



Eigentumswohnungen Ehrenkirchen, 1. Bauabschnitt



unverbindliche Visualisierung



bpd

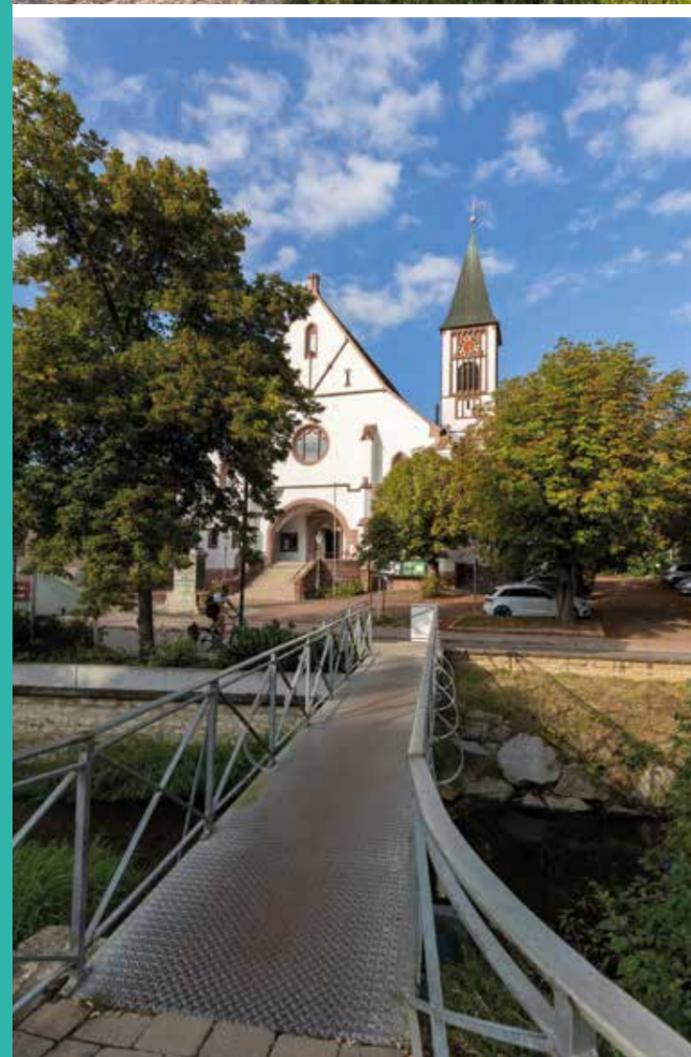
bouwfonds immobilienentwicklung

Herzlich willkommen in Ehrenkirchen



Am westlichen Ortseingang von Kirchhofen, einem Teilort von Ehrenkirchen, entsteht ein neues Wohnareal. Es handelt sich um das ehemalige Speditionsgelände der fachspedition karldischinger GmbH. Auf dem Areal zwischen Offnadinger und Alten Norsinger Straße entstehen auf ca. 18.000 m² in mehreren Bauabschnitten ca. 180 Wohneinheiten. Die Größen der 30 Eigentumswohnungen aus dem 1. Bauabschnitt variieren zwischen einer Wohnfläche von ca. 40 m² und großzügigen ca. 101 m². Auch die Anzahl der Zimmer passt sich den individuellen Bedürfnissen an und reicht von 1,5-Zimmer-Wohnungen bis zu 4-Zimmer-Wohnungen. Geplant ist ein sozial und baulich gemischtes Areal mit unterschiedlichen Wohnformen im Speckgürtel von Freiburg.

www.neubau-ehrenkirchen.de



Wein und Wahrheit

Allein die Bezeichnung „Weinbaugemeinde“ lässt ein malerisches Bild vor Augen entstehen von Steilhängen voll mit Reben inmitten einer faszinierenden, waldreichen Naturlandschaft zwischen Markgräflerland und Breisgau. Ehrenkirchen ist in der Oberrheinischen Tiefebene in einer Höhe von 215 bis 916 Metern zu Hause und umfasst die südlichen Bereiche des Batzenbergs, Schneckentals, Hochfirsts sowie Hexentals. Im Osten grenzt der Schwarzwald an. Die heute knapp 7.800 Einwohner zählende Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück. Zeugnisse einer frühen Besiedlung sind zum Beispiel die Höhlen der Rentierjäger am Ölberg bei Gütighofen („Teufelsküche“) aus der älteren Steinzeit sowie die Alemannengräber am Gebirgsrand des Schwarzwaldes.



