



WOHNUNGSBAU  
LUDWIGSBURG



# JÄGERHOF QUARTIER

WIR  
SCHAFFEN  
RÄUME



„MENSCHEN BRAUCHEN  
RÄUME ZUM WOHNEN,  
LEBEN UND ARBEITEN.  
DIESE ZU SCHAFFEN,  
IST UNSERE AUFGABE.“

<b>DAS JÄGERHOFQUARTIER</b>	<b>4 - 7</b>
<b>HISTORIE</b>	<b>8 - 9</b>
<b>DIE STADT LUDWIGSBURG</b>	<b>10 - 11</b>
<b>LEBEN IM JÄGERHOFQUARTIER</b>	<b>12 - 13</b>
<b>ÜBERSICHT QUARTIERSBEREICHE</b>	<b>14 - 19</b>
<b>INFORMATIONEN EIGENTUMSWOHNUNGEN</b>	<b>20 - 41</b>
<b>TIEFGARAGE</b>	<b>42 - 43</b>
<b>UNTERGESCHOSS / NEBENRÄUME</b>	<b>44 - 45</b>
<b>AUSSENANLAGEN</b>	<b>46 - 47</b>
<b>BAUWEISE UND AUSSTATTUNG</b>	<b>48 - 49</b>
<b>KONTAKT / IMPRESSUM</b>	<b>50 - 51</b>

## VORWORT

WOHNUNGSBAU LUDWIGSBURG GMBH

Die Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH (WBL) begleitet seit fast 70 Jahren die Geschichte der Stadt Ludwigsburg. Als kommunales Wohnungsunternehmen baut und verwaltet sie attraktiven Wohnraum in der Stadt und ist in vielen Bereichen ein Vorreiter für moderne, innovative Projekte und Konzepte. Eine Kernkompetenz liegt in einer sozial, wirtschaftlich und ökologisch verantwortbaren Wohnungsversorgung für breite Schichten der Bevölkerung. Neben der Schaffung von adäquatem Wohnraum sowie einem interessanten Angebot an Gewerbeflächen ist die WBL zunehmend auch zum Gestalter eines attraktiven städtischen Lebensumfelds geworden.

Durch die Entwicklung ganzer Quartiere, durch ein Raumangebot für soziale Projekte sowie Kindergärten und Schulen oder durch die behutsame Restaurierung und Erweiterung von historischen Gebäuden für kulturelle Einrichtungen schafft die WBL wichtige Lebensräume unter stetiger Berücksichtigung der nachhaltigen Stadtentwicklung.

Weitere Informationen zur WBL unter:  
[www.wohnungsbau-ludwigsburg.de](http://www.wohnungsbau-ludwigsburg.de)

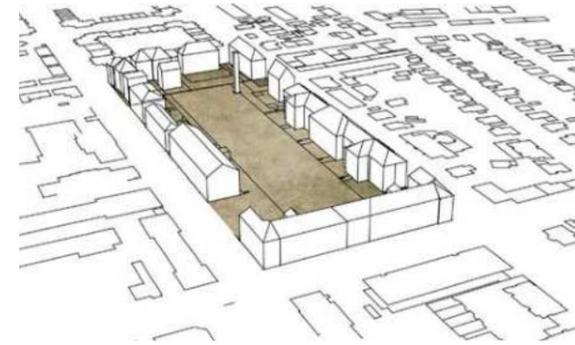


## DAS JÄGERHOFQUARTIER

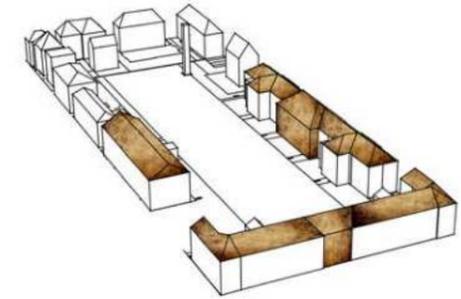
ATTRAKTIV WOHNEN UND LEBEN IN UNMITTELBARER NÄHE ZUR INNENSTADT VON LUDWIGSBURG

Auf dem Areal der ehemaligen Jägerhofkaserne mit seinen historischen Mannschaftsgebäuden aus dem 19. Jahrhundert entsteht aktuell ein attraktives Stadtquartier mit hoher Wohn- und Aufenthaltsqualität. Durch den Umbau von historischen Gebäuden, der Umnutzung eines ehemaligen Gewerbebauts und ansprechend gestalteten Neubauten, entstehen insgesamt 161 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Davon werden 41 frei vermietet, 70 gefördert und 50 Wohnungen stehen zum Verkauf. Ergänzend werden Büroflächen, eine Kindertagesstätte und eine gemeinschaftliche Tiefgarage realisiert. Die Wohnungen orientieren sich dabei zum autofreien, durchgrünten Innenbereich. Dieser zeichnet sich durch eine einfache Wegeführung und eine Abfolge von kleineren und größeren Platz- und Aufenthaltsflächen und dem erhaltenen Baumbestand aus alten Platanen aus.

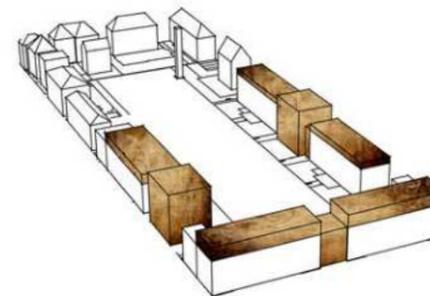
Im neuen Jägerhofquartier stehen 50 Wohnungen in unterschiedlichen Größen und Grundrisszuschnitten zum Verkauf. Die Wohnungen verteilen sich auf die Gebäude im Quartier. Damit entsteht ein differenziertes Wohnungsangebot in Neubauten und sanierten Altbauten bis zu über 3 m lichter Raumhöhe.



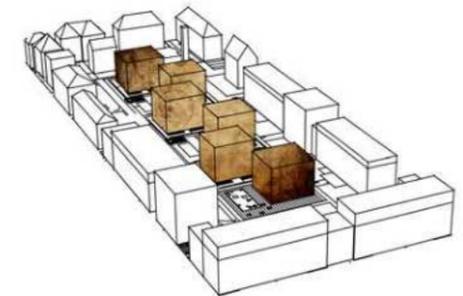
EHEMALIGES KASERNENAREAL IM  
KONTEXT ZUR UMGEBUNG



RÜCKBAU DER  
BESTEHENDEN BEBAUUNG



ERGÄNZUNG DER BESTEHENDEN BEBAUUNG



ERGÄNZENDE NEUBEBAUUNG INNENHOF  
MIT TIEFGARAGE



Historische Fassade



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Hindenburgstraße



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Jägerhofallee



Fassade Jägerhofquartier - Ansicht Alt-Württemberg-Allee

## EINE INNOVATIVE SYMBIOSE ZWISCHEN HISTORISCHER BAUSUBSTANZ UND NACHHALTIGEN NEUBAUTEN

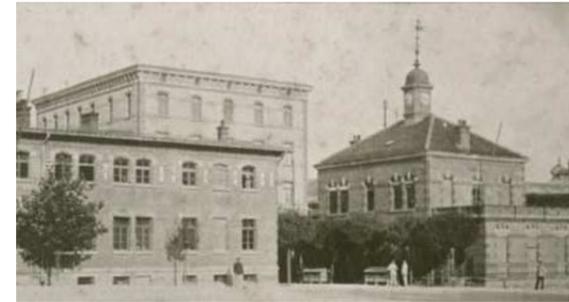
Bei der Konzeption des neuen Jägerhofquartiers wurde das Ziel verfolgt, erlebbar geschichtliche Prozesse fortzuführen sowie „Alt und Neu“ in einer Symbiose zwischen historischer Bausubstanz und nachhaltigen Neubauten zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenzuführen. Damit wird ein qualitätsvolles und nachhaltiges Gebäudeensemble geschaffen. Die begrünten Dachflächen und die teilweise Wiederverwendung von vorhandenen Materialien aus dem Bestand vervollständigen dieses Konzept.

Die Fassadengestaltung der Bestandsbauten und der eingefügten Neubauten lassen die jeweiligen historischen Bauphasen ablesen. So werden über dem vorhandenen Sandsteinsockel teilweise die bestehenden Ziegelwände der historischen Bauphase als geschlammtes Mauerwerk wieder sichtbar. Die aufgesetzten Dachgeschosse auf den ehemaligen Mannschaftsbauten mit glatten, weißen Fassadenplatten bilden bewusst einen Kontrast zum historischen Bestand. In den Wohnungen der Bestandsgebäude wird eine besondere Atmosphäre durch die beibehaltenen Raumhöhen von bis zu über 3 m geschaffen.

Neben der zentralen Lage ist die Organisation und Gestaltung des Innenbereichs eine Besonderheit des Quartiers. Durch die versetzte Anordnung der sechs Neubauten im Innenbereich entstehen optimale Belichtungssituationen und gegliederte Freiräume mit Aufenthaltsqualität.

Die Wärmeversorgung des gesamten Quartiers erfolgt mittels Fernwärme mit einem hohen Anteil an regenerativer Energie. Durch eine entsprechende bauliche Konzeption im Kontext mit der Energieversorgung erreichen die Neubauten (Wohngebäude) den KfW 55 EE Standard. Die revitalisierten und sanierten Bestandsgebäude werden im Standard KfW 70 EE Sanierung ausgeführt. Die Neubauten werden großteils in monolithischer Ziegelbauweise unter Verzicht auf Wärmedämmverbundsysteme errichtet.

Die Dachflächen werden mit Photovoltaikanlagen belegt.



Postkarte um 1930, Stadtarchiv Ludwigsburg



## HISTORIE

### ca. 1894 - 1903

Das Grundstück der Jägerhofkaserne wurde von ca. 1894 bis 1903 bebaut. Der Name der Kaserne richtet sich nach dem nahegelegenen früheren Jägerhof an der Schorndorfer Straße. Die Bebauung erfolgte durch vier Mannschaftsgebäude sowie Wacht- und Stabsgebäude als Blockrandbebauung entlang der drei angrenzenden Straßen. Davon sind die Mannschaftsgebäude an der Hindenburgstraße und der Jägerhofallee erhalten geblieben.

