issue Nº1

R5

RÜBENACH

MAGAZINE

WOHNEN UND INVESTIEREN IN KOBLENZ-RÜBENACH

R wie Rendite / R wie Realität / R wie Rübenach



Beispielgestaltung



Wir freuen uns, Ihnen mit R5 ein ausgewähltes Neubauprojekt in Koblenz-Rübenach vorstellen zu dürfen. Seit Jahren begleiten wir erfolgreich Immobilienprojekte in Koblenz und legen dabei besonderen Wert auf Substanz, Standortqualität und langfristige Werthaltigkeit.

R5 ist für uns ein Projekt, das genau diese Kriterien erfüllt. Es entsteht in einem gewachsenen Umfeld mit bestehender Infrastruktur und klar definierter Nachfrage. Ein Standort, der sich nicht erst entwickeln muss, sondern bereits heute funktioniert.

Die bewusst überschaubare Struktur mit nur fünf Einheiten sorgt für Klarheit und langfristige Stabilität. Die Wohnungsgrößen und Grundrisse sind gezielt auf eine nachhaltige Vermietbarkeit ausgerichtet.

Carsten Unger

Immobilienmakler

IN THIS ISSUE



PROJECT S.7



UNITS S.14

OUTDOOR FACILITIES S.27

BEHIND THE SCENES S.33



KOBLENZ S.9



RÜBENACH S.13



PENTHOUSE S.22

PROPERTY FEATURES S.24



TARGET GROUP S.29



YOUR INVEST S.31

CONTACT S.35

R5RUEBENACH.COM



Wohneinheit 3: Wohnraum, beispielhafte Gestaltung – Sonderausstattung gegebenenfalls gegen Aufpreis.

PROJECT

ADRESSE

Kruppstraße, 56072 Koblenz-Rübenach

BAUTRÄGER

Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH

ARCHITEKT

planquadrathoch3 GmbH

FERTIGSTELLUNG

spätestens Q1 2028

ARCHITEKTUR

Städtebauliche Einfügung eines Baukörpers in die bestehende Bebauungsstruktur. Modern interpretiert mit klarer Architekturübersetzung.

EINHEITEN

5 Einheiten

WOHNUNGSGRÖSSEN

64 - 92 qm

AUSSTATTUNG

Effizienzhaus im KfW-55-Standard, 3-fach verglaste Kunststofffenster, Fußbodenheizung, pflegeleichte Vinylböden, alle Einheiten mit Balkonen / Terrassen, Außenstellplätze für Autos und Fahrräder

PREISE

ab 4.850 € pro qm

MAKLERPROVISION

3,57 % inkl. Mehrwertsteuer









oben: Festung Ehrenbreitstein, Statue Deutsches Eck, unten: Seilbahn, Blick auf die Altstadt

KOBLENZ

GESCHICHTE / NATUR / LEBENSQUALITÄT

Leben zwischen Geschichte, Natur und urbaner Lebensqualität

Koblenz gehört zu den Städten, deren besondere Qualität nicht aus Größe oder Inszenierung entsteht, sondern aus dem Zusammenspiel ihrer unterschiedlichen Stärken. Die Lage an Rhein und Mosel, die historische Stadtstruktur, eine verlässliche Infrastruktur und die Nähe zu weitläufigen Natur- und Erholungsräumen schaffen ein Umfeld, das gleichermaßen lebendig und beständig wirkt.

Als wirtschaftliches, kulturelles und administratives Zentrum der Region bietet Koblenz ein breites Spektrum an Versorgung, Bildung, Dienstleistungen und Freizeitmöglichkeiten. Die Stadt ist groß genug, um alle wesentlichen Funktionen des täglichen Lebens abzudecken, bleibt dabei jedoch überschaubar und gut zugänglich. Diese Balance prägt den Standort: kurze Wege, ein vielfältiges Angebot und zugleich ausreichend Raum für Rückzug, Ruhe und persönliche Lebensqualität.

Auch über die Stadtgrenzen hinaus besitzt Koblenz eine starke Position. Die zentrale Lage im nördlichen Rheinland-Pfalz und die gute Einbindung in das regionale und überregionale Verkehrsnetz ermöglichen eine flexible Erreichbarkeit umliegender Städte und Wirtschaftsräume. Für Berufstätige, Familien und langfristig orientierte Eigentümer entsteht daraus ein Standortvorteil, der sich nicht nur im Alltag, sondern auch in der dauerhaften Attraktivität von Wohnraum widerspiegelt.

Hinzu kommt eine landschaftliche Qualität, die den Charakter der Region wesentlich bestimmt. Die Flusstäler von Rhein und Mosel, die umliegenden Höhenzüge, Weinberge, Wälder und zahlreiche Wege entlang des Wassers bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Natur ist hier kein entferntes Ziel, sondern Teil des unmittelbaren Lebensumfelds. Gleichzeitig bleiben die Angebote der Stadt jederzeit erreichbar.

