

stadtcarré  
bad rappenau   
*Service-Wohnen am Atrium*



Kruck  
  
Partner



**STADTCARRE**



FERTIGSTELLUNG  
2007

EINHEITEN  
36 Seniorenwohnungen

ADRESSE  
Bad Rappenau

ARCHITEKT  
ASIR Architekten,  
Prof. Inge Röcker,  
Stuttgart/Vancouver

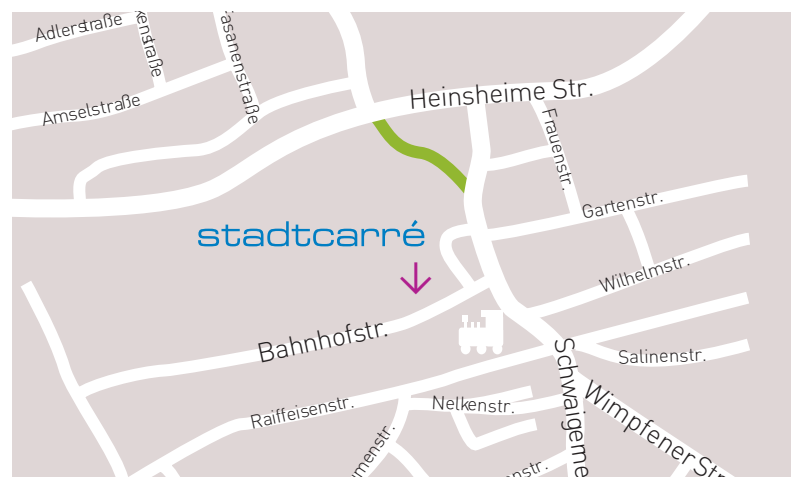
## Lebensqualität in der Kurstadt.

Das Stadtcarré befindet sich im Herzen der weit über die Landesgrenzen hinaus bekannten Kur- und Bäderstadt Bad Rappenau. In der urbanen Lage zwischen Bahnhof, Kirche und Schlosspark, direkt an der Fußgängerzone, spüren Sie die Lebendigkeit und Atmosphäre einer großen Kreisstadt mit über 20.000 Einwohnern.

Gleichzeitig prägen großzügige und wunderschöne Kur- und Grünanlagen das Stadtbild. Der herrliche Schlosspark, der direkt an das Stadtcarré angrenzt, lädt zu idyllischen Spaziergängen ein. Bad Rappenau ist über die A6 optimal an das überörtliche Verkehrsnetz sowie über die Bahnlinie sehr gut an das ÖPNV-Netz angebunden. Jährlich ca. 320.000 Übernachtungen von Kurgästen belegen die Attraktivität der Kurstadt Bad Rappenau. Besondere Bedeutung hat der Wellness- und Gesundheitsbereich mit Solebad, Rhapsodie und vielfältigen weiteren Angeboten.

In unmittelbarer Nachbarschaft des Schlossparks sowie direkt an der Fußgängerzone gelegen, verkörpert das Stadtcarré das Idealbild urbanen Wohnens mit kurzen Wegen.

In kurzer Entfernung befinden sich Bahnhof, Cafés, Restaurants und Post. Zusätzlich erwartet Sie ein großes Waren- und Dienstleistungsangebot im eigenen Haus: Im Erdgeschoss finden Sie vom Drogeriemarkt bis hin zum Bäcker mit Steh- und Sitzcafé fast alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. Unser Konzept der „kurzen Wege“ spiegelt sich also nicht nur in der zentralen Lage, son-



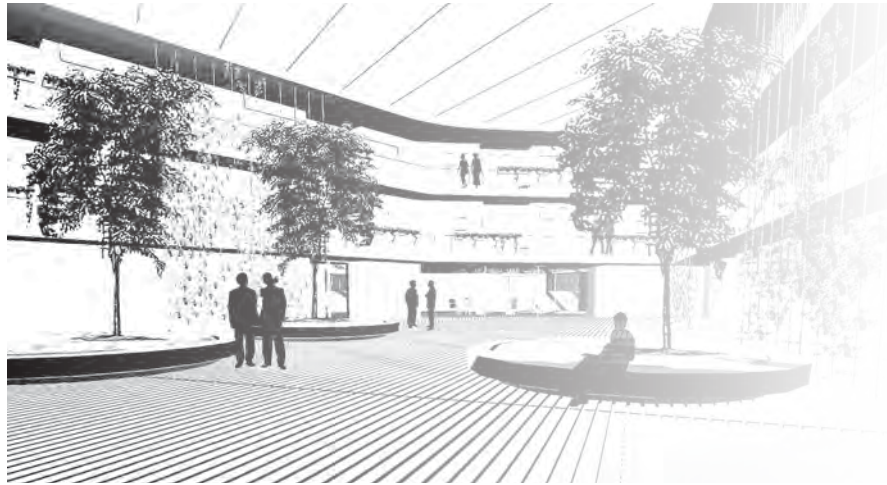
dern bereits in der Auswahl der Mieter wider.