### 1937/38

Umfassender Umbau der Mannschaftsgebäude:

- Mittelbau als Verbund zweier Mannschaftsgebäude
- Einheitliche Aufstockung auf drei Geschosse
- Satteldach
- Verputz der Klinkerfassaden

### 2018

Wettbewerb Konversion  
Jägerhofkaserne

### 2021

Baubeginn  
Jägerhofquartier

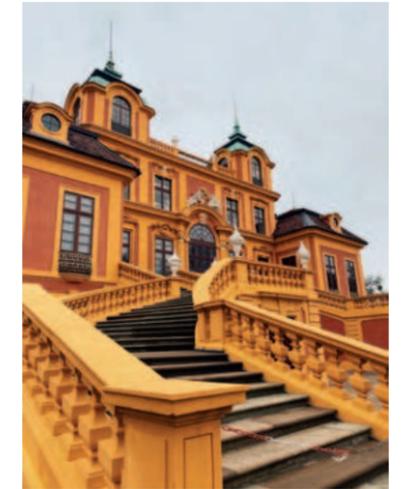
### 2023

Fertigstellung Bereich 1  
inklusive Tiefgarage

### Q1/2025

voraussichtliche Fertig-  
stellung Bereich 2 - 4





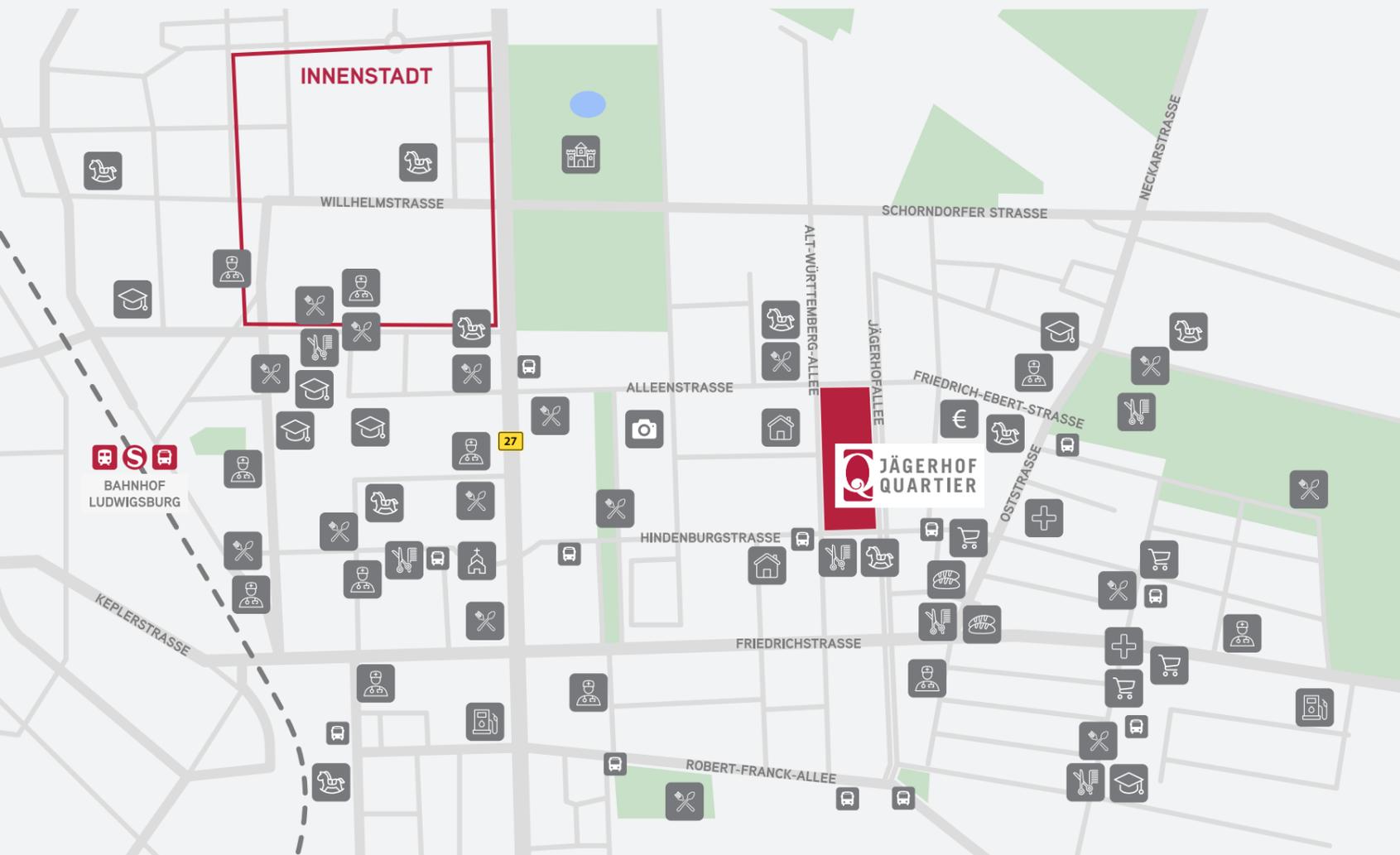
## DIE STADT LUDWIGSBURG

### LEBENDIGE BAROCKSTADT

Das Jägerhofquartier befindet sich in kurzer Entfernung zur Innenstadt von Ludwigsburg. Ludwigsburg ist eine moderne, weltoffene, lebendige und aktive Stadt mit rund 92.000 Einwohner/innen, in der es sich leben und arbeiten lässt. Sie ist Hochschul-, Festspiel- und Kongressstadt mit vielen sehenswerten touristischen Attraktionen und einem landschaftlich reizvollen Umland. Die prachtvollen barocken Schlösser und die weitläufigen Parks prägen das Stadtbild. In der attraktiven Innenstadt mit dem barocken Marktplatz sind zahlreiche Einkaufs- und Einkehrmöglichkeiten vorhanden. Zudem schätzen die Einwohner die abwechslungsreichen Freizeit-, Sport- und Kulturangebote.

Die Kreisstadt Ludwigsburg ist zentraler Bestandteil einer der wirtschaftsstärksten Regionen Europas. Das intakte Arbeits- und Wirtschaftsklima der Region Stuttgart findet bundesweit Anerkennung, Ludwigsburg trägt einen beachtlichen Teil dazu bei. Unternehmen aller Größenordnungen, viele davon weltweit tätig, haben hier ihren Sitz. Weltkonzerne und Kleinbetriebe, Industrie- und Handwerksunternehmen, Dienstleister und Zulieferer, Old und New Economy sind gleichermaßen vertreten. Synergieeffekte, die sich durch die räumliche Nähe zwischen den Unternehmen ergeben, stärken die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts.

Ludwigsburg befindet sich ca. 10 km nördlich der Landeshauptstadt Stuttgart und weist eine ideale Infrastruktur auf. Die verkehrsgünstige Lage mit direkter Anbindung an die A 81 und die B 27 ist ein starker Standortvorteil. Zudem überzeugt Ludwigsburg mit der Nähe zum Stuttgarter Flughafen (ca. 40 km).



## LEBEN IM JÄGERHOF-QUARTIER

AREAL DER EHEMALIGEN JÄGERHOFKASERNE NAHE DER LUDWIGSBURGER INNENSTADT GELEGEN

Das Jägerhofquartier punktet durch seine zentrale Lage und seine autofreie Quartierskonzeption. Die attraktive Innenstadt Ludwigsburgs ist schnell erreichbar. Alle wichtigen Bereiche der Nahversorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe des Quartiers im Umkreis von unter einem Kilometer.

Für Familien mit Kindern ist ein vielfältiges Bildungs- und Betreuungsangebot vorhanden. Medizinische Versorgungsangebote lassen sich ebenfalls in Quartiersnähe vorfinden.

Die prachtvollen barocken Schlösser, die langen Alleen und die weitläufigen Parks sowie Cafés und Restaurants in unmittelbarer Umgebung bieten Raum für Entspannung.

Des Weiteren ist der Quartiersstandort durch eine gute Infrastruktur geprägt. Bushaltestellen sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar und auch zum Ludwigsburger Bahnhof sind es nur 1,5 km.

UMKREIS VON

UMKREIS VON

	<b>LEBENSMITTEL</b>	<b>500 M</b>
	<b>RESTAURANT</b>	<b>300 M</b>
	<b>BÄCKER METZGER</b>	<b>300 M</b>
	<b>KREISSPARKASSE</b>	<b>180 M</b>
	<b>BUSHALTESTELLE</b>	<b>200 M</b>

	<b>KITA KINDERGARTEN</b>	<b>500 M</b>
	+ EIGENE KITA IM QUARTIER	
	<b>SCHULE</b>	<b>900 M</b>
	<b>ARZT</b>	<b>900 M</b>
	<b>APOTHEKE</b>	<b>900 M</b>
	<b>FILM- &amp; MEDIEN- ZENTRUM WBL REITHALLE/ KUNSTZENTRUM</b>	<b>700 M</b>

	<b>TANKSTELLE</b>	<b>950 M</b>
	<b>FRISEUR</b>	<b>350 M</b>
	<b>LANDRATSAMT FINANZAMT</b>	<b>200 M 350 M</b>
	<b>BLÜHENDES BAROCK</b>	<b>1 KM</b>
	<b>KIRCHE</b>	<b>750 M</b>



**BEREICH 1**

**BEREICH 4**

**BEREICH 2**

HAUS  
7.1

HAUS  
7.2

HAUS  
7.3

HAUS  
9.3

HAUS  
9.2

HAUS  
9.1

**BEREICH 3**

# ÜBERSICHT QUARTIERBEREICHE

DIE QUARTIERSENTWICKLUNG UMFASST DIE BEREICHE B1 BIS B4

**Bereich 1 - Innenbereich**

Wohngebäude und Tiefgarage für das Gesamtquartier, ergänzend Café/Bäckerei (geplant).

**Bereich 2 - Alt-Württemberg-Allee 41 (Haus 7.1) + 41/1 (Haus 7.2) + 43 (Haus 7.3) + 43/1 (KITA)**

Kombination aus ehemaligem Gewerbeobjekt mit Aufstockung und Ergänzungsbau. Es entstehen insgesamt 33 Wohnungen, davon stehen 20 zum Verkauf. Im Erdgeschoss ist eine KITA und eine Gewerbeeinheit integriert.

