# Generation21
# ZukunftLebenLandau

**Wohnungen, Townhouses, Gewerbeeinheiten und Gastronomie im historischen Klinkerbau**

Sparkasse
Südliche Weinstraße

# Energieeffizient Sanieren mit KfW-Förderung – für Privatpersonen und Unternehmen

Um die Energiewende voranzubringen, unterstützt die Förderbank KfW im Auftrag von Bund und Ländern Immobilienbesitzer bei Investitionen in Energieeffizienz mit attraktiven Förderprodukten. Hierdurch lassen sich Bau, Kauf oder Sanierung energieeffizienter Gebäude besonders kostengünstig realisieren.

**Ihre Vorteile:**

- Förderdarlehen zu niedrigen Zinssätzen
- Lange Laufzeiten und tilgungsfreie Anlaufjahre
- Tilgungszuschuss möglich
- Flexibel kombinierbar mit anderen Fördermitteln

KFW

Sparkasse
Südliche Weinstraße

# Historischer Klinkerbau am Ebenberg

Im Areal des ehemaligen Landesgartenschau-Geländes befindet sich das charmante Sandsteingebäude im südöstlichen Teil des Ebenbergs in Landau, das im Zuge des Projektes „Generation21“ unter dem Motto „ZukunftLebenLandau“ zu neuem und modernem Leben erweckt wird.

Die Kernsanierung des Gebäudes beinhaltet neben der Bestandsveredelung eine komplette Umnutzung der vorhandenen Räumlichkeiten und Flächen.

Der Schwerpunkt liegt auf der Bereitstellung von Dienstleistungen sowie der Versorgung der Bewohner des gesamten Quartiers. Hier entstehen: ein Café/Tagesbistro, 4 Gewerberäume für Gesundheitsberufe, eine Wohnpflegegemeinschaft sowie die zentrale Anlaufstelle der Sozialstation.

Des Weiteren werden zusätzlich verschiedene Wohnformen angeboten.

Unter dem Motto „Neue Wohnformen für Generationen“ entsteht ein Gebäudekomplex mit dem Schwerpunkt seniorengerechtes und barrierefreies Wohnen.

Bereits heute bietet der Stadtteil-Süd am Ebenberg für hunderte Menschen ein modernes und komfortables Wohnen.

Hier werden verschiedene Formen des Seniorenwohnens mit passender Infrastruktur angeboten. Bei Bedarf stehen Service- und Pflegeangebote zur Verfügung, die ein eigenständiges Wohnen bis ins hohe Alter ermöglichen sollen. Auch junge Menschen, Familien, Paare oder Singles werden hier ein neues und attraktives Zuhause finden. Die Durchmischung der verschiedenen Altersgruppen – im Sinne eines Generationen-Wohnens, gepaart mit den vorbeschriebenen Leistungen – das ist das Konzept von Generation21!

Höchst interessant sind auch die Sonderabschreibungsmöglichkeiten für Kapitalanleger nach §7h EStG auf 12 Jahre verteilt oder für Eigennutzer nach §10f EStG auf 10 Jahre verteilt. Hinzu kommt – dank dem KfW-Programm „KfW-Effizienzhaus-Denkmal“ – ein Kreditprogramm zu besonders günstigen Konditionen und eventuellen Tilgungszuschüssen.

Nähere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage und im persönlichen Gespräch.

Im gegenüberliegenden Neubau entstehen zusätzlich 52 Wohnungen. Auch hierzu können Sie uns gerne ansprechen.

