



PARKENSEMBLE SCHAAFFHAUSEN

BAD HONNEF AM RHEIN

INHALT

EDITORIAL	05
BAD HONNEF – DAS RHEINISCHE NIZZA	07
RUHE UND ELEGANZ	09
EINE STADT VON CHARAKTER UND CHARME	11
LEBENSGEFÜHL RHEIN	13
NATURPARK SIEBENGEIRGE	15
SPORT UND KULTUR MIT WEITBLICK	17
KONGRESS- UND HOCHSCHULSTANDORT	19
INTERNATIONALES FLAIR	21
MODERN LEBEN IN MALERISCHER UMGEBUNG	23
VILLA SCHAAFFHAUSEN – EIN ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT	25
KONTRASTE IM EINKLANG	27
WOHNEN IM ENGLISCHEN PARK	29
DIE ÄSTHETIK DER SCHÖNEN UNREGELMÄSSIGKEITEN	31
KOMFORTABLE ELEGANZ	35
EVOLUTION DER RAUMKULTUR	37
VERBINDUNG VON NATUR UND WOHNWELT	39
LICHTE SCHÖNHEIT	41
IMPRESSUM	42



EDITORIAL

WOHNKULTUR ZWISCHEN RHEIN UND SIEBENGEIRGE

Städte in direkter Umgebung von Metropolregionen zählen in Deutschland zu den attraktivsten und begehrtesten Immobilienstandorten. Sie vereinen auf ideale Weise den Wunsch von Selbstnutzern und Investoren nach naturnaher Wohnkultur und urbanem Lebensgefühl. Bad Honnef ist eine solche Stadt. Südlich der pulsierenden Wirtschaftsregion Köln/Bonn, direkt am Rhein gelegen, ist diese Stadt mit ihren malerischen Weinbergen, dem Naturpark Siebengebirge sowie ihren beeindruckenden Gründerzeitvillen eine Oase der Ruhe und Eleganz. Zurecht zählt der ehemalige Kurort laut der renommierten Wirtschaftszeitschrift Capital zu den 100 besten Wohnlagen Deutschlands. Im Stadtteil Rommersdorf steht auf einem weitläufigen Parkareal die imposante Villa Schaaffhausen. Das hochherrschaftliche Anwesen war bis Anfang des 20. Jahrhunderts Zentrum des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens im „rheinischen Nizza“.

Hier, auf diesem großzügigen 1,6 Hektar großen Terrain der Villa Schaaffhausen, entsteht nun ein neues, einzigartiges Wohnrefugium: das Parkensemble Schaaffhausen. Die Umwidmung und Umgestaltung der gesamten Anlage übernimmt das Bonner Architektenbüro Pilhatsch Partner Architekten. Sensibel integrieren sie neue Wohngebäude in die wunderschöne englische Parkanlage. Diese Neubauten werden im Geist der Bauhausidee konzipiert und unterstreichen so respektvoll den Alleinstellungsanspruch der geschichtsträchtigen Denkmalimmobilie. Am Hang gelegen entfalten sie ihre schlichte Schönheit in dieser einzigartigen Umgebung. Sie offerieren den Bewohnern nicht nur ein unvergessliches Panorama auf die Villa Schaaffhausen, sondern auch auf das Rheintal sowie die umliegenden Weinberge. Exterieur und Interieur bilden ein faszinierendes Wechselspiel für die Sinne. Ein Paradebeispiel der Integration von moderner Architektur und anspruchsvoller Wohnkultur.



BAD HONNEF – DAS RHEINISCHE NIZZA

Am rechten Rheinufer gelegen, am Südhang des Siebengebirges, liegt die Stadt Bad Honnef – eine Perle am Rhein. Ihrer idyllischen Tallage mit der Rheininsel Grafenwerth und den weitläufigen Weinbergen verdankt die Stadt ihr ganzjährig mildes Klima. Die ehemalige Kurstadt kam in der Kaiserzeit zu prachtvoller Blüte, als die bis heute stadtprägenden Villen und Landhäuser im Stil der Gründerzeit entstanden. Sie gelten als beeindruckende Zeitzeugen und Sinnbild einer architektonisch außergewöhnlichen Baukunst mit Einflüssen aus unterschiedlichen Stilen. Alexander von Humboldt, der weltweit gereiste Naturforscher, war es, der Bad Honnef seinen heutigen Zweitnamen gab: das rheinische Nizza. Er liebte das milde sonnige Klima, das nördlich der Alpen nur selten zu finden ist. Doch nicht nur als Kur-

stadt und Luftkurort hat sich Bad Honnef einen Namen in den Geschichtsbüchern gesichert. Die unmittelbare Nähe zu Bonn machte die malerische Stadt am Rande der ehemaligen Bundeshauptstadt auch als Wohnort sehr interessant. Prominentester Bewohner von Bad Honnef war Konrad Adenauer, der erste Bundeskanzler der Bundesrepublik Deutschland, dessen Domizil in Rhöndorf, unmittelbar am Fuße des Drachenfelses lag. Bis heute hat sich Bad Honnef seinen einzigartigen Charakter und besonderes Flair bewahrt. Als Tagungs- und Kongressstadt mit internationaler Hochschule, Verbänden und Organisationen avancierte Bad Honnef zu einem wirtschaftsstar- ken Standort mit internationaler Anbindung und historischem Charme.



