



MQUADRAT
WOHNEN AM MOORENRING



Künstlerische Gestaltung

 **DORNIEDEN**
EINZIGARTIG WOHNEN



Wohnen am Moorenring

ANGENEHMES LEBEN IM MQUADRAT

Es gibt sie, die liebenswerten Städte mit einer lebendigen Altstadt, mittelalterlichen Gassen und einem Markt, der das kulturelle und öffentliche Zentrum bildet. Genau solch eine Stadt ist Kempen am Niederrhein. Der Ort mit seinen 35.000 Einwohnern sprüht vor Vitalität und lebt Ästhetik. Schon seit den 1970er Jahren gilt das über 1100 Jahre alte Kempen als gelungenes Beispiel einer Altstadtsanierung.

Nun entsteht am Rande der Altstadt mit **MQUADRAT** ein neues Quartier mit 27 stilvollen Eigentumswohnungen. Für uns als Architekten ist dies Herausforderung und Freude zugleich. Die Gebäudekörper müssen Moderne und Tradition vereinen, sich in das Gesamtgefüge einpassen und Ausstrahlung besitzen. Schnell war uns klar: Es geht um Detailreichtum. Die Verwirklichung erkennen Sie sofort an der Fassade. Unterschiedliche Baustoffe wie Putz und Klinker, zwei Schildgiebel und variable Fensterbreiten gliedern das Gebäudeensemble. So entsteht ein abwechslungsreiches Bild, statt kühler Monotonie.

Trotz einiger historischer Zitate weisen Gebäude und Technik eindeutig in die Zukunft. Dank modernster Wärmedämmung und Baumaterialien, wie dreifach verglaste Fenster, erreichen die Wohnhäuser einen KfW-Effizienzhaus 55-Wert. So können Sie von einem geringeren Energieverbrauch und einer möglichen Zahlung von Fördermitteln der KfW-Bank profitieren.

Zudem lassen sich Heizung und Rollläden innovativ per Smartphone steuern. Weitere Smart-Home-Funktionen sind möglich. Besonders praktisch: Im **MQUADRAT** entsteht eine digitale Paketstation, an der Sie Ihre Pakete abholen und natürlich auch versenden können. Weitere Serviceleistungen nehmen Sie über eine Quartiers-App, die allen Bewohnern zur Verfügung steht, in Anspruch.

Sie merken schon: „Wohnen am Moorenring“ verspricht ein angenehmes Leben. Dieses dreht sich um die bequeme Gestaltung des Alltags, um die Teilhabe an Kultur und Gesellschaft und um das Wohnen im Heute und Morgen. Wir laden Sie ein, dieses Zuhause kennenzulernen.

M. A.
Carina Claßen
Architektin
DORNIEDEN Generalbau GmbH

Dipl.-Ing. Horst Hanrath
Architekt
Büro für Architektur
Dipl.-Ing. Horst Hanrath GmbH & Co. KG







Kempfen – Die Perle am Niederrhein



Patrizierhäuser aus dem 16. Jahrhundert, Fachwerkgebäude, eine kurkölnische Landesburg und alte Klosteranlagen – Kempfen ist die wahrscheinlich schönste Stadt am Niederrhein, eine echte Perle. Wenn Sie durch die verwinkelten Gassen der Altstadt schlendern, begegnet Ihnen auf Schritt und Tritt faszinierende Geschichte. Diese Atmosphäre hat in den Jahrhunderten nichts an ihrer Anziehungskraft verloren. Und so ist Kempfen ein beliebter Wohnort, der seinen Charme ausspielt und mit Festen und Freizeitangeboten lebendig hält.

In der Altstadt, rund um den Buttermarkt, bestimmen kleine Cafés und Restaurants das Bild. Ab Frühjahr sitzen hier die Kempener und Ausflugsgäste bei einer Tasse Kaffee oder einem Glas Wein und genießen das schöne Ambiente. Oder sie stöbern in den kleinen Boutiquen, Buchläden und modernen Geschäften, die sich entlang einer der ältesten Einkaufsstraßen Deutschlands aufreihen.

