

HOHENZOLLERN-HÖFE

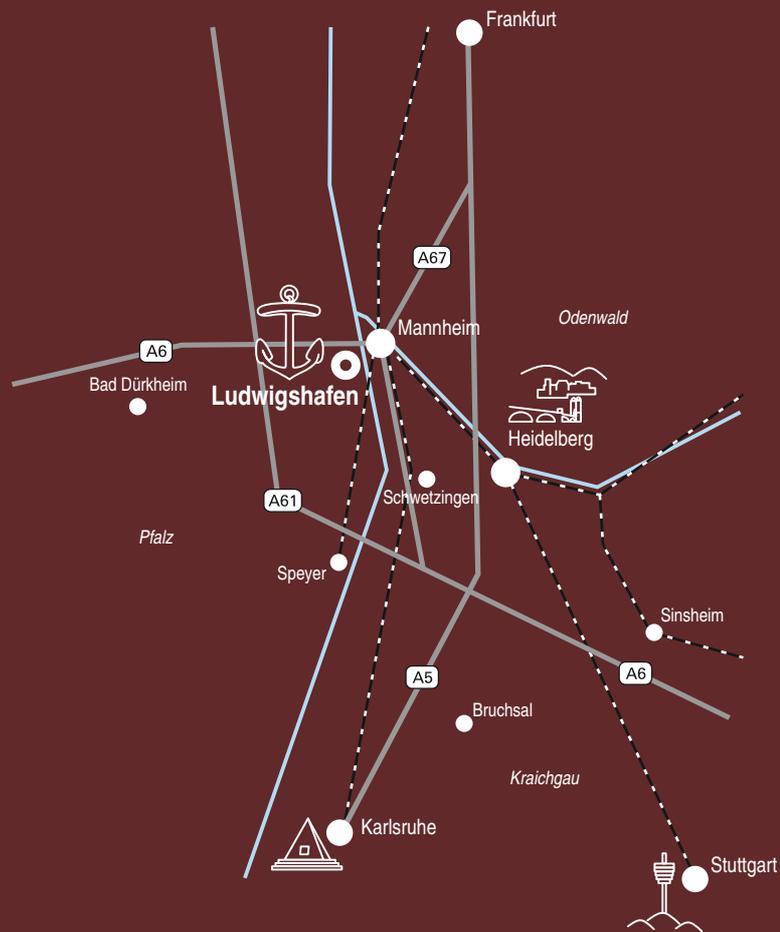
STILVOLL – LEBENSWERT – ENERGETISCH





LUDWIGSHAFEN

LUDWIGSHAFEN ALS TEIL DER METROPOLREGION



Ludwigshafen am Rhein als Teil der europäischen Metropolregion Rhein-Neckar ist ein attraktiver Wohnstandort. Die Einwohner der Stadt am Fluss mit ihrer Pfälzer Lebensart sind traditionsbewusst und zugleich aufgeschlossen für Neues.



Ludwigshafen liegt in einer der schönsten Regionen Deutschlands. Vielfältige Naherholungsgebiete wie die Rheinebene, der Pfälzerwald und die Deutsche Weinstraße sowie geschichtsträchtige Bauwerke wie der Kaiserdom zu Speyer oder das Heidelberger Schloss machen die Region interessant und lebenswert. Mit dem Wilhelm-Hack-Museum mit seinen renommierten Kunstausstellungen zeigt die Stadt Ludwigshafen genauso kulturelles Profil wie mit dem Theater am Pfalzbau oder dem traditionellen Straßentheaterfestival. Stadt und Region sind ein attraktiver Standort für Unternehmen, die auf dem Weltmarkt bzw. in Europa führend sind. Zahlreiche Institute treiben hier Wissenschaft und Forschung voran und tragen so zum wirtschaftlichen Wachstum und zur Schaffung neuer Arbeitsplätze bei.





FRIESENHEIM

EIN STADTEIL MIT VIELEN FACETTEN,
TRADITION UND LEBENSQUALITÄT



Die Hohenzollern-Höfe liegen zentral im Ludwigshafener Stadtteil Friesenheim. Dieser präsentiert sich in seinem Erscheinungsbild modern, hat sich aber zugleich mit seinen historischen Bauwerken seine Ursprünge bewahrt. Das intakte Umfeld bietet den rund 18.500 Einwohnern im Stadtteil Raum für Ruhe und Entspannung. Gerne halten sich die Stadtteilbewohner im zentral gelegenen Ebertpark mit seinen wunderschönen, gepflegten Grünanlagen auf.