RUHE UND ELEGANZ

Der Hektik des Alltags zu entkommen, dem Stress des Business zu entfliehen, eine Oase der Ruhe und einen Quell der Erholung zu finden – das ist der Luxus unserer Zeit. Seit jeher sind die Menschen auf der Suche nach Mußestunden im Freien, Atempausen für die Seele, nach einem Refugium inmitten der Betriebsamkeit des täglichen Lebens. Die warme Brise am Flusslauf, das Plätschern des Wassers, das Rauschen der Bäume im Wind – schon Königin Sophie von Schweden und Norwegen fand auf der Parkinsel Grafenwerth Erholung. In der herrschaftlichen Villa Schaaffhausen in Bad Honnef pflegte die Königin um die Jahrhundertwende des letzten Jahrtausends regelmäßig Ferien zu machen. So zog es viele Besucher aus aller Herren Länder in den beliebten Kurort am Rhein. Ob Königshäuser, Hochadel oder

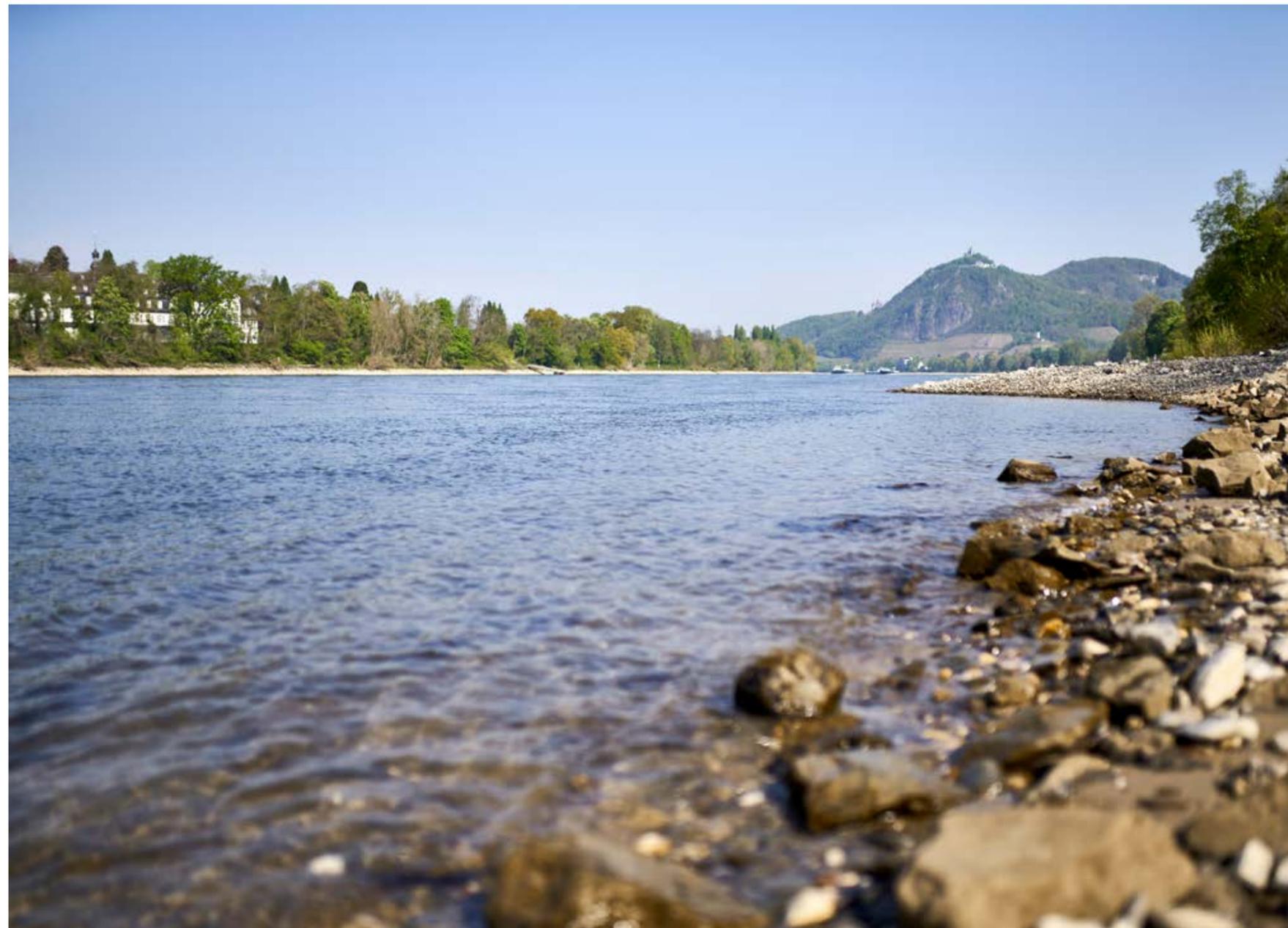
Bürgertum – allen war eins gemein: Sie schätzten das einzigartige Klima, die Mineralquellen, die bezaubernde Rheinromantik, die idyllische Ruhe und die stilvolle Eleganz des Heilbads Bad Honnef. Bis heute hat die Stadt nichts von ihrem einstigen Charme und ihrer Anziehungskraft verloren. Ganz im Gegenteil: Bad Honnef am Rhein besticht nicht nur durch seinen schönen historischen Stadtkern mit Gründerzeitvillen, die sein unvergleichliches Flair prägen, sondern ebenso durch die reizvolle Umgebung. Der direkte Zugang zum Rhein, die landschaftlich einzigartige Lage am Siebengebirge, dem ältesten und geologisch abwechslungsreichsten Naturschutzgebiet Deutschlands, und der romantische Weinanbau an den Hängen – all dies verleiht der Stadt im Grünen eine unvergleichbare Lebensqualität.



