



**LUDWIGSBURG / BOGENSTRASSE 27**  
MEHRFAMILIENHAUS MIT 13 WOHNUNGEN  
CITYNAHES WOHNEN





**AUFREGEND WOHNEN  
IN STILVOLLEN  
CITY-WOHNUNGEN**






















## **DIE BOGENSTRASSE - ZENTRAL WOHNEN - RUHIG LEBEN IM HERZEN LUDWIGSBURGS**

Die Bogenstraße, nur wenige Gehminuten vom mediterran anmutenden Marktplatz der Kreisstadt Ludwigsburg entfernt, verbindet auf besondere Weise urbanes Leben mit ruhigem Wohnkomfort. Wie ihr Name schon sagt, verläuft sie in einem Bogen am Rand der vielseitigen Innenstadt Ludwigsburgs. Die Umgebung ist geprägt von gut erhaltenen, historischen Gebäuden, ergänzt durch stilvolle Neubauten, die sich harmonisch in die Umgebung einfügen. Diese Mischung schafft ein einmaliges Wohngefühl – modern, aber zugleich fest verwurzelt in der Tradition der Stadt.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens sind fußläufig erreichbar: Ob Bäckerei, Post, Banken, Supermarkt, Apotheke oder Ärzte – die Infrastruktur bietet alles, was man im Alltag benötigt. Zahlreiche Cafés, Restaurants und Boutiquen laden in der Umgebung zum Verweilen ein, während ein nahegelegener Spielplatz und begrünte Bereiche zusätzlich für Entspannung und Freizeitmöglichkeiten sorgen. Für einen entspannten Abend lockt das Programm kino Luna mit überregionalem Ruf in unmittelbarer Nähe. Trotz der zentralen Lage bietet die Bogenstraße eine ruhige Umgebung, die man in einer so städtischen Lage selten findet.





-  Ihr neues Zuhause
-  Supermärkte
-  Shopping Center
-  Bäckereien
-  Metzgereien
-  Schulen
-  Kindergärten
-  Apotheken
-  Krankenhaus
-  Bahnhof
-  S-Bahn
-  Restaurants / Bars
-  Spielplatz
-  Busstationen
-  Bank
-  Öffentliche Begegnungsfläche
-  Barockschloss Ludwigsburg mit blühendem Barock und Märchengarten



## LUDWIGSBURG – EIN DYNAMISCHER WIRTSCHAFTSRAUM MIT BESTER ANBINDUNG

Ludwigsburg ist nicht nur für seine barocke Schönheit und kulturellen Angebote bekannt, sondern auch als wichtiger Wirtschaftsstandort. Mit über 90.000 Einwohnern ist die Stadt Sitz namhafter Unternehmen und bietet ein breites Spektrum an Arbeitsplätzen und hervorragenden Bildungsmöglichkeiten. Der Mix aus Tradition und Moderne spiegelt sich sowohl in der Architektur als auch im gesellschaftlichen Leben wider, was Ludwigsburg zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort macht.

Die Stadt bietet eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten: Von Theateraufführungen im Residenzschloss, über Konzerte im Forum am Schlosspark, bis hin zu entspannten Spaziergängen im weitläufigen Blühenden Barock – Ludwigsburg hat für jeden etwas zu bieten. Auch Shopping-Enthusiasten kommen in der attraktiven Innenstadt sowie in den Einkaufszentren Marstall oder Wilhelmgalerie auf ihre Kosten.

Die zentrale Anbindung an das S-Bahnnetz des Großraums Stuttgarts sowie zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen ermöglichen schnelle und einfache Fahrtwege. Am Bahnhof Ludwigsburg halten die Regionalbahn und RE-Züge nach Stuttgart, Karlsruhe, Heidelberg, Heilbronn und Würzburg sowie zwei S-Bahn-Linien nach Stuttgart. Die Autobahn A81 garantiert eine schnelle Erreichbarkeit des Umlands. Die Stuttgarter Innenstadt ist in etwa 20 Minuten mit dem Auto oder der Bahn erreichbar. So genießen Sie urbanes Leben in einem der stärksten Wirtschaftsräume Deutschlands.



## CITYNAH WOHNEN IN ARC<sup>27</sup>

Das Projekt Arc<sup>27</sup> beeindruckt durch seine klare Architektur, kombiniert mit dem für Ludwigsburg charakteristischen Mansardendach, das sich über zwei Etagen erstreckt. Es umfasst 13 Einheiten, bestehend aus 2- und 3-Zimmer-Wohnungen.

Das Grundstück fällt von der Bogenstraße in Richtung Abelstraße ab und ist nach Nordwesten ausgerichtet. Diese natürliche Hanglage wird harmonisch in die Gestaltung des Gebäudes integriert. Besonders bei den in Richtung Garten ausgerichteten Wohnungen ermöglicht die Hanglage großzügige Ausblicke und optimale Lichtverhältnisse. Die Gartenanlage mit Gemeinschaftsgarten und Spielplatz fügt sich ebenfalls harmonisch in die Umgebung ein.

