

V² Wohnen am
Vitruviusweg



unverbindliche Visualisierung HH VISION

Attraktive Eigentumswohnungen
in Grenzach-Wyhlen

Modernes Wohnen am Vitruviusweg



ÜBERBLICK

- 4 "V² - WOHNEN AM VITRUVIUSWEG" STELLT SICH VOR
- 10 DER STANDORT: NATURNAH UND RUHIG
- 14 LEBENSQUALITÄT ALS GESAMTKONZEPT
- 16 DIE WOHNUNGEN: FÜR JEDEN BEDARF
- 20 GANZ NACH IHREM GESCHMACK:
DIE AUSSTATTUNG IHRER TRAUMWOHNUNG
- 22 ÜBER BPD

MODERNES WOHNEN IM DREILÄNDERECK

Vor den Toren Basels mitten im Dreiländereck und idyllisch in der Nähe des Rheins liegt dieses attraktive Wohnquartier. Es ist Teil des neuen ca. 14,4 Hektar großen, vielfältigen Neubaugebiets "Kapellenbach-Ost" im Stadtteil Wyhlen. Für eine vitale Nachbarschaft sind eine Quartiersmitte sowie unterschiedliche Wohneinheiten, großzügige Grünflächen, ein Pflegeheim und eine Kindertagesstätte geplant.

Auf einem der Grundstücke hat BPD zusammen mit dem Architekturbüro schneider+schumacher aus Wien/Frankfurt ein attraktives Konzept erarbeitet. Hier entstehen auf einer Grundstücks-

fläche von ca. 3.000 m² zwei Mehrfamilienhäuser mit 30 Eigentumswohnungen. Von der 2-Zimmer-Wohnung für Singles oder Paare mit ca. 51 m² Wohnfläche bis hin zur 4-Zimmer-Familienwohnung mit ca. 92 m² ist für Jeden etwas dabei. Für Singles und Paare ebenso wie für Familien. Für den Eigenbedarf oder als private Kapitalanlage. Das hat Zukunft!

Durchdachte Grundrisse, moderne Ausstattungsdetails und eine gemeinsame Tiefgarage runden das Konzept ab. Weiterhin verfügen alle Wohnungen über gemütliche Terrassen mit Gartenanteil oder Balkone.



unverbindliche Visualisierung HH VISION



unverbindliche Visualisierung HH VISION

Hier siedelten sich bereits vor 2.000 Jahren die Römer an. Zeugnis dafür liefern u.a. römische Brunnen, die bei den Erschließungsarbeiten entdeckt wurden und die die Stadtplaner zu römischen Straßennamen inspirierten. Namenspathe für den Vitruviusweg ist der römische Architekt Marcus Vitruvius Pollio, Autor der „Zehn Bücher über Architektur“, dem einzig erhaltenen antiken Werk über Architektur.