**Bereich 3 - Hindenburgstraße 49**

Sanierte ehemalige Mannschaftsgebäude mit Ergänzungsbau und Aufstockung für Büronutzung.

**Bereich 4 - Jägerhofallee 40 + 42 (Haus 9.3), 44 (Haus 9.2), 46 + 48 (Haus 9.1)**

Sanierte ehemalige Mannschaftsgebäude mit Ergänzungsbau und Aufstockungen als Geschosswohnungsbau mit insgesamt 52 Wohnungen, davon stehen 30 zum Verkauf.

**Zum Verkauf stehende Wohneinheiten befinden sich im Bereich 2 und im Bereich 4.  
Voraussichtliche Gesamtfertigstellung des Quartiers Q1/2025.**

Alt-Württemberg-Allee

Jägerhofallee

Hindenburgstraße

# BEREICH 2

ANSICHT ALT-WÜRTTEMBERG-ALLEE



# BEREICH 4

ANSICHT JÄGERHOFALLEE



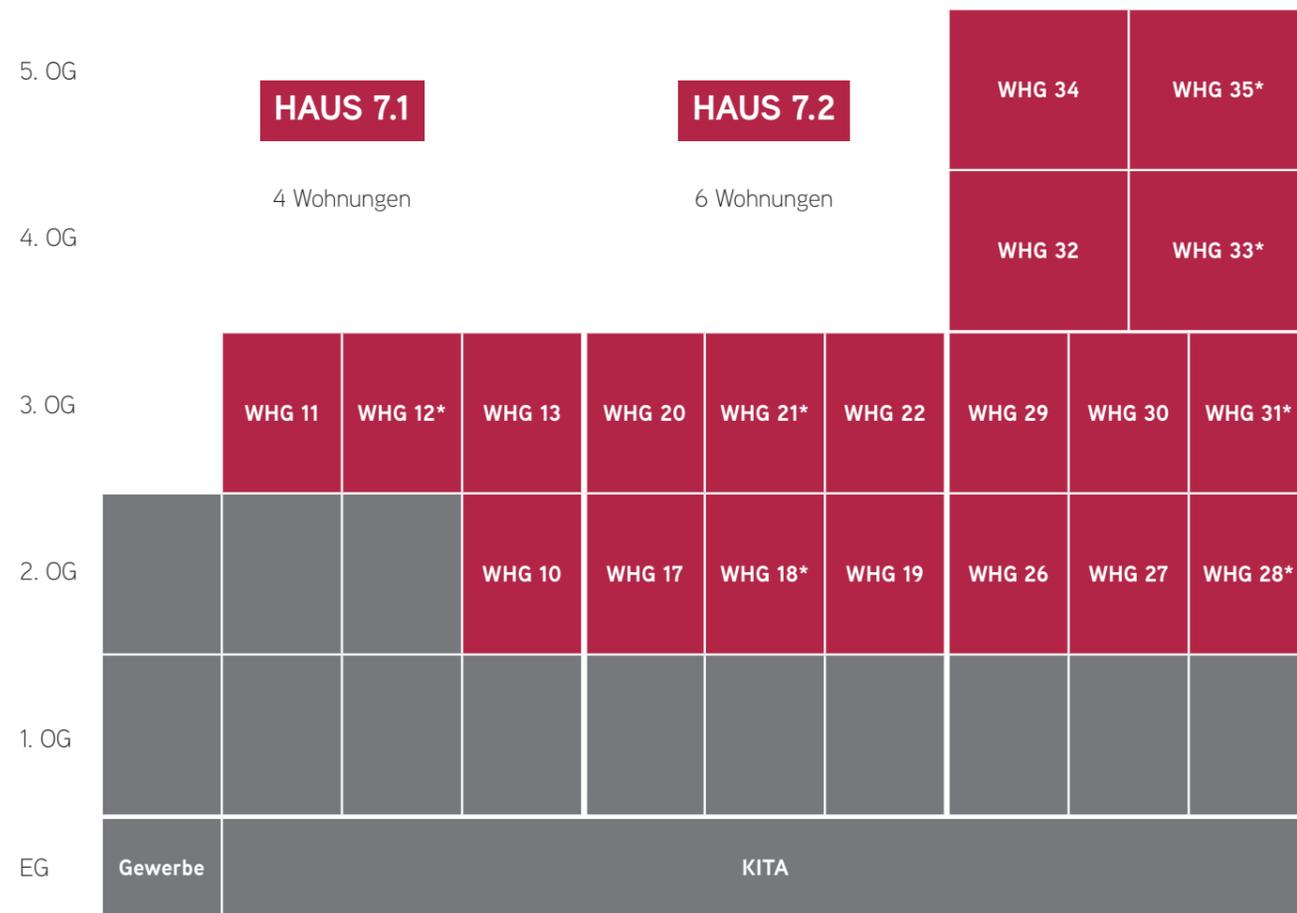


# ÜBERSICHT EIGENTUMS- WOHNUNGEN BEREICH 2

## 20 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Ein Mix an 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, die sich sowohl zur Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung eignen, mit Wohnflächen von ca. 58 bis ca. 112 m<sup>2</sup>.

Alle Wohnungen verfügen über großzügige Loggien, die zum Innenbereich ausgerichtet sind. Die Wohnungen im Bestand weisen Raumhöhen von bis zu ca. 3,10 m auf.



\*BARRIEREFREI NACH LBO §35

■ Mietwohnungen

### HAUS 7.3

10 Wohnungen

### HAUS 7.1

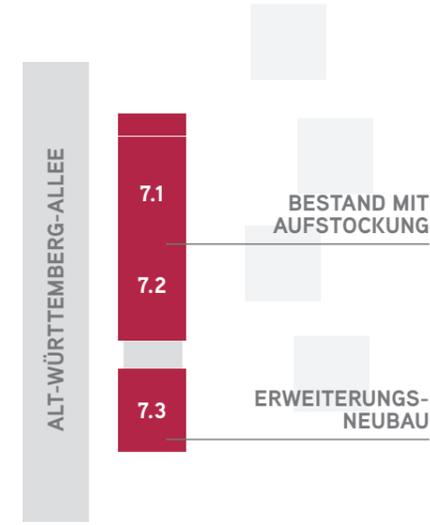
WHG NR	m <sup>2</sup>	Zimmer	RH
10	105,58 m <sup>2</sup>	4	bis 3,10 m
11	100,42 m <sup>2</sup>	4	bis 2,80 m
12*	66,60 m <sup>2</sup>	2	bis 2,80 m
13	105,84 m <sup>2</sup>	4	bis 2,80 m

### HAUS 7.2

WHG NR	m <sup>2</sup>	Zimmer	RH
17	97,60 m <sup>2</sup>	4	bis 3,10 m
18*	63,64 m <sup>2</sup>	2	bis 3,10 m
19	106,11 m <sup>2</sup>	4	bis 3,10 m
20	97,30 m <sup>2</sup>	4	bis 2,80 m
21*	64,09 m <sup>2</sup>	2	bis 2,80 m
22	106,34 m <sup>2</sup>	4	bis 2,80 m

### HAUS 7.3

WHG NR	m <sup>2</sup>	Zimmer	RH
26	95,23 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
27	85,92 m <sup>2</sup>	3	ca. 2,50 m
28*	109,83 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
29	95,23 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
30	85,51 m <sup>2</sup>	3	ca. 2,50 m
31*	109,66 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
32	113,78 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
33*	109,52 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
34	112,90 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m
35*	109,01 m <sup>2</sup>	4	ca. 2,50 m



# BEREICH 2

## ANSICHT INNENHOF





# WOHNUNG 33

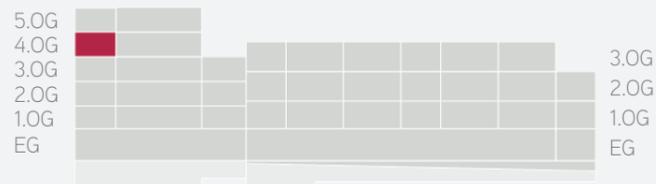
HAUS 7.3 | 4. OG | 4 ZIMMER

Abst.	3,86 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,83 m <sup>2</sup>
Kochen	6,76 m <sup>2</sup>
Bad	9,62 m <sup>2</sup>
WC	3,26 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,93 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,88 m <sup>2</sup>
Flur	13,51 m <sup>2</sup>
Loggia (inkl. Abst. Schrank) 50%	7,51 m <sup>2</sup>