Von der Bogenstraße aus erscheint das Gebäude nur 3,5-geschossig. Erst von der Gartenseite aus offenbart sich die volle Größe von 4,5 Etagen, inklusive eines komfortabel über einen Autoaufzug erreichbaren Tiefgaragengeschosses.

Alle Etagen sind bequem per Aufzug erreichbar. Jede Wohneinheit verfügt zudem über ein separates Kellerabteil im ersten Untergeschoss oder einen separaten Abstellraum in der Wohnung.

Wir legen Wert auf wohngesunde Baustoffe und schonende Ressourcennutzung. So gehört Eiche-Massivholz, Parkett, Feinsteinzeugfliesen, dreifach verglaste Holzfenster und ein abgerollter Kalk-Gipsputz an den tragenden Wänden zur Standardausstattung.







## IHRE VORTEILE AUF EINEN BLICK

- » Top Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit der Innenstadt
- » Ansprechende Architektur
- » Wohngesunde Baustoffe
- » Holzfenster mit Dreifachverglasung
- » Digitale Heizungssteuerung (optional)
- » Loggien oder Balkone
- » Fußbodenheizung
- » Elektrische Rollläden
- » Passende Möbelkonzepte mit Einbaumöbeln vom Schreiner (optional)
- » Bodenebene Duschen
- » Tiefgaragenstellplätze
- » Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage
- » Konfiguration mit Festpreisgarantie
- » Effizienzhaus 55 Bauweise
- » 5% degressive Abschreibung



## LAGEPLAN



Schematischer Übersichtsplan  
Änderungen vorbehalten



## TYP PRIMO



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 1

Wohnen / Kochen / Essen	26,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,69 m <sup>2</sup>
Bad	5,11 m <sup>2</sup>
Abst.	3,71 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	8,59 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 63,99 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)

Draufsicht  
von oben



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 2

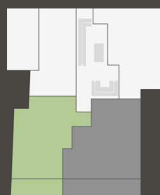
Wohnen / Kochen / Essen	28,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,30 m <sup>2</sup>
Bad	7,06 m <sup>2</sup>
Diele	2,86 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	5,58 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 56,23 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)



Draufsicht  
von oben



## TYP PRIMO



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.



## TYP MODERATO



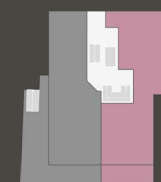
Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 3

Wohnen / Kochen / Essen	35,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,26 m <sup>2</sup>
Bad	7,58 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
Flur	7,71 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	6,80 m <sup>2</sup>
<b>GES. WOHNFLÄCHE</b>	<b>85,32 m<sup>2</sup></b>

Draufsicht  
von oben



Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)





## 3-ZIMMER-WOHNUNG

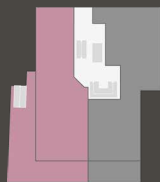
### NR. 4

Wohnen / Kochen / Essen	28,78 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Bad	7,87 m <sup>2</sup>
WC	2,15 m <sup>2</sup>
Flur	6,50 m <sup>2</sup>
Terrasse 50 %	14,01 m <sup>2</sup>
<b>GES. WOHNFLÄCHE</b>	<b>84,39 m<sup>2</sup></b>

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)

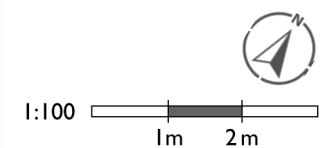
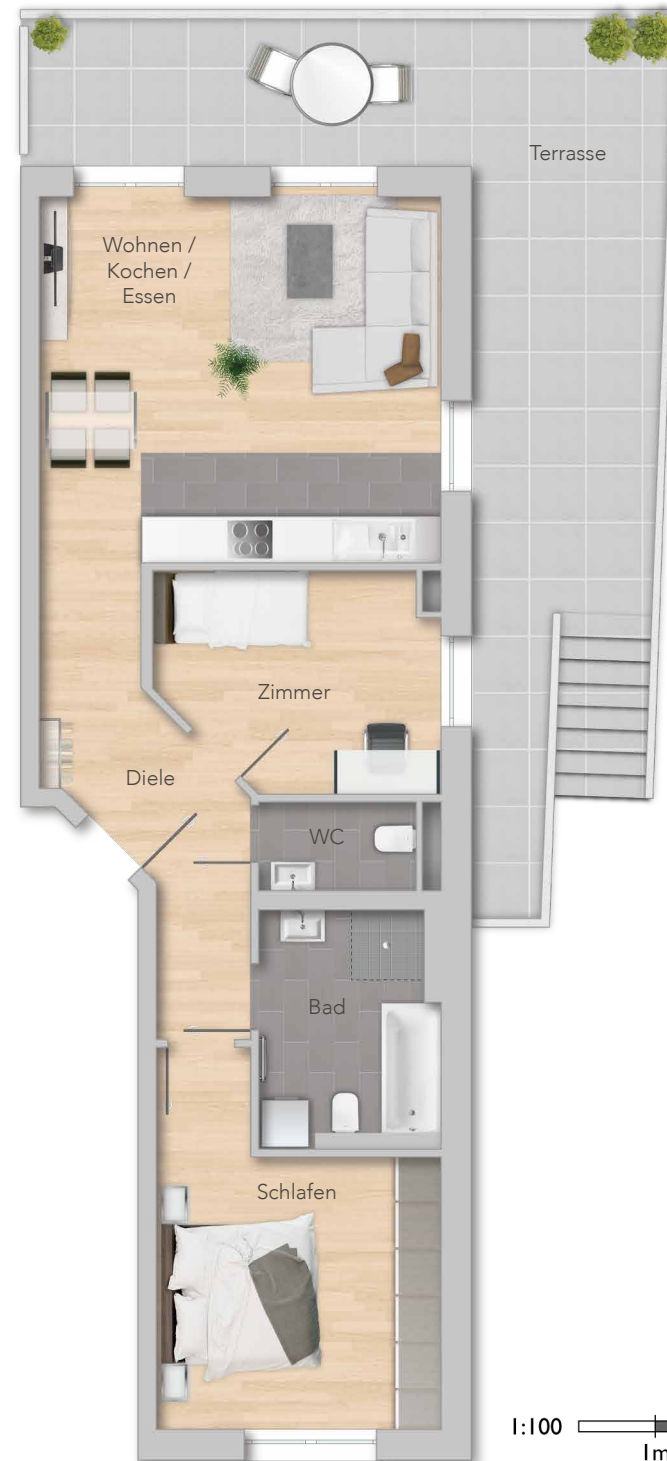