EINE STADT VON CHARAKTER UND CHARME

Verträumt. Romantisch. Malerisch. Ein Gang durch die verwinkelten Gassen am Fuße des Drachenfels und der Löwenburg offenbart die unverfälschten Wurzeln und den wahren Charakter von Bad Honnef mit seinen Stadtteilen Rhöndorf, Rommersdorf und Selhof. Die Fachwerkhäuser mit ihren Weinstuben am Rande der Berge sind eine Augenweide für Liebhaber des unverfälschten urigen Geschmacks und bilden einen wesentlichen Teil des historischen Dorfkerns mit idyllischem Dorfleben. Der Weinanbau in Bad Honnef geht zurück auf die Zisterziensermönche, die im 12. Jahrhundert aus der Eifel zunächst auf den Petersberg zogen und später ein Kloster auf dem Terrain des heutigen Klosters Heisterbach

in Königswinter errichteten. Sie gelten damit als Gründer der erstklassigen Weingüter, die heute im Rheintal rund um Bad Honnef zu finden sind. Der kultivierte Weinanbau im Siebengebirge wird bis heute auf Weingütern von versierten Winzern fortgeführt, deren jahrhundertealte Tradition sich in den malerischen Straßen widerspiegelt. Liebevoll gestaltete Cafés und Weinstuben mit üppigen Blumendekorationen laden zum Einkehren und Verweilen bei regionalem Wein und rustikalen Köstlichkeiten ein. Doch was wäre ein solches Ambiente ohne die herzliche, bodenständige rheinische Lebensart, die Bad Honnef seinen ehrlichen, heimeligen Charme und unverwechselbaren Charakter verleiht.



LEBENSGEFÜHL RHEIN

Seit der Antike fasziniert der Rhein die Menschheit. Dichter und Denker inspirierte er mit seiner Schönheit und Eigenwilligkeit. Als wichtigste Handels- und Verkehrsrouten verband er einst den Süden Europas mit dem Norden und markierte die bedeutendsten Bildungsreisen des 18. und 19. Jahrhunderts. Auf der „Grand Tour“ durch Europa entbrannte vor allem bei wohlhabenden Engländern auf ihrem Weg in den sonnigen Süden die Faszination für die abwechslungsreiche Landschaft, den ungestümen Stromverlauf und die unverfälschte Natur. Der Rhein wurde zur wahren Inspiration für Kunstschaffende jeglicher Couleur. Bereits Goethe, Hölderlin und Kleist priesen in ihren Reiseberichten die wilde Schönheit des Flusses. In der Zeit der Romantik war Deutschland dann kein Durchreiseland mehr. Der Rhein wurde zum eigentlichen Ziel für Reisende aus ganz Europa. Es waren die Schriftsteller der Romantik Heinrich Heine, Lord Byron, Victor Hugo und Komponisten wie Franz Liszt, Robert Schumann

oder Richard Wagner, die die Sehnsucht nach Sagen und Legenden, nach Burgen und Schlössern entfachten. In beeindruckenden Gemälden, Gedichten, Liedern und Werken hielten sie ihre Liebe nach der ungezähmten Landschaft des Mittelrheins fest. Damit wurde der Grundstein für die touristische Erschließung des Rheintals gelegt. Die romantische Begeisterung für „Vater Rhein“ ließ die Schifffahrt und den Tourismus auf dem Rhein im frühen 19. Jahrhundert aufleben. Bis heute ist der Rheinverlauf bei Bad Honnef mit der Insel Grafenwerth und der gegenüberliegenden Rheininsel Nonnenwerth, dem Siebengebirge mit seiner naturbelassenen Landschaft und den bizarren geografischen Strukturen eine Attraktion, die ihresgleichen sucht. „Ein unersetzliches Panorama, von jedem besungen, der je einen Vers zu schmieden vermochte“, kommentierte Heinrich Böll die Anziehungskraft des Stroms und der Rheinlandschaft.