Diese Verbindung aus urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung macht den Raum Koblenz für unterschiedliche Lebensmodelle interessant. Er bietet Nähe, ohne Enge zu erzeugen, und Ruhe, ohne auf Anbindung und Versorgung zu verzichten. Gerade für hochwertige Wohnimmobilien entsteht daraus eine tragfähige Grundlage: ein Umfeld, das gegenwärtige Bedürfnisse erfüllt und zugleich langfristige Perspektiven eröffnet.

Koblenz steht damit für eine Form des Wohnens, die nicht von kurzfristigen Trends abhängig ist. Die Stadt und ihre gewachsenen Ortsteile verbinden regionale Identität mit zeitgemäßen Anforderungen an Mobilität, Versorgung und Lebensqualität. Das Ergebnis ist ein Standort, der nicht nur durch seine Lage überzeugt, sondern durch die Art, wie sich hier Alltag, Arbeit und Erholung miteinander verbinden lassen.


GEWERBEGEBIET
MÜLHEIM-KÄRLICH
ca. 5,2 km
INDUSTRIEGEBIET
RHEINHAFEN
R5
BUNDESWEHR-
ZENTRALKRANKENHAUS
ca. 1,7 km
UNIVERSITÄT KOBLENZ
ca. 3,8 km
INNENSTADT KOBLENZ
KREUZ A48/61
ca. 4 km

RÜBENACH

GEWACHSENES UMFELD / BESTEHENDE INFRASTRUKTUR

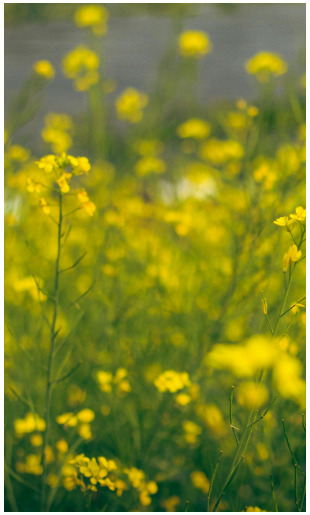
Zwischen dem Koblenzer Zentrum und den offenen Landschaften am nordwestlichen Stadtrand liegt ein Wohnort mit eigener Identität. Rübenach ist gewachsen, vertraut und zugleich bestens mit der Stadt verbunden. Rund um die Kruppstraße treffen klare Wohnstrukturen auf Gärten, historische Ortsbilder und kurze Verbindungen in Richtung Metternich und Innenstadt. Ein Umfeld für Menschen, die urban erreichbar bleiben möchten – und zu Hause bewusst mehr Ruhe, Raum und Beständigkeit suchen.

Der Stadtteil überzeugt durch funktionierende Infrastruktur: Nahversorgung, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Rübenach hat sich vom landwirtschaftlich geprägten Dorf zu einem beliebten Koblenzer Wohnstadtteil entwickelt, ohne seine Identität zu verlieren. Historische Hofanlagen, Basalthäuser und vertraute Ortsbilder stehen neben zeitgemäßen Wohnquartieren – eine Verbindung von Tradition und Gegenwart.