Draufsicht  
von oben



## TYP MODERATO

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.



## TYP MODERATO



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

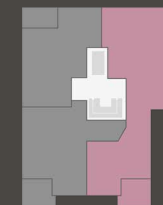
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 5

Wohnen / Kochen / Essen	25,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Abst.	0,67 m <sup>2</sup>
Flur	8,63 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,79 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 73,02 m<sup>2</sup>**

Draufsicht von oben



Ansicht von Nordwesten (Gartenseite)







Unverbindliche Illustration

## TYP PRIMO



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 6

Wohnen / Kochen / Essen	20,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,74 m <sup>2</sup>
Bad	4,72 m <sup>2</sup>
Flur	4,59 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,79 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 43,44 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)

Draufsicht  
von oben



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 7

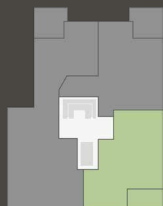
Wohnen / Kochen / Essen	18,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,13 m <sup>2</sup>
Flur	3,13 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	1,68 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 39,74 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Südosten  
(Straßenseite)



Draufsicht  
von oben



## TYP PRIMO



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

## TYP MODERATO



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

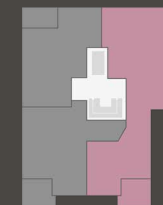
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 8

Wohnen / Kochen / Essen	25,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,82 m <sup>2</sup>
WC	2,09 m <sup>2</sup>
Abst.	0,67 m <sup>2</sup>
Flur	8,63 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,79 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 73,02 m<sup>2</sup>**

Draufsicht von oben



Ansicht von Nordwesten (Gartenseite)





## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 9

Wohnen / Kochen / Essen	20,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,74 m <sup>2</sup>
Bad	4,27 m <sup>2</sup>
Flur	4,59 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	3,79 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 43,44 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)



Draufsicht  
von oben



## TYP PRIMO



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

## TYP PRIMO



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 10

Wohnen / Kochen / Essen	18,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,13 m <sup>2</sup>
Flur	3,13 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	2,58 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 39,74 m<sup>2</sup>**

Draufsicht  
von oben



Ansicht von  
Südosten  
(Straßenseite)



Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

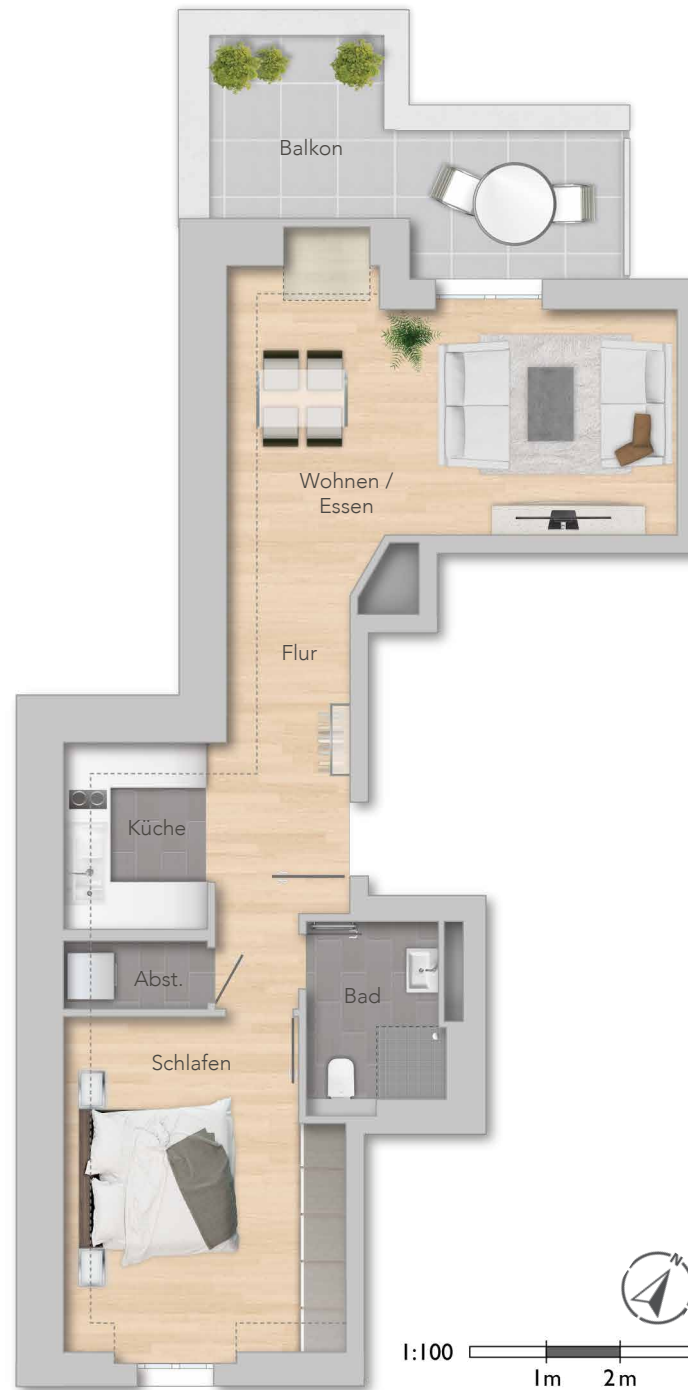




Unverbindliche Illustration



## TYP PRIMO



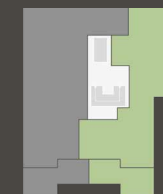
Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 11

Wohnen / Essen	22,66 m <sup>2</sup>
Küche	3,57 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,39 m <sup>2</sup>
Bad	4,31 m <sup>2</sup>
Abst.	1,30 m <sup>2</sup>
Flur	7,46 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	4,98 m <sup>2</sup>
<b>GES. WOHNFLÄCHE</b>	<b>58,42 m<sup>2</sup></b>

Draufsicht  
von oben



Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)





## 3-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 12

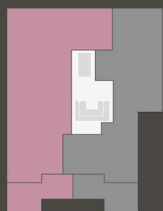
Wohnen / Kochen / Essen	28,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,41 m <sup>2</sup>
Bad	8,21 m <sup>2</sup>
WC	2,01 m <sup>2</sup>
Abst.	0,83 m <sup>2</sup>
Flur	5,89 m <sup>2</sup>
Balkon 50 %	4,98 m <sup>2</sup>

**GES. WOHNFLÄCHE 76,99 m<sup>2</sup>**

Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)



Draufsicht  
von oben

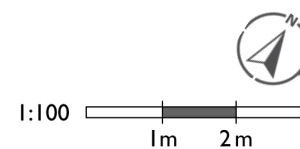


## TYP MODERATO

Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.



## TYP BRILLANTE

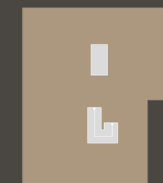


## 2-ZIMMER-WOHNUNG

### NR. 13

Wohnen / Kochen / Essen	32,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,39 m <sup>2</sup>
Ankleide	6,90 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Abst.	2,26 m <sup>2</sup>
Flur	6,35 m <sup>2</sup>
Dachterasse 50 %	3,89 m <sup>2</sup>
<b>GES. WOHNFLÄCHE</b>	<b>77,63 m<sup>2</sup></b>

Draufsicht  
von oben

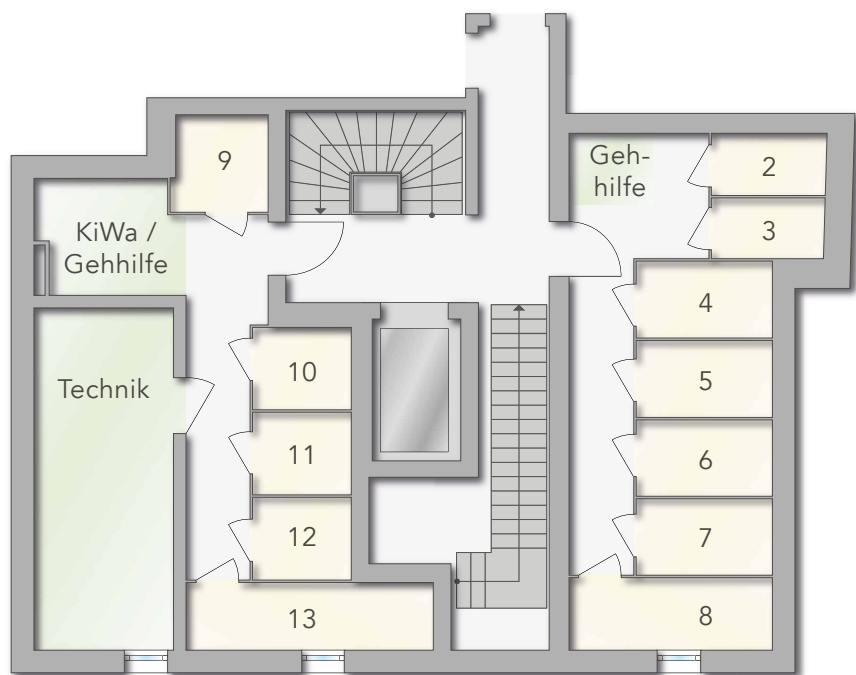


Ansicht von  
Nordwesten  
(Gartenseite)