Die gute Infrastruktur Friesenheims sichert städtischen Komfort für Jung und Alt gleichermaßen. Viele Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und ein Wochenmarkt mit regionalen Produkten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Das Klinikum Ludwigs- hafen sowie zahlreiche Praxen stellen die medizinische Betreuung sicher. Kindergärten und Schulen sind gut zu Fuß erreichbar, das Wohngebiet ist durch die öffentlichen Verkehrsmittel und die günstige Verkehrslage bestens angebunden. Vereine bieten zahlreiche Möglichkeiten für die Freizeitbeschäftigung.



HISTORIE

DIE GESCHICHTE STECKT IN DEN MAUERN

Nach der Gründung der Badischen Anilin- und Soda-Fabrik im Jahr 1865 kamen zahlreiche Arbeitssuchende nach Ludwigshafen, die seinerzeit in improvisierten Siedlungen unter unhygienischen Bedingungen lebten. Diese Umstände sowie die Absicht, die Arbeiter an das Unternehmen zu binden, waren Motive der BASF, sich auch bezüglich der Wohnsituation um ihre Mitarbeiter zu kümmern. So entstanden zwischen 1870 und 1930 zahlreiche Siedlungen. Jede Siedlung galt einer bestimmten Gruppe im hierarchischen Gefüge des Unternehmens. Im Jahr 1923 wurden die Hohenzollern-Höfe mit rund 180 Wohnungen für Angestellte der BASF erbaut. Das Gebäude imponierte bereits damals durch seine Symmetrie und Geschlossenheit sowie durch die Gestaltungselemente im neobarocken Stil.



Schmucke Vorgärten im Südwesten und eine Allee im Südosten begrenzen heute das Areal mit seinen Gebäuden. Der begrünte Innenhof beeindruckt durch seine Großzügigkeit und den alten Baumbestand. Im Zweiten Weltkrieg wurden rund 20 % der Gebäude zerstört und danach wiederaufgebaut. Der ursprüngliche Charakter der Wohnanlage ist bis heute erhalten geblieben.

FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN IM DENKMALSCHUTZ

ALTES BEWAHREN – MODERNES ENTWICKELN: DENKMALSCHUTZ BIETET ATTRAKTIVE FÖRDERUNGSMÖGLICHKEITEN

Der Erhalt von historischen Gebäuden ist ein staatliches Anliegen. Zur Erhaltung von unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden werden deshalb durch Steuervergünstigungen Anreize gesetzt. Sie als Eigennutzer oder Kapitalanleger profitieren nach dem derzeit geltenden Steuerrecht beim Kauf von steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten. Die Steuerersparnis hängt dabei jeweils von der persönlichen Situation und vom persönlichen Einkommen ab. Genaueres sollten Sie mit Ihrem Steuerberater besprechen.

Förderungsmöglichkeiten für Selbstnutzer:

Die begünstigten Kosten für die Modernisierung können gemäß §10 f EStG 10 Jahre lang mit jeweils 9 % vom zu versteuernden Einkommen abgeschrieben werden.

Förderungsmöglichkeiten für Kapitalanleger:

Die begünstigten Modernisierungskosten können nach § 7 i EStG 8 Jahre lang mit jeweils 9 % und 4 weitere Jahre lang mit jeweils 7 % steuerlich geltend gemacht werden. Neben den Modernisierungskosten können auch die Anschaffungskosten für das Bestandsgebäude bei der Steuer angesetzt werden: 40 Jahre lang 2,5 % (bis Baujahr 1924).

Bei der Finanzierung sollten Sie Ihre Bank auf KfW-Mittel ansprechen, zum Beispiel auf das Programm 151 „Energieeffizientes Sanieren“ oder das Programm 155 „Altersgerechtes Umbauen“. Die notwendigen Unterlagen und Bescheinigungen erhalten Sie von der LUWOGÉ.



KONZEPT

HISTORISCHE WOHNANLAGE ENTWICKELT SICH ZU INNOVATIVEM WOHNKONZEPT

Mit der Modernisierung eines denkmalgeschützten Gebäudes schafft die LUWOGÉ ein generationenübergreifendes, nachhaltiges und attraktives Wohnmodell für die Zukunft. Die Hohenzollern-Höfe mit ihrer stilvollen Architektur werden allen Zielgruppen und Lebensabschnitten gerecht. Dies ermöglichen verschiedene Wohnungsgrößen mit flexiblen, barrierearmen Grundrissen. Die Wohnungen sind größtenteils über Aufzüge erschlossen. Neue, vorgestellte Balkone an fast allen Wohnungen sowie energieeffiziente Maßnahmen erhöhen die Lebensqualität. Die beiden Innenhöfe geben den Bewohnern Raum zur Begegnung.



siehe Hinweis Seite 19 (*)