Das Stadtcarré ist geprägt von einer modernen, beständigen Architektur. Ganz gleich ob Sie sich für eine 2- oder 3-Zimmer-Wohnung entscheiden: intelligente Grundrisse und eine individuelle Gestaltung des Wohnraumes garantieren ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Das sehr gute technische Niveau und die Auswahl hochwertiger Materialien runden das Gesamtangebot ab.

Die Wohnungen sind um einen überdachten, sonnigen Innenhof gruppiert, der mit mediterranen Pflanzen begrünt wird. Diese grüne Lunge des Hauses ist Teil eines innovativen Energie- und Lüftungskonzeptes: die Luft wird im Atrium-Innenhof vortemperiert und gelangt von hier aus in die Wohnungen. Ihr Vorteil: Niedriger Energiever-

rk





---

## Das Servicekonzept.

---

brauch und frische Luft selbst bei geschlossenen Fenstern.

### DIE GRÜNE OASE: DAS ATRIUM

Die seniorengerechten Wohnungen gruppieren sich um eine besondere Attraktion des Hauses: den 400 qm großen überdachten und sonnigen Atrium-Innenhof. Beim Verlassen der Wohnung erwartet Sie ein wunderschöner, mediterran begrünter Innenhof, der zum Treffen und Verweilen einlädt.

Dieser „erlebbare Wintergarten“ bietet auch im Winter einen geschützten Raum, der vielfältige Funktionen und Aktivitäten ermöglicht. Durch das Membrandach spüren Sie die Jahreszeiten hautnah und doch geschützt: Der Winter im Atrium ist frostfrei wie am Mittelmeer. Man kann den Regen prasseln hören, ohne nass zu werden. Im Sommer sorgen die Luftzirkulation und die außergewöhnliche Bepflanzung mit Bougainvillea-Teppichen und hochstämmigen Bäumen für angenehme Bedingungen.

Mit dem Atrium schaffen wir nicht nur eine einzigartige Begegnungsstätte, sondern ein Stück inspirierender Natur direkt vor Ihrer Haustür. Hier ziehen Sie nicht nur in traumhafte Wohnungen, sondern mitten in Ihren eigenen Wohlfühlpark.

### SERVICEPARTNER

Unser Konzept des Betreuten Wohnens macht das Stadtcarré zu einer besonderen Adresse. Mit der Evangelischen Sozialstation Bad Rappenau-Bad Wimpfen e.V. steht ihnen ein kompetenter Partner zur Verfügung, der mit seiner langjährigen Erfah-

rung optimal auf ihre individuellen Wünsche in den unterschiedlichen Lebenssituationen eingehen kann. Mit dieser neuen Dimension des Wohnens wird eine Lebensqualität erzielt, die durch Serviceangebote neue Freiräume schafft und Sicherheit für ihre individuelle Lebensgestaltung bietet.

Die Evangelische Sozialstation Bad Rappenau-Bad Wimpfen e.V., als Betreuungs- und Servicepartner, hat seine Büroräumen im Stadtcarré. Diese räumliche Nähe ist der beste Garant für ein hohe Betreuungs- und Servicequalität. Vertrauen sie der langjährigen Erfahrung der Evangelischen Sozialstation Bad Rappenau-Bad Wimpfen e.V. als Betreuungs- und Servicepartner und nutzen Sie diese, wenn Ihre Ansprüche an einen sich verändernden Lebensalltag steigen. Ein Ansprechpartner steht ihnen zu festen Zeiten für Fragen und Wünsche zur Verfügung. Er kümmert sich außerdem um Ihre Wohnung, sollten Sie einmal verreist sein oder steht Ihnen mit Rat und Tat bei Fragen des täglichen Lebens zur Seite und organisiert zahlreiche Freizeitaktivitäten.

