



## 1. VERKAUFSABSCHNITT EIGENTUMSWOHNUNGEN WEINHEIM



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

# WOHN- QUARTIER BURGEN GÄRTEN WEINHEIM

In der Zwei-Burgen-Stadt, wie Weinheim auch genannt wird, befindet sich dieses Wohnprojekt auf einem attraktiven Areal, fußläufig vom Bahnhof und vom Zentrum entfernt. Ca. 124 Eigentumswohnungen stehen insgesamt zum Verkauf. Diese verteilen sich auf ein Ensemble aus fünf Neubauten sowie auf einen Gründerzeitbau, der umfänglich saniert wird. Eine ehemalige Kapelle sorgt für die besondere Atmosphäre und erhält für alle Bewohner als zentraler Treffpunkt eine neue Bestimmung. Das Architekturkonzept zollt der Geschichte Respekt, indem einerseits der Charme des Haupthauses wiederbelebt wird, andererseits eine moderne Bauweise Einzug hält und in einen Dialog mit vergangenen Werten tritt. Das neu erschlossene Areal an der Viernheimer Straße bietet mehreren Generationen neuen Lebensraum, fördert den Austausch von Jung und Alt und zielt zudem auf eine ausgewogene Durchmischung. Kaufen Sie jetzt eine Wohnung und investieren Sie in die Zukunft – ob für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage, ob für Familien, Paare oder Singles jeglichen Alters!









# WEINHEIM

## BEWEGENDE

## SCHAUPLÄTZE

Weinheim besitzt eine abwechslungsreiche Architektur bestehend aus vielen gut erhaltenen Fachwerkhäusern und historischen Bauten, bietet einen hohen Naturbezug sowie einen hohen Freizeitwert. Das vielfältige Angebot an Freizeitmöglichkeiten kann sich wirklich sehen lassen, darunter Sportplätze, Schwimmbäder, eine Reitanlage und etwas außerhalb ein Segelflugplatz. Sport- und Kulturveranstaltungen haben in Weinheim stets Saison und finden

365 Tage im Jahr statt. Auch ein Theater, ein Kino, eine Stadtbibliothek sowie ein Museum für Stadtgeschichte sind Teil des kulturellen Angebots. Ein besonderes Highlight ist der Weinheimer Kultursommer, der alle Kunstgattungen berücksichtigt und diesen sowohl Open Air als auch inhouse eine Bühne gibt. Für ein besseres Kennenlernen der einzelnen Stadtteile empfehlen sich die jeweiligen Feste vor Ort.







### Kultur & Kulinarik

Fachwerkhäuser, enge Gassen, Burgruinen, Schloss und Schlosspark – was sich nach einer malerischen Inszenierung anhört, gewinnt in Weinheim Realität. Die beiden Wahrzeichen, die um das Jahr 1100 erbaute Ruine Windeck sowie die Wachenburg, gaben Weinheim das Synonym „Zwei-Burgen-Stadt“. Die Wachenburg thront auf dem Wachenberg, ca. 330 Meter über den Dächern Weinheims und ist ein beliebter Veranstaltungsort. Um genau zu sein, ist die Wachenburg nur der Nachbau einer echten Ritterburg und wurde im 20. Jahrhundert durch eine Studentenverbindung als Ehrenmal errichtet. Weinheim ist eine lebendige und bunte Kreisstadt mit rund 45.000 Einwohnern. Kaiser Joseph II. soll einmal gesagt haben: „Hier fängt Deutschland an, Italien zu werden.“ Indiz dafür sind nicht zuletzt das südländische Flair sowie die Gastgeberqualitäten. Ein trubeliger Marktplatz, Cafés, Restaurants und Weinstuben laden zur geselligen Runde ein.