LICHTER UND STERNE

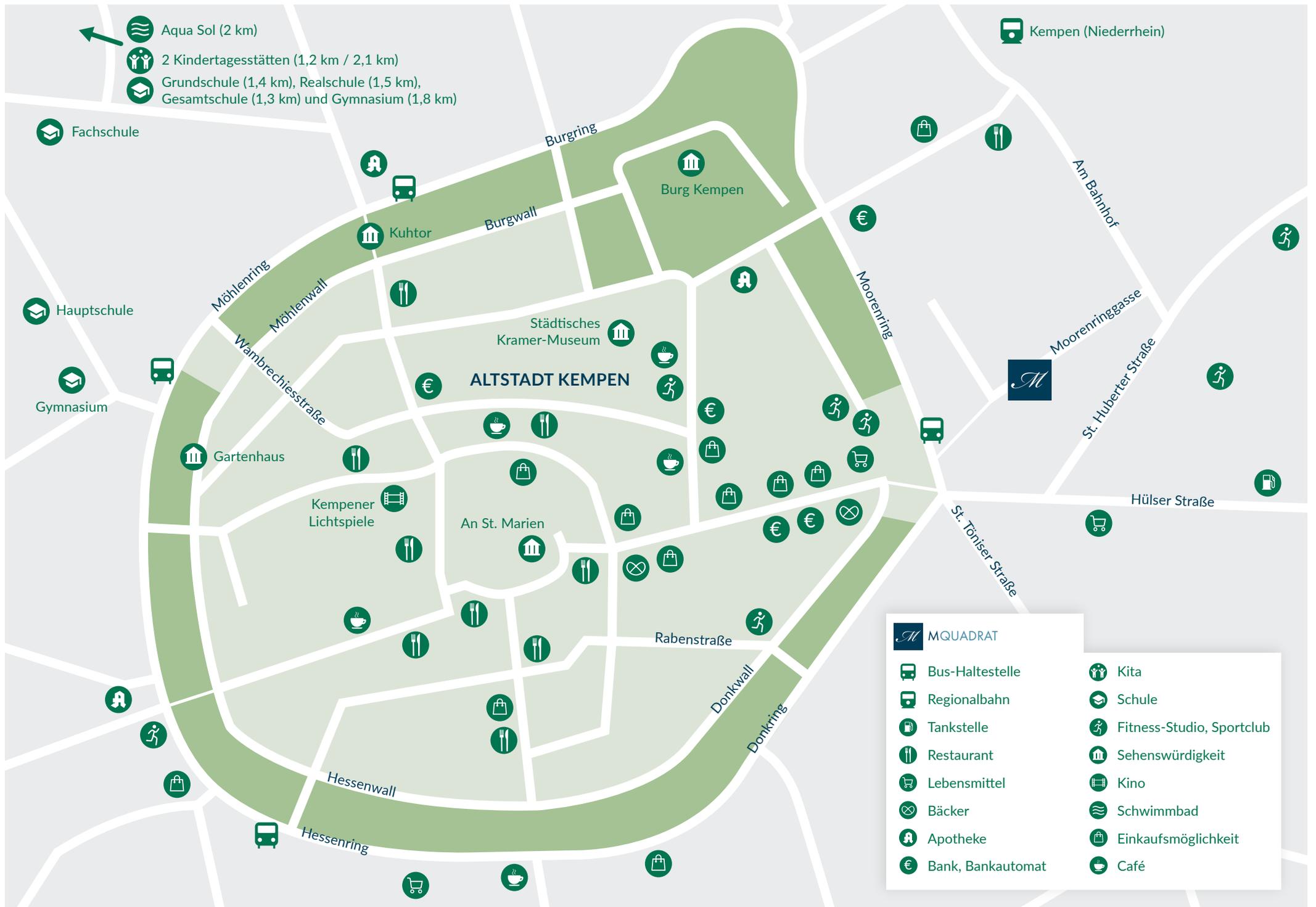


Bereichert wird das rege Stadtleben durch zahlreiche Veranstaltungen wie einem Frühlingsfest, einem Altstadtfest, einem Lichterzug, einem Handwerkermarkt oder einem atmosphärischen Weihnachtsmarkt, dem „Markt der Sterne“. Den Besuch der Altstadt verbinden Sie wunderbar mit einem Spaziergang im Grünen. Denn der ganze Altstadt kern ist von Grünanlagen ummantelt, an deren Ende die Burg thront.

Kulturell bietet Ihnen die Stadt einiges. Es gibt mit den „Kempener Lichtspiele“ ein über 100 Jahre altes Kino sowie ein spannendes Kindertheater. Regelmäßig finden unterhaltsame Jazzabende und hochkarätig besetzte Klassikkonzerte statt. Oder Sie amüsieren sich in der „Kleinkunstkneipe“ bei bekannten Kabarettgrößen.

GOLFEN, REITEN, RADELN, SCHWIMMEN

Wenn Sie ein aktiver oder passiver Sportliebhaber sind, kommen Sie in Kempfen auf Ihre Kosten. Elf Golfclubs liegen in der Nähe. An dem Kempener Baggersee können Sie segeln, angeln oder tauchen. Richtig abtauchen und eintauchen lässt sich im Erlebnisbad „aqua sol“. Weiteren Sport bieten die vielfältigen Vereine wie Turn-, Handball-, Fußball-, Tennis-, Judo- oder Reitvereine. Auch bei Radfahrern ist der Niederrhein beliebt. Bis in die Niederlande reichen die Radstrecken. Weitere geschätzte Zielpunkte sind das Naturschutzgebiet „Krickenbecker Seen“, das idyllische Wachtendonk-Wankum oder das nieder-rheinische Freilichtmuseum Grefrath. Profis erleben Sie einmal im Jahr beim Radklassiker „Rund um die Burg“.