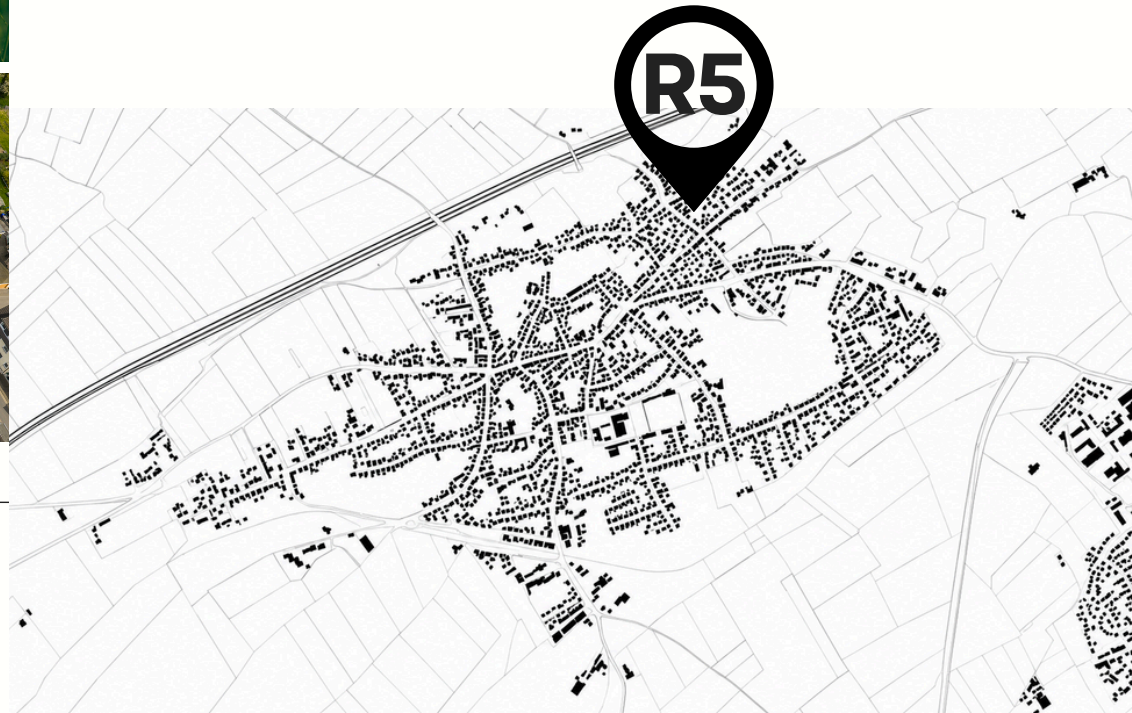












R5 steht in der Kruppstraße – einem Standort, der urbane Erreichbarkeit mit echtem Wohncharakter verbindet. Bedeutende regionale Arbeitgeber wie das Bundeswehrzentralkrankenhaus (1,7 km) oder die Universität Koblenz (3,8 km) sowie die Gewerbegebiete Koblenz (2,6 km) sind schnell erreichbar. Das macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Pendler und Mieter aus dem regionalen Umfeld.

UNITS

KOMFORT UND ÜBERSICHT, KOMPAKTE EINHEITEN MIT OPTIMALER VERMIETBARKEIT UND GESTALTERISCHEM ANSPRUCH

Die Qualität einer Immobilie zeigt sich nicht im Entwurf, sondern darin, ob sie funktioniert. Viele Projekte entstehen aus Annahmen: zur Lage, zur Zielgruppe, zur zukünftigen Nachfrage. R5 geht einen anderen Weg: Dieses Haus entsteht nicht aus einer Idee – sondern aus einem Umfeld, das bereits trägt.

EIN HAUS - FÜNF EINHEITEN

Zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss bilden eine klare, ruhige Struktur. Die bewusst reduzierte Größe schafft Übersichtlichkeit, Verbindlichkeit und eine langfristig stabile Hausgemeinschaft.

WOHNUNG 1:

Barrierefreie Einheit mit 2 Zimmern, Tageslichtbad, großem Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse in Richtung Südwesten, Abstellraum in der Wohnung.

Preis: ab 312.000 €

Wohnfläche
Eingangsbereich: 4,74 qm
Wohnen/Essen/Kochen: 22,96 qm
Abstellraum: 5,96 qm
Bad: 8,90 qm
Schlafzimmer: 18,85 qm
Terrasse (50 %): 2,91 qm

insgesamt: 64,32 qm

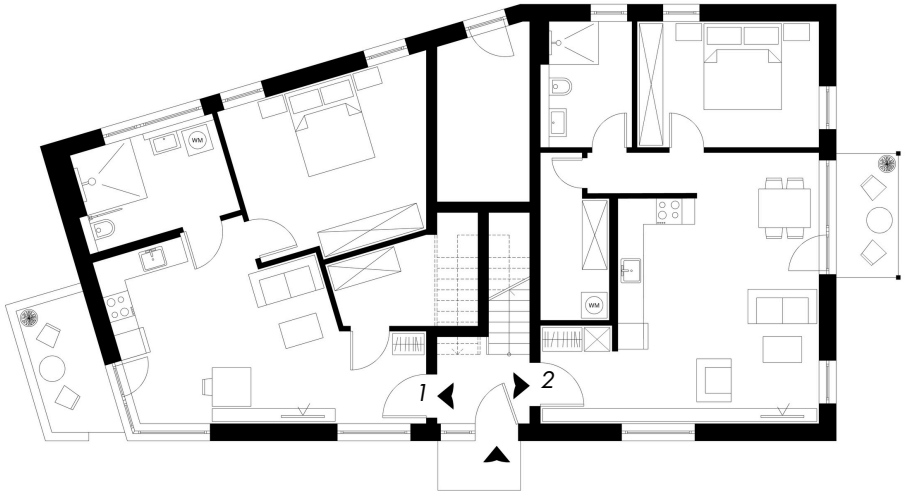
WOHNUNG 2:

2 Zimmer, Tageslichtbad, großer Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse zum Innenhof.

Preis: ab 315.500 €

Wohnfläche
Eingangsbereich: 4,08 qm
Wohnen/Essen/Kochen: 32,83 qm
Abstellraum: 5,95 qm
Bad: 6,47 qm
Schlafzimmer: 13,39 qm
Terrasse (50%): 2,33 qm

insgesamt: 65,05 qm



GRUNDRISS EG, BEISPIELGESTALTUNG, M: CA. 1:125

Jede Einheit ist so konzipiert,
dass sie sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter sofort verständlich und nutzbar ist.



Beispielhafte Gestaltung Schlafzimmer – Sonderausstattung gegebenenfalls gegen Aufpreis.