## WEINHEIM VERBINDET

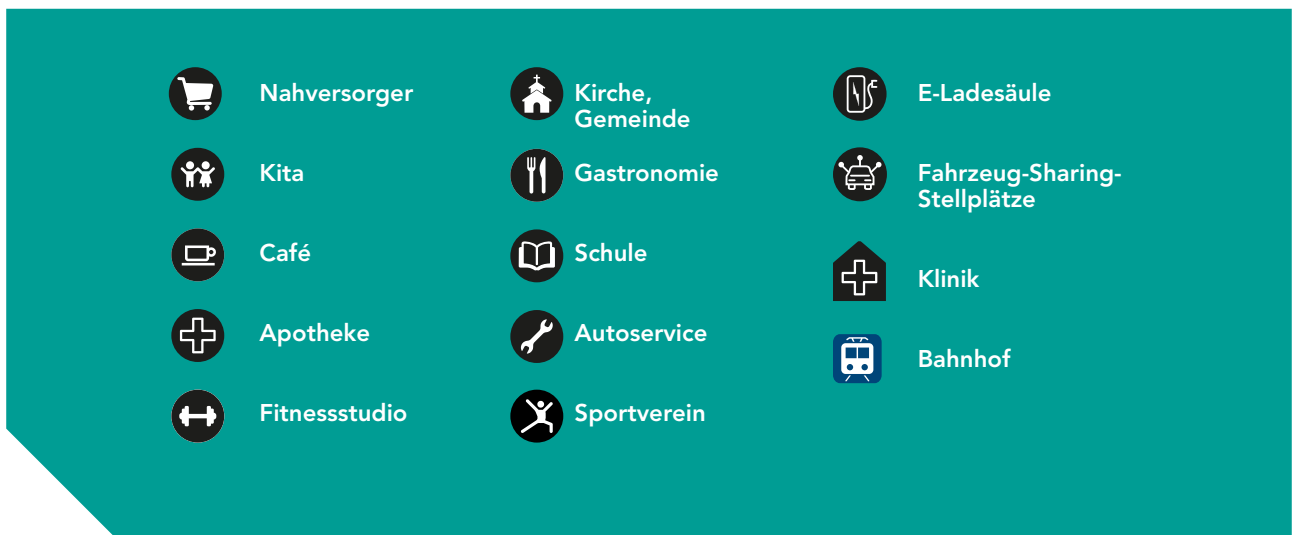
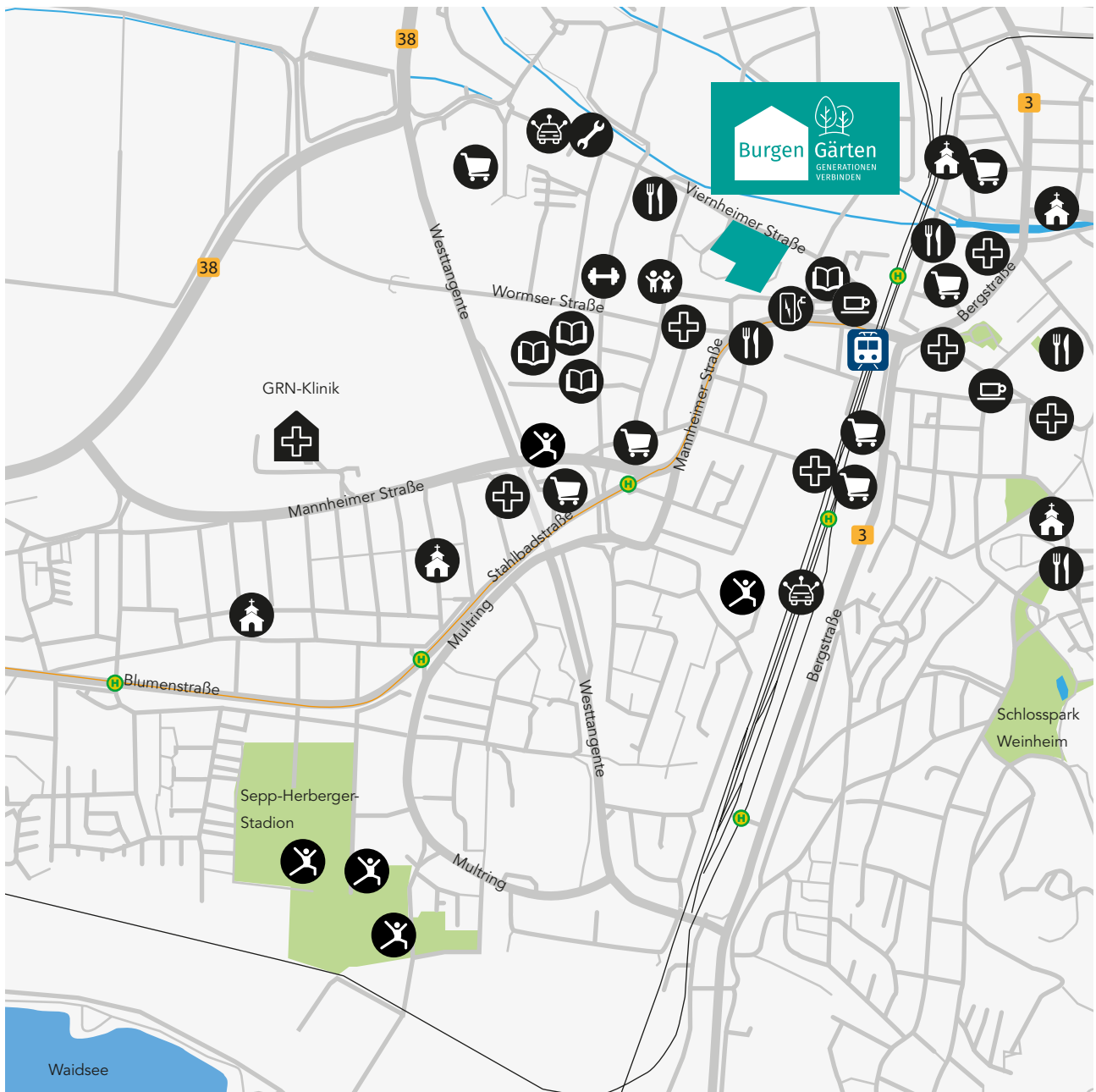
**W**einheim liegt im Nordwesten Baden-Württembergs, zentral an der Badischen Bergstraße in der Metropolregion Rhein-Neckar. Das ca. 18 km entfernte Heidelberg kann mit dem Auto via A5 in ca. 20 Minuten und via A6 in knapp 30 Minuten erreicht werden. Die Strecke Weinheim-Mannheim beträgt ca. 15 km, für die Sie in der Regel über die A659 ca. 25 Minuten Fahrtzeit brauchen. Das Weinheimer Kreuz als Knotenpunkt führt nach Frankfurt ebenso wie nach Karlsruhe und Viernheim. Übrigens können Sie sowohl Heidelberg als auch Mannheim ebenso gut mit der Stadtbahnlinie 5, einer Ringbahn, ansteuern. Mehrere Buslinien verkehren im Stadtgebiet und den umliegenden Ortschaften. Über Landstraßen geht es direkt in den Odenwald und im fußläufig entfernten Bahnhof halten regelmäßig Züge in alle Richtungen.