# Zwei Wohnungen – Wohnen im historischen Ambiente

| | |
|---|---|
| **Beide Einheiten** | |
| Objektart: | Eigentumswohnungen |
| Etage: | 1. Obergeschoss |
| verfügbar ab: | ca. Sommer/Herbst 2020 |
| Heizung: | Fernwärme |
| Extras: | Denkmalschutz<br>Erstbezug<br>Fußbodenheizung |
| Energieausweis: | nicht erforderlich - Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV |

| | |
|---|---|
| **Objektnummer:** | **A113** |
| Zimmer: | 3,5 |
| Wohnfläche: | ca. 118 m² |
| **Kaufpreis:** | **401.200 EUR** |

| | |
|---|---|
| **Objektnummer:** | **A114** |
| Zimmer: | 3 |
| Wohnfläche: | ca. 110 m² |
| **Kaufpreis:** | **381.480 EUR** |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | 20.000 EUR |
| Käuferprovision: | provisionsfrei |
| Innenprovision: | 3,57 % inkl. 19 % MwSt. |

## Altbau trifft Moderne

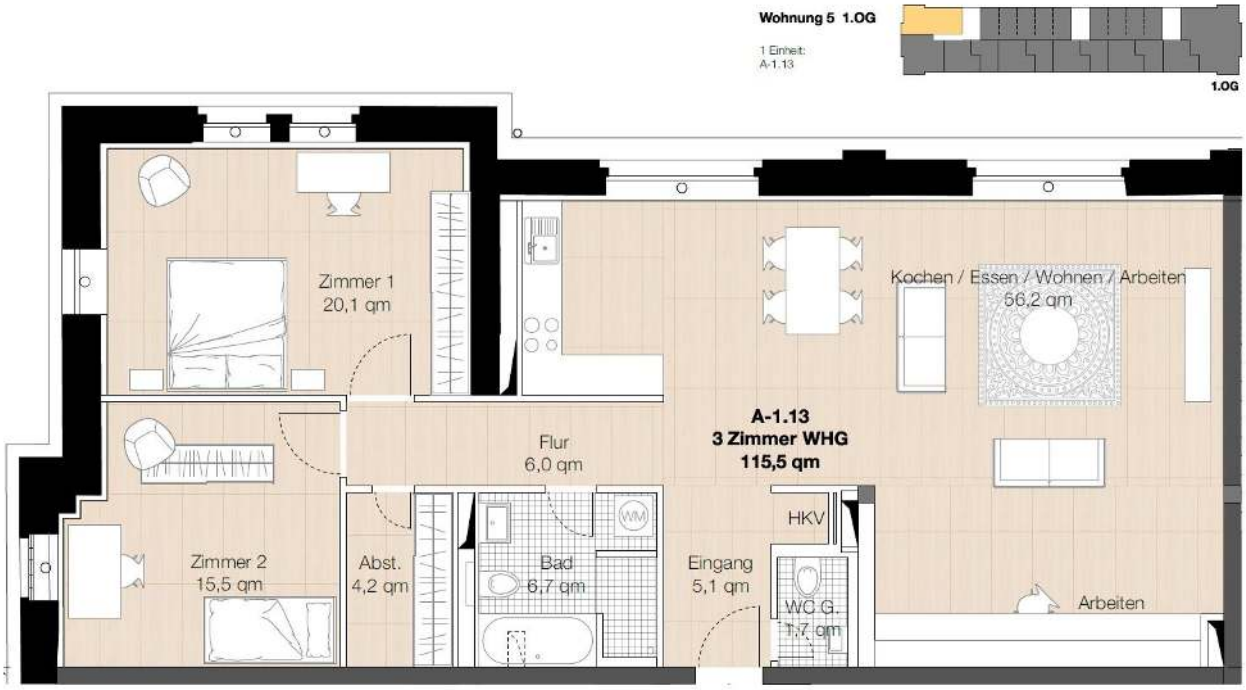
Im 1. Obergeschoss des Westflügels des Klinkerbaus entstehen zwei großzügig geschnittene Wohnungen.

Hier trifft charmantes Wohnen im Altbau auf eine moderne, großzügige Ausstattung.