Wohneinheit 3: Wohnraum (oben), Badezimmer (unten)
Beispielhafte Gestaltung – Sonderausstattung gegebenenfalls gegen Aufpreis.

WOHNUNG 3:

Etagenwohnung mit 2 Zimmern, Tageslichtbad, großem Wohnbereich mit Zugang zur Loggia in Richtung Südwesten, großem Abstellraum in der Wohnung.

Preis: ab 312.300 €

Wohnfläche
Eingangsbereich: 5,72 qm
Wohnen/Essen/Kochen: 26,63 qm
Abstellraum: 6,01 qm
Bad: 7,85 qm
Schlafzimmer: 15,05 qm
Loggia (50 %): 3,13 qm

insgesamt: 64,39 qm

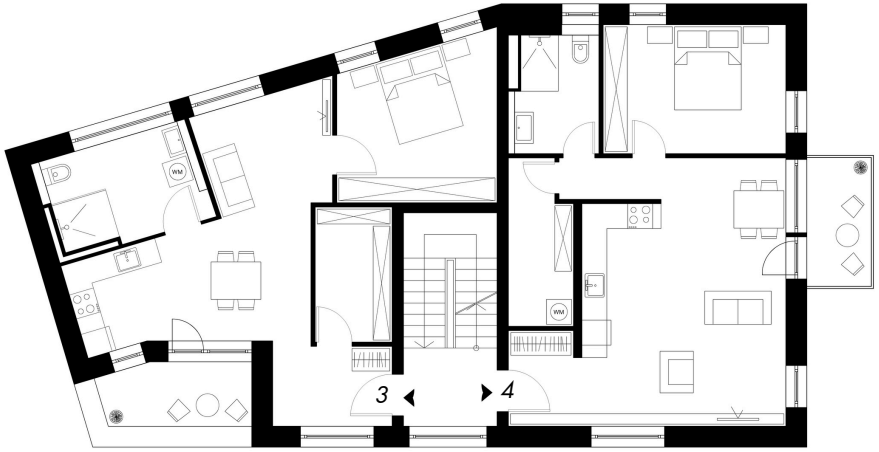
WOHNUNG 4:

2 Zimmer, Tageslichtbad, großer Wohnbereich mit Zugang zum Balkon zum Innenhof.

Preis: ab 315.500 €

Wohnfläche
Eingangsbereich: 4,08 qm
Wohnen/Essen/Kochen: 32,83 qm
Abstellraum: 5,95 qm
Bad: 6,47 qm
Schlafzimmer: 13,39 qm
Balkon (50%): 2,33 qm

insgesamt: 65,05 qm



GRUNDRISS OG, BEISPIELGESTALTUNG, M: CA. 1:125

Loggia und Balkone - Freiraum für die Gestaltung



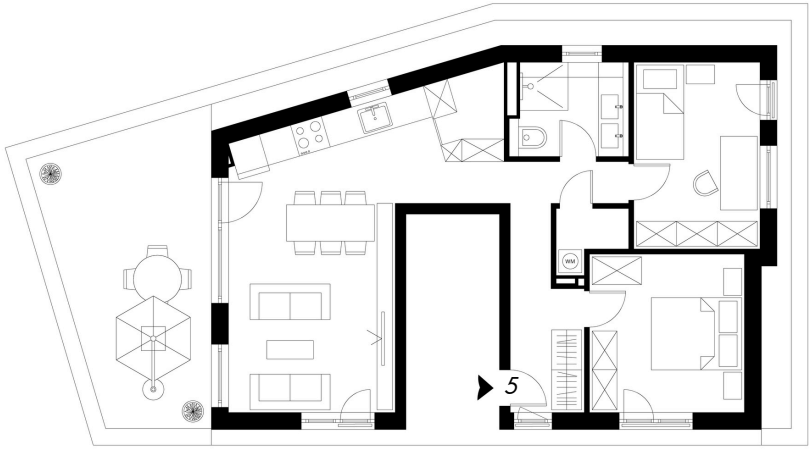
Penthouse: Wohnbereich, beispielhafte Gestaltung – Sonderausstattung gegebenenfalls gegen Aufpreis.

PENTHOUSE

ON TOP. ALL YOUR OWN

Das Highlight des Projekts: Wohnung 5 erstreckt sich über das Staffelgeschoss und bietet auf ca. 92 m² ein außergewöhnliches Wohnerlebnis mit 3 Zimmern. Der großzügige Wohn-/Kochbereich öffnet sich zur privaten Dachterrasse in Westausrichtung – ein idealer Rückzugsort. Zwei Abstellräume und ein Tageslichtbad komplettieren die Einheit.

Hochwertige Materialien, traumhafte Gestaltungsmöglichkeiten und die exklusive Lage schaffen einen Raum, der seinesgleichen sucht. Freiheit und Offenheit schaffen fließende Räume und dennoch private Bereiche für Rückzug, Arbeit oder Kinder. Die Terrasse ermöglicht entspannte Abende und Gespräche.