EIN AREAL MIT GESCHICHTE



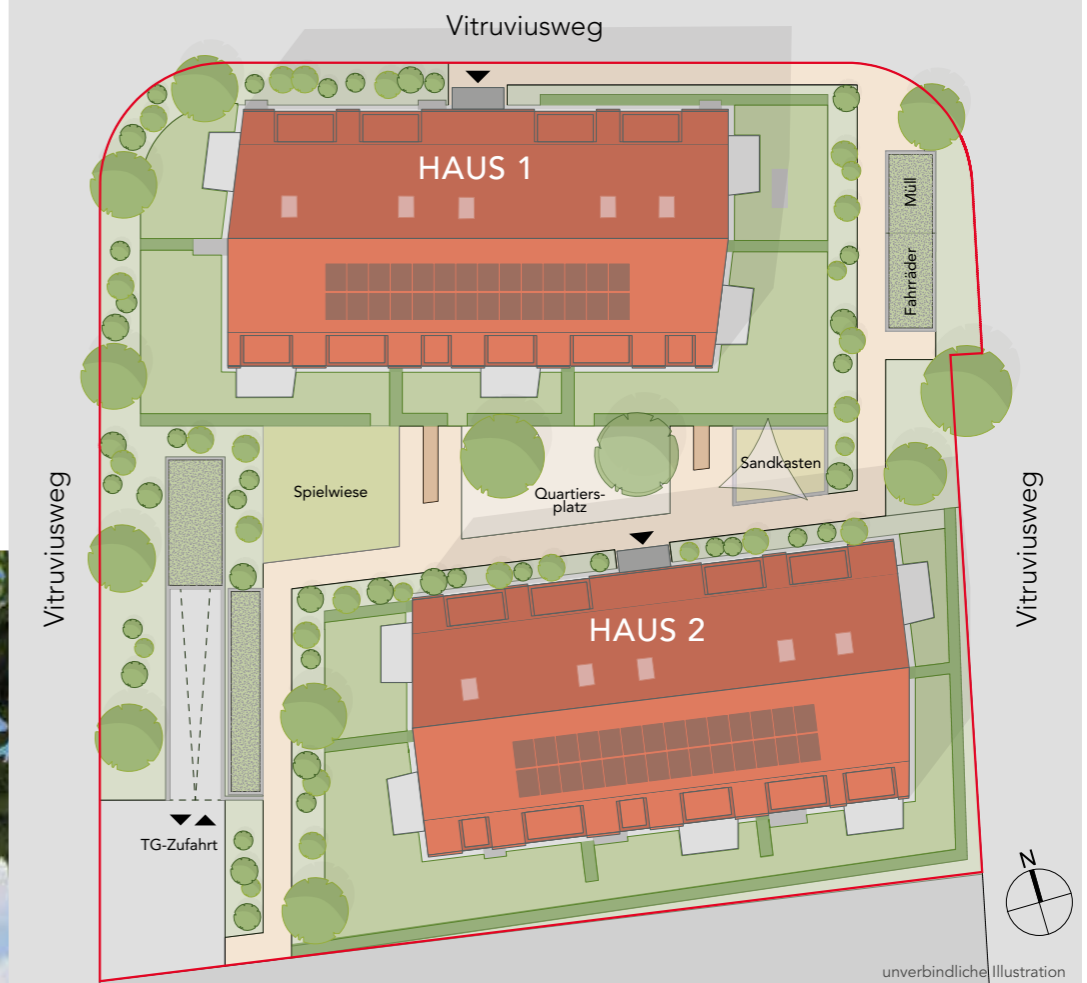
Die Mehrparteienhäuser setzen auf ein natürliches Farbkonzept und eine helle Farbgebung. Zudem ist die Putzfassade teilweise in Rotbraun gestrichen, in Harmonie zu den Dachziegeln und als farbliches Gegengewicht zum hellen Grundton. Auch die Fensterrahmen bieten in Quarzgrau

einen schönen Kontrast zur Farbgebung. Für ein einheitliches Erscheinungsbild zieht sich die farbliche Gestaltung wie ein Band um die Balkone, an deren Fronten sich ein Metallgelenker befindet. Alle Wohnungen bieten in Form von Balkonen oder Terrassen mit Gartenanteil zusätzlichen Freiraum.

Das neue Wohnquartier setzt auf gute Nachbarschaft und fördert mit einer gemeinschaftlichen Grünfläche geselliges Miteinander und spielerischen Zeitvertreib. Sitzgelegenheiten für die Hausgemeinschaft sind ebenso vorgesehen wie ein Kinderspielfeld als willkommene Anlaufstelle für die jüngsten Bewohner.

EIN ORT ZUM
WOHLFÜHLEN

MASSTÄBE SETZEN FÜR DIE ZUKUNFT



Das Architekturkonzept berücksichtigt das Thema Barrierefreiheit. So verbinden Aufzüge die Untergeschoßebene mit den Wohngeschoßen. Alle Wohnungen sind durchgängig stufenlos erreichbar. Zudem werden 18 Wohneinheiten barrierefrei nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) §35 (1) hergestellt.