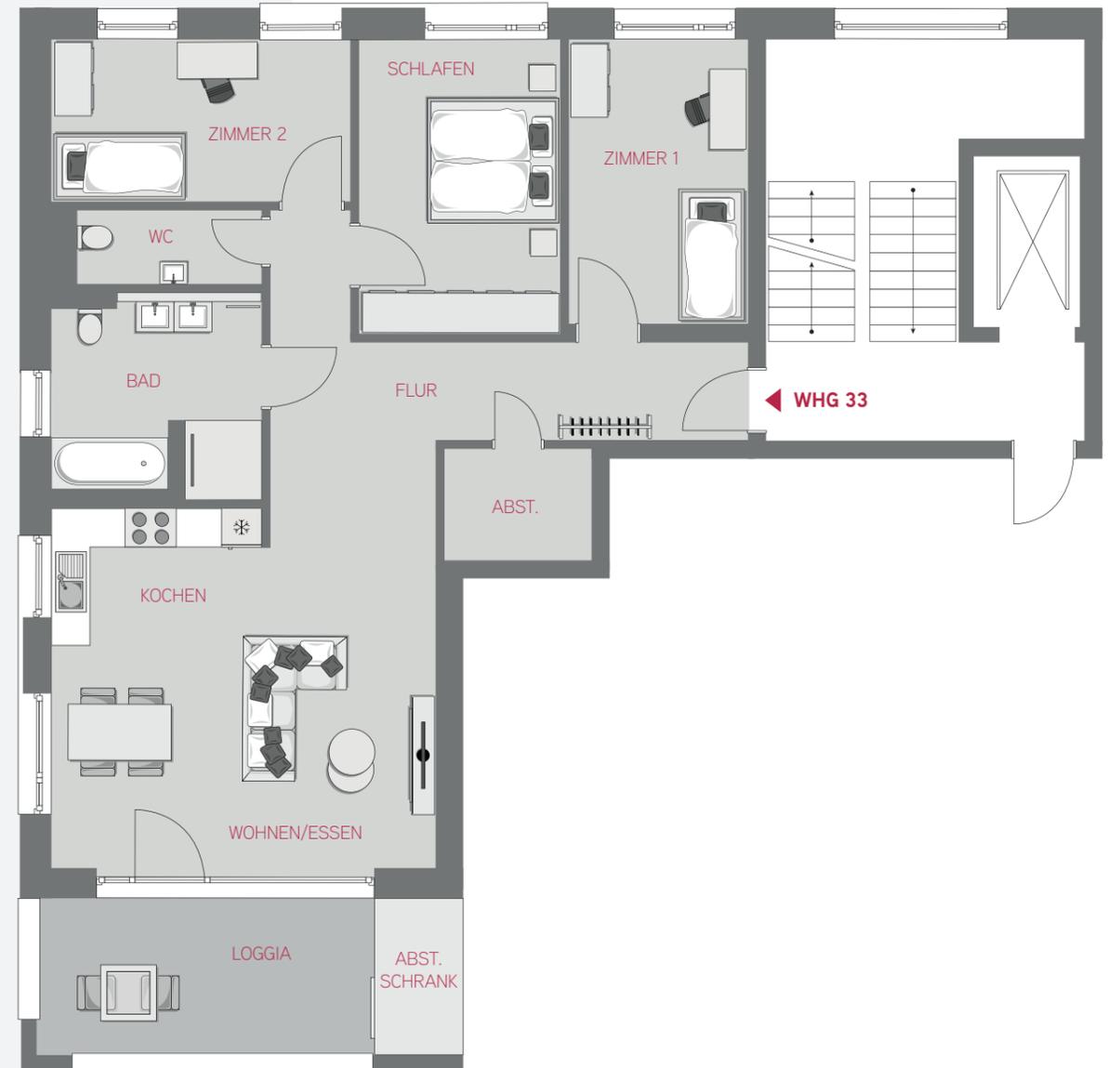
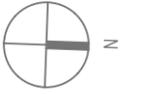
**Gesamt ca. 109,52 m<sup>2</sup>**



DRAUFSICHT



SEITENANSICHT

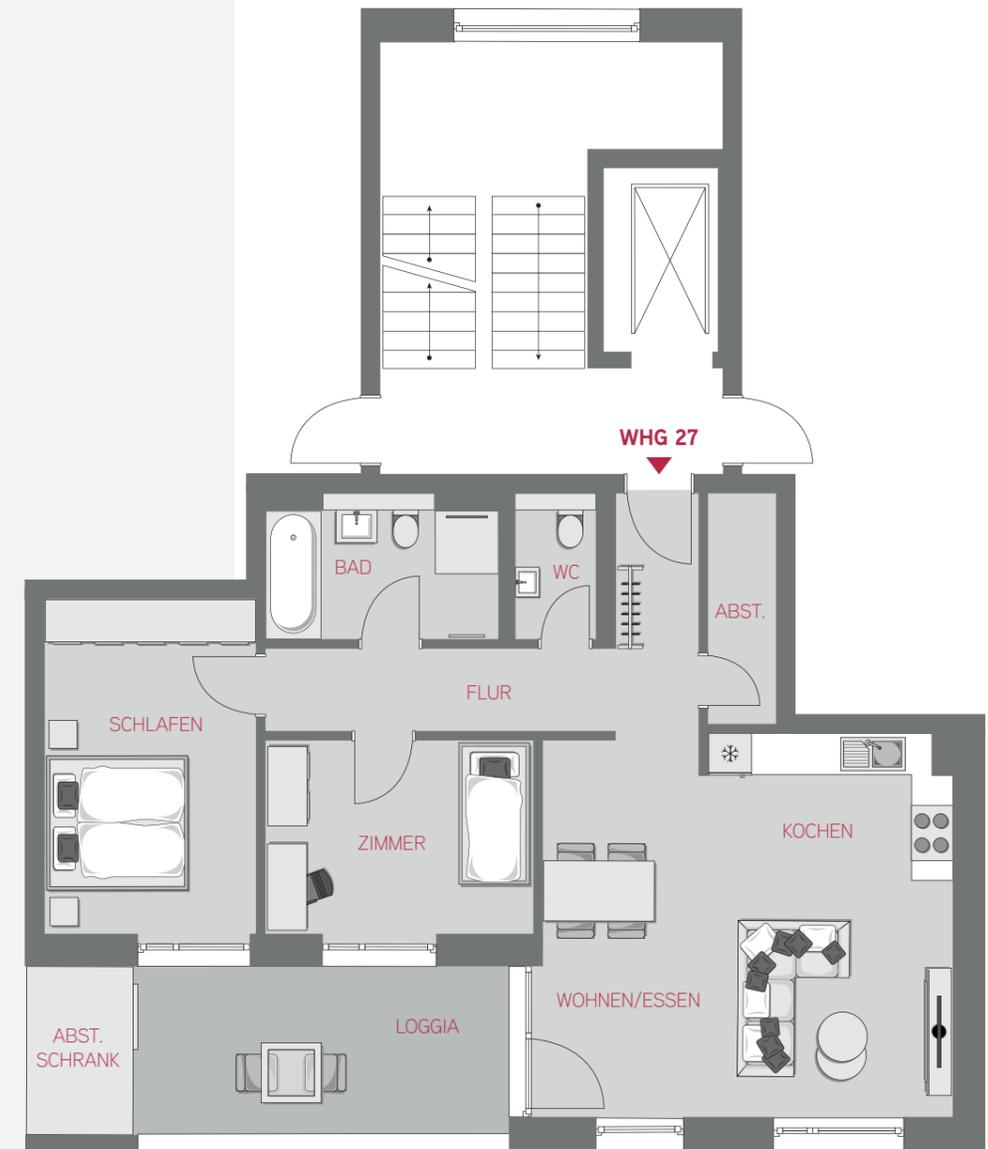




# WOHNUNG 27

HAUS 7.3 | 2. OG | 3 ZIMMER

Abst.	3,24 m <sup>2</sup>
Kochen	7,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	24,18 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Bad	6,40 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
Flur	10,13 m <sup>2</sup>
Loggia (inkl. Abst. Schrank) 50%	7,68 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 85,92 m<sup>2</sup></b>

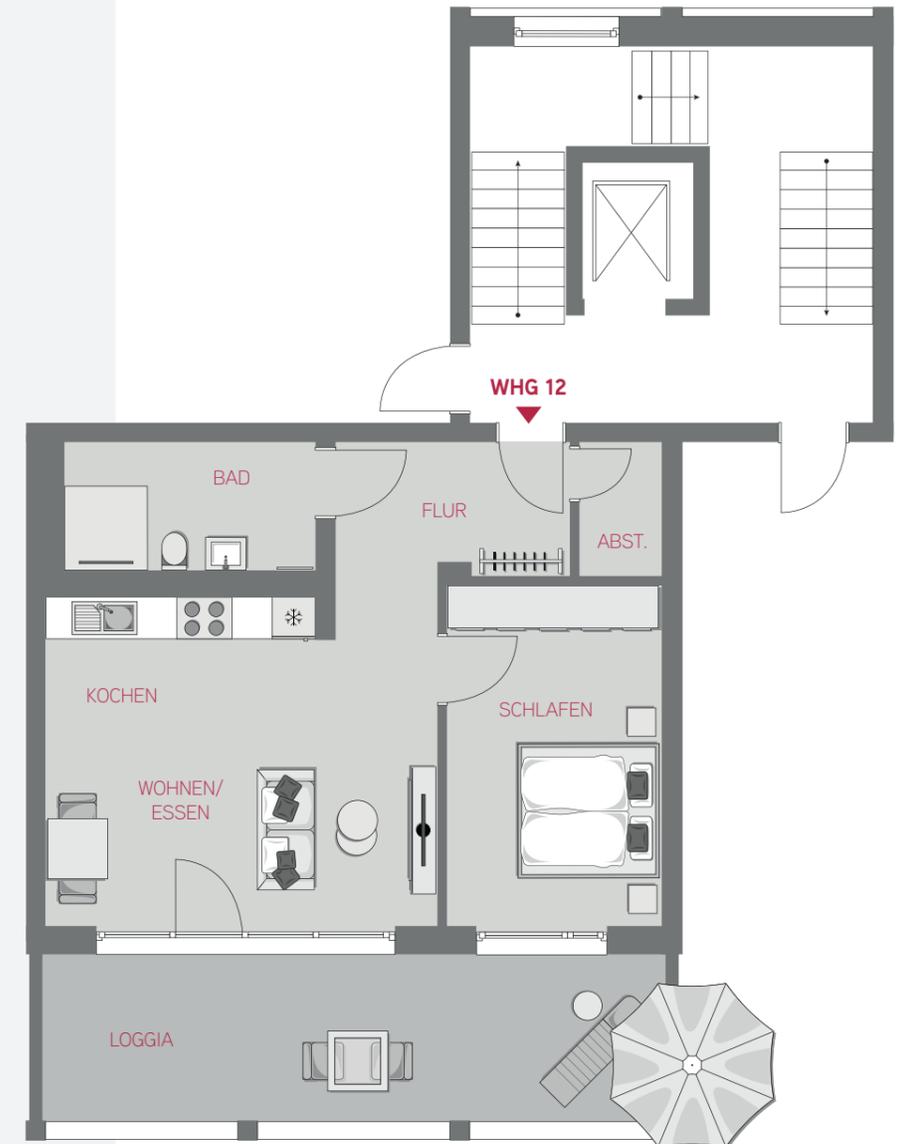




# WOHNUNG 12

HAUS 7.1 | 3. OG | 2 ZIMMER

Abst.	2,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	18,01 m <sup>2</sup>
Kochen	6,91 m <sup>2</sup>
Bad	6,52 m <sup>2</sup>
Flur	7,62 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	10,44 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 66,60 m<sup>2</sup></b>



DRAUFSICHT

SEITENANSICHT

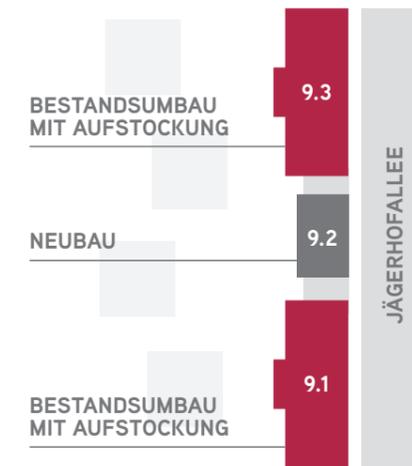


# ÜBERSICHT EIGENTUMS- WOHNUNGEN BEREICH 4

## 30 EIGENTUMSWOHNUNGEN

Der Wohnungsmix aus 1- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 50 m<sup>2</sup> bis ca. 186 m<sup>2</sup> bietet für jeden Bedarf und Geschmack die passende Lösung.