Zur grünen Meile Weinheims gehören neben dem im englischen Gartenstil angelegten Schlosspark, dem Stadt- und dem Kräutergarten auch die Rosenanlage, der Alte Friedhof, der Haganderpark und allen voran der ca. 60 ha große Exotenwald, der über 140 verschiedene Baumarten beheimatet und Besucher mit auf eine Reise zu Riesenmammutbäumen, chilenischen Andentannen, japanischen und nordamerikanischen Magnolienbäumen

oder kalifornischen Flusszedern nimmt. Weinheim zählt zu den aktivsten Mitgliedstädten des Geo-Naturparks Bergstraße-Odenwald. Wer gerne wandert, ist hier genau richtig. Unsere Empfehlung lautet „Sagen, Steine, Schluchten“, diesen Titel trägt der Wanderweg im Odenwald-Ortsteil Oberflockenbach. Eine gelungene Alternative ist die Tour durch das „Sechs-Mühlen-Tal“ entlang der Weschnitz.

### **Gute Infrastruktur**

In greifbarer Nähe: An Ihrem neuen Wohnort können Sie getrost den Wagen mal stehen lassen, denn eine Reihe von Nahversorgungseinrichtungen wie zum Beispiel Supermärkte, Discounter, Biomarkt, Bäcker und Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Gleiches gilt für Kindergärten und Kindertagesstätten, die über die gesamte Stadt verteilt sind. Auch Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der näheren Umgebung. Weinheim verfügt über alle Schulformen des dreigliedrigen Schulsystems und bietet für jede Bildungsform mehrere Schulen an. Des Weiteren gibt es eine Volkshochschule und eine Musikschule. Die medizinische Versorgung ist durch Ärzte aller Fachrichtungen insbesondere im Innenstadtbereich gewährleistet. Ergänzend dazu befindet sich die GRN-Klinik Weinheim ca. 2 km von unserem Wohnprojekt entfernt.