Sie können selbstverständlich weitere Leistungen in Anspruch nehmen, die für Sie zur Auswahl stehen, beispielsweise

- hauswirtschaftliche Dienste (Hilfe beim Einkäufen, bei der Wohnungsreinigung, Wäscheversorgung, Versorgung mit Essen etc.)
- pflegerische Dienste (vom Arzt verordnete Behandlungspflege, Grundpflege)
- weitere Hilfe (Nachbarschaftshilfe, Beratungsdienste)

# UNTERGESCHOSS/TIEFGARAGE





# ERDGESCHOSS MIT LADENFLÄCHEN







# 1. OBERGESCHOSS



## 2. OBERGESCHOSS

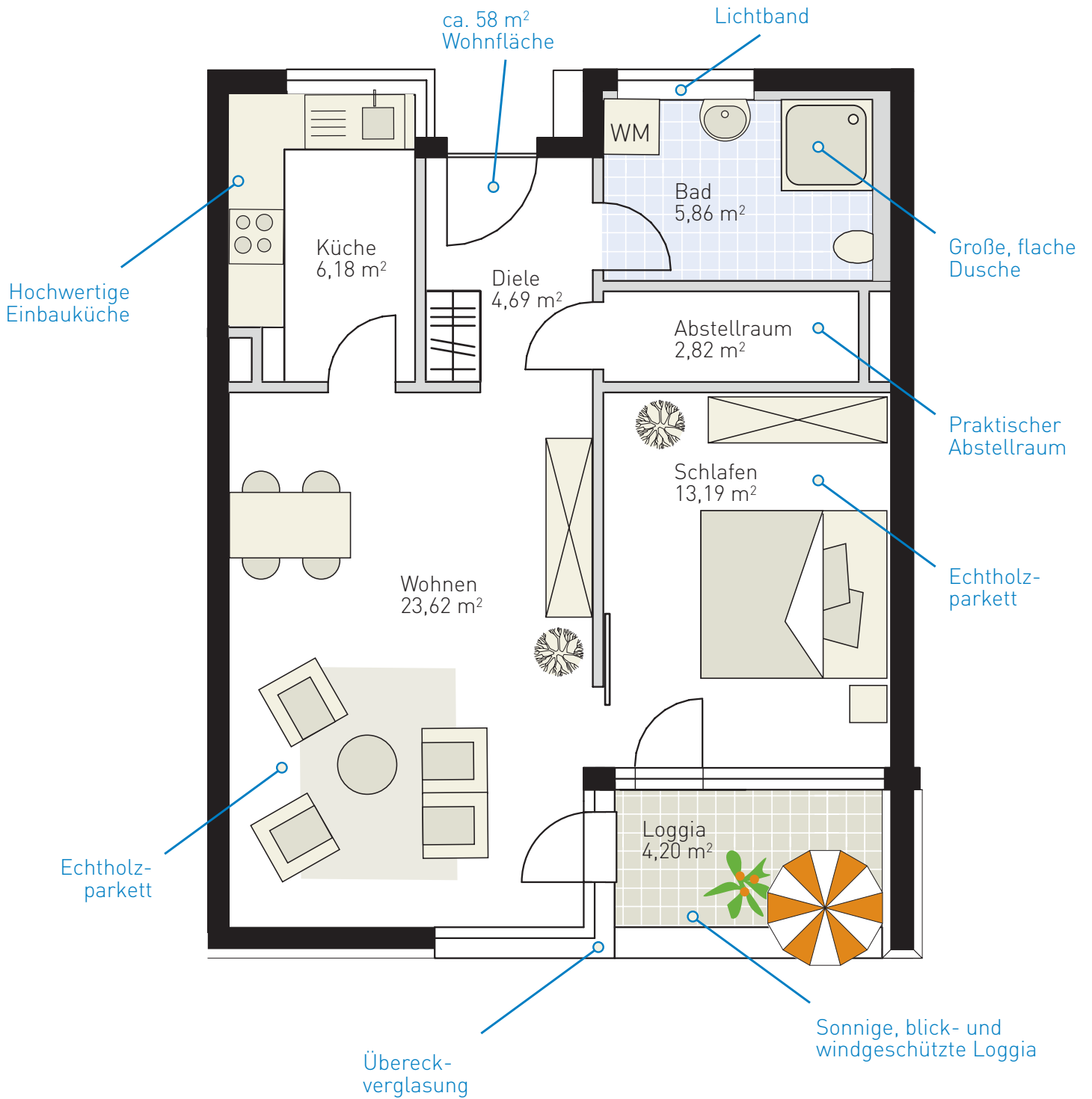


# DACHGESCHOSS



## 2.-ZIMMER-BEISPIELWOHNUNG

Der Grundriss entspricht den Wohnungen Nr. 2/3/4/5/8/11/12/13/14/17/20/25/26/27/28 und 31





**UNTERNEHMENSGRUPPE**



GRÜNDUNG  
1995

MITARBEITER  
20

GESCHÄFTSFÜHRER  
Joachim Kruck  
Werner Durst

FIRMENSITZ  
Heilbronn



---

## Kruck + Partner

---

Kruck + Partner wurde 1995 von Mathias und Joachim Kruck gegründet. In den ersten Jahren stand die Entwicklung von Mehrfamilienhäusern, Reihen- und Doppelhäusern im Zentrum unserer Tätigkeit. Seit 2001 entwickeln wir zusätzlich gewerbliche Immobilienprojekte und seit 2005 engagieren wir uns in Planung, Bau und Betrieb von Projekten im Bereich erneuerbare Energien, insbesondere Solarparks und Windenergieanlagen.