Der Neubau wurde in einem energieeffizienten Standard als Effizienzhaus 55 bzw. als „Neubaustandard Plus“ entwickelt. Die 42 Stellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage werden für das Nachrüsten einer Ladestation für Elektroautos und damit für die Mobilität von morgen vorbereitet. Nebengebäude wie z.B. die überdachten Abstellflächen für Fahrräder sowie die Überdachung der Tiefgaragenrampe werden extensiv begrünt. Für die direkte Umwandlung von Sonnenenergie sorgen Photovoltaik-Elemente auf den Dächern der Mehrfamilienhäuser. Der so erzeugte Strom wird in das allgemeine Versorgungsnetz eingespeist und kann von den Bewohnern als Mieter-Quartiersstrom günstig bezogen werden.

NATURNAH UND RUHIG

Grenzach-Wyhlen gehört zum Landkreis Lörrach und ist die am südlichsten gelegene Gemeinde in Baden-Württemberg. Mit der Lage direkt am Rhein und im Dreiländereck bietet Grenzach-Wyhlen den idealen Ausgangspunkt für Ausflüge in die Schweiz, ins Elsass, den Schwarzwald oder in Richtung Bodensee.

Die mehr als 14.500 Einwohner zählende Gemeinde Grenzach-Wyhlen besticht durch eine Jahrtausende alte Geschichte. Diese spiegelt sich u.a. in den eindrucksvollen alten Bauwerken wider. Wir empfehlen eine Erkundungstour durch den historischen Ortskern von Grenzach, vorbei an der spätgotischen Kirche, dem Rathaus, dem Fachwerkhaus, der Römervilla sowie dem Emilienpark mit historischer Weintrotte u.v.m. Im Ortsteil Wyhlen geben unter anderem das Zehnthaus, ein Bauernhaus aus dem 16. Jahrhundert, das Kloster Himmelspforte sowie der Buchswald der Gemeinde ihr einmaliges Gesicht.



Doch nicht nur kulturhistorisch ist Grenzach-Wyhlen von Bedeutung, sondern auch als Wirtschaftsstandort u.a. für Weltkonzerne mit einem Schwerpunkt in der chemisch-pharmazeutischen Produktion sowie für den innovativen Mittelstand und eine Vielzahl von Handwerksbetrieben.

Idyllische Plätze zum Verweilen, ursprüngliche Wege am Wasser, vielfältige Erlebnisse auf dem Wasser: In Grenzach-Wyhlen können Sie die Natur in vollen Zügen genießen, ob zu Fuß, mit dem Rad, per Boot oder auch per Schiff. Die Gemeinde Baden-Württembergs lädt dank ihrer einmaligen Lage zu Ausflügen in die Schweiz, ins Elsass, den Schwarzwald oder Richtung Bodensee ein. Wie wäre es mit einer Tagestour ins Vitra-Design-Museum oder in den Europapark Rust? Auch der Erlebniskletterwald in Lörrach sowie die Kandertalbahn empfehlen sich als Programmpunkt auf Ihrer Ausflugsliste.



Grenzach-Wyhlen gilt durch seinen Wirtschaftsstandort, den hohen Freizeitwert und die gute Infrastruktur als Wachstumskommune.



Umrahmt von Rhein und Dinkelberg bietet Grenzach-Wyhlen Einwohnern und Gästen einen hohen Freizeitwert und viel Lebensqualität. Kulturinteressierte kommen hier ebenso auf Ihre Kosten wie Naturfans und Sportbegeisterte. Für alle Altersklassen hält die Gemeinde ein abwechslungsreiches Angebot bereit. Es gibt eine Vielzahl von Spielplätzen, Spielhallen, Fußballplätze, Tennisclubs, für den Wasserspaß im Sommer wie Winter ein

Hallen- und Freibad, eine Skaterampe, ein Bouldercenter, einen Ruder- und einen Yachtclub. Vielfältige Wassersportaktivitäten unterstützen Ihre Fitness und Vereine von A bis Z einen geselligen und themenbezogenen Austausch.