Alle Wohnungen weisen Balkone/Loggien auf, die sich zum Innenbereich orientieren. Besonderheit bei den Wohnungen im Bestand sind die großen Raumhöhen von bis zu ca. 3,20 m.



### HAUS 9.1

15 Wohnungen

### HAUS 9.2

Mietwohnungen

### HAUS 9.3

15 Wohnungen

3. OG	WHG 9		WHG 10		WHG 19						WHG 42		WHG 43		WHG 52	
2. OG	WHG 6	WHG 7	WHG 8	WHG 16	WHG 17*	WHG 18*					WHG 39	WHG 40	WHG 41	WHG 49	WHG 50*	WHG 51*
1. OG	WHG 3	WHG 4	WHG 5	WHG 13	WHG 14*	WHG 15*					WHG 36	WHG 37	WHG 38	WHG 46	WHG 47*	WHG 48*
EG			GEMEINSCHAFTS- FLÄCHE / WASCH-/ TROCKENRAUM				TG Aus- fahrt					GEMEINSCHAFTS- FLÄCHE / WASCH-/ TROCKENRAUM				

\*BARRIEREFREI NACH LBO §35

### HAUS 9.1

WHG NR	m <sup>2</sup>	Zimmer	RH
3	82,36 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
4	49,96 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
5	90,90 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
6	82,36 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
7	49,96 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
8	90,90 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
9	118,46 m <sup>2</sup>	3	bis 2,75 m
10	183,18 m <sup>2</sup>	5	bis 2,75 m
13	91,12 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
14*	49,87 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
15*	82,30 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
16	91,12 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
17*	49,87 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
18*	82,30 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
19	122,36 m <sup>2</sup>	4	bis 2,75 m

### HAUS 9.3

WHG NR	m <sup>2</sup>	Zimmer	RH
36	84,87 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
37	50,09 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
38	92,19 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
39	83,64 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
40	50,09 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
41	92,19 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
42	118,98 m <sup>2</sup>	3	bis 2,75 m
43	185,89 m <sup>2</sup>	5	bis 2,75 m
46	92,40 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
47*	50,00 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
48*	83,81 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
49	92,40 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
50*	50,00 m <sup>2</sup>	1	bis 3,20 m
51*	83,81 m <sup>2</sup>	3	bis 3,20 m
52	122,97 m <sup>2</sup>	4	bis 2,75 m

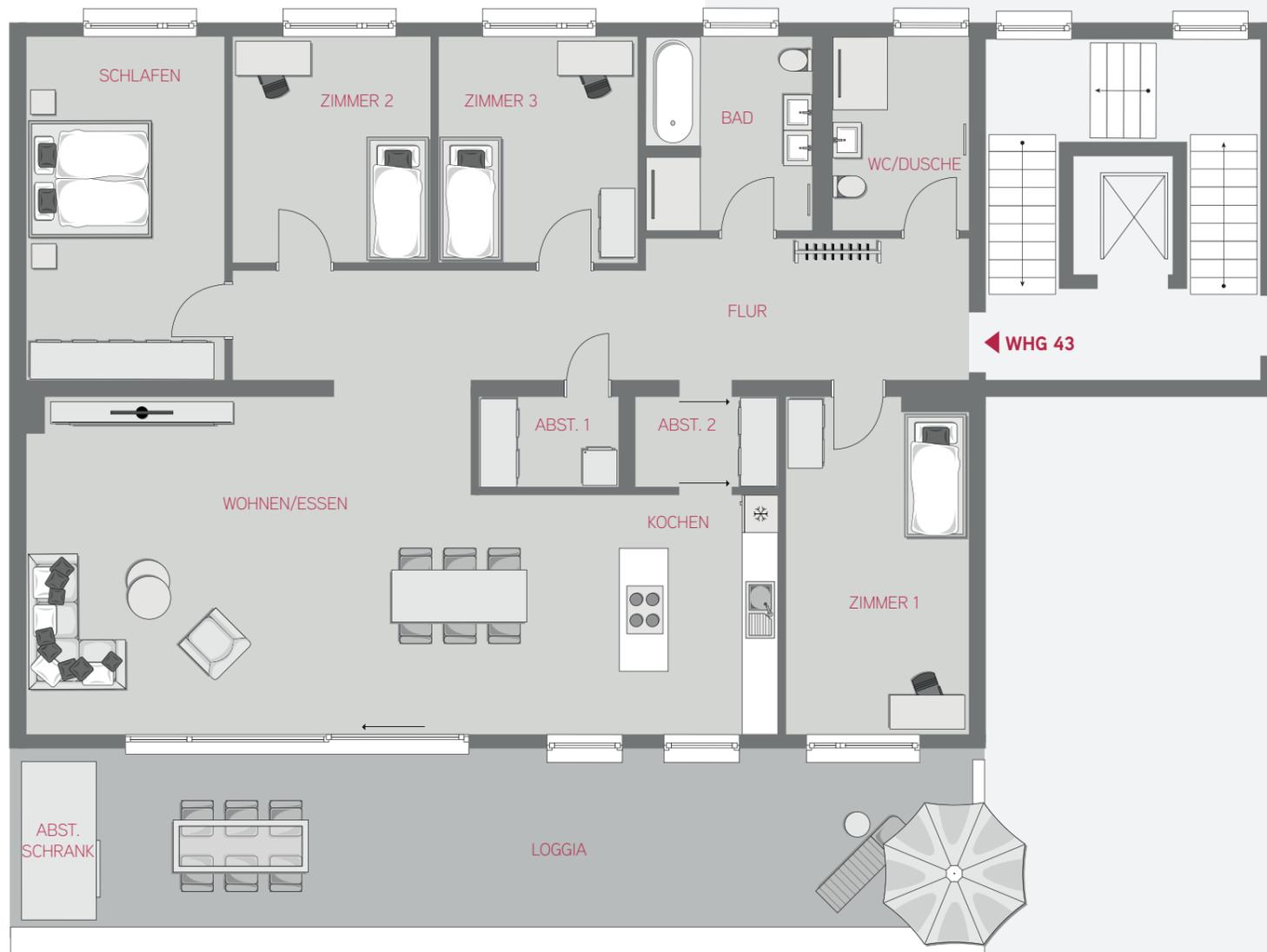
BEREICH 4  
ANSICHT INNENHOF





## WOHNUNG 43

HAUS 9.3 | 3. OG | 5 ZIMMER



Zimmer 1	16,46 m <sup>2</sup>
Kochen	10,17 m <sup>2</sup>
Abst. 2	3,49 m <sup>2</sup>
Abst. 1	2,35 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	49,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,16 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	12,06 m <sup>2</sup>
Bad	8,49 m <sup>2</sup>
WC/Dusche	7,02 m <sup>2</sup>
Flur	24,32 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	20,26 m <sup>2</sup>
Abst. Schrank 50%	1,38 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 185,89 m<sup>2</sup></b>



DRAUFSICHT

SEITENANSICHT



## WOHNUNG 52

HAUS 9.3 | 3. OG | 4 ZIMMER

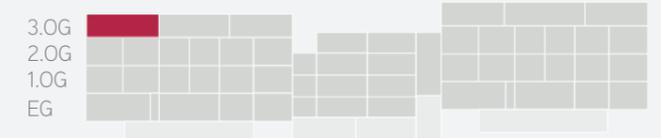


Zimmer 2	16,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,65 m <sup>2</sup>
Kochen	8,50 m <sup>2</sup>
Bad	7,84 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
Abst.	2,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,44 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,01 m <sup>2</sup>
Flur	13,87 m <sup>2</sup>
Loggia 50%	15,32 m <sup>2</sup>
Abst. Schrank 50%	1,38 m <sup>2</sup>