NATURPARK SIEBENGEIRGE

Landschaftlich liegt die Stadt Bad Honnef in einer geradezu privilegierten Lage: Angrenzend an die Bundesstadt Bonn, den Rhein zu ihren Füßen, schlängelt sich der Ort entlang am Strom mit seiner bezaubernden Insel, zieht seicht über die warmen Weinhänge hinauf bis zu den Höhen des Siebengebirges mit seinem einzigartigen Naturprofil. Während das Zentrum mit den Stadtteilen Rhöndorf, Selhof und Rommersdorf im Tal liegt, thront der Stadtteil Aegidienberg auf rund 200 Meter Höhe im östlichen Teil des Siebengebirges. Das beeindruckende Mittelgebirge besteht aus über 50 Bergen und Anhöhen und ist nicht nur der älteste Naturpark Deutschlands, sondern auch das größte Naturschutzgebiet in Nordrhein-Westfalen. Zahlreiche gut erschlossene Wanderrouten mit verwunschenen Wäldern und kleinen Bach-

läufen versprechen ein unvergleichliches Naturschauspiel. Die Gipfel des Drachenfels, des Großen Ölbergs oder der Löwenburg enthüllen einen atemberaubenden Rundumblick auf das Rheintal, die Eifel und den Westerwald. Mit 40 km Steiganteil ist das Siebengebirge wohl das schönste und aufregendste Teilstück des gesamten Premiumwanderweges Rheinsteig. Zahlreiche Möglichkeiten zur gemütlichen Einkehr, aber auch diverse Kulturveranstaltungen machen den Aufenthalt im größten Naturschutzgebiet Nordrhein-Westfalens zu einem unvergesslichen Erlebnis. Dazu zählen auch der berühmte Rolandsbogen mit dem Arp-Museum und der Wildpark auf der anderen Rheinseite, die von Bad Honnef aus schnell zu erreichen und ein beliebtes Ausflugsziel sind.



SPORT UND KULTUR MIT WEITBLICK

Ob Reiten, Golfen, Segeln oder Tennis – für Sportbegeisterte hält das landschaftlich abwechslungsreiche Gebiet rund um die ehemalige Kurstadt Bad Honnef eine schier endlose Vielfalt an Angeboten bereit. Das Flanieren an der Rheinpromenade führt direkt zum alten Rheinarm, in dem der Jachthafen liegt und einen wunderbaren Blick auf das gesamte Rheintal offenbart. Unweit gelegen ist die autofreie Insel Grafenwerth, zu erreichen über eine unter Denkmalschutz stehende Bogenbrücke. Tennisfreunde finden einen der Tennis-Clubs des Ortes, während das Schwimmbad die Freizeitattraktion schlechthin darstellt – gerade zur warmen Jahreszeit. Auch Hockeyfans, Tischtennis-Liebhaber, Basketball- und Fußball-Begeisterte können in Bad Honnef renommierte Sportvereine finden, deren sportliche Leistungen zum Teil sogar Bundesliganiveau haben. Wer den Aufenthalt in der Natur ausführlich genießen möchte, auf den warten Reiterhöfe in edlen Gestüten und schönen

Gehöften. Ob durch weitläufiges Gelände oder durch traumhafte Wälder, das Reiten im abwechslungsreichen Areal des Siebengebirges avanciert zum einzigartigen Erlebnis. Liebhaber des traditionellen englischen Sports – dem Golfen – kommen ebenfalls auf ihre Kosten. Eine erstklassige Golfanlage, eingebettet in die Höhenlagen des Siebengebirges, eröffnet als malerisch in die Natur integrierter 18-Loch-Golfplatz von vielen Bahnen aus einen traumhaften Blick ins Rheintal. Doch nicht nur der Sport wird in Bad Honnef großgeschrieben. Die Kulisse der Stadt Bad Honnef bietet den idealen Rahmen für außergewöhnliche Veranstaltungen. Die kleinen Gässchen, die detailreichen Gründerzeitvillen, die ausgedehnten Parkanlagen und repräsentativen Gebäude wie das Kurhaus mit seinem Arkadengang bieten ein ganz besonderes Ambiente für eine Vielzahl an kulturellen Highlights und liebevoll ausgerichteten Stadtfesten.





KONGRESS- UND HOCHSCHULSTANDORT

Das politische Herz Deutschlands schlug über Jahrzehnte in der ehemaligen Bundeshauptstadt Bonn. Vom Regierungsviertel aus, in dem heute noch einige Ministerien ihren Sitz haben, ist auf der Sonnenseite des Rheins die Stadt Bad Honnef zu sehen. Sie liegt greifbar nahe und strahlt doch eine unglaubliche Gelassenheit aus. Dieses Flair war ihr stets zu eigen. Grund genug, warum sich hier viele Politiker und Regierungsbeamte niederließen. Direkt an das rechtsrheinische Bonn angrenzend, unmittelbar in der damaligen Hauptstadtregion gelegen, war in Bad Honnef tagtäglich der politische Pulsschlag der Bundesrepublik zu spüren. Konrad Adenauer zählt zu den berühmtesten Bewohnern der Stadt und nicht umsonst trafen sich Politiker, Staatshäupter und Würdenträger aus aller Welt direkt über den Anhöhen von Bad Honnef – auf dem Petersberg –, wenn es um große Staatsempfänge, Kongresse und Tagungen ging. Das Privathaus mit dem berühmten Rosengarten des ersten Bundeskanzlers steht Besuchern heute offen und ist ein