Ob Bäcker, Metzger, Supermärkte oder ausgewählte Einzelhandelsangebote – in Grenzach-Wyhlen sowie in Ihrer neuen Wohnumgebung, im Stadtteil Wyhlen, können Sie in diversen

Einrichtungen Ihre Einkäufe für den täglichen Bedarf erledigen. Obst, Gemüse, Blumen u.v.m. können Sie außerdem auf dem traditionellen Wochenmarkt beziehen. Die medizinische Grundversorgung ist durch eine Apotheke und verschiedene Ärzte gewährleistet. Ein Krankenhaus befindet sich u.a. im benachbarten Lörrach. Innerhalb eines 1-km-Radius liegen mehrere Kindertagesstätten, etwas weiter entfernt (ca. 1,5 bis 2 km) eine Grundschule und weiterführende Schularten, sowie eine Außenstelle der Musikschule Rheinfelden für die musikalische Weiterbildung.

Grenzach-Wyhlen verfügt über eine hervorragende Verkehrsinfrastruktur. Über die Bushaltestelle „Wyhlen Siedlung“ an der Rheimfelder Straße ist das Wohngebiet an den ÖPNV mit Linien Richtung Rheinfelden, Lörrach und Basel angeschlossen. Anschluss an den internationalen Zugverkehr finden Sie am Badischen Bahnhof, einem von sechs Bahnhöfen in Basel. Dieser wird vom ca. 1 km vom Wohnstandort entfernten Bahnhof Wyhlen im Stundentakt angefahren. Der internationale Flughafen Basel-Mulhouse, 6 km nordwestlich von Basel, ist schnell erreich-



bar, ebenso der Flughafen Zürich Kloten. Mit dem Auto gelangen Sie über die B 34 nach Basel oder an den Bodensee und zu deutschen und schweizerischen Autobahnen.



LEBENSQUALITÄT ALS GESAMTKONZEPT

AUSSEN SO SCHÖN WIE INNEN



Die große Bandbreite an Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und Ausstattungsmerkmalen bietet Familien, Paaren, Singles und Senioren alle Möglichkeiten, ein Zuhause zu finden, das perfekt zu ihrem Lebensstil passt.

Hier entsteht Wohnraum, der weit mehr ist als vier Wände: ein durchdachtes Zusammenspiel aus moderner Architektur, hochwertigen Materialien und einer Atmosphäre, die jeden Tag ein Stück besondere Lebensqualität schenkt. Ob durchdachte Raumkonzepte, begrünte Außenbereiche oder liebevoll gestaltete Details – jedes Element ist darauf ausgerichtet, innen wie außen ein harmonisches Gesamtbild zu schaffen. Ein Ort, an dem man sich sofort wohlfühlt und der das tägliche Leben mit einem ganz eigenen Charakter bereichert.



KOMPAKT UND GEMÜTLICH



2-Zimmer-Wohnung,
ca. 55,1 m²

Wohnen/Essen	19,0 m ²
Schlafen	14,9 m ²
Flur	4,8 m ²
Bad	7,3 m ²
Kochen	5,7 m ²
Balkon (50%)	3,4 m ²
Gesamt	55,1 m²

AUCH ALS
KAPITALANLAGE
GEEIGNET

WOHNEN GANZ
NACH IHREM BEDARF

WOHNEN MIT GARTENANTEIL



3-Zimmer-Wohnung,
ca. 76,7 m²

BARRIERE-
REDUZIERTES
WOHNEN

Wohnen/Essen	21,3 m ²
Zimmer 1	11,2 m ²
Schlafen	14,8 m ²
Vorraum	7,1 m ²
Flur	4,7 m ²
WC	1,9 m ²
Bad	5,6 m ²
Kochen	6,4 m ²
Terrasse (50%)	3,7 m ²
Gesamt	76,7 m²

VIEL PLATZ FÜR DIE GANZE FAMILIE



4-Zimmer-Wohnung,
ca. 85,6 m²

Wohnen/Essen	17,9 m ²	Abstell.	4,0 m ²
Zimmer 1	10,0 m ²	WC	1,9 m ²
Zimmer 2	10,4 m ²	Bad	5,4 m ²
Schlafen	14,0 m ²	Kochen	6,4 m ²
Vorraum	5,3 m ²	Balkon (50%)	3,4 m ²
Flur	8,6 m ²	Gesamt	85,6 m²

GLEICH WIE ZUHAUSE FÜHLEN

Die bedarfsgerechten Eigentumswohnungen mit ihren überzeugenden Grundrissen und lichten Raumhöhen von ca. 2,50 m werden schlüsselfertig übergeben. Was sie im Detail auszeichnet? Zum Beispiel bodenebene Duschen für einen leichten Einstieg sowie Sanitärobjekte und Armaturen namhafter Marken, darunter Villeroy & Boch und Hansgrohe. Für einen wohltemperierten Wärmeausgleich sorgen in den Bädern neben einer Fußbodenheizung Handtuchwärmekörper. Die Fußbodenheizung ist ebenso in allen Wohnräumen vorhanden.