GRUNDRISS DG, BEISPIELGESTALTUNG, M: CA. 1:125

WOHNUNG 5:

3 Zimmer, Tageslichtbad, großer Wohnbereich mit Zugang zur exklusiven Dachterrasse in Westausrichtung, 2 Abstellräume

Preis: ab 499.000 €

Wohnfläche
Eingangsbereich: 5,71 qm
Wohnen/Essen/Kochen: 29,73 qm
Abstellräume: 5,92 qm
Flur: 4,66 qm
Bad: 6,11 qm
Schlafzimmer: 13,79 qm
Zimmer 1: 12,60 qm
Dachterrasse (50%): 13,51 qm

insgesamt: 92,03 qm



PROPERTY FEATURES

ENERGIE & KOMFORT

KfW-55-Standard, moderne Wärmepumpentechnik, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, elektrische Außenjalousien, erhöhter Schallschutz, Photovoltaikanlage

INTERIEUR

pflegeleichte Vinylböden, großformatige Badfliesen, Q3-Wandoberflächen mit Malervlies, weiße Innentüren mit Edelstahlbeschlägen, LED-Einbauspots in Fluren und Bädern

BÄDER

bodengleiche Duschen, Duschrinne und ESG-Echtglasabtrennung, Kopf- und Handbrause, Sanitärobjekte von Villeroy & Boch oder gleichwertig, Armaturen von hansgrohe oder gleichwertig

TECHNIK & SICHERHEIT

Video-Gegensprechanlage, TV- und Netzwerkanschlüsse, einbruchhemmende Fensterausstattung im Erdgeschoss, Vorbereitung für E-Ladestationen an jedem Pkw-Stellplatz