wahrer Touristenmagnet. Bis heute profitiert die Region vom einstigen politischen Status und seiner idealen Lage. Sie sicherte sich trotz der Verlegung des Regierungssitzes nach Berlin einen festen Platz als beliebter Tagungs- und Kongressstandort sowie als touristisches Highlight der rechtsrheinischen Region rund um das Siebengebirge. Neben der Stiftung Bundeskanzler-Adenauer-Haus im Stadtteil Rhöndorf haben viele namhafte Verbände, Institutionen und Organisationen Bad Honnef zu ihrem Hauptsitz erkoren. Die Deutsche Physikalische Gesellschaft – der größte Fachverband der Welt – hat ihren Hauptsitz in dem imposanten, im 19. Jahrhundert erbauten Stiftsgebäude und versteht sich als bedeutendste Tagungsstätte für Physik weltweit. Die Internationale Hochschule – gelegen in einer repräsentativen burgartigen Anlage der vormaligen St.-Anno-Handelsschule – ist eine der großen Bildungseinrichtungen in Bad Honnef.



Grand Hotel Steigleberger, Meetings und Events



IUBH Internationale Hochschule



Physikzentrum Bad Honnef (PBH)



INTERNATIONALES FLAIR

Die Stadt Bad Honnef liegt direkt an der Südgrenze der Bundesstadt Bonn und damit im Einzugsbereich der Metropolregion Köln/Bonn. Dank der wirtschaftlichen Dynamik und der positiven Einwohnerentwicklung gelten die Stadt sowie die umliegenden Bezirke als besonders wachstumsstarke Gegend. Mit der Stadt Königswinter im Norden und der Landesgrenze von Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz im Süden bildet Bad Honnef die Schnittstelle zwischen dem landschaftlich attraktiven Mittelrheintal und den Rheinmetropolen. Über die Bundesautobahn A3 in der Berglage sowie die B42 in der Tallage ist die Stadt am Rhein durch das Fernstraßennetz unmittelbar erschlossen und verfügt über eine vorbildliche Infrastruktur. Städte wie Bonn, Köln und Düsseldorf sind in kürzester Zeit erreichbar. Die ICE-Trasse im nahe gelegenen Siegburg

sichert die optimale Anbindung an das Hochgeschwindigkeitsnetz der Deutschen Bahn und damit auch in die Metropolregionen Rhein-Ruhr und Rhein-Main. Sowohl der Köln-Bonner Flughafen als auch der Flughafen Frankfurt am Main sind von hier aus schnell und unkompliziert zu erreichen.

Dass historisch gewachsene Städte auch gute Wirtschaftsstandorte darstellen können, stellt Bad Honnef anschaulich unter Beweis. Die exzellente Verkehrsanbindung macht die idyllische Stadt am Rhein zu einem attraktiven und begehrten Wohn- und Wirtschaftsstandort. Die gute Infrastruktur sowie die Nähe zu den zentralen Verkehrsknotenpunkten der Region sind ein entscheidender Standortvorteil für die Menschen in der Stadt und für die ansässigen Unternehmen und Institutionen.



MODERN LEBEN IN MALERISCHER UMGEBUNG

Die Stadt Bad Honnef bietet ihren rund 26.000 Bewohnern eine außergewöhnliche Lebens- und Wohnqualität. Viele Bad Honnefer schätzen die malerische Lage der Stadt – ob in Tal- oder Höhenlage – mit ihrem sehr hohen Freizeit- und Erholungswert. In vorbildlicher Weise bietet die Stadt eine ausgesprochen harmonische Melange aus Tradition und Natur auf der einen, Innovation und Infrastruktur auf der anderen Seite. Das Arbeitsplatzangebot der Region ist vielseitig und äußerst stabil. Dank der soliden wirtschaftlichen Entwicklung und der schnellen Erreichbarkeit steigt die Attraktivität der Stadt vor allem als familienfreundlicher und serviceorientierter Lebensort.

Dies macht sich auch auf dem Immobilienmarkt bemerkbar, der diese Entwicklung äußerst anschaulich widerspiegelt.

Vor allem in den begehrten Tallagen von Bad Honnef zeichnet sich ein klarer Trend nach oben ab. Durch den sehr hohen Bestand an Ein- und Zweifamilienhäusern in der Stadt und der kontinuierlichen Zunahme von kleineren Haushalten sind dafür passende Wohneinheiten derzeit nur selten zu finden. Besonderer Beliebtheit erfreut sich das Zentrum mit den Stadtteilen Rhöndorf, Selhof und Rommersdorf, von denen aus alles fußläufig erreichbar ist. Nicht nur Liebhaber historischer Bauwerke bestaunen hier die Fachwerkhäuser und Villen mit großzügigen Gärten und wunderbarem Panoramablick. Diese Raritäten kommen allerdings sehr selten auf den Markt. Nur wenige haben das Glück, in Tallage mit den romantischen Gässchen, Märkten und Häusern wohnen zu dürfen.