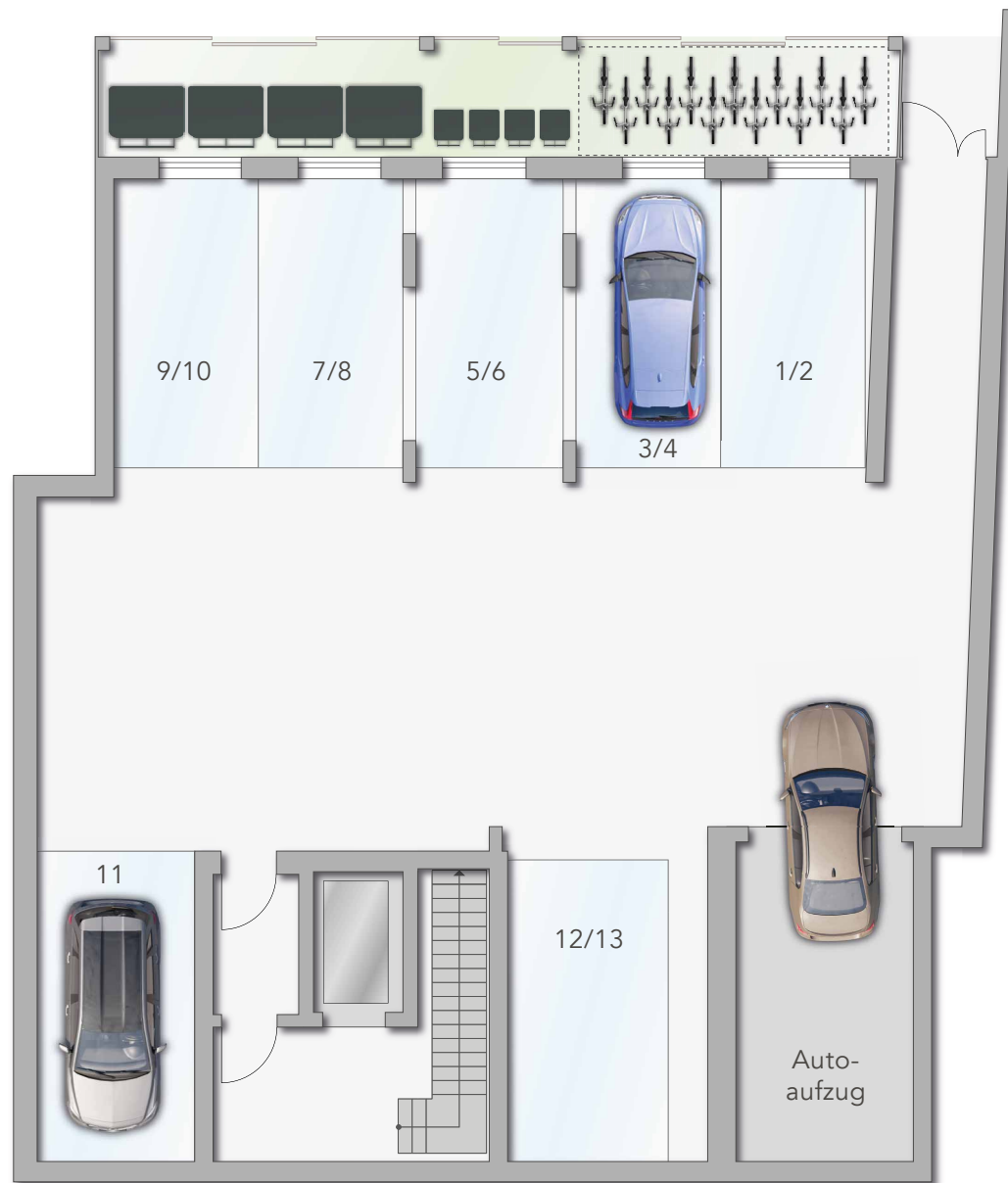


Circa Wohnflächen. Maßstab dient nur zur allgemeinen Orientierung und stellt keine Verbindlichkeit dar.  
Es handelt sich um den Baugesuchsstatus, konstruktionsbedingte Änderungen oder Änderungen in der Werkplanung vorbehalten.

## ERSTES UNTERGESCHOSS



## ZWEITES UNTERGESCHOSS (TIEFGARAGE)







## STEUERERSPARNISSE FÜR KAPITALANLEGER

### Was ist die AfA?

AfA steht für „Absetzung für Abnutzung“. Dies ist eine steuerliche Abschreibung, die es ermöglicht, den Wertverlust einer Immobilie über eine bestimmte Zeitspanne geltend zu machen, wenn man ein Gebäude bzw. eine einzelne Immobilie wie bspw. eine einzelne Wohnung vermietet oder verpachtet.