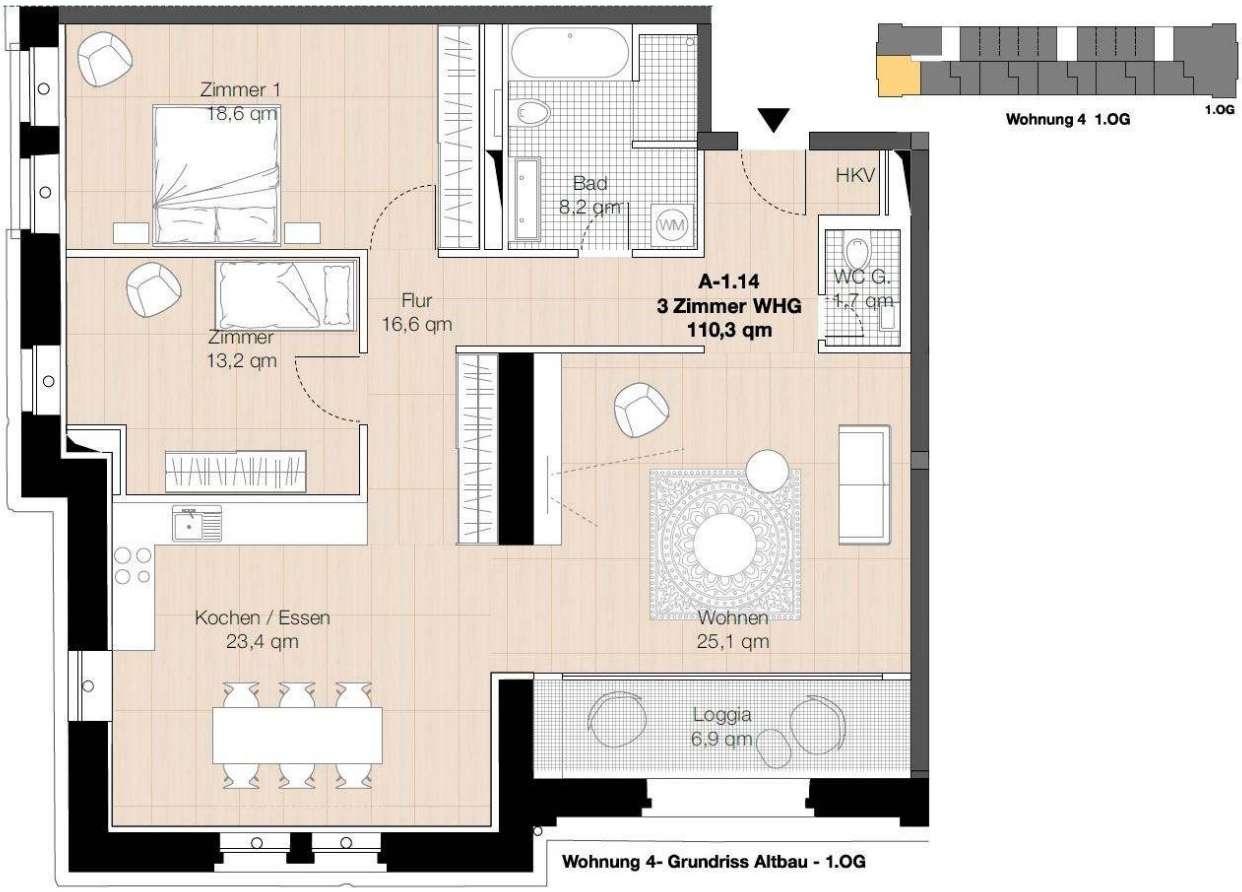
Herzstück ist die offen gestaltete Küche mit Übergang zum Wohn-Esszimmer.

Im Dachgeschoss des Hauses werden Abstell- und Waschmaschinenräume errichtet.

In der unter dem Neubau befindlichen Tiefgarage stehen ausreichend PKW- und Fahrradabstellplätze zur Verfügung. Über eigens dafür errichtete Zugänge erreichen Sie Ihre Wohnung auf direktem Weg.