 Aqua Sol (2 km)
 2 Kindertagesstätten (1,2 km / 2,1 km)
 Grundschule (1,4 km), Realschule (1,5 km),
 Gesamtschule (1,3 km) und Gymnasium (1,8 km)

 Fachschule

 Hauptschule

 Gymnasium

 Gartenhaus

 Kempener
Lichtspiele

An St. Marien

Rabenstraße

Hessenwall

Hessenring

Burgring

Burgwall

Burg Kempen

Morenring

Städtisches
Kramer-Museum

ALTSTADT KEMPEN

Am Bahnhof

Moorenringgasse

St. Huberter Straße

Hülser Straße

St. Töniser Straße

Donkwall

Donkring

 Kempen (Niederrhein)



Alles liegt zu Ihren Füßen

„Wohnen am Moorenring“ heißt „Wohnen am Rande der Altstadt“. Oder anders ausgedrückt: Das ganze Kultur-, Gastronomie- und Einkaufsangebot liegt Ihnen zu Füßen. Sie verlassen die Haustür, überqueren den Moorenring, die ehemalige Burgmauer, und schon sind Sie mitten in der Altstadt mit Fußgängerzone. Hier befinden sich nicht nur Modeläden, sondern auch Drogerien, Friseure, Bäcker, Bioläden und Banken. Die nächsten Supermärkte liegen weniger als einen Kilometer von Ihrem Zuhause entfernt. Ebenso befinden sich Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus in fußläufiger Umgebung. Mehr Nähe spüren, geht nicht.

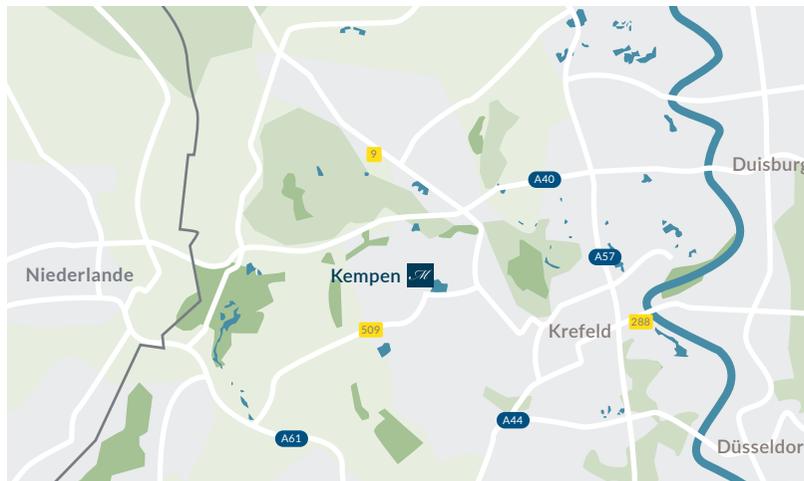
BILDUNGSNAH

Falls Sie Kinder haben, freuen sich diese ebenfalls über kurze Wege. Zum Kindergarten benötigen die Mädchen und Jungen nur etwa

zehn Minuten, zur Grundschule zwei Minuten länger und zu weiterführenden Schulen wie zu einer Realschule oder einem Gymnasium gelangen sie ebenfalls bequem zu Fuß. Das gilt auch für viele Freizeitangebote. So gibt es eine Kinder- und Jugendfreizeit „Campus“ sowie mehrere Sportvereine und die Stadtbibliothek in der Nähe. Erholung im Grünen finden Sie am Kempener Baggerloch, das circa 2,5 Kilometer entfernt ist, entlang des grünen Burgrings oder im East-Cambridgeshire-Park, der grünen Lunge im Süden. Nicht weit von Ihrem Zuhause eröffnen sich zudem die Felder und die Kulturlandschaft des Niederrheins.