Lebensart Ehrenkirchen

Der Veranstaltungskalender Ehrenkirchens ist gespickt mit einigen Veranstaltungen. Es gibt verschiedenste Einrichtungen, um Geselligkeit oder sportliche Ambitionen auszuleben wie beispielsweise die Kirchberghalle im Zentrum, das Gemeindehaus in Offnadingen, Fußballplätze in Ehrenstetten und Kirchhofen, Tennisplätze, eine Skateranlage inklusive Basketballcourt sowie einen Trimm-Dich-Pfad. Die kulturellen Sehenswürdigkei-

ten reichen wiederum von der barocken Wallfahrtskirche St. Maria Himmelfahrt über das Wasserschloss Kirchenhofen, den historischen Grenzstein „Hohebannstein“ und die Alemannengräber bei Ehrenstetten bis hin zum Geburtshaus von Johann Christian Wentzinger, berühmter Bildhauer, Maler und Architekt des Rokokos. Wer die guten Tropfen der Region testen möchte, dem empfehlen wir eine Weinprobe der Winzergenossenschaften.

Für eine gute Work-Life-Balance

Ehrenkirchen und Umgebung fördern die Aktivität im Freien. So laden zahlreiche Wanderwege und Mountainbiketouren dazu ein, die schöne Landschaft zu Fuß oder mit dem Rad zu erkunden. Da gibt es zum Beispiel den Steinzeitpfad am Ölberg, den Bergbaupfad im Ehrenstetter Grund sowie den Archäologiepfad oder den Naturlehrpfad Brunnengraben. Auch Touristen haben das Kleinod bereits für sich entdeckt. Nicht grundlos ist Ehren-

kirchen aufgrund seiner topographischen Lage im Südschwarzwald mit Kaiserstuhl und Freiburg in der Nähe ein beliebtes Feriendomizil. Ferner beschert seine zentrale Lage im Dreiländereck von Frankreich, Schweiz und Deutschland weitere attraktive Ausflugsziele. Ehrenkirchen verspricht Lebensqualität durch eine Kombination aus Ruhe und Erholung mit ausgesprochener badischer Gastfreundlichkeit.





Dinge des täglichen Lebens

Was Sie für den regelmäßigen Bedarf benötigen, bekommen Sie innerhalb eines 1 km-Radius, angefangen mit diversen Bäckereien, einer Fleischerei, einem Obst- und Gemüsehandel bis hin zum Supermarkt für den Großeinkauf. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet zudem der Ortsteil Ehrenstetten. Kitas, zwei an der Zahl, gibt es ebenso im näheren Umfeld des Projektstandorts.

Gleiches gilt für eine Grund-, eine Haupt- sowie eine Realschule. Weiterführende Schulen liegen im angrenzenden Bad Krozingen sowie in Freiburg. Drei Allgemeinmediziner, ein Zahnarzt sowie zwei Apotheken in der Nähe sichern darüber hinaus die medizinische Grundversorgung.

Alles in erreichbarer Nähe.

Vernetzter Standort

Standort des neuen Wohnquartiers ist Kirchhofen, einer der fünf Gemeinden von Ehrenkirchen. Die dortige Bushaltestelle „Kirchhofen Friedhof“ bindet Sie an den ÖPNV an und liegt in direkter Nachbarschaft. Von dort verkehren die Buslinien 7208 sowie 7240 ca. zwei- bis dreimal pro Stunde. Sie führen auch zum Schulzentrum in Bad Krozingen und verbinden Ehrenkirchen über das Schnecken- bzw. Hexental mit Freiburg im Norden sowie mit besagtem Bad Krozingen und Staufen im Süden. Ca. 30 Minuten benötigen Sie wiederum zum Freiburger Hauptbahnhof. Durch den Ortsteil Norsingen führt zudem die Bundesstraße 3 sowie die Rheintalbahn mit einem Haltepunkt für die Regionalbahnen Offenburg–Basel.

-  **Verkehrsanbindung**
Zentrum ca. 0,9 km
B 3 ca. 1,7 km
Bushaltestelle ca. 0,1 km
-  **Einkaufsmöglichkeiten**
Supermarkt ca. 1,1 km
Bäcker ca. 0,3 km
Metzger ca. 0,3 km
Apotheke ca. 0,4 km
-  **Kinder und Erziehung**
Kindergarten ca. 0,3 km
Grund- und Realschule ca. 1,0 km
Berufsschulen ca. 3,6 km
-  **Gastronomie**
Restaurants ab ca. 0,3 km
-  **Freizeit**
Sportplätze ca. 1,1 km
Schwimmbad ca. 4,0 km
Kino Bad Krozingen ca. 3,5 km

Alle Wege ca.-Angaben. Auswahl ist exemplarisch und nicht vollständig.