### Degressive Abschreibung für neue Mietobjekte

Die degressive Abschreibung ist eine spezielle Form der steuerlichen Abschreibung für Immobilien, die es Investoren erlaubt, in den ersten Jahren höhere Beträge von der Steuer abzusetzen. Mit einer Abschreibungsrate von 5 % können Sie in den ersten Jahren Ihrer Investition höhere Steuervorteile nutzen, was Ihre Rendite aufgrund des Steuervorteils signifikant erhöht und das Risiko minimiert. Diese Regelung ist besonders interessant für Kapitalanleger, die nach effizienten Möglichkeiten zur Steueroptimierung suchen.

### Vorteile der degressiven AfA für Kapitalanleger

1. Hohe Abschreibungssätze von bis zu 5 % in den ersten Jahren
2. Maximierung Ihrer Steuerersparnisse und Erhöhung der Investitionsrendite
3. Attraktive Steuervorteile durch schnellere Abschreibung der Anschaffungskosten
4. Ideale Absicherung gegen Wertschwankungen im Immobilienmarkt

Wir beraten Sie gerne und erstellen Ihnen eine Beispielrechnung.

Bitte beachten Sie, dass dies nicht die Beratung durch den Steuerberater ersetzt.

## URBANES WOHNEN IM HERZEN VON LUDWIGSBURG – ARC<sup>27</sup> ERFÜLLT DIESEN WUNSCH!

---

In Ludwigsburg gibt es immer etwas zu entdecken und zu erleben: Ob Kultur, Shopping oder Gastronomie – hier ist für jeden etwas dabei. Schlendern Sie durch die charmanten Straßen mit ihren historischen Gebäuden, besuchen Sie die zahlreichen Cafés und Restaurants oder stöbern Sie in den vielseitigen Geschäften. Die lebendige Atmosphäre der Stadt lädt zum Verweilen und Genießen ein.

Kunst- und Kulturliebhaber kommen ebenfalls auf ihre Kosten: Das Residenzschloss, ein Meisterwerk barocker Architektur, bietet nicht nur beeindruckende Führungen, sondern auch regelmäßige Veranstaltungen und Ausstellungen. Der angrenzende Märchengarten ist ein Highlight für Familien und entführt Besucher in die Welt der klassischen Märchen.

Für Familien gibt es in der Innenstadt eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten: Von spannenden Spielplätzen bis hin zu regelmäßigen Märkten und Festen – hier ist immer etwas los. Der historische Wochenmarkt sorgt für frische regionale Produkte und ein geselliges Ambiente.

Ludwigsburg vereint urbanes Leben mit einer hohen Lebensqualität. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt und lassen Sie sich von ihrem besonderen Charme verzaubern. Leben Sie dort, wo Tradition auf Moderne trifft und wo jede Ecke Geschichten erzählt. Warum noch warten? Entdecken Sie die Innenstadt von Ludwigsburg und genießen Sie jeden Moment in vollen Zügen!



## FAMILIE UND BERUF – LUDWIGSBURG IST SO FLEXIBEL WIE SIE

---

Für Familien gibt es in Ludwigsburg eine bunte Vielfalt an Kinderbetreuung. Die Stadt ist sehr aktiv, um die Angebote stetig weiter auszubauen und hat dafür bereits einige Kindertageseinrichtungen zu Kinder- und Familienzentren weiterentwickelt. Es steht eine große Bandbreite an Betreuungsmöglichkeiten zur Verfügung: vom Kinderneest über die Naturkindertagesstätte bis zur musikalisch oder sportlich orientierten Einrichtungen. Mit insgesamt 74 Kitas unterschiedlicher Betreuungszeitkorridore finden Eltern garantiert die passende für ihren Nachwuchs.

Ludwigsburg bietet hervorragende Berufsmöglichkeiten, besonders in den Bereichen Automobilindustrie, Maschinenbau und Dienstleistungssektor. Die größten Arbeitgeber der Region sind die Porsche AG und die MHP Management- und IT-Beratung GmbH, die zahlreiche Karrieremöglichkeiten bieten.

## BILDUNG UND SCHULE – DIE ZUKUNFT BEGINNT HIER!

---

In Ludwigsburg sind alle Schularten vertreten – von der teilkontinuierlichen Grundschule mit verlässlichem Ganztags bis zu den vier unterschiedlichen Gymnasien: Sport, Sprachen, Musik oder Kunst. Die Stadt ist auch ein wichtiger Hochschulstandort mit Hochschulen für öffentliche Verwaltung, Pädagogik und evangelische Studien.

Kreative Talente finden außerdem an der Filmakademie Baden-Württemberg und der Akademie für Darstellende Kunst ihre Bühne.