PRAKTISCHER BAHNANSCHLUSS

Die gute Bahnanbindung macht das **MQUADRAT** attraktiv für Pendler. In vier Minuten sind Sie zu Fuß am Bahnhof Kempen. Ohne Umstieg kommen Sie mit dem Zug in neun Minuten nach Krefeld und in 37 Minuten zum Düsseldorfer Hauptbahnhof. Auch Städte wie Neuss, Mönchengladbach oder Duisburg erreichen Sie gut und schnell. Sie fahren lieber Auto? In vierzig Minuten sind Sie in Düsseldorf, Duisburg oder Mönchengladbach. Orte wie Tönisvorst, Krefeld oder Grefath sind etwa 20 Fahrminuten entfernt. Und bis zur Auffahrt der A40, die Sie mit dem Ruhrgebiet und den Niederlanden verbindet, benötigen Sie etwa zehn Minuten.



nach Duisburg: ca. 32 km
nach Düsseldorf: ca. 39 km
nach Krefeld: ca. 13 km





Eine starke Adresse

Ganz selbstverständlich steht es da: das Gebäudeensemble **MQUADRAT**. Denn Selbstverständlichkeit war gleich von Beginn an das Ziel. Seine Architektur fügt sich nahtlos in das städtebauliche Gesamtgefüge von Kempen. So nimmt **MQUADRAT** Bezug auf historische Traditionen – und setzt doch zeitgemäße und kraftvolle Akzente.

WOHNEN BEGINNT AM ENTRÉE

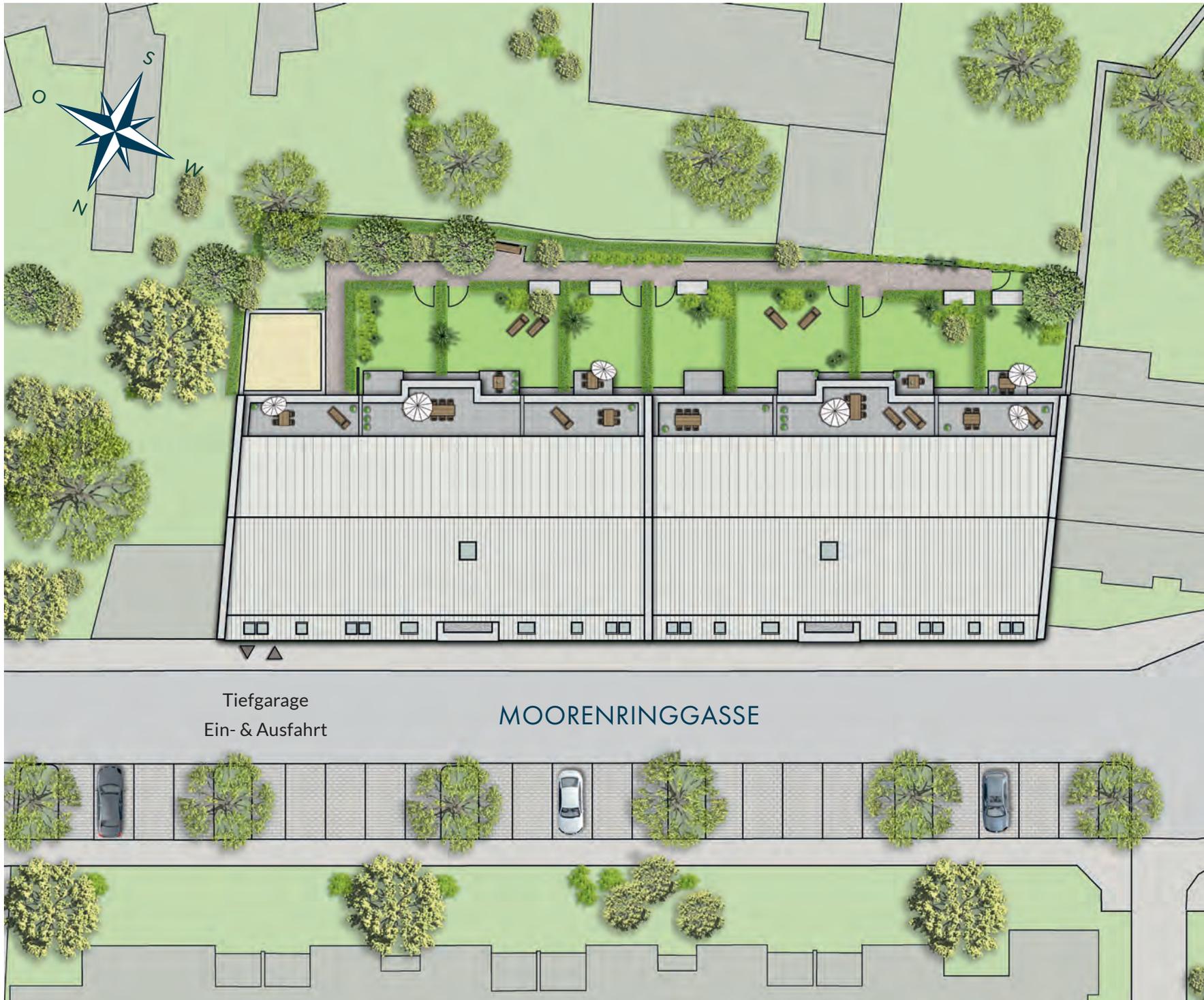
Besonders stechen die repräsentativen Eingangsportale hervor, die sich über anderthalb Stockwerke erstrecken. Sie stehen für eine starke Adresse, zu der Sie gerne nach Hause kommen. Die Adressbildung wird durch Schildgiebel betont, die das Gebäude strukturieren. Durch sie entsteht der visuelle Eindruck zweier Gebäudekörper. Diese Gliederung wird durch die variantenreiche Fenstersetzung verstärkt. Fast immer reichen die Fenster bis zum Boden und versorgen so das Innere mit viel Sonnenlicht. Das hohe Mansarddach zur Straßenseite erinnert an Gründerzeitbauten. Auf der Gartenseite springen die großen, auskragenden Balkone ins Auge, die zusammen mit Fassadenvorsprüngen die Gebäude ebenfalls in Abschnitte gliedern.