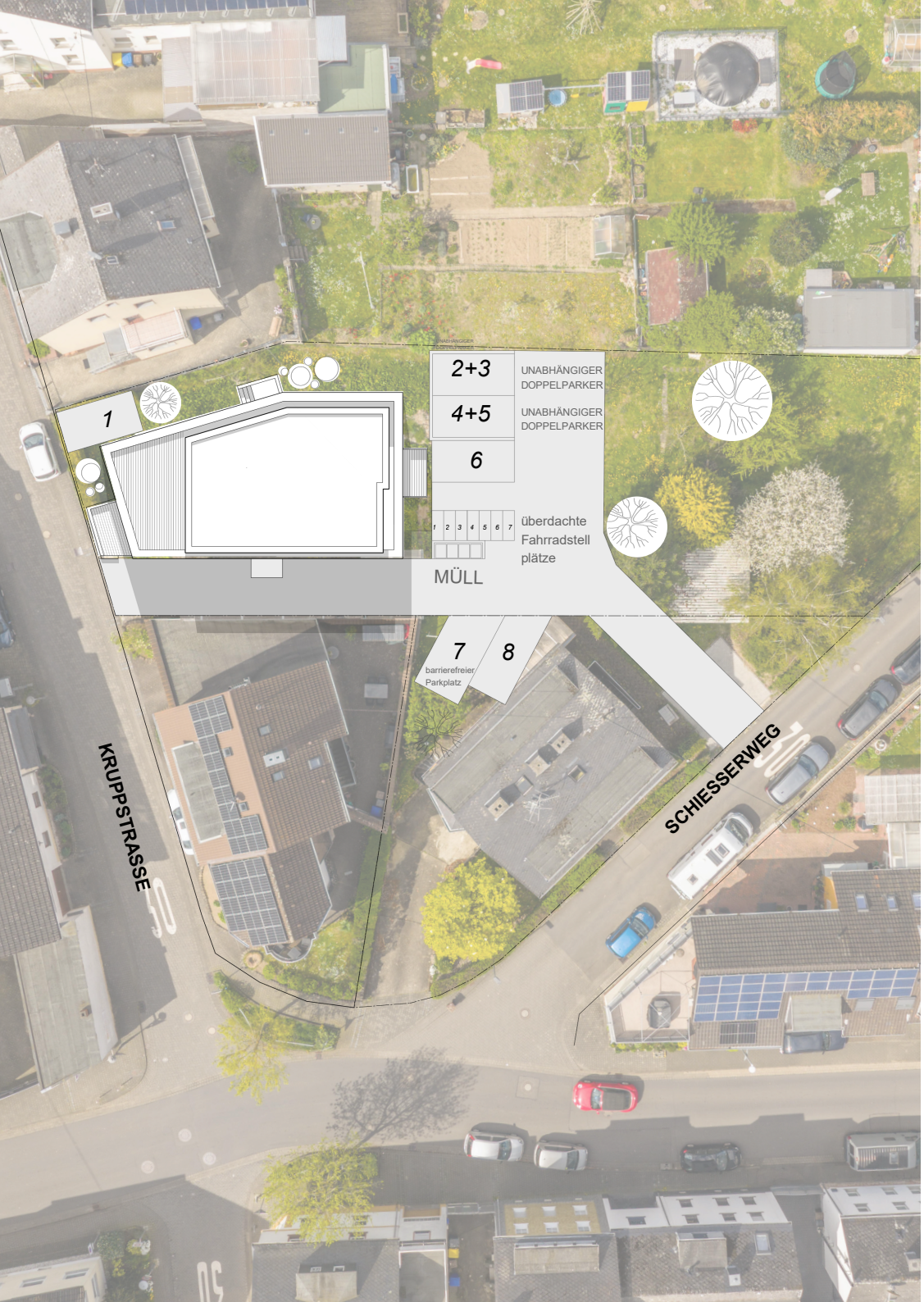
AUSSENANLAGEN

jede Wohnung mit Balkon, Loggia oder Terrasse, WPC-Belag auf Balkonen und Dachterrasse, LED-Außenbeleuchtung und Außensteckdose, überdachte Fahrradstellplätze, gestaltete Außenanlage, Kfz-Stellplätze teilweise als unabhängige Doppelparker

PENTHOUSE EXCLUSIVE

Dachterrasse mit Westausrichtung, Klimatisierung von Wohn- und Schlafräumen

AUSSENANLAGEN



Gute Außenanlagen machen den Alltag selbstverständlich.

Die Erschließung ist klar geführt. Ein überdachter Zugang zum Haus und eine Briefkastenanlage in der Nähe sorgen für kurze Wege. Die private Zufahrt ist übersichtlich angelegt, die Stellplätze bequem erreichbar und technisch für die Nachrüstung von Wallboxen vorbereitet.

Überdachte Fahrradstellplätze ergänzen das Konzept und schaffen eine praktische Lösung für die tägliche Mobilität.

Auch die notwendigen Funktionen sind mitgedacht. Der Müllplatz ist gut erreichbar, zugleich aber unaufdringlich in die Gesamtanlage integriert.



STELLPLÄTZE:

Für jede Einheit ist mind. 1 Stellplatz vorgesehen. Bei Erwerb von 2 Stellplätzen für eine Einheit stehen **moderne Doppelparker** zur Verfügung.

Preis: 15.000,00 € / Stellplatz

Vorgerichtete Leerrohre ermöglichen zudem die **Nachrüstung mit Ladestationen** für Elektroautos.

Beleuchtung sorgt für Orientierung, Sicherheit und eine angenehme Atmosphäre in den Abendstunden.

Jede Wohnung erhält ihren eigenen Außenraum.

Balkon, Loggia oder Terrasse erweitern den Wohnbereich nach außen und schaffen private Freiräume im Alltag. So entstehen Außenanlagen, die nicht nur gut gestaltet sind, sondern funktionieren – ruhig, durchdacht und dauerhaft nutzbar.

Außenanlagen sind mehr als die Fläche zwischen Gebäude und Straße. Sie bestimmen, wie selbstverständlich ein Haus im Alltag funktioniert: Ankommen, Abstellen, Wege finden, sich draußen aufhalten.



ZIELGRUPPE

Wer heute Wohnraum sucht, sucht nicht unbegrenzt. Sondern gezielt.

Gefragt sind kompakte, gut geschnittene Wohnungen in erreichbaren Lagen mit funktionierendem Umfeld.

Genau hier setzt R5 an.

Egal ob Eigennutzung oder Vermietung. Das Objekt funktioniert für beide Zielgruppen.

Die Zielgruppe ist klar definiert:
Berufstätige, Pendler und Mitarbeiter aus dem regionalen Umfeld, die Wert auf Effizienz, Lage und Alltagstauglichkeit legen.

Ein Angebot, das sich nicht erst erklären muss – weil es dem tatsächlichen Bedarf entspricht.

Ein besonderes Highlight ist die Wohneinheit im Staffelgeschoss. Das Penthouse für besondere Ansprüche mit großer Dachterrasse und exklusiver Lage.

EXKLUSIVE VORTEILE FÜR VERMIETER

5 % degressive AfA

Als Neubau eignet sich die Wohnung besonders für Kapitalanleger, da neben attraktiven Mieteinnahmen auch die Möglichkeit der degressiven Abschreibung besteht. Durch die höheren Abschreibungsbeträge in den ersten Jahren können steuerliche Vorteile genutzt und die Rendite des Investments zusätzlich optimiert werden.

Erstvermietung durch Makler inklusive.

Die Erstvermietung läuft kostenfrei und komfortabel über den Makler! Die Erstvermietung wird für Käufer einmalig kostenfrei über den Vertriebspartner begleitet. Details regelt die jeweilige Vertriebs- bzw. Vermietungsvereinbarung.

Ihr Rundum-sorglos-Paket!

Koblenz zählt zu den gefragtesten Wohnstandorten der Region. Die anhaltende Nachfrage macht Wohnimmobilien in Koblenz zu einer nachhaltigen und langfristig attraktiven Investition.