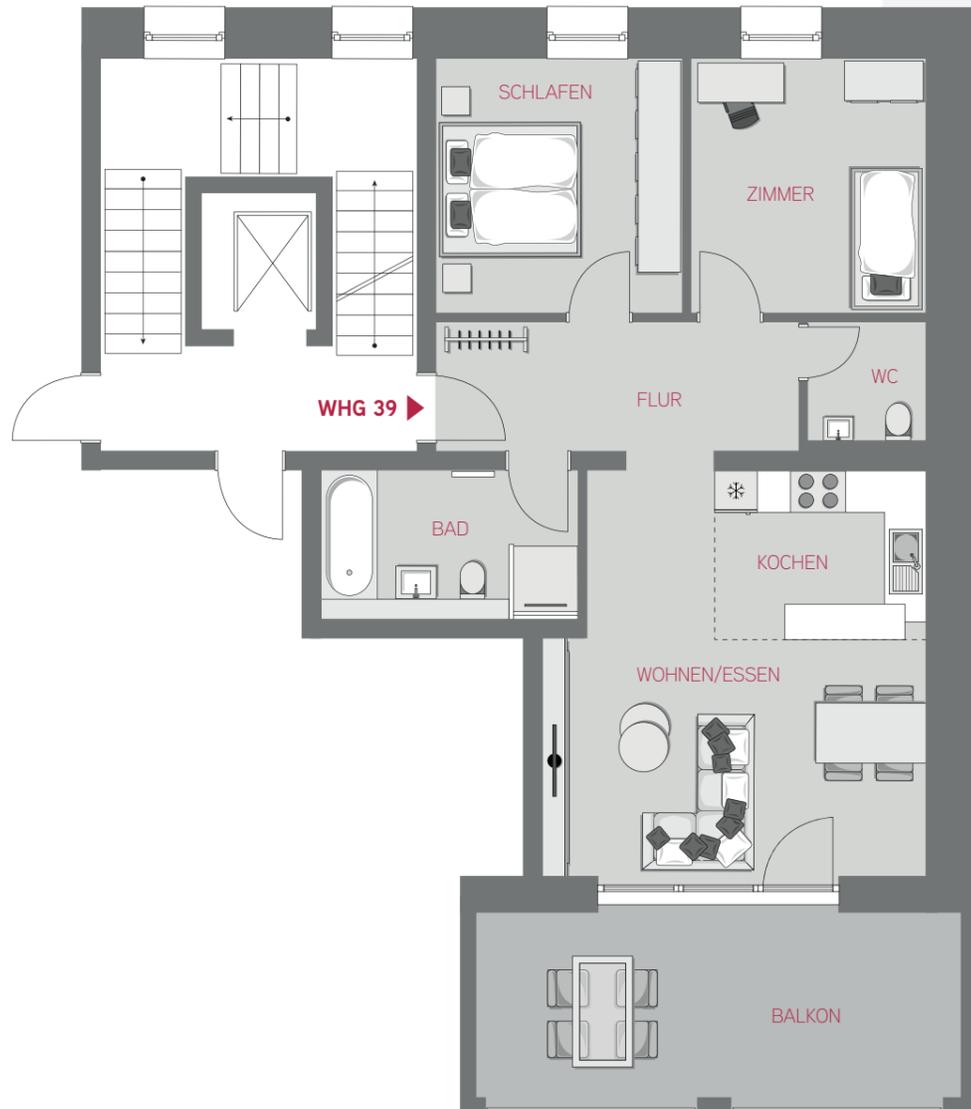
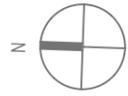
**Gesamt** **ca. 122,97 m<sup>2</sup>**



DRAUFSICHT



SEITENANSICHT



## WOHNUNG 39

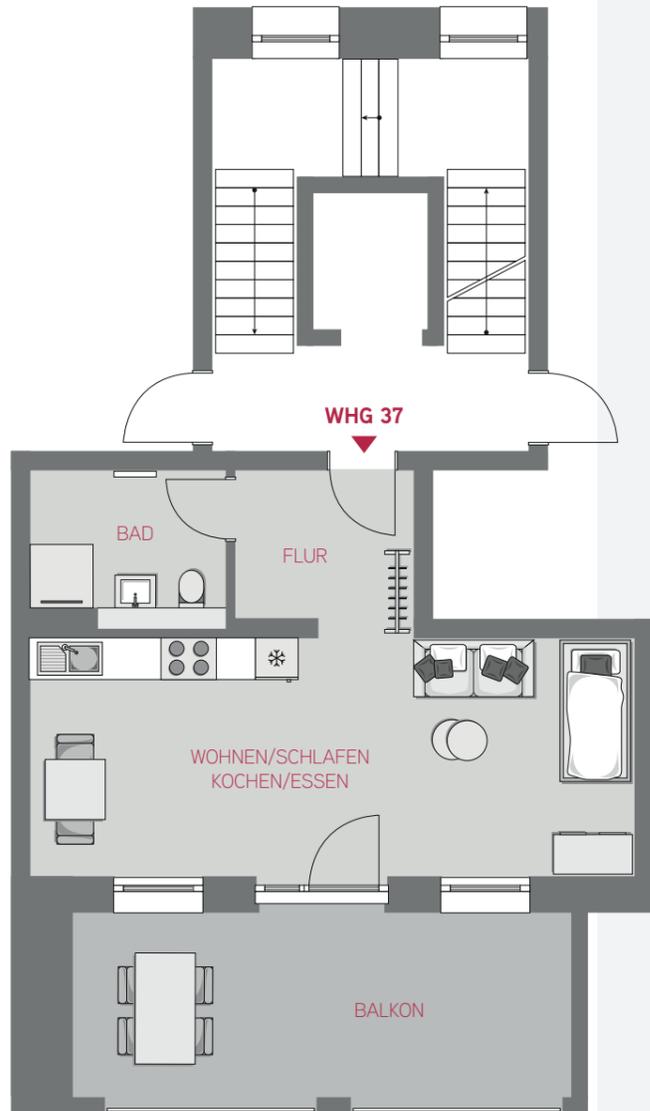
HAUS 9.3 | 2. OG | 3 ZIMMER

Schlafen	12,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,04 m <sup>2</sup>
WC	2,78 m <sup>2</sup>
Kochen	7,16 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	22,95 m <sup>2</sup>
Bad	7,20 m <sup>2</sup>
Flur	9,43 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,45 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 83,64 m<sup>2</sup></b>



DRAUFSICHT

SEITENANSICHT



BEREICH 4 | AUSZUG AUS WOHNUNGSPORTFOLIO

## WOHNUNG 37

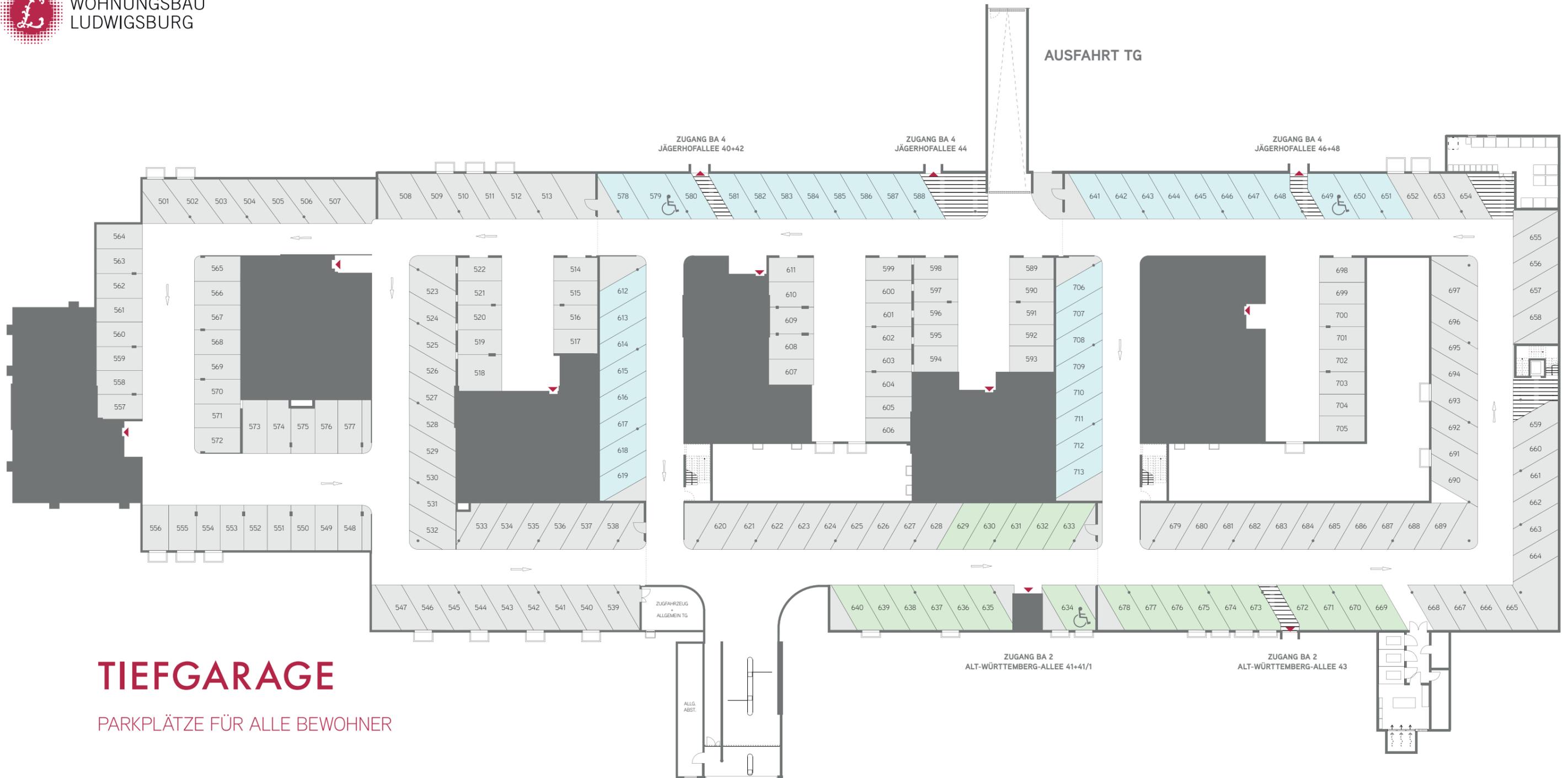
HAUS 9.3 | 1. OG | 1 ZIMMER

Wohnen/Schlafen/Kochen/ Essen	29,25 m <sup>2</sup>
Bad	5,93 m <sup>2</sup>
Flur	5,37 m <sup>2</sup>
Balkon 50%	9,54 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 50,09 m<sup>2</sup></b>



DRAUFSICHT

SEITENANSICHT



# TIEFGARAGE

PARKPLÄTZE FÜR ALLE BEWOHNER

Im Jägerhofquartier entsteht eine moderne Quartierstiefgarage mit 213 PKW-Stellplätzen. Für die Eigentumswohnungen sind 60 Stellplätze zum Verkauf vorgesehen.

Die Ein- und Ausfahrt sowie der fußläufige Zugang der Tiefgarage erfolgt über die Alt-Württemberg-Allee. Eine ergänzende Ausfahrt sowie Zugang zur Tiefgarage ist in der Jägerhofallee vorhanden.