45 % WENIGER ENERGIEVERBRAUCH

Die Gebäude werden nach dem KfW 55-Effizienzhaus-Standard gebaut. Das heißt, sie benötigen nur 55 % der Energie eines konventionellen Neubaus. Eine zentrale Heizung, die aus einer Fernwärme-kompaktstation sowie einem Wärmetauscher besteht, versorgt Ihre Fußbodenheizung mit Wärme.

MQUADRAT besitzt selbstverständlich eine Tiefgarage mit 29 Stellplätzen. Hier befinden sich ebenfalls die Mülltonnen und ein separater Fahrradkeller, sodass Ihre Fahrräder sicher untergebracht sind. Auf Wunsch können einige Stellplätze mit einer Wallbox für E-Autos ausgestattet werden – eine smarte und zukunftsorientierte Ladelösung für Zuhause.

Für weiteren Komfort sorgt eine Paketstation, die im **MQUADRAT** entsteht. Hier können Sie Ihre Pakete abgeben und anliefern lassen. Sie wird von Zustellern wie DHL, DPD, GLS oder Hermes beliefert und dient als Verlängerung Ihrer eigenen Haustür. Bequemer geht es nicht.





Wohnraum persönlich definiert

Das Prinzip der Abwechslung liegt auch den Wohnungsgrundrissen zugrunde. Die Wohnungsgrößen reichen von 61 m² bis 131 m², die sich auf zwei bis vier Zimmer verteilen. Im Durchschnitt haben die 2-Zimmer-Wohnungen 62 m² Wohnfläche, die 3-Zimmer-Wohnungen etwas mehr als 100 m² und die 4-Zimmer-Wohnungen zwischen 114 und 131 m².

ÜBER DEN DÄCHERN VON KEMPEN

Nicht nur die Größen variieren, sondern auch die Raumatmosphäre. Die Dachgeschosswohnungen haben teilweise höhere Decken und eine leichte Schräge - dies verleiht den Wohnungen einen dezenten Altbauflair. Jede Dachwohnung verfügt über eine großzügige, sonnige Dachterrasse. Wer das Besondere liebt, den zieht es in eine der beiden 131 m² großen Maisonettewohnungen, die das 2. Ober- und Dachgeschoss verbinden. Das Wohnzimmer alleine begeistert mit 45 m² Wohnfläche.

RAUM FÜHLEN

Alle Wohnungen sind so geschnitten, dass Sie ein großzügiges Raumgefühl erleben. So verfügen die meisten Wohnungen über offene, natürlich belichtete, helle Wohnküchen, in der Sie Ihre Freunde und Bekannten empfangen und den Abend genießen können. Praktisch: Jede Wohnung hat einen kleinen Abstellraum; der Wohnbereich bleibt frei von störenden Gegenständen.

Die Sonnenstunden verbringen Sie entspannt auf Ihrer Terrasse, Ihrem Balkon, Ihrer Loggia oder Ihrer Dachterrasse. Diese sind so geräumig angelegt, dass Sie hier bequem entspannen können. Sämtliche Etagen sind vom Erdgeschoss und selbstverständlich auch von der Tiefgarage aus über einen Aufzug stufenlos zu erreichen.