ARCHITEKTUR

WEITLÄUFIGE ANLAGE MIT BESONDERER
ATMOSPHERE

Das Herzstück der Hohenzollern-Höfe: ein großer, in sich geschlossener Innenhof mit altem Baumbestand und viel Grün. Dies gibt dem Gebäude eine besondere Atmosphäre. Der Hof bietet den Bewohnern genügend Möglichkeit für Freiraum, und lädt sowohl als private Rückzugsmöglichkeit zum Verweilen als auch als gemeinschaftlicher Treffpunkt ein. Der Charme der alten Hofstruktur wird durch die Fassadenmodernisierung sowie durch große Balkone ergänzt. Durch die Tiefgarage im Innenhof bleiben den Bewohnern lange Fußwege bzw. die Parkplatzsuche erspart.



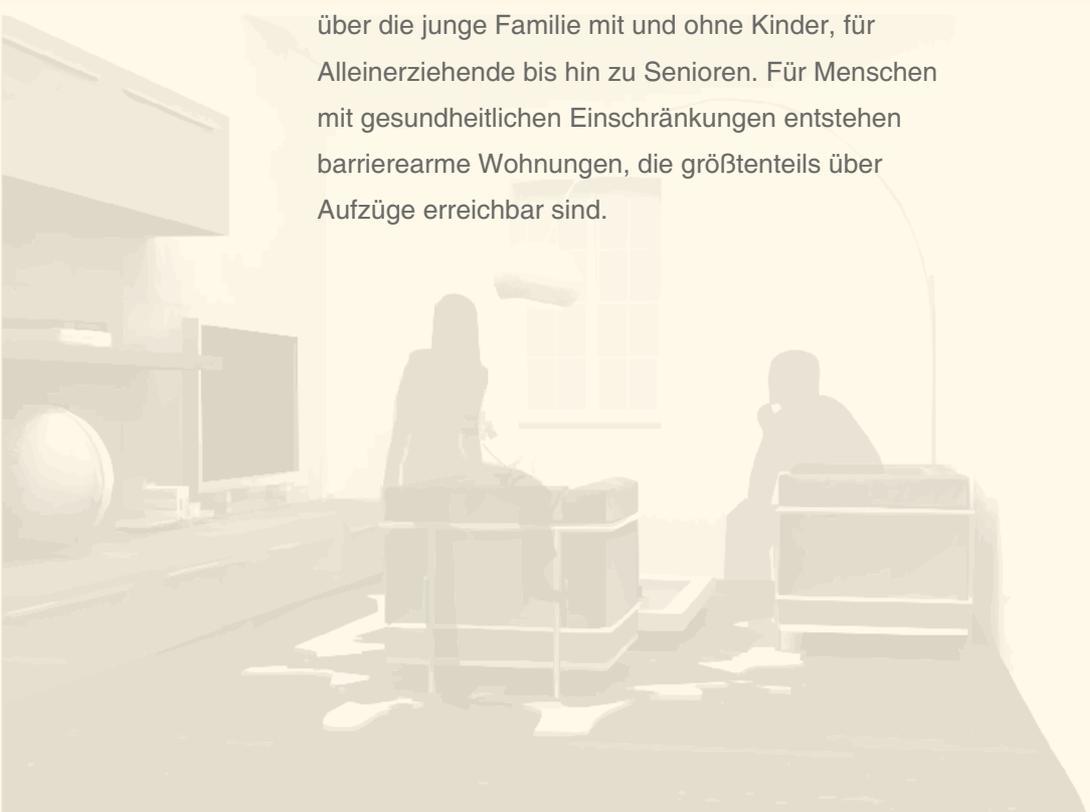


ZUKUNFT

ENERGIEEFFIZIENT UND
GENERATIONENÜBERGREIFEND LEBEN

Wir bauen mit durchdachten Konzepten für die Zukunft. Mit dementsprechend innovativen Planungen tragen wir so zu nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklungen im Wohnbereich bei. Durch energetische Maßnahmen und eine moderne Gebäudetechnik kann heute bei Bestandswohnungen eine für den Bewohner interessante Energieeinsparung erzielt werden. Eine Kombination aus Innen- und Außendämmung mit energieeffizienten Fenstern und kontrollierter Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ermöglicht eine deutliche Energieeinsparung. Die Bewohner können künftig bei entsprechend reduzierten Energiekosten ein behagliches Raumklima und angenehmen Wohnkomfort genießen.

Wir stellen uns dem demografischen Wandel: Die Hohenzollern-Höfe bieten ausreichend Raum für jede Zielgruppe und jedes Lebensalter – vom Single, über die junge Familie mit und ohne Kinder, für Alleinerziehende bis hin zu Senioren. Für Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen entstehen barrierearme Wohnungen, die größtenteils über Aufzüge erreichbar sind.