Fenster und Fenstertüren sind isolierverglast und verfügen über Kunststoffrolläden als Sicht- und Sonnenschutz. Schwimmender Estrich als Bodengrundlage verbessert die Trittschall- und Wärmedämmung und als Belag wurde Fertigparkett Eiche Dreistab gewählt. Eine Türsprechanlage mit farbigem Videodisplay kündigt außerdem Besuch an. Die Wärmeversorgung erfolgt über das Nahwärmenetz des örtlichen Energieversorgers. Telefon, Internet und TV funktionieren über die Anbindung an das Glasfaserleitungsnetz des „Zweckverbandes Breitbandversorgung im Landkreis Lörrach“.



WEITERE HIGHLIGHTS:

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ teilweise barriere reduziert nach LBO BW §35
- ◆ Private Freisitze in Form von Balkonen und Terrassen
- ◆ Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- ◆ Eiche-Parkettboden und Fußbodenheizung
- ◆ Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima
- ◆ Wärmeerzeugung über Nahwärmenetz der Naturenergie
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen und Handtuchwärmekörper im Bad
- ◆ Moderne Badausstattung: Sanitärgegenstände von Villeroy&Boch, Armaturen von Hansgrohe
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses
- ◆ Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- ◆ Stellplätze für die Wohnungen in der gemeinsamen Tiefgarage

BPD IN DEUTSCHLAND

PERSÖNLICHE NÄHE
MIT REGIONALEM ANSPRECHPARTNER

6 Regionen

BPD steht als Gesamtunternehmen für jede einzelne Projektentwicklung

14 Bürostandorte

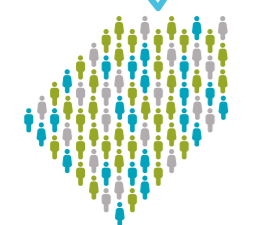


Durchfinanzierte Projekte auf grundschuldfreien Grundstücken

seit 1946
> 390.000
verkaufte Häuser und Wohnungen in Deutschland und den Niederlanden

Hohe Qualität, langfristige Werte

> 1 Million Menschen leben in Wohngebieten, die unsere Handschrift tragen



Persönlicher Ansprechpartner vor Ort

Ein Unternehmen der **Rabobank**

Alles aus einer Hand

Niederlande + Deutschland
über 75 Jahre
Unternehmenstradition

Wir sind für Sie vor Ort – auch in Ihrer Region



BUNDESWEITE ENTWICKLUNGS- UND REALISIERUNGSKOMPETENZ

Mit der Erfahrung einer über 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, die zum Leben und Ankommen einladen – zu einem Zuhause werden. Lebensumfelder mit eigener Identität, die Mensch und Natur Raum geben und dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit – das, was vorher schon da war und was diesen Ort prägt. Denn in einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen und für die zukünftigen Bewohner eine Zukunft zu schaffen, in die sie gerne blicken.

dorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München, in Hannover, Koblenz, Weimar, Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

WIR MACHEN DEN UNTERSCHIED

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.

STARKE REGIONEN

Wir sind in den wirtschaftlich starken Regionen vertreten und tauschen uns bei Projekten intensiv mit all unseren Standorten aus. Die Kenntnisse unserer Mitarbeiter vor Ort und die Erfahrungen in anderen Niederlassungen mit ähnlichen Projekten bieten uns ein außerordentliches Know-how. Unsere Projekte werden von unseren Standorten in Berlin, Hamburg, Leipzig, Düssel-



VON DER VISION IN IHR NEUES ZUHAUSE



Denzlingen | Visualisierung



Denzlingen | Originalfoto



Bad Krozingen | Visualisierung



Bad Krozingen | Originalfoto



Lörrach, Dammstraße | Visualisierung



Lörrach, Dammstraße | Originalfoto

Jeden Tag arbeiten wir in ganz Deutschland daran, dass aus unseren Plänen ein echtes Zuhause wird. Unsere Expertise reicht von der Entwicklung innerstädtischer, gemischt genutzter Wohnprojekte bis hin zu großen Quartiersentwicklungen. Noch nie zuvor haben wir in einem Jahr so viele Wohnungen (2.800 Einheiten) für Menschen gebaut wie in 2023.