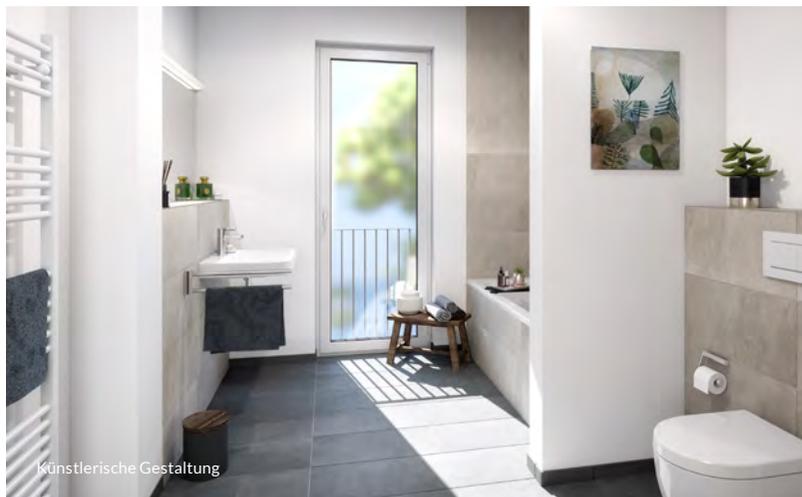


Die Ausstattung spricht für sich

Die Ausstattung einer Wohnung umgibt Sie jeden Tag. Daher ist es umso wichtiger, hier auf Qualität und Zeitlosigkeit zu setzen. Das fängt bei der Wahl der Hersteller an. Ob in den Wohnbereichen oder im Badezimmer, es kommen nur Bodenbeläge, Fliesen, Armaturen und weitere Bauteile von namhaften Herstellern zum Einsatz.

KLARE AUSWAHL

Bei der Auswahl der Objekte und Materialien wurde Wert auf Klarheit gelegt. Die Böden in den Wohnbereichen erhalten Parkett, die Wände weißes, strukturloses Malervlies. Nichts lenkt ab, nichts stört. Das Parkett können Sie aus verschiedenen Dekoren auswählen. Diese Auswahlmöglichkeiten haben Sie auch bei den Fliesen im Badezimmer, Gäste-WC und Abstellraum. Unsere Musterkollektionen bieten Ihnen Vielfalt. So verwirklichen Sie Ihren Stil.



Das zeitlose Design der Armaturen und Accessoires im Badezimmer und Gäste-WC überzeugt vom ersten Tag an für viele Jahre. Ob Wanne von Kaldewei, Waschtisch und WC-Garnitur von Geberit oder Badezimmeraccessoires von Keuco – die Designlinien sprechen eine schlichte und elegante Sprache.

SICHER UND SMART

Zukunftsgerichtete Wohnungen sind „intelligent“. Besonders die im **MQUADRAT**. In Ihrer Wohnung befindet sich bereits im Standard eine Smart-Home-Basisstation. Über diese können Sie Ihre elektrischen Rollläden sowie die Fußbodenheizung steuern – ob vom Sofa, vom Auto oder aus dem Urlaub. Weitere Funktionen, die Ihnen den Alltag erleichtern, können Sie ganz einfach im Paket hinzubuchen, wie z. B. die Beleuchtungssteuerung, ein Alarmsystem etc. So wird Ihre Wohnung zu einem noch smarteren Zuhause.

Das Thema Sicherheit hat einen hohen Stellenwert und bietet Komfort. Die Klingelanlage ist mit einer integrierten Videogegensprechanlage mit Farbmonitor ausgestattet. Im Treppenhaus befinden sich Präsenzmelder. Die Wohnungstüren haben einen Türspion und alle Fenster im Erdgeschoss, mit Ausnahme der Fenster des 2. Rettungsweges, erhalten einen Pilzzapfenbeschlag als zusätzlichen Einbruchschutz.



Der einzigartige Geschmack

Schon während der Bauphase können Sie auf die Gestaltung Ihrer Traumwohnung Einfluss nehmen. Neben einer Anzahl durchdachter Grundrissvarianten, aus denen Sie wählen können, lässt sich auch die Ausstattung durch zusätzliche Komponenten ergänzen. Unsere Zusatzausstattungsvarianten tragen unterschiedlichen Geschmäckern und Bedürfnissen Rechnung. Sie runden die Qualitätsausstattung und den Wohnkomfort clever ab.

Lassen Sie Ihren Ideen freien Lauf. Unser Team aus Architektinnen und Innenarchitektinnen unterstützt Sie gerne bei der Erfüllung Ihrer Wohnträume. Die beschriebenen Ausstattungen sind sowohl als Paket (kostengünstiger Paketpreis) als auch einzeln beziehbar. Sprechen Sie uns einfach an.



KOMFORT

Entspannt zurücklehnen können Sie sich mit den Ausstattungsideen „Komfort“. Sie begeistern durch:

- elegante Echtglas-Duschabtrennung
- funkbasiertes Smart-Home-Paket:
 - Beleuchtung: Austausch der konventionellen Schalter gegen Schalt- und Dimmkatoren sowie Einbau von Schaltsteckdosen
 - Alarmsirene: gekoppelt mit Fenster- und Türkontakten signalisiert die Sirene im Alarmmodus unbefugten Zutritt sowie Bewegungen
 - 2 universell einsetzbare Funkfernbedienungen
 - komfortable Steuerung der Komponenten durch Wandtaster oder einfach per Smartphone-App

(Weitere Informationen zu unserem Smart-Home-System entnehmen Sie bitte der Broschüre „Smartes Wohnen, das begeistert“.)