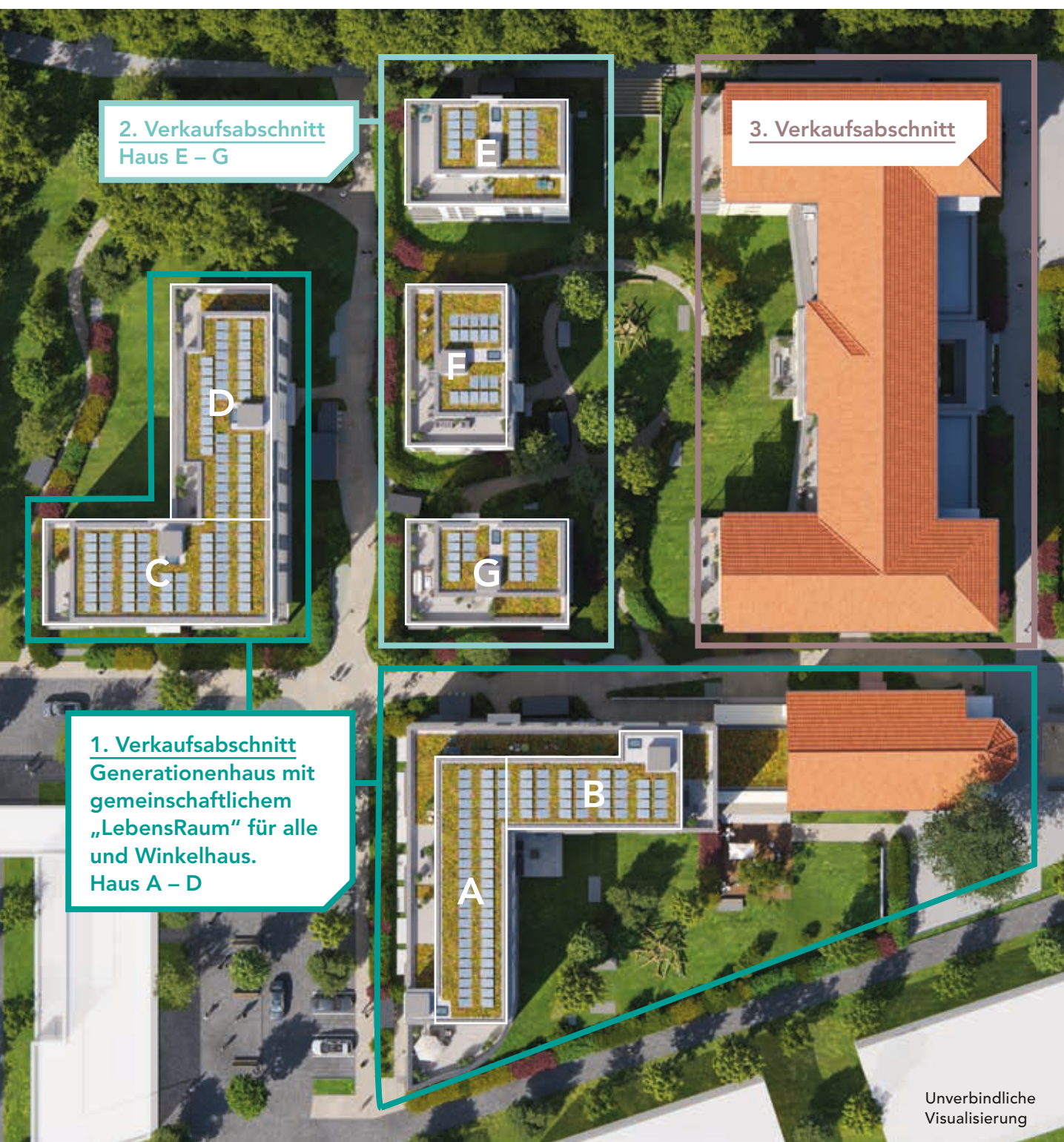




# SYMBIOSE AUS ALT & NEU

Die Intention lautet, ein städtebaulich und architektonisch attraktives urbanes Gebiet mit Nutzungsschwerpunkt „Wohnen für Alle“ zu entwickeln. Historische Fassaden werden fachgerecht saniert, Grundrisse neu erschlossen und die in Massivbauweise errichteten Neubauten harmonisch integriert. Dabei bekleidet jedes Gebäude

auf dem Areal eine besondere Funktion. Der Dreiklang aus sandfarbenem, robustem Klinkermaterial in Verbindung mit lehmfarbenem Putz und weißen Akzenten, z. B. durch Loggiabereiche und Staffelgeschosse, wird konsequent verfolgt und formt das ästhetische Gesamtbild.







Unverbindliche Visualisierung

### Das Leben in seiner Vielfalt

Im ersten Verkaufsabschnitt stehen die Eigentumswohnungen des Mehrgenerationenhauses sowie dem Winkelhaus zum Verkauf. Das Mehrgenerationenhaus überzeugt mit attraktiven Eigentumswohnungen, geförderten Wohneinheiten sowie betreuten Wohnungen und einer betreuten Wohngemeinschaft: Die Antwort auf die breit gefächerte Zielgruppe ist ein ausgewogener Wohnungsmix. So verfügen die 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen über Wohnflächen von ca. 43 m<sup>2</sup> bis ca. 127 m<sup>2</sup> und die 1-Zimmer-Appartements der betreuten Wohngemeinschaft von ca. 34 m<sup>2</sup> bis ca. 41 m<sup>2</sup> zuzüglich der Gemeinschaftsfläche.

Das Winkelhaus verfügt über 27 individuelle Wohnungen, davon 10 geförderte Wohnungen. Die Größen der Eigentumswohnungen variieren zwischen ca. 33 m<sup>2</sup> und bis zu ca. 132 m<sup>2</sup>, abhängig davon, ob Sie sich für eine 1- bis 5-Zimmer-Wohnung entscheiden. Ganz nach Ihren Wünschen und Vorstellungen!