ATTRAKTIVE KFW-FÖRDERMÖGLICHKEIT

Das Neubauprojekt wird im Effizienzhaus-55-Standard errichtet und erfüllt – vorbehaltlich der abschließenden Nachweise – die technischen Voraussetzungen der aktuellen KfW-Förderstufe „Effizienzhaus 55 – Wohngebäude“ (KfW 297/298).

Erwerber können derzeit ein zinsverbilligtes KfW-Darlehen von bis zu **100.000 € je Wohneinheit** beantragen. Je nach gewählter Finanzierungsvariante stehen **Laufzeiten von 4 bis 35 Jahren**, eine **Zinsbindung von 10 Jahren** sowie **1 bis 5 tilgungsfreie Anlaufjahre** zur Verfügung.

Die derzeitigen Sollzinsen betragen bei einer Laufzeit von **4 bis 10 Jahren 1,00 % p.a., bei 11 bis 25 Jahren 2,03 % p.a.** und bei **26 bis 35 Jahren 2,19 % p.a.**; die entsprechenden Effektivzinssätze liegen bei **1,00 %, 2,05 % bzw. 2,21 % p.a.** Bei der längsten Laufzeit von bis zu 35 Jahren können bis zu 5 tilgungsfreie Anlaufjahre vereinbart werden.

Konditionsstand: 08/2026. Die Zinssätze können sich jederzeit ändern und werden erst mit der jeweiligen Kreditzusage verbindlich.
Die Förderung steht unter dem Vorbehalt der individuellen Förder- und Bonitätsprüfung, der KfW-Zusage sowie der Verfügbarkeit der vorgesehenen Bundesmittel. Die befristete Förderung für Effizienzhaus 55 läuft, sofern die Fördermittel nicht vorher ausgeschöpft sind, **längstens bis zum 31.12.2026**.

YOUR INVEST

Investitionsbeispiel mit degressiver AfA

Kostenplan:	
Kaufpreis Wohnung	**312.300,00 €**
Außenstellplatz	15.000,00 €
Objektkosten	**327.300,00 €**
Grunderwerbsteuer	16.365,00 €
Notar/Grundbuch	4.909,50 €
Maklerprovision	11.684,61 €
inkl. Nebenkosten	**360.259,11 €**
Einbauküche	11.800,00 €
Gesamtbetrag	**372.059,11 €**
Eigenkapital	62.059,11 €
Finanzierungsbedarf	**310.000,00 €**



Finanzierungsplan	Darlehensbetrag	Sollzins (unterstellt)	anfängliche Tilgung	Zinsbindung	jährliche Rate
Annuitätendarlehen Bank	210.000,00 €	3,90%	1,00%	10 Jahre	10.290,00 €
KfW Kredit (5 Jahre tilgungsfrei)	100.000,00 €	2,19%	2,36%	10 Jahre	4.550,28 €

Ermittlung Cashflow p.a.	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	10. Jahr	14. Jahr
Nettomietertrag vor Finanzierung	10.764,84 €	10.764,84 €	10.764,84 €	10.764,84 €	10.764,84 €
Bankdarlehen (Zins- und Tilgung)	10.290,00 €	10.290,00 €	10.290,00 €	10.290,00 €	10.290,00 €
Zins- und Tilgung KfW Darlehen	2.190,00 €	2.190,00 €	2.190,00 €	4.550,28 €	4.550,28 €
Cashflow nach Tilgung vor Steuern	- 1.715,16 €	- 1.715,16 €	- 1.715,16 €	- 4.075,44 €	- 4.075,44 €
Steuervorteil durch Zinsen und Abschreibungen* (angenommener persönlicher Steuersatz 42%)	6.872,49 €	6.510,06 €	6.162,69 €	3.982,55 €	2.591,45 €
Cashflow nach Steuern	5.157,33 €	4.794,90 €	4.447,53 €	- 92,89 €	- 1.483,99 €

Ermittlung Eigenkapitalergebnis					
zzgl. Tilgungsanteil	2.100,00€	2.181,90€	2.266,99€	5.565,36€	6.293,38€
Eigenkapitalzuwachs aus Cashflow und Tilung p.a	7.257,33 €	6.976,80 €	6.714,52 €	5.472,47 €	4.809,39 €

** Bei der Steuerersparnis wurde eine beispielhafte degressive Abschreibung von 5 % gem. § 7 Abs. 5a EStG sowie ein Wechsel in die lineare Abschreibung ab dem 13. bzw. 14. Jahr auf einen möglichen anteiligen Gebäudewert dargestellt.*

Außerdem wurden eine lineare Abschreibung über 10 Jahre für die Einbauküche und ein gleichbleibender Kreditzins auch nach Ablauf der Zinsbindung angenommen.
Nicht berücksichtigt wurden mögliche Mieterhöhungen / Preissteigerungen über die Jahre.