WELLNESS

Relaxen Sie in den eigenen vier Wänden! Verwandeln Sie Ihr Badezimmer in einen privaten Wellnessbereich durch:

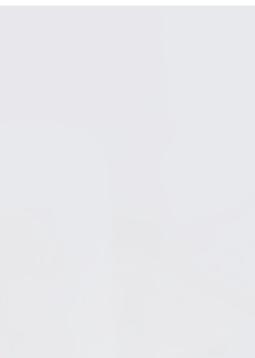
- eine Regendusche
- eine Thermostatarmatur für die Dusche
- Wellness-Badewanne mit Mittelablauf
- Lichtspiegel mit stufenlos einstellbarer Lichtfarbe (warm – kalt) und Spiegelheizung (als Antibeschlagheizung)

DESIGN

So individuell wie Ihr Stil und Ihre Persönlichkeit, so individuell können Sie Ihr Bad mit unseren Designideen gestalten.

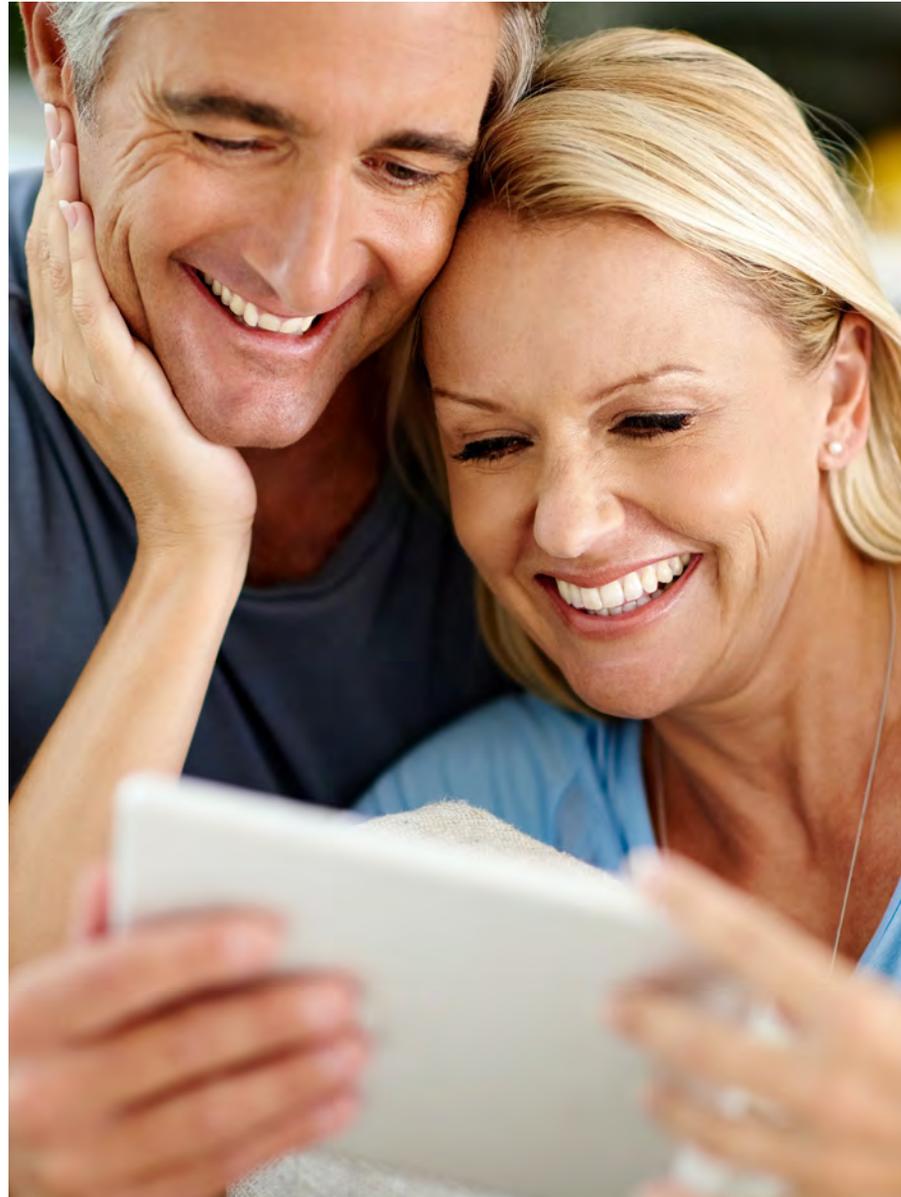
Wie wäre es mit:

