



DENKMAL Joffre Kaserne – Mannschaftsgebäude
Haus C – Fertigstellung Juni 2020



Was heute ein modernes Quartier in historischen Mauern ist, war früher ein wichtiger Teil der Landesverteidigung.

1841 beschloss die Bundesversammlung in Frankfurt den Bau einer Festung des deutschen Bundes in Rastatt. So wurde dann von 1844-48 die sogenannte „Bastion 30“ errichtet.

Im Laufe der Jahre erweiterte man die Anlage immer wieder, zum Beispiel 1912-14, als das markante Stabsgebäude mit dem Uhrenturm entstand, welches noch heute das Areal prägt.

Ab 1945 nutzten die französischen Streitkräfte die Anlage. Zu Ehren ihres Marschalls Joseph Jaques Joffre benannten sie das Areal in „Caserne Joffre“ um.

Nachdem die Streitkräfte nun abgezogen sind, erfährt das Gebiet seinen größten Wandel- zu einem zivilen, bunten Stadtteil frei nach dem Motto „Kinder statt Kadetten“.





Mit über 6.000 Arbeitsplätzen trägt das Unternehmen Daimler zum wirtschaftlichen Wohlstand der Region bei und sorgt für eine stete Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt.



Besser könnte die Lage kaum sein. Vom Joffre-Areal ist es nicht weit ins Stadtzentrum von Rastatt.

Dort erleben Sie barocke Lebensfreude unter der badischen Sonne. Zwischen Schwarzwald und Rheinauen gelegen, entfaltet Rastatt seine barocke Pracht.

Rund um das Schloss ist eine Stadt gewachsen, in der die Menschen das südliche Ambiente genießen.

Familien mit Kindern können auf ein umfangreiches Angebot an Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten zurückgreifen, wie man es auch von einer Kreisstadt mit knapp 50.000 Einwohnern erwarten darf.

Das breitgefächerte Angebot an Einkaufsmöglichkeiten lassen ebenfalls keine Wünsche offen.







2018 KW 27- Die Baustelle ist eingerichtet und die Entkernung hat begonnen.



Haus B – 2019 KW 49- Fliesenleger und Gipser sind in Aktion und alle arbeiten Hand in Hand.





Fassadenarbeiten- 2019 KW 26- In Haus B sind die Fenster gesetzt und die Installateure Sanitär sind fleißig am Werk. Die einzelnen Gewerke arbeiten sich so Haus für Haus weiter. Haus C ist vollständig eingerüstet und der alte Putz an der Fassade ist bereits komplett entfernt.



Entkernung Haus C- 2019 KW 06 - Die Handwerker sind nachdem Haus A und Haus B entkernt sind nun bei Haus C angelangt. Das Gebäude wird bis aufs Mauerwerk entkernt. Der Verbindungstrakt zwischen Haus B und Haus C beginnt zu entstehen.



Nicht zuletzt genießt Rastatt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Pendler profitieren von den zahlreichen Bahnen in Richtung Karlsruhe. Und wer lieber im eigenen Pkw unterwegs ist: Die Autobahn A5 mit ihren zwei Rastatter Anschlussstellen verbindet die Stadt mit dem Rest Europas.



Zentrumsnahes Wohnen- verbunden mit Natur für Erholung und Freizeit, die man in Form der Grünflächen, Kleingärten, Sportstätten und Erholungsgebieten an der Murg beinahe vor der Haustüre findet.



Entkernung abgeschlossen- 2019 KW 14- Die Handwerker arbeiten sich langsam zu Haus C durch. Das Verbindungsgebäude zwischen Haus A und Haus B steht im Rohbau. Beide Häuser sind eingerüstet. Die Verbindung von Haus B zu Haus C ist ebenfalls im Rohbau befindlich. Haus C ist komplett entkernt.



Modernes Wohnen mit gutem Umweltbewusstsein- Was bedeutet das? Ein umgenutzter und sanierter Altbau ist immer besser als ein neu errichtetes Gebäude, weil für die vorhandene Bausubstanz keine neuen Ressourcen verbraucht, keine neuen Landflächen versiegelt, keine neuen Straßen gebaut werden.



Nicht zuletzt genießt Rastatt eine hervorragende Verkehrsanbindung. Pendler profitieren von den zahlreichen Bahnen in Richtung Karlsruhe. Und wer lieber im eigenen Pkw unterwegs ist: Die Autobahn A5 mit ihren zwei Rastatter Anschlussstellen verbindet die Stadt mit dem Rest Europas.



Alle 3 denkmalgeschützten Mannschaftsgebäude hier im Joffre Areal wurden kernsaniert.

Energetisch in der Moderne angekommen und dennoch mit klassischen Elementen versehen bieten die ehemaligen Kasernengebäude neuen Lebensraum für Generationen.

Besonderen Charme strahlen die auf der Ostseite angebrachten komfortablen Wintergärten aus. Ein idealer Platz für ein sonniges Frühstück.

So können Sie nicht nur im Sommer sondern auch in den kühlen Monaten draußen sitzen. Zudem wird Energie zum Heizen eingespart.

Die Wintergärten tragen als Pufferraum zwischen warmen Innenräumen und kalter Außenluft ebenso zum geringen Verbrauch bei, wie die modernen Fenster und die neue Dämmung.





Haus C – 2019 KW 42- In Haus C sind die Trockenbauer fleißig am Werk. Die Fester sind gesetzt und jetzt können alle Gewerke im Innern fleißig Hand in Hand arbeiten.







Haus C – 2020 KW 19- Große Fortschritte wurden auf der Baustelle gemacht. Die Fliesenleger waren fleißig. Die Sanitärarbeiten sind fertig gestellt. Auch die Dach- und Fassadenarbeiten sind beendet. Es geht mit großen Schritten in die finale Phase.







Ganz Besonderes ausgefallen sind die Wintergärten der großen Wohnungen im Dachgeschoss.

Dort wurde eine Überkopfverglasung in die Gauben integriert. So bleibt das denkmalgeschützte Aussehen der Häuser erhalten und gleichzeitig können sie den Blick in den Himmel genießen.

Wir wünschen den neuen Eigentümern und ihren Mietern eine schöne Zeit in diesem Objekt.

Wirtschaftsbüro KIEFER GmbH
Friedrich-List-Straße 9
78234 Engen-Welschingen

T: +49(0)7733-977340
info@wbkiefner.de
www.wkiefner.de



Das Wirtschaftsbüro Kiefer- individuell und bodenständig

Seit über 30 Jahren ist das Wirtschaftsbüro Kiefer erfolgreich spezialisiert auf den anlageorientierten Immobilienverkauf- sei es zur Altersvorsorge, zum Vermögensaufbau oder zur Steueroptimierung.

Auch mit der Beschaffung von Fördermitteln für unsere Kunden, egal ob für besonders energieeffizienten Neubau oder auch für unsere hochwertig energetisch sanierten denkmalgeschützten Immobilien kennen wir uns bestens aus.

Dabei bezeichnen wir uns gerne als individuell, bodenständig und konservativ- zumindest in Geldangelegenheiten.

Verlässliche Partner und ausgesuchte Standorte bilden die Grundlage für diese Strategie.

Viele Objekte liegen im wirtschaftsstarken „Ländle“, im Bereich der Denkmalschutzobjekte aber auch außerhalb der Grenzen von Baden-Württemberg, zum Beispiel in Dresden.