VILLA SCHAAFFHAUSEN – EIN ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT

Es ist eins der bekanntesten Baudenkmäler der Stadt Bad Honnef: die Villa Schaaffhausen im Stadtteil Rommersdorf. Das burgartige Gebäudeensemble mit dem großzügigen Parkareal ist ein Paradebeispiel neogotischer Baukunst des 19. Jahrhunderts. Auch wenn bereits im 18. Jahrhundert erste Gebäude auf dem Terrain an der heutigen Schaaffhausenstraße entstanden, so dürfte die eigentliche Geburtsstunde des Bau- und Bodendenkmals das Jahr 1846 sein, als der Fabrikant Hubert Schaaffhausen das 1,6 Hektar große Anwesen erwarb. Der Turm und der klassizistische Rundtempel – der Monopteros – als prägende Silhouette der Villa wurden später von Hermann Schaaffhausen, Sohn des Fabrikanten, errichtet. Fortan avancierte die Villa Schaaffhausen mit ihrem einladenden englischen Park zum Inbegriff des gesellschaftlichen Lebens. Mitglieder von Königshäusern wie Königin Sophia von Schweden und Norwegen, Königin Elisabeth von

Rumänien sowie Prinz Wilhelm von Preussen, der spätere Kaiser Wilhelm II., hielten hier Hof. Auch Königin Emma der Niederlande und der Großherzog von Luxemburg sollen Gäste in der Villa gewesen sein, ebenso wie honorige Vertreter aus Militär und Kirche. Bis 1926 war das Anwesen im Familienbesitz und ging dann an das Erzbistum Köln über. Die gesamte Anlage samt Gebäuden und Park steht als Baudenkmal unter Denkmalschutz. Die einzigartige Lage, das ausgedehnte Terrain, der alte Baumbestand sowie die imposante Villa machen das Gesamtensemble zu einem der schönsten Bauten und Areale der Stadt Bad Honnef. Die historischen Elemente mit einem Höchstmaß an architektonischem Feingefühl und Integration aller denkmalschutzrelevanter Aspekte zu sanieren und als harmonisches Gesamtobjekt wiederzubeleben ist ein Meilenstein beim Erhalt von Bau- und Kulturdenkmälern.



KONTRASTE IM EINKLANG

Die Villa Schaaffhausen ist ein herausragendes architektonisches Baudenkmal des 19. Jahrhunderts, das mit seinem burgartigen Gebäudeensemble und der englischen Parkanlage über ein Jahrhundert lang als das Zentrum des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens der ganzen Stadt galt. Die Anmut und die Schönheit dieser Villa im neogotischen Stil fanden ihre Bewunderer auch weit über die Grenzen der Stadt hinaus. Hochherrschaftliche Gäste aus aller Herren Länder rühmten sich, Gäste der Villa Schaaffhausen zu sein und die Ferien in der Kurstadt Bad Honnef zu genießen. Dieses geschichts- und prestigeträchtige Objekt, dessen Grünanlage nach dem Vorbild englischer Parkanlagen entworfen wurde, wird jetzt aus dem Dornröschenschlaf geweckt und erwacht zu neuer Blüte. Die gesamte Anlage samt Gebäuden und Park stehen als Baudenkmal unter Denkmalschutz.

Der Umwidmung und Umgestaltung der Parkanlage und der denkmalgeschützten Villa sowie der dort geplanten Neubauten nimmt sich nun das Bonner Architektenbüro Pilhatsch Partner Architekten an. „Wir bauen bewusst modern, im Sinne des Bauhauses. Dadurch gelingt es, den Alleinstellungsanspruch der historischen Villa zu stärken. Es werden keine historisierenden Elemente in unserer Architektur zu finden sein. Die Harmonie zwischen Parkbäumen, alter Villa und neuer Architektur stellt sich ein. Die neuen Bewohner werden dieses Bemühen spüren und sich auf dem historischen Areal wohlfühlen“, so beschreiben die Architekten ihr außergewöhnliches Konzept einer Quartiersentwicklung, bei dem die Integration des neuen Wohnensembles in die einzigartige geschichtsträchtige Denkmalimmobilie höchste Priorität hat.



Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

WOHNEN IM ENGLISCHEN PARK



Villa Wied

Villa Bernadotte

Süd-West Ansicht

DIE ÄSTHETIK DER SCHÖNEN UNREGELMÄSSIGKEITEN

Einzigartigkeit schaffen, Raum kreieren, Kontraste unterstreichen – so klingt die architektonische Symphonie, aus der ein harmonisches Meisterwerk komponiert wird. Pilhatsch Partner Architekten widmen sich den Arbeiten im historischen Kontext und entwerfen auf dem Bau- und Bodendenkmal ein modernes Wohnrefugium. Die Neugotik ist die Ästhetik der schönen Unregelmäßigkeiten, so Horace Walpole (1717–1797), 4. Earl of Orford und Mitbegründer des englischen Landschaftsgartens. „Die vier Villen erhalten ihre schöne Unregelmäßigkeit durch geheimnisvolle Vor- und Rücksprünge in Verbindung mit sinnlichem Materialwechsel von glatten Putzflächen und rustikalem Mauerwerk. Die Dachflächen werden als fünfte Fassade eingegrünt und ordnen sich im Parkgrün ein“, führen die Architekten Wilfried