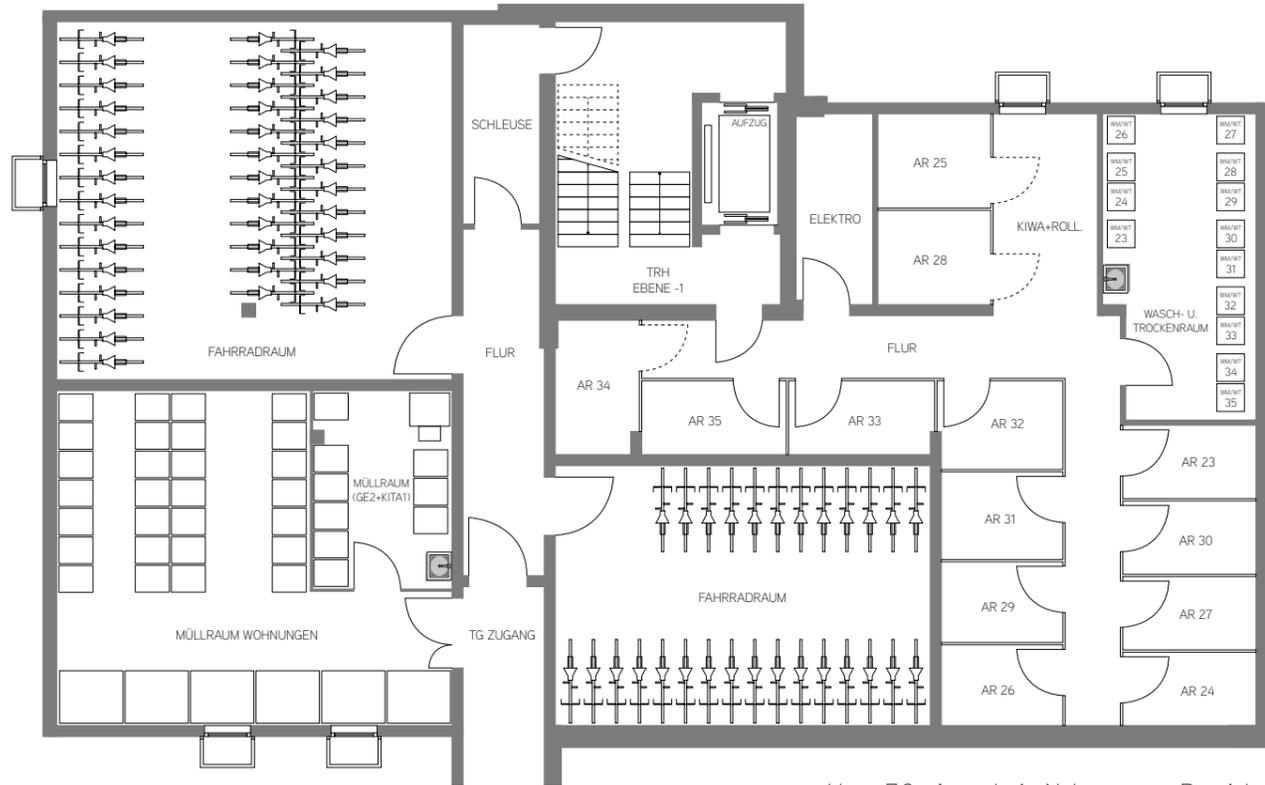
ZUGANG  
EIN-/AUSFAHRT TG

**BEREICH 2:**

STELLPLÄTZE ALT-WÜRTEMBERG-ALLEE 41+41/1+43

**BEREICH 4:**

STELLPLÄTZE JÄGERHOFALLEE 40+42+44+46+48



Haus 7.3 , Ausschnitt Nebenräume Bereich 2

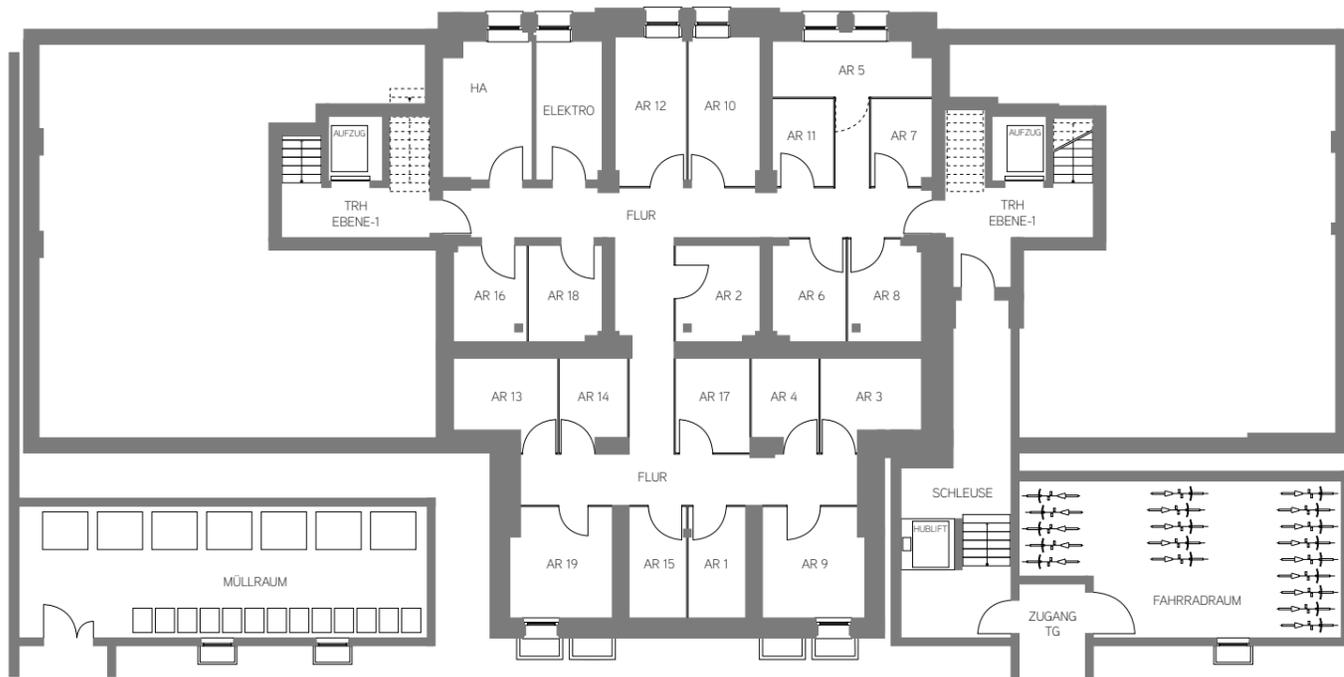
## UNTERGESCHOSS / NEBENRÄUME

VIEL PLATZ UND STELLFLÄCHEN

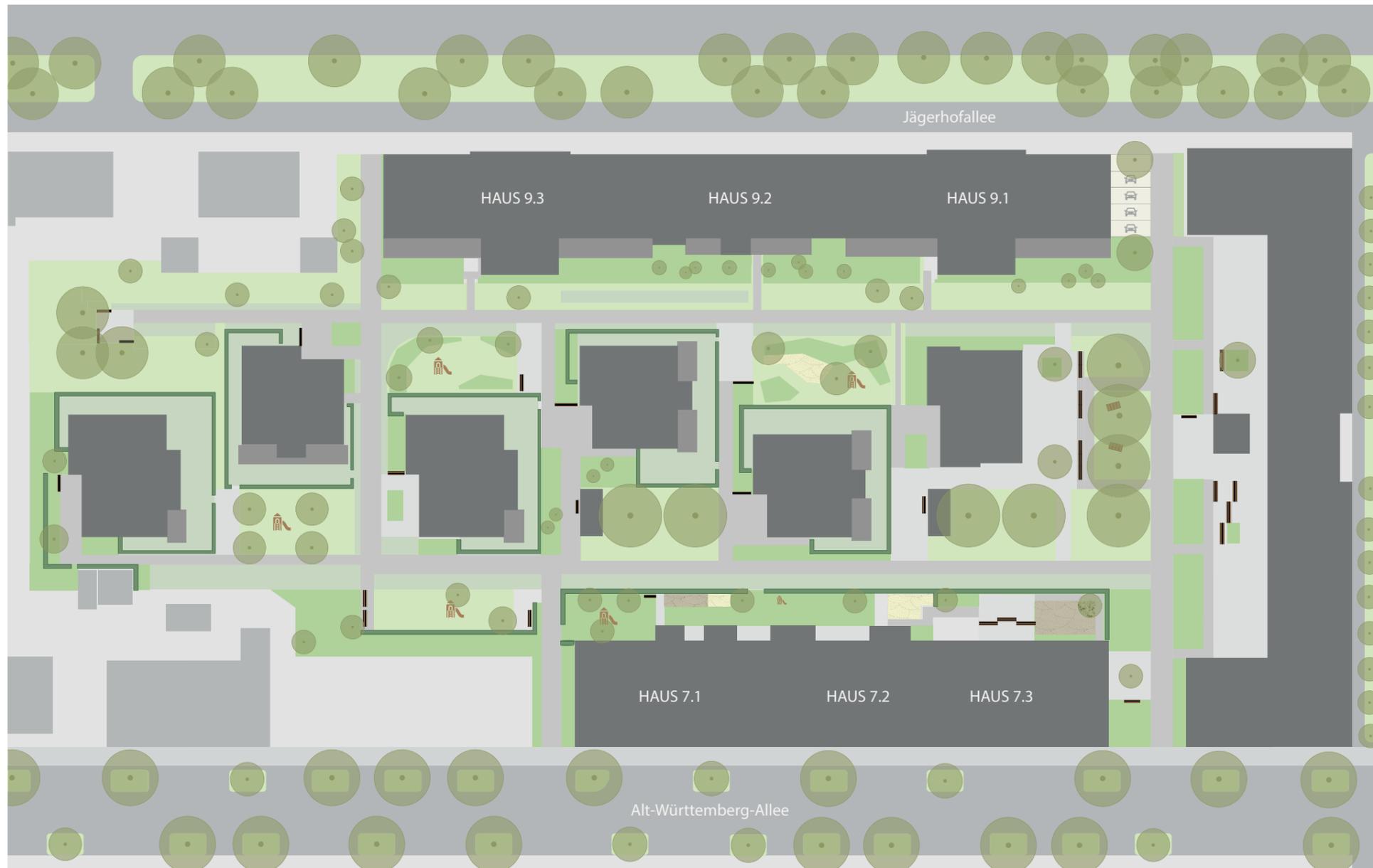
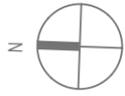
In den Untergeschossen bzw. im EG befinden sich Wasch- und Trockenräume, die gemeinschaftlichen Müllräume, sowie abschließbare Fahrradabstellräume. Je Wohnung sind jeweils zwei Fahrradabstellplätze vorgesehen.