Wohnung 5 - Grundriss Altbau - 1.Obergeschoss




Wohnung 4- Grundriss Altbau - 1.OG

# Maisonette "Townhouses"

**Alle Einheiten**

| | |
|---|---|
| Objektart: | Maisonette-Wohnungen |
| Etage: | Erd-/1. Obergeschoss |
| verfügbar ab: | ca. Sommer/Herbst 2020 |
| Heizung: | Fernwärme |
| Extras: | Denkmalschutz<br>Erstbezug<br>Fußbodenheizung |
| Energieausweis: | nicht erforderlich - Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV |
| Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | 20.000 EUR |
| Käuferprovision: | provisionsfrei |
| Innenprovision: | 3,57 % inkl. 19 % MwSt. |

| | |
|---|---|
| **Objektnummer:** | **A001** |
| Zimmer: | 3 - 4 |
| Wohnfläche: | ca. 150 m² |
| **Kaufpreis:** | **510.000 EUR** |

| | |
|---|---|
| **Objektnummer:** | **A002** |
| Zimmer: | 2 - 3 |
| Wohnfläche: | ca. 127 m² |
| **Kaufpreis:** | **432.140 EUR** |

# Modernes, offenes Wohnen mit Altbau-Charme

Die „Townhouses“ liegen alle auf der Südseite des Sandsteingebäudes und bieten mit dem vorhandenen Altbau-Charme und einem modernen Wohnambiente, verteilt auf zwei Geschosse, ein ganz besonderes Wohngefühl.

Es stehen zwei Townhouse-Typ-Varianten zur Verfügung.

Für ein komfortables Parken sorgt die hauseigene Tiefgarage. Für jedes Townhouse sind zwei PKW-Tiefgaragenstellplätze gegen Aufpreis vorgesehen. Aber es können auf Kundenwunsch auch gerne mehr TG-Stellplätze erworben werden.

Im Wohnbereich genießen Sie den Ausblick auf die Terrasse und den eigenen Garten, die nach Süden ausgerichtet sind.

Highlights:

# Altbau-Charme (hohe Decken)
# ebenerdige Dusche
# Fußbodenheizung
# Effizienzhaus
# Sonderabschreibung dank Denkmalschutz
# hochwertige Wohnausstattung
# Loftcharakter
# Terrasse und Gartenanteil

Kochen
Abstellen
Gäste WC
Wohnen/Essen
Entrèe

Bad
Abstell
Flur
Zimmer 2
Zimmer 1
Zimmer 3

Abstellen
Kochen
Gäste WC
Wohnen/Essen
Entrèe
Illustration:EimmoGrafik

Bad
Flur
Zimmer 2
Zimmer 1
Illustration:EimmoGrafik

## Gewerbeflächen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Objektart: | Gewerbeflächen | Gewerbeflächen: | ca. 191 bis 239 m² |
| Etage: | Erd-/1. Obergeschoss | **Kaufpreis:** | **610.800 EUR bis 765.120 EUR** |
| verfügbar ab: | ca. Sommer/Herbst 2020 | | |
| Heizung: | Fernwärme | | |
| Extras: | Denkmalschutz<br>Erstbezug<br>Fußbodenheizung | **Mietpreis:** | **auf Anfrage** |
| Energieausweis: | nicht erforderlich - Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV | | |
| Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | 20.000 EUR | | |
| Käuferprovision: | provisionsfrei | | |
| Innenprovision: | 3,57 % inkl. 19 % MwSt. | | |

## Altbau-Charme und Sonder-AfA

Hier sollen Praxen und Einrichtungen des Gesundheitswesens entstehen.

Die Gewerbeeinheiten liegen alle auf der Nordseite des Klinkerbaus zur Fritz-Siegel-Straße. Eine Einheit umfasst 191 m² Nutzfläche und kann in bis zu 4 Untereinheiten mit ca. 50 m² getrennt werden.
Eine Zusammenlegung der Gewerbeeinheiten ist ebenfalls möglich, es stehen dann bis zu 860 m² Nutzfläche zur Verfügung. Die Kombinationen sind pro Etage oder etagenübergreifend, mit innenliegenden Aufgängen, möglich.

Nutzen Sie diese Chance und etablieren Sie Ihre Dienstleistung schon jetzt in Landaus Stadtteil der Zukunft.

