Wohnung

Datei: 0717P2\_HAK\_HA-2\_W02



**Bild:** Höfe am Kaffeeberg, Wohnbeispiel 3-Zimmer-Wohnung

Datei: 0717P2\_HAK\_HA-1\_W06

*Ansprechpartner:*

Michael Sobeck

Unternehmenskommunikation

IMMOVATION Immobilien Handels AG

Druseltalstraße 31 | 34131 Kassel



Besuchen Sie uns im Web!

0717P2

Tel.: +49 (561) 81 61 94-0

Fax: +49 (561) 81 61 94-9

E-Mail: [presse@immovation-ag.de](mailto:presse@immovation-ag.de)

Internet: [www.immovation-ag.de](http://www.immovation-ag.de)