Zudem ist jeder Wohnung ein privater Abstellraum zugeordnet, der zusätzliche Fläche bietet.

Von den Untergeschossen der einzelnen Häuser besteht jeweils ein Zugang, durch welchen die Bewohner mittels Personenaufzug oder Treppe auf die Ebene Ihrer Wohneinheit gelangen.



Haus 9.1, Ausschnitt Nebenräume Bereich 4



unverbindliche Illustration

Bereich 2: Haus 7.1, 7.2 und 7.3

Bereich 4: Haus 9.1, 9.2 und 9.3

## AUSSENANLAGEN

### GRÜNE WOHLFÜHLOSEN IM QUARTIER

Die attraktive Gestaltung der Außenanlagen lädt zum Verweilen und Wohlfühlen innerhalb des Jägerhofquartiers ein. Folgende Aspekte sind dabei besonders hervorzuheben:

- Die Gliederung der Freiräume im Innenbereich mit unterschiedlichen Nutzungsangeboten
- Klare Zonierung von öffentlichen und privaten Wegeflächen, sowie Frei- und Platzflächen
- Durch Erhalt des raumprägenden Baumbestandes von 11 großen Platanen sowie intensiver Neubepflanzung entsteht eine durchgrünte Innenhofsituation mit hoher Aufenthaltsqualität
- Autofreier Innenbereich mit gut durchdachtem Erschließungskonzept für Fußgänger und Radfahrer
- Dezentrale, den verschiedenen Nutzungsangeboten zugeordnete Fahrradabstellflächen
- 4 Spielbereiche mit unterschiedlichen Spielangeboten, räumlich und gestalterisch eingebunden in das Gesamtkonzept
- Lichtkonzept mit energieeffizienter Beleuchtung setzt atmosphärische Akzente

Die Gestaltung der Frei- und Außenflächen verbindet gelungen die unterschiedlichen Gebäudetypologien und schafft eine klare und übersichtliche Wegeführung mit vielen Platzflächen zum Treffen und Verweilen.



# BAUWEISE UND AUSSTATTUNG

## BEREICH 2

### Bauweise:

- Haus 7.1 und 7.2: Massivbauweise, bestehend aus Stahlbetonskelettkonstruktion, Stahlbetondecken, monolithischem Mauerwerk aus Wärmedämmziegel, verputzt. Im Erdgeschoss und weiteren Teilbereichen Mauerwerk mit vorgehängter Fassadenkonstruktion. Anteilig werden die bestehenden Wand- und Deckenkonstruktionen weitergenutzt und ergänzt.
- Haus 7.3: Massivbauweise, Stahlbeton, monolithisches Mauerwerk aus Wärmedämmziegel

### Dach:

- Flachdachkonstruktion
- Photovoltaikanlagen
- Extensive Dachbegrünungen

### Energiestandard:

- Neubauten (Wohngebäude): KfW 55 EE Standard
- Sanierung (Wohngebäude): KfW 70 EE Standard

### Fassade:

- Haus 7.1 und 7.2: Stahlbeton-Skelettkonstruktion mit gespachtelten und gestrichenen Oberflächen, Mauerwerksflächen verputzt, ergänzende und vorhandene Stahlbeton-Außenwände gespachtelt und gestrichen
- Haus 7.3: Mauerwerk verputzt

### Ausstattung:

- In Wohnungen des Bestandgebäudeteils Raumhöhen mit bis zu ca. 3,10 m
- Alle Wohnungen mit Balkonen, Loggien oder Dachterrassen
- Aufzug mit Anbindung aller Etagen, inkl. Tiefgarage
- Glasfaseranschluss
- Vorrüstung für SMART-Home Installation
- Vorrüstung E-Mobilität
- Dezentrale Warmwasserversorgung; jede Wohnung mit Wohnungsstation
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gegensprechanlage mit Vorrüstung für wohnungsseitige Videosprechstelle
- Wohnräume mit Parkettboden
- Böden der Küchen- und Sanitärbereiche mit Feinsteinzeugfliesen
- Folgende Sonderwünsche sind bei rechtzeitiger Mitteilung und Beauftragung innerhalb entsprechender Fristen möglich: Boden- / Wandbeläge (Fliesen-; Parkett- und Malerarbeiten); Innentüren; Sanitäre Einrichtungsgegenstände (Waschtisch, WC, Armaturen, Badewanne). Die Sonderwünsche werden durch die Seitens des Bauherrn beauftragten Firmen und Dienstleister umgesetzt.

## BEREICH 4

### Bauweise:

- Haus 9.1 und 9.3: Massivbauweise mit Verwendung der bestehenden, historischen Mauerwerksaußenwände. Neue und ergänzte Außenmauern aus Mauerwerk und/oder Beton mit Wärmedämmverbundsystem, Stahlbetondecken. Die aufgestockten Dachgeschosse erhalten Außenwände aus Beton und/oder Mauerwerk mit einer vorgehängten, wärmedämmten Fassadenkonstruktion.
- Haus 9.2: Massivbauweise mit monolithischem Mauerwerk mit Wärmedämmziegeln, teilweise mit Beton- und/oder Mauerwerkswänden mit Wärmedämmverbundsystem.

### Dach:

- Flachdachkonstruktion
- Photovoltaikanlagen
- Extensive Dachbegrünungen

### Energiestandard (Wohngebäude Haus 9.1 + 9.3):

- Aufstockung 3. OG: KfW 55 EE Standard
- Sanierung EG bis 2. OG: KfW 70 EE Standard

### Fassade (Haus 9.1 und 9.3):

- Teilweise Verwendung des bestehenden, historischen Sandsteinsockels, bestehendes Mauerwerk des historischen Gebäudebestands mit Schlämmputz und Reibputz. Sandsteinfensterbänke im Bereich des historischen Gebäudebestands.

### Ausstattung:

- Raumhöhen mit bis zu ca. 3,20 m
- Wohnungen mit Balkon, Loggia oder Dachterrasse
- Personenaufzug in alle Ebenen
- Glasfaseranschluss
- Vorrüstung für SMART-Home Installation
- Vorrüstung E-Mobilität
- Dezentrale Warmwasserversorgung; jede Wohnung mit Wohnungsstation
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Gegensprechanlage mit Vorrüstung für wohnungsseitige Videosprechstelle
- Wohnräume mit Parkettboden
- Böden der Küchen- und Sanitärbereiche mit Feinsteinzeugfliesen
- Folgende Sonderwünsche sind bei rechtzeitiger Mitteilung und Beauftragung innerhalb entsprechender Fristen möglich: Boden- / Wandbeläge (Fliesen-; Parkett- und Malerarbeiten); Innentüren; Sanitäre Einrichtungsgegenstände (Waschtisch, WC, Armaturen, Badewanne). Die Sonderwünsche werden durch die Seitens des Bauherrn beauftragten Firmen und Dienstleister umgesetzt.

## KONTAKT

IHRE WBL FREUT SICH AUF  
IHRE ANFRAGEN!

Kontaktieren Sie gerne unser Vertriebsteam:

**Immo-Team GmbH & Co. KG**  
Charlottenstraße 23  
70182 Stuttgart

 Tel.: 0711 128 951-0  
 E-Mail: info@immo-team.de



## BAUHERR



### Wohnungsbau Ludwigsburg GmbH

Mathildenstraße 21  
71638 Ludwigsburg

Tel.: 07141 910 3800  
E-Mail: info@wb-lb.de

Zuständige Aufsichtsbehörde für die Tätigkeit nach § 34c Abs. 1 S.  
1 Nr.4 GewO: IHK Region Stuttgart, Jägerstraße 30, 70174 Stuttgart

### Bildrechte

© Stadtarchiv (Seite 6), © Freie Architekten BDA Dipl.-Ing. M. Hähnig + M. Gemmeke (Seite 5,6,14), © unsplash.com (Seite 11),  
© Stadtarchiv Ludwigsburg (Seite 8-9), © Haus der Geschichte Baden-Württemberg/Sammlung Metz (Seite 8)

### Allgemeine Hinweise / Haftung für Inhalte

Alle Informationen, Angaben und Darstellungen in diesem Exposé wurden mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt, beruhen auf Informationen zum Zeitpunkt der Drucklegung, dienen zur Information und der Darstellung des Immobilienprojekts, stellen jedoch keinen Prospekt dar. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Inhalte wird weder vom Bauherr noch vom Vertrieb übernommen. Irrtümer bleiben vorbehalten. Die Zahlenwerte und Berechnungen sind Circa-Werte, die Flächenangaben sind mathematisch gerundete Planmaße und können abweichen. Die zeichnerischen Darstellungen wurden auf Basis der vorhandenen Pläne erstellt, sind jedoch nicht plan- und maßstabsgetreu. Einzelne Änderungen oder Anpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen, Fotos oder Zeichnungen dargestellte Illustration und Möblierung stellt nur einen unverbindlichen Einrichtungsvorschlag dar und ist nicht Bestandteil eines Angebots oder Kaufs. Die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen bzw. die Inhalte der Fotos dienen nur zur Orientierung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Stellmöglichkeiten sind vor Ort zu prüfen. Für unrichtige Angaben im Exposé wird nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit gehaftet. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der Schriftform bzw. der schriftlichen Bestätigung. Für Zusicherungen und Zusagen Dritter wird keine Haftung bzw. Ausführung übernommen. Verbindlich für Angebot und Kauf sind ausschließlich die Angaben in den genehmigten Bauplänen und der Baubeschreibung. Maßgeblich für den Kauf sind allein die zwischen dem Erwerber und dem Verkäufer geschlossenen Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag. Das Angebot ist freibleibend, ein Zwischenverkauf bleibt ausdrücklich vorbehalten. Erfüllungsort und Gerichtsstand ist, soweit rechtlich vereinbar, der Standort der Gesellschaft. (Stand: 10/2023)



WOHNUNGSBAU  
LUDWIGSBURG



JÄGERHOF  
QUARTIER

unverbindliche Visualisierung