Seit 1995 haben wir ca. 1.100 Wohneinheiten sowie ca. 55.000 m<sup>2</sup> Büro- und Praxisfläche gebaut. Das Gesamtvolumen der von uns entwickelten und gebauten Immobilien beträgt ca. 250 Millionen Euro. Wir haben sehr frühzeitig in unserer Immobilienentwicklung aus Überzeugung auf den Einsatz erneuerbarer Energiequellen gesetzt.

Bei all unseren Projekten sind Nachhaltigkeit und Substanz unsere Leitgedanken. Wir realisieren nur Projekte, von deren langfristigem Sinn und Wert wir überzeugt sind.

Im Immobilienbereich bedeutet dies, dass wir nur an ausgewählten Standorten und mit einem sehr hohen Anspruch an Architektur- und Bauqualität investieren. Einige unserer Gebäude wurden mit nationalen und internationalen Architekturpreisen gewürdigt.

Die Nutzung regenerativer Energiequellen ist für uns eine Chance, die jeweils ökologisch sinnvollste Variante am jeweiligen Standort zu realisieren. Hierdurch werden letztlich auch Nebenkosten gesenkt und der langfristige Wert der Immobilie erhöht.

## REFERENZEN





---

## Kruck + Partner

---

PROJEKT  
Wohnen am Neckar

BAUJAHR  
2010/2011

EINHEITEN  
25 Whg.

ADRESSE  
Badstr. 10/  
Halbmondstr. 1+3, HN

ARCHITEKT  
Schleifenheimer  
Architekten, Coburg



PROJEKT  
Stadthaus Mozart

BAUJAHR  
2013

EINHEITEN  
12 Whg., 1 Laden

ADRESSE  
Mozartstr. 18, HN

ARCHITEKT  
Schleifenheimer  
Architekten, Coburg



PROJEKT  
Marrahaus

BAUJAHR  
2014-2016

BÜRO-/GEWERBE-  
UND WOHNFLÄCHE  
ca. 10.800 m<sup>2</sup>

ADRESSE  
Kaiserstraße, HN

ARCHITEKT  
Schleifenheimer  
Architekten, Coburg



## REFERENZEN



# Kruck + Partner

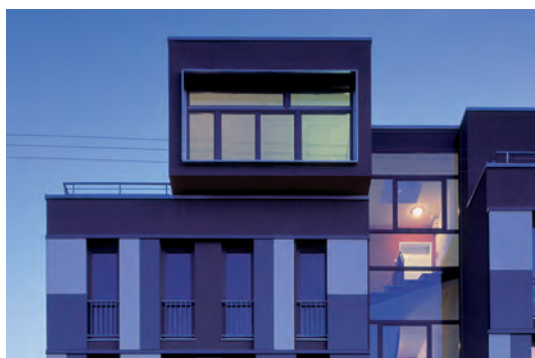
PROJEKT  
Stadthaus  
Achtungstraße

BAUJAHR  
2005

EINHEITEN  
9

ADRESSE  
Achtungstr. 35, HN

ARCHITEKT  
Prof. Inge Roecker,  
Vancouver



PROJEKT  
Stadthaus  
Achtungstraße 26

BAUJAHR  
2011

EINHEITEN  
9

ADRESSE  
Achtungstr. 26, HN

ARCHITEKT  
Schleifenheimer  
Architekten, Coburg



PROJEKT  
Frankfurter Carré

BAUJAHR  
2013

EINHEITEN  
16

ADRESSE  
Frankfurter Str.  
14 + 14/1, HN

ARCHITEKT  
Schleifenheimer  
Architekten, Coburg



---

## Nähere Informationen

---

Wir stellen Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch unser Stadtcarré Bad Rappenau vor. Rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin mit Herrn Simon Schmidt unter 0 71 31-76 11 0.



Kruck + Partner  
Wohnbau und Projektentwicklung GmbH & Co. KG,  
Bismarckstr. 107, 74074 Heilbronn,  
Telefon 0 71 31 / 76 11 0, [www.Kruck.de](http://www.Kruck.de)