Pilhatsch und Georg Glaubitz ganz im Geiste des britischen Schriftstellers und Künstlers aus. „Die Baukörper haben eine profilierte Außenform mit Vor- und Rücksprüngen, kräftiges Mauerwerk und glatte Putzflächen verdichten unseren romantischen Ansatz. Die Materialien sind direkt aus der historischen Umgebung entwickelt“, resümieren die Architekten über die Raum- und Materialplanung der neuen Villen auf dem weitläufigen Gelände an der Schaaffhausenstraße. Am Berg- hang gelegen, dezent integriert in die Parkanlage und die Materialien aus der umliegenden Natur aufgreifend – so zollt das Wohnensemble der Meisterklasse dem Areal sowie dem Siebengebirge und seinen darin verborgenen Naturschätzen seine Hochachtung.



Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

Villa Wied

Villa Bernadotte

Süd-West-Ansicht



Villa Bernadotte Nord-Ansicht

Unverändliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

KOMFORTABLE ELEGANZ

Elegant und einzigartig gelingt die Transformation von Historie in die Moderne bei der Gesamtgestaltung des Gebäudeensembles an der Villa Schaffhausen. Die Architekten greifen die außergewöhnliche Atmosphäre des Ortes und der Umgebung durch Romantik auf: „Der Naturstein der Außenmauer und die feine Bossierung der Villa Schaffhausen sind in den Neubauten zu spüren: Komfortable Eleganz“, erläutern die Architekten. „Dem Park kommt dabei eine besondere Bedeutung zu. Das Konzept besteht darin, den Kern des Parks um die Villa Schaffhausen freizuhalten und vier neue Villen an den

Grundstücksrand zu platzieren. Dabei wird auf die bestehende Parktopografie sensibel reagiert. Die vier Villen am Rande berühren das Herz der Anlage nicht“, resümieren Wilfried Pilhatsch und Georg Glaubitz die Integration der neuen Gebäude auf dem Bodendenkmal mit der geschichtsträchtigen Villa Schaffhausen. Komfort, Eleganz und intelligente Bauten, das sind die Bausteine moderner Raumkonzepte. Tragen diese dann noch Wurzeln beeindruckender Geschichte, so ist man angekommen bei seinem individuellen Wohn- und Lebensraum.



Wilfried Pilhatsch



Georg Glaubitz



Unverbindliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

Villa Bernadotte

EVOLUTION DER RAUMKULTUR

Individuelle, innovative und maßgeschneiderte Lösungen sind der Garant für ein gelungenes Wohnraumdesign. Die Suche nach Individualität, nach der Einzigartigkeit und Innovation des Wohnens spiegelt sich auch in der Raumgestaltung des neuen Gebäudeensembles auf dem Anwesen der Villa Schaaffhausen wider. Maßgeblich für zukunftsorientierte Architektur sind intelligente Nutzungskonzepte mit einer Multifunktionalität in Kombination mit sorgfältiger Auswahl der Materialien und innovativen Technologien. Das sind hier die Ansprüche an moderne Raumkultur. Damit nicht genug: In Bad Honnef ist es gelungen, die Seele des Gebäudes, den Geist des Umfeldes und damit das Herz der Geschichte einzufangen. Das Ergebnis: Die komfortable Eleganz ist eine Symbiose dieser Aspekte und schenkt den Bewohnern ein neues Lebens- und Wohngefühl. Ein solches Zuhause hat Charme, hat Charakter, hat Leben!



Unverändliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

Villa Bernadotte West-Ansicht

VERBINDUNG VON NATUR UND WOHNWELT

Der Blick ins Freie, ins Weite, ins Grüne – das ist Balsam für die Seele. In einer Stadt zu leben und zugleich in einem Park zu wohnen, der mit der Landschaft verschmilzt zu einer liebevollen Einheit, ist eine Rarität auf dem Wohnungsmarkt. Die symbiotische Verbindung von Architektur und Natur, von Gebäuden und Landschaft ist mit der Quartiersentwicklung in Bad Honnef vorbildlich gelungen.

Die Gebäude am leichten Hang des Parks entfalten in dieser einzigartigen

Umgebung mit dem atemberaubenden Panorama auf das Rheintal und die umgebenden Weinberge ihren ganz besonderen Reiz. Interieur und Exterieur bilden ein faszinierendes Wechselspiel der Sinne. Beeindruckend und geheimnisvoll zugleich gelingt die Integration der Natur in eine ganz eigene Wohnwelt, die durch sinnlichen Materialwechsel und komfortable Eleganz unterstrichen wird.