PKW-Stellplätze für Gäste, Kunden und Eigennutzer stehen in verschiedenen Formen zur Verfügung. Nach Vereinbarung in Form von Tiefgaragenstellplätzen, fest zugeordneten Stellplätzen im Freien oder bis zu 12 öffentlichen Kurzparker-Stellplätzen direkt am Haus.

Praxis
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik

Praxis
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik
WC/Abstell/Technik

# Gastronomie im historischen Klinkerbau

| | |
|---|---|
| Objektart: | Gastronomie |
| Etage: | Erdgeschoss |
| verfügbar ab: | ca. Sommer/Herbst 2020 |
| Heizung: | Fernwärme |
| Extras: | Denkmalschutz<br>Erstbezug<br>Fußbodenheizung |
| Energieausweis: | nicht erforderlich - Neu zu errichtende Gebäude gem. § 16 (1) EnEV |
| Kaufpreis Tiefgaragenstellplatz: | 20.000 EUR |
| Käuferprovision: | provisionsfrei |
| Innenprovision: | 3,57 % inkl. 19 % MwSt. |

| | |
|---|---|
| Gastronomiefläche: | ca. 261 m² |
| **Kaufpreis:** | **864.000 EUR** |
| **Mietpreis:** | **auf Anfrage** |

Im Westflügel des Gebäudes steht im Erdgeschoss eine Gastronomiefläche mit 261 m² für ein Café/Tagesbistro mit attraktivem Freisitz auf dem Quartiersplatz zur Verfügung.

Eine individuelle Gestaltung der Innenausstattung sowie der Innenausbau sind entweder in Eigenregie oder über den Bauherren möglich.

PKW-Stellplätze stehen zur Verfügung.

Die Lage des Cafés/Tagesbistros befindet sich inmitten des pulsierenden Lebens der Bewohner aller Altersgruppen und deren Besucher sowie der ebenfalls angesiedelten Praxen im Gesundheitsbereich und deren Patienten. Durch die zahlreichen Wohn- und Geschäftsgebäude im ganzen Areal „Am Ebenberg“ lebt das ehemalige Landesgartenschau-Gelände wieder auf.

Ein interessantes Angebot sowohl für den Eigennutzer als auch für den Pächter.

# Landau in der Pfalz: Universitätsstadt mit Charme

Die kreisfreie Stadt Landau in der Pfalz liegt im Süden des Bundeslandes Rheinland-Pfalz, zwischen der Technologie-Region Karlsruhe (30 km), dem Rhein-Neckar-Raum und dem Elsass.

**Einwohner in Landau**

Die Stadt Landau zählt rund 45.000 Einwohner.

**Infrastruktur in Landau**

Die Landauer Innenstadt bietet allein auf einer Verkaufsfläche von insgesamt 47.500 Quadratmetern ein vielfältiges und aktuelles Warenangebot. Die in der Landauer Altstadt gelegene Fußgängerzone punktet mit ihrem abwechslungsreichen Einzelhandel und zahlreiche Cafés und Gastronomiebetriebe versprechen genussvolle Auszeiten vom Alltag. Besonders beliebt ist der Landauer Wochenmarkt, der zweimal in der Woche auf dem historischen Rathausplatz stattfindet. Zur Stadt Landau gehören die Ortsteile Arzheim, Godramstein, Mörlheim, Mörzheim, Nußdorf, Queichheim, Dammheim und Wollmesheim.

Insgesamt 31 Kindertagesstätten (davon 20 im Stadtkern und 11 in den Ortsteilen) kümmern sich um die Erziehung des Nachwuchses. Für größere Kinder stehen 11 Grundschulen (davon 5 im Stadtkern und 6 in den Ortsteilen), eine Realschule Plus, zwei Integrierte Gesamtschulen, drei Gymnasien, ein Gymnasium mit Realschule sowie drei Schulen mit den Förderschwerpunkten ganzheitliche Entwicklung, soziale-emotionale Entwicklung und motorische Fähigkeiten zur Verfügung.