### Wohnen in Gemeinschaft mit eigenem Refugium

Alles da: Eine Wohngemeinschaft mit Betreuungskonzept im Erdgeschoss des Mehrgenerationenhauses schafft die Balance zwischen gemeinschaftlichem Umfeld und privatem Rückzugsort. Zu ihr gehören fünf in sich geschlossene 1-Zimmer-Appartements, jeweils ausgestattet mit Küchenzeile und Bad. Nicht zu vergessen: die privaten Terrassenflächen für sonnige Stunden.

Zum geselligen Austausch lädt wiederum der Gemeinschaftsbereich ein, bestehend aus einer Küche mit angrenzendem Essbereich sowie einem großzügigen Wohnzimmer. Zwei Terrassen erweitern zudem das Miteinander nach draußen. Ergänzt wird der Gemeinschaftsbereich durch ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum.

Für die Bewohner der Wohngemeinschaft sind für eine bedarfsgerechte Versorgung unterschiedliche Grundleistungen des DRK-Kreisverband Mannheim e.V. inbegriffen und können optional mit Wahlleistungen ergänzt werden (siehe S. 14).



# URBANES FLAIR MIT VIEL GRÜN

Eine übergeordnete Parklandschaft ist Grund- und Leitgedanke dieses Wohnprojektes, welches nicht nur sehr zentral, sondern auch direkt neben einem öffentlichen Park liegt. Als verlängerter grüner Arm der „Burgen Gärten“ verbinden auf dem Areal großzügige Grünflächen mit altem Baumbestand und locker gruppierte Wege die einzelnen Projektgrundstücke und verzahnen sie mit der umgebenden Landschaft. Für die jüngere Generation gibt es insgesamt drei Spielplätze. Einer befindet sich am Generationenhaus, ein weiterer am Winkelbau und der dritte zwischen Gründerzeitbau und Punkthäusern.