WOHNRAUM

WOHNEN MIT STIL

Von der 1- bis zur 7-Zimmer-Wohnung bieten die Hohenzollern-Höfe eine große Auswahl an verschiedenen Wohnungszuschnitten. Fast alle Wohnungen haben barrierearme Grundrisse und größtenteils auch einen Balkon. Die hohen, lichtdurchfluteten Räume geben jeder Wohneinheit ihr eigenes Flair. Alle Eigentumswohnungen haben eine ansprechende Innenausstattung sowie einen Kellerraum. Im Innenhof bietet eine Tiefgarage Stellplätze für Pkws. Beim Kauf einer Eigentumswohnung ist auch ein Tiefgaragenstellplatz zu erwerben.



LUWOGÉ

BEI UNS FINDEN SIE EINE WOHNUNG, DIE ZU IHNEN PASST

Bei der LUWOGÉ als einem der führenden wohnungswirtschaftlichen Unternehmen in der Metropolregion Rhein-Neckar profitieren Sie in vielerlei Hinsicht:

- Sie haben eine **breite Auswahl** an zeitgemäßen und familiengerechten Wohnungen – von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 7-Zimmer-Wohnung.
- Sie erhalten ein **attraktives Preis-Leistungs-Angebot**.
- Sie zahlen bei uns **keine Provision**.
- Sie werden Eigentümer in einer **kleinen Eigentümergemeinschaft** mit drei bis acht Wohneinheiten.
- Sie werden Miteigentümer des **großzügigen Innenhofs** mit Tiefgarage, für den eine eigene Eigentümergemeinschaft gebildet wird. Den Innenhof nutzen Sie gemeinsam mit den anderen Bewohnern.

Die LUWOGÉ ist das Wohnungsunternehmen der BASF. Sie stellt für die Mitarbeiter der BASF und eine breite Zielgruppe der Bevölkerung ein umfangreiches Angebot an attraktiven und zeitgemäßen Wohnungen zur Verfügung. Rund 7.000 Wohnungen in Ludwigshafen und Umgebung gehören derzeit zum Bestand des Unternehmens. Zudem verwaltet die LUWOGÉ erfolgreich und zuverlässig rund 120 Eigentümergemeinschaften. Die LUWOGÉ wirtschaftet nachhaltig für eine lebenswerte Zukunft. Sie ist wirtschaftlich erfolgreich und hat eine ökologisch-technische Vorreiterrolle übernommen. Durch innovative Konzepte, den Einsatz von BASF-Produkten und sozialverträgliches Handeln trägt das Wohnungsunternehmen zur nachhaltigen und zukunftsfähigen Entwicklung im Bau- und Wohnungssektor bei.

ÜBERSICHTSPLAN

JEDES HAUS HAT SEINEN EIGENEN CHARME



HAFTUNG

RECHTLICHE HINWEISE

Diese Vorabinformation wurde im August 2011 erstellt. Sie allein ist nicht geeignet für eine Entscheidung über den Kauf. Falls Sie an einem Erwerb interessiert sind, stellen wir Ihnen gern die Unterlagen wie Pläne, Baubeschreibung und die Vertragswerke zur Verfügung, die Sie für eine Entscheidung über den Kauf benötigen.

Eine Haftung des Veräußerers für die Erreichung der wirtschaftlichen und steuerlichen Ziele des Erwerbers ist ausgeschlossen.

*Die Planung für die Häuser Hüttenmüllerstraße 4 + 6 ist noch nicht abgeschlossen. Dieser Gebäuderiegel kann ggf. durch einen Neubau ersetzt werden. Die zukünftige Gestaltung der Hüttenmüllerstraße ist noch offen.

Bildnachweis:

S. 2 + 3: Stadtverwaltung Ludwigshafen, Öffentlichkeitsarbeit

S. 5: BLOM 2011

S. 6: BASF SE

S. 14: Getty Images

S. 8, 10–12, 15, 16 und 18 sind visualisierte Ansichten aus Sicht des Illustrators (Immograph e.K.)

Haben Sie Interesse? Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Unsere gebührenfreie Rufnummer:

0800 60-95430

Öffnungszeiten unseres Dienstleistungs- und Servicecenters:

Mo.-Do. 7.30 bis 16.30 Uhr

Fr. 7.30 bis 15.00 Uhr

LUWOGÉ

Das Wohnungsunternehmen der BASF

Brunckstraße 49

67063 Ludwigshafen

www.hohenzollern-hoefe.de

www.luwoqe.de

Zuhause fühlen... 
LUWOGÉ
BASF Gruppe