Ob Selbstnutzer oder Kapitalanleger – heute leben mehr als eine Million Menschen in Häusern und Wohnungen, die unsere Handschrift tragen. Dieses Wissen und diese Erfahrungen fließen in alle zukünftigen Bauvorhaben ein, sodass unsere Kunden und zukünftigen Bewohner gleichermaßen davon profitieren.

Auf diesen und den folgenden Seiten geben wir einen kleinen Einblick in unsere fertiggestellten Wohnbauvorhaben. Einige davon wurden mit Preisen ausgezeichnet.

FLEUR DE BERLIN, BERLIN

Die Wohnhäuser fügen sich gut in die Nachbarschaft ein. Sie sind rund um eine parkähnliche Gartenanlage angeordnet und mit dem vorhandenen Wegesystem verbunden.



Wir bauen
was wir versprechen.

SÜDMOLE, MAINZ

Die Schiffshäuser zählen zu den Wohnbauten des Jahres 2022 in der Kategorie „Beste Quartiersentwicklung“.



CASA VERDE, STEIN

Für ein natürliches Lebensumfeld wurden mehr als zwei Dutzend Bäume, über 100 Solitärsträucher, 450 Heckenpflanzen und über 12.000 Stauden, Gräser und Bodendecker auf den Freiflächen im Quartier angepflanzt.



3KLANG, KOBLENZ

Bei dieser Quartiersentwicklung treffen grünes, urbanes und denkmalgeschütztes Wohnen aufeinander.



UFER21, HAMBURG

Durch die breit angelegte Freitreppe direkt vom Innenhof zum Ufer können die Bewohner die Atmosphäre am Wasser voll und ganz genießen.



KAROLINGER HÖFE, DÜSSELDORF

Das Architekturkonzept wurde mit dem ICONIC Award 2020 ausgezeichnet und wird beim German Design Award seit 2021 in der Kategorie „Excellent Architecture“ aufgeführt.

BUMERANG, MANNHEIM

„Bumerang“ vereint Holzhybridbauweise, minimale Versiegelung, Biodiversität in den Freiflächen, zu 30 Prozent preisgünstige Wohnungen und unterschiedliche Wohnformen für eine bunte Durchmischung.



WIR HABEN GEFRAGT – UNSERE KUNDEN HABEN GEANTWORTET

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel ihre Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutendsten

Entscheidungen im Leben. Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse darlegen.



97 %

zeigen sich zufrieden mit der erworbenen Immobilie.

89 %

sind mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis grundsätzlich zufrieden.

83 %

würden BPD an Freunde und Bekannte weiterempfehlen.

83 %

können sich vorstellen, bei BPD ein zweites Mal eine Immobilie zu erwerben.

Wir erfüllen
Wohnträume



*von USUMA, Berlin, durchgeführte Befragung von 661 Erwerbern einer BPD-Immobilie, 2020

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Alle Angaben und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH | Region Südwest | Silcherstraße 1 | 70176 Stuttgart

Hinweis der Bildrechte:

Überblick: iStock-1215013203@pixelfit, S. 11ff.: © lichtwerk/Dominik Sackmann, S. 12 oben: © PantaRhei, S. 14: © iStock-603990794@BraunS, S. 15: © iStock-1146475997@PeopleImages, S. 29 © iStock-1191377592@fizkes, S. 31 © AdobeStock-263826883@Halfpoint



www.eigentumswohnungen-kapellenbach.de

Ein Projekt von

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südwest
Paula-Modersohn-Platz 9
79100 Freiburg

T: +49 (0)69 | 50 60 37 38
E: freiburg@bpd.de
W: www.bpd.de