Ein Wohnquartier mit Perspektiven



unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Illustration

Die Neubauten siedeln sich um eine Quartiersmitte an, die sich schrittweise zum zentralen Treffpunkt der Anwohner gestaltet. Neben den geplanten Gewerbeeinheiten wird es Freizeitzonen für Jung und Alt geben. Sitzgelegenheiten dienen ebenso als Ort der Begegnung wie ein Spielplatz das Beisammensein der jungen Generation fördert. Das Begrünungskonzept sieht vor, den alten Baumbestand zu erhalten und durch weitere Laubbäume und Sträucher zu ergänzen. Hecken rahmen das Areal ein und Rasenflächen dienen als weitere grüne Anlaufpunkte. Diese Anlage fördert die Geselligkeit und spontane Aufeinandertreffen.

Selbstverständlich haben die Anwohner auch ihre besonderen privaten Rückzugsorte, darunter gebäudeintegrierte und offene Balkonzonen sowie Terrassen vor den Erdgeschosswohnungen.

Die Größen der 30 Eigentumswohnungen aus dem 1. Bauabschnitt variieren zwischen einer Wohnfläche von ca. 40 m² und großzügigen ca. 101 m². Auch die Anzahl der Zimmer passt sich den individuellen Bedürfnissen an und reicht von 1,5-Zimmer-Wohnungen bis zu 4-Zimmer-Wohnungen. Die Wohnungen verfügen in der Regel über eine lichte Raumhöhe von ca. 2,50 m.



unverbindliche Visualisierung

Das neue Wohnquartier wird geprägt durch ein Zusammenspiel zweier Fassadenarten. Zum einen gibt es Gebäude in Massivbauweise mit einer Putzfassade in hellen, warmen Farbtönen, zum anderen Häuserfassaden mit einer natürlichen Schalung aus Nadelholz mit vorvergrauter Ober-

fläche. Farblich akzentuierte Fassadenteilbereiche lockern zusätzlich das gesamte Ensemble auf. Aufzüge verbinden das Untergeschoss mit den Wohngeschossen und gewährleisten so die stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen. Zudem werden sämtliche Wohnungen im Quartiershaus barriere-

frei nach der Landesbauordnung Baden-Württemberg (§ 35 LBO) realisiert. Den Massivgebäuden liegt der Energiestandard Effizienzhaus 55-EE, den Holzgebäuden der Energiestandard Effizienzhaus 40-EE zugrunde. Im Sinne der Nachhaltigkeit verfügen die Hausdächer teilweise über eine

ökologisch wertvolle, extensive Begrünung oder über Photovoltaikmodule. Um der Mobilität von morgen Rechnung zu tragen, werden die 63 Tiefgaragenstellplätze für die Installation einer Ladestation für Elektroautos vorbereitet. Die Zufahrt zur Tiefgarage erfolgt über den Friedhofsweg.

Zeitgenössische Architektur



Aus gutem Holz



unverbindliche Visualisierung

Die Holzbauweise vereint viele Vorteile. Holz gilt als Multitalent und kommt vielerorts zum Einsatz. Der nachwachsende Baustoff schützt Klima und Umwelt, u.a. indem er CO₂ speichert und somit der Erderwärmung entgegenwirkt. Zudem ist Holz

ein sehr tragfähiges wie dauerhaftes Naturprodukt und damit entsprechend werthaltig. Für den Holzbau spricht außerdem, dass er für ein angenehmes und gesundes Raumklima sowie einen geringen Energiebedarf der Heizung sorgt.

Konstruktionen aus Holz sind wartungsarm und spielen auch aus kompositorischen Gesichtspunkten eine Rolle, denn Holz verleiht Gebäuden eine besondere Ausdruckstärke. Nicht zuletzt schafft Holz ein entspanntes Wohlfühlambiente.