**Kultur & Freizeit in Landau**

Die alte Festungsstadt Landau hat viele klingende Beinamen: Universitäts-, Wein- und Gartenstadt, Markt- und Einkaufsstadt. Denn Landau ist nicht nur geografisch der Mittelpunkt der Südlichen Weinstraße, hier konzentriert sich das Angebot für alle Bereiche: Eine Stadt zum Leben, zum Einkaufen, zum Studieren und Amüsieren. Ein vielfältiges und reizvolles Veranstaltungsangebot in der Jugendstil-Festhalle unterstreicht Landaus Ruf als Kulturstadt. Eine Stadt mit Flair und doch dominiert der ländliche Charme.

**Verkehr in Landau**

Die Stadt Landau ist unmittelbar an die Bundesautobahn A65 angebunden. Von dort sind es nur etwa 25 Autominuten zu A5 Frankfurt-Basel. Am Bahnhof Landau halten Züge der Verkehrsverbünde Rhein-Neckar und Karlsruhe. Zum Frankfurter Flughafen beträgt die Entfernung etwa 130 Kilometer.

# Allgemeine Geschäftsbedingungen

## 1. Angebote

Der Empfänger ist verpflichtet, alle Angebote, Mitteilungen und Unterlagen vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit Zustimmung der LBS Immobilien GmbH Südwest gestattet. Wenn im Falle unbefugter Weitergabe des Maklerangebotes ein Kaufvertrag zwischen dem Dritten und dem nachgewiesenen Verkäufer zustande kommt, hat der Auftraggeber diejenige Provision zu bezahlen, die er im Falle des eigenen Erwerbs hätte bezahlen müssen.

## 2. Vertragsabschluss

Die Angebote der LBS Immobilien GmbH Südwest sind freibleibend und unverbindlich. Ein Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleibt vorbehalten. Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt keine Vermögensgegenstände entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Verkäufer und Käufer dienen. Mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags durch den Nachweis und/ oder die Vermittlung der LBS Immobilien GmbH Südwest ist zu deren Gunsten eine Provision verdient und fällig. Die LBS Immobilien GmbH Südwest hat Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss.

## 3. Provision

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Maklerprovision der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten die ausgewiesene Maklerprovision vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden an die LBS Immobilien GmbH Südwest. Die Maklerprovision ist bei Abschluss des Vertrages durch unseren Nachweis oder unsere Vermittlung fällig. Die Provision ist auch dann zu bezahlen, wenn ein wirtschaftlich gleichartiges oder gleichwertiges Geschäft zustande kommt.

## 4. Tätigkeit für den anderen Vertragspartner

Dem Auftraggeber ist bekannt, dass die LBS Immobilien GmbH Südwest auch von der Gegenseite eine Maklerprovision verlangen kann.

## 5. Haftung

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH Südwest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Insoweit beruhen sämtliche Informationen auf den ungeprüften Auskünften von Dritten. Eventuelle Berechnungen verstehen sich als unverbindliche Beispiele. Zu eigenen Nachforschungen ist die LBS Immobilien GmbH Südwest nicht verpflichtet. Die LBS Immobilien GmbH Südwest übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, sofern kein Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit ist bezüglich Sach- und Vermögensschäden ausgeschlossen, nicht jedoch für Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH Südwest für Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

## 6. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist Mainz.

## 7. Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr.

## 8. Schlichtungsstelle

Die LBS Immobilien GmbH Südwest nimmt nicht an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teil.

## Ihre Ansprechpartner

Immobilienberater

Ali Hattab

Telefon 06341/18-2135
ali.hattab@sparkasse-suew.de

sowie

Sandrina Tesmen

Telefon 06341/18-2115
sandrina.tesmen@sparkasse-suew.de

und

Nicole Sappert

Telefon 06341/18-2133
nicole.sappert@sparkasse-suew.de

Sparkasse
Südliche Weinstraße

Sparkasse Südliche Weinstraße
- ImmobilienCenter -
Ostbahnstraße 10
76829 Landau

www.sparkasse-suew.de/immo
immo@sparkasse-suew.de

im Auftrag
der LBS Immobilien GmbH Südwest