## KULTUR UND HISTORIE – WO LUDWIGSBURGS GESCHICHTE ATMET

---

Ludwigsburg vereint Kultur, Gastronomie, Events und Geschichte auf einzigartige Weise. Das Residenzschloss, das größte unzerstörte Barockschloss Deutschlands, ist ein Highlight für Architektur- und Gartenliebhaber. Besonders im Sommer zieht das „Blühende Barock“ mit seinen Parkanlagen, Konzerten und Feuerwerken viele Besucher an. Ein weiteres Highlight ist die jährliche Kürbisausstellung, die mit beeindruckenden Kürbisskulpturen und kulinarischen Kürbis-Spezialitäten begeistert.

Die Ludwigsburger Schlossfestspiele bringen weltbekannte Künstler in die Stadt. Ein Spaziergang durch die barocke Altstadt, vorbei an historischen Gebäuden wie dem Palais Graevenitz und der evangelischen Stadtkirche, bietet eine perfekte Zeitreise. Der Marktplatz, mit dem Standbild von Stadtgründer Eberhard Ludwig, ist ein lebendiger Treffpunkt für Kulturliebhaber, Kneipengänger und Flaneure, und verströmt ein fast mediterranes Flair.





**TRADITIONELL,  
INTELLIGENT,  
INNOVATIV**

## **BAUEN MIT NATÜRLICHEN WERKSTOFFEN**

Holz, Stein und Kalk sind die wohl ältesten Wohnbaustoffe der Geschichte. Gebäude im Allgäu oder Gebirge wurden auf Steine (Fundamente / Sockel) gesetzt und mit Holz fertig gestellt. Dieses Prinzip des traditionellen, intelligenten Einsatzes von Werkstoffen ist Teil unserer Philosophie. Materialien werden dort eingesetzt, wo sie sinnvoll sind. Teilweise vorgefertigte Bauteile ermöglichen eine kurze Bauzeit und effiziente Bauabwicklung.

## **STEIN, WOHNGESUNDHEIT UND WÄRMEDÄMMUNG**

In Form von Beton und Kalksandstein wird „Stein“ heute als modernes und vielseitiges Material eingesetzt. Da es im Geschosswohnungsbau erhöhte Anforderungen an den Schall- und Brandschutz gibt, ist hier der Einsatz von entsprechenden Materialien notwendig. Die Fassade ist mehrschalig aufgebaut, wie gute Funktionskleidung. Innen atmungsaktive, wohngesunde Baustoffe wie z. B. mineralische Gips-Kalkputze an den tragenden Wänden, diffusionsoffen gestrichen. Die gemauerte Wand als tragendes Element mit den notwendigen statischen Eigenschaften und für den Schall- und Brandschutz. Naturmaterialien mit besten Eigenschaften zum



Wohnen, außen nach dem „Zwiebelprinzip“: eine wärmedämmende, homogene Hülle, wetterbeständig als Wärmedämmverbundsystem.

## HOLZ

Als nachwachsender Naturrohstoff bietet Holz die besten Voraussetzungen für eine ganzheitliche, nachhaltige Wirtschaftsweise mit vielen ökologischen Vorteilen.

Holz als reines Naturprodukt wird ausschließlich durch Sonnenenergie produziert und entzieht dabei der Atmosphäre während des Wachstums das schädliche Treibhausgas Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Umgewandelt in Kohlenstoff (C) bleibt dieses in Holzprodukten über die gesamte Nutzungsdauer unschädlich gebunden. Fenster, Bodenbeläge und die Haustür sind aus einheimischen Hölzern gefertigt.

## LANGJÄHRIGE REGIONALE PARTNERSCHAFTEN

Langjährige regionale Handwerkspartner, die auf das System geschult sind, garantieren eine hohe Qualität bei der Abwicklung und Ausführung. Wo möglich, verwenden wir zertifizierte Materialien, die den neuesten Standards entsprechen und für ihre Langlebigkeit bekannt sind. Unsere Partner legen großen Wert auf präzise Ausführung und termingerechte Fertigstellung, um einen reibungslosen Bauablauf zu gewährleisten. So schaffen wir ein Ergebnis, das durch Qualität und Beständigkeit überzeugt.