Unverändliche Visualisierung – Änderungen vorbehalten

Villa Bernadotte

LICHTE SCHÖNHEIT

Das ausgewogene architektonische Konzept durchzieht alle baulichen Details. Lichtdurchflutete Räume, bodentiefe Fenster, das Spiel mit den Materialien – all das macht den Charakter der großzügigen Raumstruktur der neuen Villen im Park Villa Schaaffhausen aus. Die 112 bis 168 Quadratmeter großen Wohnungen bestechen durch eine moderne und zeitgemäße Ausstattung, die durch klare Linien und durchdachte Raumaufteilung äußerst ansprechend in Szene gesetzt wird.

Der Fokus ist die Zweckmäßigkeit des Grundrisses, die eine offene Wohnatmosphäre ermöglicht und viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten lässt. Raum für die eigene Möblierung, Raum für die persönliche Dekoration, Raum für Individualität. Die Schönheit der Wohnungen und die Einzigartigkeit der Lage offenbaren sich täglich neu mit einem unverfälschten Blick in die Natur. In jedem Raum ein unvergleichliches Wohlgefühl.

PRINZ VON PREUSSEN

Grundbesitz AG

Initiator, Konzeptionär und Vertriebskoordination
Prinz von Preussen Grundbesitz AG

Hauptsitz

Fritz-Schroeder-Ufer 37

53111 Bonn

T + 49 (0) 228 - 98517 980

F + 49 (0) 228 - 98517 36 980

Bauträger, Vertragspartner und Verkäufer

Parkensemble Schaaffhausen GmbH & Co. KG
Fritz-Schroeder-Ufer 37 • 53111 Bonn

Telefon + 49 (0) 228-98517 980

Fax + 49 (0) 228-98517 36 980

schaaffhausen@prinzvonpreussen.eu

www.prinzvonpreussen.eu

HRA 9299 Amtsgericht Bonn

Komplementär: PVP Verwaltungs GmbH, HRB
10656 NP Amtsgericht Neuruppin

Prospektherausgeber:

Parkensemble Schaaffhausen GmbH & Co. KG

Fritz-Schroeder-Ufer 37

53111 Bonn

Redaktion, Text und Lektorat:

PR & Text Bureau, Köln

Grafische Konzeption, Gestaltung, Illustrationen und kolorierte Grundrisse:

punkt (.) GmbH, Bonn

Fotografien:

Annika Feuss, Adobe Stock

3-D-Grafik:

Pilhatsch und Partner GbR, Bonn

Druck:

Köllen Druck- und Verlagsgesellschaft mbH

Inhalte:

Alle Rechte vorbehalten. Alle Inhalte, insbesondere das Layout, Texte, Fotos, Illustrationen und Abbildungen sind, sowohl in ihrer Gesamtheit als auch in einzelnen Teilen, durch das deutsche Urheberrecht geschützt. Reproduktion und/oder Speicherungen jeglicher Art sind nur mit schriftlicher Genehmigung des Prospektherausgebers und der Autoren gestattet.

Haftungsausschluss:

Bitte berücksichtigen Sie, dass sich die Verkaufsunterlagen zum Gegenstand des Angebots immer zusammensetzen aus dem Farbprospekt, dem Prospektteil B, der notariell beurkundeten Baubeschreibung und Teilungserklärung sowie dem Kaufvertragsentwurf.

Die PRINZ VON PREUSSEN GRUNDBESITZ AG übernimmt keine Haftung für von Dritten abweichend zu den vorstehenden Unterlagen gemachten Angaben. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können.

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Dargestellte Grundrissbeispiele sind nicht maßstabsgetreu. Alle Quadratmeterangaben sind ca.-Angaben.

Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Insbesondere die 3-D-Visualisierungen in diesem Prospekt sind künstlerische und atmosphärische Illustrationen. Sie dienen lediglich dem Zweck sich einen räumlichen Eindruck zu verschaffen. Da zum Zeitpunkt der Anfertigung dieser Visualisierungen die Planung noch nicht fertiggestellt war, wird diese und die konkrete Bauausführung davon abweichen. Im Rahmen der Ausführungsplanung und während der Bauphase kann es noch zu Änderungen kommen, demzufolge es zu Abweichungen von dem in den Grafiken und Visualisierungen Dargestellten kommen kann. Die Grundlage der Erwerbsentscheidung sind die aktualisierten Pläne und die aktualisierte Baubeschreibung, wie sie der Teilungserklärung beigelegt sind.

Alle Unterlagen wurden mit Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch können Irrtümer nicht ausgeschlossen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Änderungen der Baubeschreibung/Bauausführung, die nicht wertmindernd sind, bleiben dem Verkäufer vorbehalten. Bei Änderungen wird eine gleichwertige Ausführung bzw. Ersatz in gleichwertiger Qualität angestrebt.

Stand der Broschüre: Juni 2020

PRINZ VON PREUSSEN

Grundbesitz AG

Parkensemble Schaaffhausen GmbH & Co. KG

Fritz-Schroeder-Ufer 37 • 53111 Bonn

Telefon + 49 (0) 228-98517 980

Fax + 49 (0) 228-98517 36 980

schaaffhausen@prinzvonpreussen.eu

www.prinzvonpreussen.eu