- einem Design-Waschtisch mit Unterschrank
- einem Design-WC
- einer Design-Badewanne
- extravaganten Armaturen für Waschbecken, Dusche und Badewanne
- einem Design-Spiegel



Mehr Services für mehr Komfort

Die Rollläden von unterwegs oder aus dem Urlaub steuern, Pakete bequem aus der Paketstation direkt im Quartier abholen, Kontakt mit den Nachbarn halten – all das und noch viel mehr ist in Ihrem neuen Zuhause möglich. Freuen Sie sich auf außergewöhnliche Services, die noch mehr Komfort in Ihren Alltag bringen, für zusätzliche Sicherheit sorgen und das anspruchsvolle Gesamtkonzept von **MQUADRAT** vollendet abrunden.





SMART-HOME

Damit Ihre Wohnung nach Ihren Bedürfnissen ein intelligentes Zuhause werden kann, haben wir bereits im Standard zwei grundlegende Bausteine des Smart-Home-Systems eingebaut. So können Sie schon direkt ab Einzug Ihre Rollläden sowie Ihre Fußbodenheizung von überall aus steuern – ganz bequem per App. Weitere Funktionen für ein noch smarteres Zuhause können Sie einfach im Paket dazu buchen.



DIGITALE PAKETSTATION

Ebenso praktisch ist die digitale Paketstation im Wohnquartier. Hier können Sie Ihre Pakete abholen oder natürlich auch zurücksenden. Sie gewinnen so ein Stück Freiheit, denn Sie erhalten Ihr Päckchen auch dann, wenn Sie nicht zu Hause sein sollten. Per E-Mail oder App erhalten Sie eine Nachricht, wenn Ihr Paket zur Abholung bereitliegt.



QUARTIERS-APP

Sie möchten Ihre Nachbarn schon vor Einzug kennenlernen, Sie suchen einen Golfpartner oder haben Konzertkarten für das Wochenende abzugeben? Dank dieser Plattform wird die Anonymität im Wohngebiet abgebaut und der soziale Austausch und Zusammenhalt gestärkt. Über die App wird aber auch das gesamte Dokumentenmanagement rund um Ihre Wohnung, wie z. B. Exposéunterlagen, Grundrisse, Kaufvertrag etc., digital zur Verfügung gestellt. Das erleichtert die Kommunikationswege und reduziert obendrein noch den Papierverbrauch.

Einzigartig wohnen

DORNIEDEN – IHR VERLÄSSLICHER PARTNER

Der Name DORNIEDEN steht bereits seit 1913 für Kompetenz und Vertrauen im Bausektor. Seit über 100 Jahren vertrauen uns Menschen und finden so ein Zuhause.

Den Grundstein für diese lange Tradition legte 1913 Carl Dornieden mit der Gründung eines Bauunternehmens. Heute betätigt sich die DORNIEDEN Generalbau ausschließlich als Projektentwickler im Wohnungsbau. Wir entwickeln und bauen Ein- und Mehrfamilienhäuser, die sich durch eine stilvolle und ideenreiche Architektur auszeichnen.

Unser Ziel ist es, unseren Kunden ein einzigartiges Zuhause zu bieten. Einfallsreiche Baulösungen, variantenreiche Grundrisse, umfangreiche Auswahlmöglichkeiten bei der Innenausstattung und Raum für die Realisierung ganz individueller Wünsche lassen einzigartige Wohnwelten entstehen.

Die DORNIEDEN Generalbau ist ein reines Familienunternehmen und vollständig in Familienbesitz. Ihr Vorteil: kurze Entscheidungswege, langfristiges Denken und ein überaus hohes Engagement für jedes einzelne Projekt.

Die DORNIEDEN Generalbau GmbH gehört zur DORNIEDEN Gruppe, in der aktuell 140 hochqualifizierte Mitarbeiter mit viel Verantwortungs- und Qualitätsbewusstsein zum Erfolg der Gruppe beitragen.

In den letzten zwei Jahren hat die DORNIEDEN Gruppe mehr als 800 Wohneinheiten übergeben. Ein Beweis für das Vertrauen unserer Kunden in unsere Leistung.

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Planungsstand von November 2020 repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Detailzeichnungen 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. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen.



THE
SWEDISH
INTERIOR
DESIGN
GADGETS
FROM
NORRBYN

DORNIEDEN Generalbau GmbH

Karstraße 70

41068 Mönchengladbach

Telefon 02161 - 93094-0

info@dornieden.com

www.dornieden.com

Ein Unternehmen der

DORNIEDEN GRUPPE