## RESSOURCEN

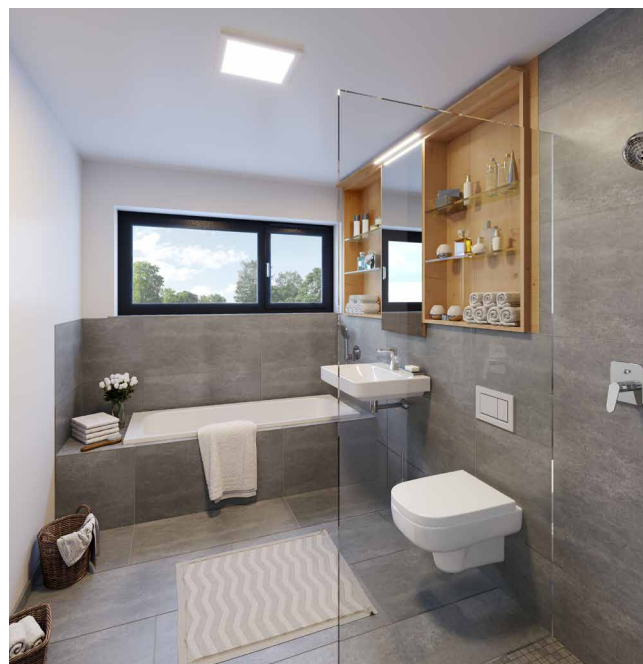
Die Wohnanlage wird als Effizienzhaus 55 gebaut, in Kombination mit einer Wärmepumpe für die Heizungsanlage. Der Umwelt wird Wärme für die Heizung und das Warmwasser entzogen, so wird diese geschont, der CO<sub>2</sub>-Ausstoß reduziert und der Geldbeutel entlastet. Zusätzlich sorgt eine hochwertige Dämmung der Gebäudehülle für minimale Wärmeverluste und erhöht die Energieeffizienz der Wohnanlage. Durch den Einsatz moderner Materialien und innovativer Technik erfüllen wir die aktuellen Energiestandards und tragen aktiv zum Umweltschutz bei. Die Kombination aus Wärmepumpe und optimierter Dämmung schafft ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit. So profitieren Sie nicht nur von niedrigen Betriebskosten, sondern leisten auch einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Nutzung unserer Ressourcen. Damit steht die Wohnanlage für zukunftsorientiertes und umweltbewusstes Wohnen auf höchstem Niveau.



**KONFIGURIEREN  
SIE SICH JETZT IHRE  
TRAUM-IMMOBILIE**







## INDIVIDUALITÄT ZUM FESTPREIS

Statten Sie Ihre Immobilie individuell nach Ihren Wünschen mit unseren Konfigurationsmöglichkeiten aus. Angefangen von Ausbauvarianten oder Eigenleistungen, in dem Sie Ihren innenarchitektonischen und handwerklichen Vorstellungen freien Lauf lassen, bis hin zum schlüsselfertigen, von Innenarchitekten gestalteten Wohnraum bieten wir Ihnen die ganze Bandbreite an. Von ausgewählten Materialien bis zu Einbaumöbeln vom Schreiner – Sie geben immer den Ton

an. Ihre Wunschausstattung wählen Sie vor Abschluss des Kaufvertrages aus. Wir führen diese in hoher handwerklicher Qualität aus und übergeben schlüsselfertig an Sie. Während der gesamten Bauzeit können Sie sich auf unsere Expertise verlassen und sich auf Ihr neues Zuhause freuen. Ihr Komfort steht an erster Stelle: kurze Entscheidungswege, keine wiederkehrenden Bemusterungstermine und keine Budgetunsicherheiten.

Unkompliziert, zuverlässig, zum garantierten Festpreis und ohne zusätzliche versteckte Kosten!

[conductor.immo/konfigurator](https://conductor.immo/konfigurator)

### ZUM PROJEKT

Code Scannen  
und sofort  
mehr erfahren



Vertrieb durch:

## CONDUCTOR IMMOBILIEN GMBH

Solitudestrasse 1/1  
71638 Ludwigsburg

+49 (0) 7141 689 3210  
info@conductor-immo.de  
www.conductor.immo

Quellen: [www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)  
Bilder: © stock.adobe.com / pixabay.com /  
[juliabergmeister.com](http://juliabergmeister.com) / [steinsberger.design](http://steinsberger.design)

Dargestellte Ausstattungsdetails sind teilweise Sonderwunschoptionen und daher ebenso wie Möblierungen nicht im Kaufpreis enthalten. Wir verweisen hierzu auf die Baubeschreibung. Die in diesem Exposé dargestellten Planskizzen und die Maße sind circa Angaben, die sich im Lauf der Ausführungsplanung noch geringfügig ändern können.  
Entwurf – Änderungen vorbehalten (Stand: 10/2024)

## WIR DIRIGIEREN IHRE IMMOBILIE

Der Begriff „Conductor“ geht auf das lateinische Verb „conducere“ zurück, was so viel bedeutet wie „etwas in einem Werk zusammenführen“. Auch im Englischen gibt es den Begriff „Conductor“, hier in der Bedeutung „Dirigent“, der Musiker, Sänger oder ein ganzes Orchester dirigiert. Unser Firmenname „Conductor“ ist bewusst gewählt, er vereint alle Facetten der Wortbedeutung und drückt unsere Firmenphilosophie aus: So wie ein Dirigent die Mitglieder seines Orchesters zu einem harmonischen Ganzen zusammenführt, so formen wir als Conductor alle beteiligten Gewerke – seien es Planer, Architekten, Handwerker etc. – zu einem Wohlklang. Jedes Bauvorhaben ist ein komplexes Unterfangen, bei dem alle sinnvoll und als Team zusammenwirken, damit wir für Sie pünktlich in der versprochenen Qualität mit dem Bau fertig sind.

Seien Sie „Zuhörer“, lehnen Sie sich gemütlich zurück und freuen Sie sich auf einfach auf Ihr neues Zuhause.

## CONDUCTOR BAU GMBH

Solitudestraße 1/1, 71638 Ludwigsburg  
info@conductor-bau.de | +49 (0) 7141 689 3210  
www.conductor.immo