## Komfortabel & Energiesparend

Flexible Mobilität: Weinheim liegt verkehrsgünstig in der Oberrheinischen Tiefebene. Damit Sie Ihr Auto stets in Reichweite haben, finden in der gemeinsamen Tiefgarage mit Zufahrt über die Viernheimer Straße 182 Stellplätze Platz. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die Tiefgaragenstellplätze auf die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet. Ohne großen Investitions- und Zeitaufwand kann so bei Bedarf eine Wallbox auf eigene Kosten installiert werden.





Weiterer Teil eines durchdachten Gesamtkonzepts sind Fahrradräume mit Zugang von der Tiefgarage. Hier können Fahrräder in platzsparenden Fahrradständern abgestellt werden. Weitere überdachte Fahrradabstellmöglichkeiten befinden sich dezentral im Außenbereich. Zudem stehen der Hausgemeinschaft Abstellflächen für Kinderwagen/Gehhilfen zur Verfügung.

Das durchdachte Energiekonzept fördert einen umweltbewussten Lebensstil. Es beinhaltet unter anderem Dachflächen mit extensiver Begrünung. Für nachhaltig produzierten Strom sorgen die Photovoltaikanlagen auf allen Dächern. Die kompakten Baukörper garantieren darüber hinaus einen geringeren Energieverbrauch und die wärmedämmten Fassaden sowie der außenliegende Sonnenschutz ein angenehmes Raumklima.





# WOHNEN IN GEMEINSCHAFT MIT EIGENEM REFUGIUM

Von der Eigentumswohnung zum Gemeinschaftssinn:  
Um das Konzept „Wohnen für Alle“ nachhaltig zu unterstützen, wird eine ehemalige Kapelle zu neuem Leben erweckt. Die Kapelle als Herzstück des Areals bietet sich als gemeinschaftliches Forum und multifunktionaler Raum für unterschiedliche Quartiersangebote an und lädt als Ort der Begegnung zum gemeinsamen Austausch ein. Für einen lebendigen und engagierten altersübergreifenden Zusammenhalt!





Das Zusammenleben profitiert von einer guten Organisation. Hierfür wird ein externer Ansprechpartner, in engem Austausch mit den Bewohnern, die Angebote und die inhaltliche Gestaltung für unterschiedliche Interessen und Zielgruppen koordinieren und betreuen. Hier wird nachbarschaftliches Engagement und Miteinander großgeschrieben.

Ob als Treffpunkt für gemeinsame Aktivitäten, als Veranstaltungsort für Bewohnerversammlungen, Sportkurse, Lesungen, Ausstellungen oder für private Feiern – die Kapelle bietet den optimalen Raum, um miteinander in Interaktion zu treten. Nutzen Sie die Kapelle als zweites Wohnzimmer und lernen Sie sich gegenseitig kennen, tauschen Sie sich aus und unterstützen Sie sich gegenseitig. Ganz nach Ihren Vorstellungen!







Unverbindliche Visualisierung

## BETREUTES WOHNEN – IM ALTER GUT VORGESORGT

Sowohl die Wohngemeinschaft als auch die betreuten Wohnungen zeichnen sich durch barrierefreie Grundrisse und wertige Ausstattungsdetails aus. Betreutes Wohnen bietet Ihnen den Komfort einer eigenen Wohnung in Kombination mit einer professionellen Betreuung. Für die Bewohner dieser Wohnungen sind für eine bedarfsgerechte Versorgung unterschiedliche Grundleistungen des DRK-Kreisverband Mannheim e. V. inbegriffen und können optional mit Wahlleistungen ergänzt werden. Damit soll so lange wie möglich eine selbständige Lebens- und Haushaltsführung unterstützt werden.