Ihr Plus für
die Umwelt



unverbindliche Visualisierungen – enthalten Sonderwunschausstattung

Die Highlights auf einen Blick

Damit Sie sich rundum wohlfühlen, haben wir alle Ausstattungs-Materialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt. In Ehrenkirchen erwarten Sie moderne und großzügige Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- ◆ Zum Teil barrierefreie Wohnungen nach §35 LBO
- ◆ Fertigparkett Eiche Einstab im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- ◆ Fußbodenheizung
- ◆ Kunststofffenster und -türen mit Isolierverglasung
- ◆ Kunststoffrollläden bzw. elektrisch betriebene Außenraffstoren

- ◆ Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Villeroy & Boch, Kaldewei sowie Hansgrohe
- ◆ Bodengleich geflieste Duschböden im Massivgebäude, Duschwannen in den Holzgebäuden
- ◆ Handtuchwärmekörper in den Bädern
- ◆ Wohnungseinzellüftung für ein gesundes Raumklima
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses

- ◆ Türsprechanlagen mit farbigem Videodisplay
- ◆ Gemeinschaftliche Aufenthalts- und Spielflächen in der Quartiersmitte
- ◆ Abstellflächen für Kinderwagen, Gehhilfen und Fahrräder im Untergeschoss
- ◆ Vorbereitung der Tiefgaragenstellplätze für die Installation einer Ladestation für Elektroautos
- ◆ Zwei öffentliche Stellplätze mit E-Ladestation
- ◆ Bauweise als Effizienzhaus 55-EE (Massivgebäude) bzw. KfW 40-EE (Holzgebäude)

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

BPD Immobilienentwicklung GmbH

Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

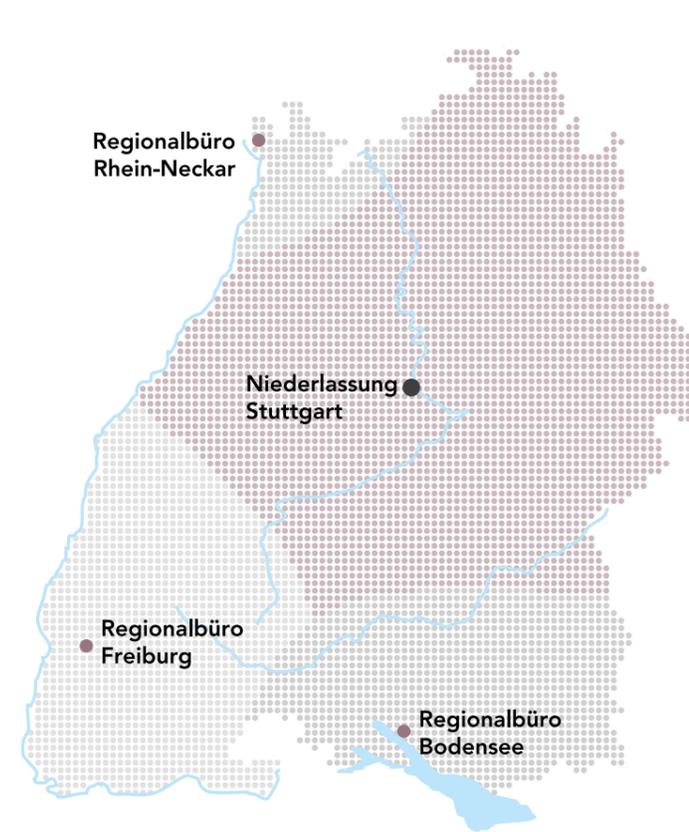
- Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
- Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)
- Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

Weitere Niederlassungen in Deutschland:

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

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

Aus Tradition Räume
für morgen entwickeln.



Die Niederlassung Stuttgart

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden-Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Wir in Freiburg

Seit 2012 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Freiburg vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Freiburger Stadtteil Vauban. Alle unsere Projekte hier in der Region Südbaden werden von Freiburg aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.



Lörrach, Zeppelinstraße



Freiburg, Schwester-Adolfa-Weg



Bad Krozingen, Clara-Schumann-Straße



Denzlingen, Sommerhof



Rheinfelden, Adelbergstraße



Lörrach, Wohndomizil "Wiese"



Das Team des Regionalbüros Freiburg mit der Leiterin Gudula Nieke (3.v.r.)



Wohnen – Leben – Genießen

www.neubau-ehrenkirchen.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.

Projektentwicklung:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart
Regionalbüro Freiburg
Paula-Modersohn-Platz 9
79100 Freiburg
www.neubau-südbaden.de

Information und Vertrieb:

Christian Müller Immobilien
Bahnhofstraße 1 – 3
79199 Kirchzarten
Tel. 07661 908890

Stand 11/2022