Es handelt sich um eine unverbindliche, teilweise vereinfachte Berechnung. Diese bezieht sich auf die ersten angegebenen Jahre und unterstellt keine Mieterhöhungen/Preissteigerungen in den kommenden Jahren. Etwaige Steuererstattungen erfolgen im Folgejahr. Angegebene Finanzierungskosten dienen lediglich als erste Indikation und stellen kein Angebot dar. Die degressive AfA von 5 % auf Mietwohnungen ist Teil des Wachstumschancengesetzes. Die unterstellte Miete sowie der für Abschreibungszwecke angenommene Gebäudeanteil an den Anschaffungskosten sind beispielhafte Annahmen. Die Höhe kann höher oder niedriger ausfallen. Für eine Berechnung Ihrer individuellen steuerlichen Ergebnisse aus dieser Investition wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater. Trotz aller Sorgfalt bei den in der Beispielrechnung gemachten Angaben übernehmen die Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH und/oder LBS Immobilien GmbH Südwest keine Gewähr und haften nicht für etwaige Schäden oder Aufwendungen, die aus einem Vertrauen auf Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in der Beispielrechnung gemachten Angaben resultieren.
Stand: 08/2026

BEHIND THE SCENES



v.l.n.r: Sebastian Buchholz, Patrick Heyer, Jürgen Heyer, Anthony Demaj, Thorge Albat (Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH bzw. planquadrathoch3)

Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH
Im Metternicher Feld 2
56072 Koblenz

Das Projekt wird von der Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH realisiert – einem erfahrenen und breit aufgestellten Projektentwickler mit Fokus auf nachhaltige und wirtschaftlich tragfähige Immobilienkonzepte.

Das Unternehmen ist in mehreren Bundesländern tätig und entwickelt Projekte mit dem Anspruch, langfristig werthaltige und generationenübergreifend funktionierende Immobilien zu schaffen.

Die architektonische Planung des Projekts erfolgt durch das Koblenzer Büro planquadrathoch3, das seit Jahrzehnten für eine klare, funktionale und zugleich nachhaltige Architektur steht.

Mit über 30 Jahren Erfahrung begleitet das Team Projekte ganzheitlich – von der ersten Idee bis zur Fertigstellung.

Der Anspruch liegt dabei auf einer präzisen Verbindung von Gestaltung, Wirtschaftlichkeit und langfristiger Nutzbarkeit.

planquadrathoch3 GmbH
Carl-Spaeter-Straße 2i
56072 Koblenz

IMPRESSUM

Projektentwicklung & Bauträger
Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH
Im Metternicher Feld 2
56072 Koblenz

redaktionell verantwortlich:
Thorge Albat
c/o Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH
Im Metternicher Feld 2
56072 Koblenz

Architektur:
planquadrathoch3 GmbH
Carl-Spaeter-Straße 21
56072 Koblenz

Herausgeber/Verleger:
LBS Immobilien GmbH Südwest
Vordere Synagogenstraße 2, 55116 Mainz

Vertrieb:
LBS Immobilien GmbH Südwest · Büro Koblenz
Schloßstraße 9–11
56068 Koblenz

Druck:
FLYERALARM GmbH
Alfred-Nobel-Straße 18
97080 Würzburg

Bildnachweise
S. 8: Fotos unten: JankoMedia
S. 10/11: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]
S. 12: Fotos oben links und mitte sowie unten rechts: JankoMedia
S. 22: Foto: JankoMedia
S. 28: Foto: Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH
S. 30: Foto: JankoMedia

Architektur- und Innenraumvisualisierungen:
Render Vision

Disclaimer/Haftungsausschluss:

Das vorliegende Exposé dient der Information und visuellen Darstellung. Alle Zahlen, Informationen, Darstellungen und Visualisierungen spiegeln ausschließlich den Planungsstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés bzw. die Interpretation durch die Visualisierer wider. Die LBS Immobilien GmbH Südwest und die Stadt.Land.Immobilienentwicklung GmbH übernehmen damit keine Zusicherung und/oder Garantie oder sonstige Haftung für die Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit der Inhalte. Änderungen der auf den Visualisierungen gezeigten und in den Texten beschriebenen Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben ausdrücklich vorbehalten. In Bezug auf das Projekt ist alleine der zu schließende Kaufvertrag maßgeblich. Stand: 08/2026

CONTACT

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR DEN KAUF

Mit fundierter Marktkenntnis begleitet Carsten Unger Projekte von der strategischen Positionierung bis zum erfolgreichen Vertrieb.

Sein persönlicher Einsatz und seine Leidenschaft für Immobilien prägen dabei jede Phase der Vermarktung.

Im Fokus stehen durchdachte Konzepte, klare Zielgruppenansprache und eine realistische Einschätzung von Standort und Nachfrage.

Carsten Unger
LBS Büro Koblenz

LBS Immobilien GmbH Südwest
Schloßstraße 9-11
56068 Koblenz

Tel. 0261 - 133 67 50
E-Mail: carsten.unger@lbs-sw.de




WOHNEN UND INVESTIEREN
R5
RÜBENACH
R5RUEBENACH.COM
Beispielhafte Gestaltung – Sonderausstattung gegebenenfalls gegen Aufpreis.
LBS
IMMOBILIEN