### **Zu den Grundleistungen gehören:**

- Regelmäßige gesundheitliche und gesellige Aktivitäten sowie Gemeinschaftsveranstaltungen in der Kapelle
- Anbindung an einen 24h Hausnotruf
- Ein Ansprechpartner zu festen Zeiten vor Ort im Quartiersbüro
- Unterstützung bei der Vermittlung und Koordination der Wahlleistungen sowie von weiteren Leistungen entsprechend dem Bedarf
- Allgemeine Hilfestellung bei Kontakten mit Behörden und Ämtern
- Zusammenarbeit mit der offenen Altenarbeit, Seniorentreff, Stadtteilaktivitäten, allgemeine Angebote für Senioren

Zusätzlich können nach Bedarf weitere **Wahlleistungen** vermittelt werden. Dazu gehören zum Beispiel:

- Häusliche Pflege
- Fachgerechte Ausführung ärztlicher Verordnungen
- Hauswirtschaftliche Tätigkeiten
- Menüservice
- Hol- und Bringdienste
- Begleitdienste

Gerne informieren wir Sie ausführlich über die Leistungen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Das Betreuungskonzept kann auch von allen anderen Bewohnern der „Burgen Gärten“ in Anspruch genommen werden.







## AUSSTATTUNG: MODERN UND KOMFORTABEL





#### Die Highlights auf einen Blick:

- Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung mit dem Aufzug
- Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Zusätzlicher Handtuchwärmekörper im Bad
- Kunststofffenster mit Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Wohnungseinzelentlüftung für ein gesundes Raumklima
- Türsprechanlage und -öffner mit farbiger Videofunktion
- Moderne Badausstattung mit Sanitäröbekten von namhaften Marken
- Bodengleich geflieste Duschen
- Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis Glasfaserhausanschluss
- KAT7 Verkabelung
- Ein Teil der Wohnungen ist barrierefrei nutzbar nach § 35 LBO
- Wärmeversorgung mittels Fernwärme durch die Stadtwerke Weinheim



In Deutschland agiert BPD Immobilienentwicklung GmbH primär im Wohnungsbau. Fest verwurzelt in den Regionen der einzelnen Niederlassungen ist unser unternehmerisches Handeln auf eine partnerschaftliche und nachhaltige Zusammenarbeit mit Kommunen und Vertragspartnern angelegt. Unser Streben geht danach, die jeweils besten Lösungen zu entwickeln und dabei einen Mehrwert für unsere Kunden und die jeweiligen Gemeinden zu schaffen. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen, sondern das Miteinander in der Planungsphase entscheidet über eine zukunftsgerichtete Entwicklung.

## BPD Immobilienentwicklung GmbH

### Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

- Regionalbüro Bodensee
- Regionalbüro Mannheim
- Regionalbüro Freiburg

### Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Hamburg
- München
- Düsseldorf
- Köln
- Nürnberg
- Frankfurt
- Leipzig

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der niederländischen Rabobank.



## Wir in Mannheim

Seit Februar 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch in der Metropolregion Rhein-Neckar vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Mannheimer Osten, im Stadtteil Schwetzingenstadt – in fußläufiger Reichweite zum Hauptbahnhof und zum Planetarium. Alle unsere Projekte hier in der Rhein-Neckar-Region werden von Mannheim aus gesteuert – von der Planung bis hin zum Bau.

### BPD –

#### Ihr verlässlicher Partner im Wohnungsbau

Was uns auszeichnet?

- Top-Bauqualität
- Provisionsfrei
- Sichere Finanzierung der Bauprojekte
- über 14.000 verkaufte Wohneinheiten in den letzten 10 Jahren
- 75 Jahre Unternehmenstradition in Europa
- 9 Niederlassungen und 7 Regionalbüros deutschlandweit







# NEUBAU-WEINHEIM.DE

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen 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 dieses 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, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bildrechte: iStockphoto. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

## EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung Stuttgart, Regionalbüro Mannheim  
Augustaanlage 54 – 56  
68165 Mannheim  
[www.neubau-rhein-neckar.de](http://www.neubau-rhein-neckar.de)

## INFORMATION UND VERTRIEB

HUTHER IMMOBILIEN COMMERCIAL GMBH  
Elisabethstraße 1  
68165 Mannheim  
Telefon: +49 (0)621 40040644  
[www.neubau-weinheim.de](http://www.neubau-weinheim.de)



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank