A detailed topographic map of a mountainous region, rendered in a light green color. The map features contour lines, valleys, and peaks, providing a textured background for the text.

# BERG HÖFE

Stadt. Land. Leben.

Auf dem Riedberg

**HOF 6**

**HOF 7**

**HOF 8**

[berghoefe-riedberg.de](http://berghoefe-riedberg.de)

# IN FRANKFURT. IM GRÜNEN.

In den ersten Wohnquartieren der BERGHÖFE ist bereits Leben eingekehrt. Finden auch Sie hier Ihr neues Zuhause - in der Metropole und dennoch mitten in der Natur.

2 | BERGHÖFE

04

VORSTELLUNG  
DES PROJEKTS

In der Stadt wohnen, das Land genießen

12

LAGE

Leben auf dem Riedberg

24

AUSSTATTUNG

Hoher Anspruch bis ins kleinste Detail

28

PROJEKT-  
ENTWICKLER  
DEUTSCHE  
WOHNWERTE

Wer wir sind

## INHALT

06

ARCHITEKTUR-  
KONZEPT UND  
AUSSENANLAGEN

Acht Höfe für den Riedberg

22

WOHNUNGEN

Das Wohnangebot im Überblick

26

HIGHLIGHTS

Alle Highlights auf einen Blick

# STADT.LAND.LEBEN



„Es gibt so viele Welten, wie es Menschen auf dieser Erde gibt. Seine Welt erfindet sich jeder selbst. Jeder ist auch seine Welt. Jeder wertet anders, und jeder legt einen anderen Sinn in die Dinge, in die anderen Personen und in sein Tun...

**Wir müssen übersichtliche kleine Räume schaffen für Menschen. Jeder muss seine Eigenständigkeit entwickeln können.“**

Reinhold Messner

Mit BERGHÖFE entsteht im Stadtteil Frankfurt-Riedberg ein urbanes Quartier aus acht Hofensembles, die sich wie ein Dorf um Plätze, Spielflächen, Wiesen, Aussichts- und Treffpunkte gruppieren. Das Konzept der neuen Wohnsiedlung ermöglicht seinen Bewohnern ein urbanes und dennoch bewusstes Leben in einem harmonischen und ganzheitlich durchdachten Wohnumfeld.

Der Stadtteil Frankfurt-Riedberg, umgeben von ca. 90 Hektar Wiesen und Parks, bietet neben seiner städtischen Infrastruktur unmittelbaren Naherholungswert vor der Haustür.

Ein Highlight: Die Hanglage von BERGHÖFE eröffnet einen herrlichen Blick in Richtung Bonifatiuspark und auf die Skyline Frankfurts.

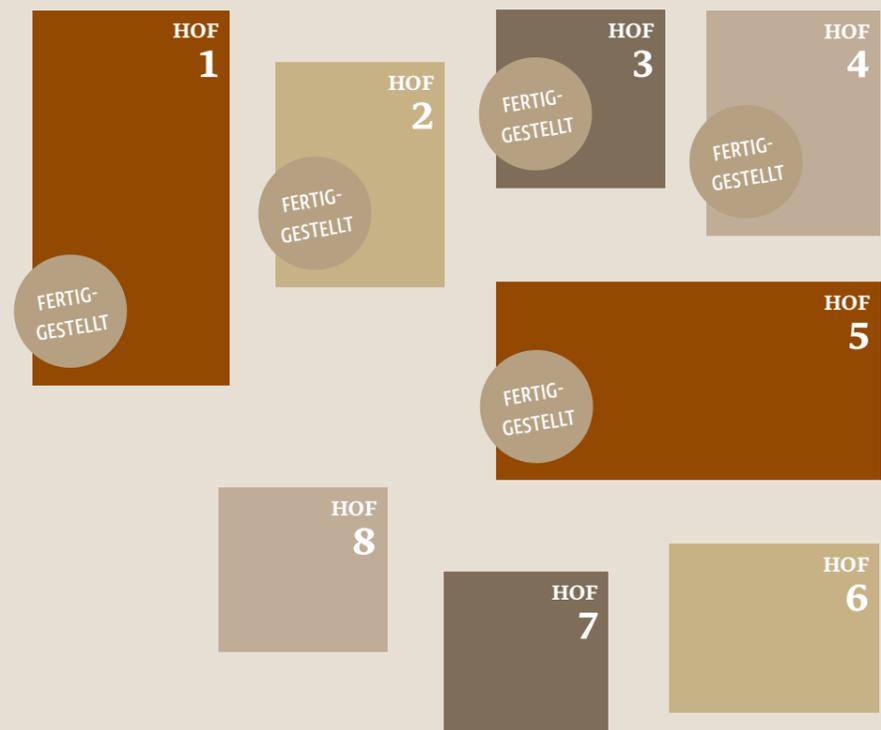
In BERGHÖFE werden insgesamt 399 Wohneinheiten in acht hofartig formierten Gebäudekomplexen entstehen. Die Nutzungsformen reichen dabei von der klassischen Etagen-Wohnung, über Garten-Wohnungen, Penthouse-Wohnungen bis hin zu Cross-Over-Wohnungen. Somit stellt BERGHÖFE Räume für Jedermann: ein durchmischtes Gesamtquartier, in dem unterschiedliche Menschen ihr neues Zuhause finden und sich entfalten können.





# ACHT HÖFE FÜR DEN RIEDBERG

## Die Anordnung der acht Hofensembles:



Acht Wohnhöfe in drei Hoffamilien unterteilt, unterschiedlich in ihrer Erscheinung und Größe, bilden das Gesamtensemble BERGHÖFE. Die Architektursprache beruht auf traditioneller Baukultur. Stets im Fokus steht eine Planung mit hohem Anspruch an Qualität, Kreativität sowie einem nutzungsgerechten Bewusstsein.

Die Hofensembles der BERGHÖFE präsentieren sich in unterschiedlichen Klinkerfassaden. Während die Höfe und deren Typologien somit individuell und unterscheidbar gehalten werden, ergeben die Klinkertöne ein optisch stimmiges Gesamtbild und lassen das Projekt BERGHÖFE zu einem Ganzen verschmelzen.

Das Projekt wurde durch das Architekturbüro KCAP sowie B&V Braun Canton Park Architekten entworfen. Die Freiflächenplanung stammt von Topotek1.

Das Wort BERGHÖFE mit seinen acht Buchstaben steht sinnbildlich für die insgesamt acht Hofensembles des neuen Wohnquartiers. Die Anordnung der Buchstaben symbolisiert dabei die im Projekt geliebte Bauweise der Höfe – ein aus mehreren Baukörpern bestehendes Ensemble, das einen Innenhof umgibt.

B E R  
H G  
Ö F E

LIVE VOR ORT:  
Einfach [HIER](#) klicken und den Baufortschritt über die Webcam verfolgen.

HIER WÄCHST  
ETWAS  
ZUSAMMEN...

Auch das Freiraumkonzept macht das Projekt BERGHÖFE einzigartig. Denn obwohl es ein modernes, urbanes Quartier darstellt, wurde ein besonderes Augenmerk auf die Gestaltung der Außenanlagen gelegt, die erhöhte Lebensqualität und Naherholung vor der Haustür ermöglicht. Neben einem übergreifenden vielfältigen Vegetationskonzept, finden sich auf dem Areal der BERGHÖFE neben privaten Rückzugsflächen für die Bewohner auch gemeinsam genutzte Plätze und Treffpunkte. So zum Beispiel der zentral gelegene Anger oder die Rotte. Und auch an die Natur wurde gedacht: Am tiefsten Punkt des Quartiers im Südwesten ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, das das Regenwasser speichert und gedrosselt in das städtische Rückhaltebecken einleitet.

Das BERGHÖFE-Maskottchen, die Wilde Hilde, begleitet symbolisch die Außenanlagenplanung, die ein Bewusstsein für verantwortungsvollen Umgang mit der Natur und Umwelt schaffen soll.



So unterstützt das Projekt BERGHÖFE mithilfe von Insektenhotels sowie insektenfreundlichen Büschen und Bäumen unter anderem die Ansiedlung und Förderung von Nützlingen wie Wildbienen.

## Gemeinschaftlich Wohnen. Individuellen Freiraum genießen.

Das Gesamtquartier BERGHÖFE ist nicht nur sehr grün, sondern auch autofrei. Die Pkw finden in der hofübergreifenden Tiefgarage mit rund 460 Stellplätzen ihren Platz. Damit man sich hier zurecht findet, wurde eigens ein modernes Orientierungs- und Leitsystem geschaffen.

Der südwestliche Teil der BERGHÖFE bleibt bewusst unverbaut, um der Umgebung und dem Stadtteil ein Stück Natur zurückzugeben und die heimische Natur zu wahren. Sowohl von den meisten Wohnungen als auch von gemeinschaftlich genutzten Plätzen, können sich Bewohner und Gäste künftig über atemberaubende Ausblicke freuen – ins Grüne und auf die Skyline von Frankfurt City.



Lageplan BERGHÖFE

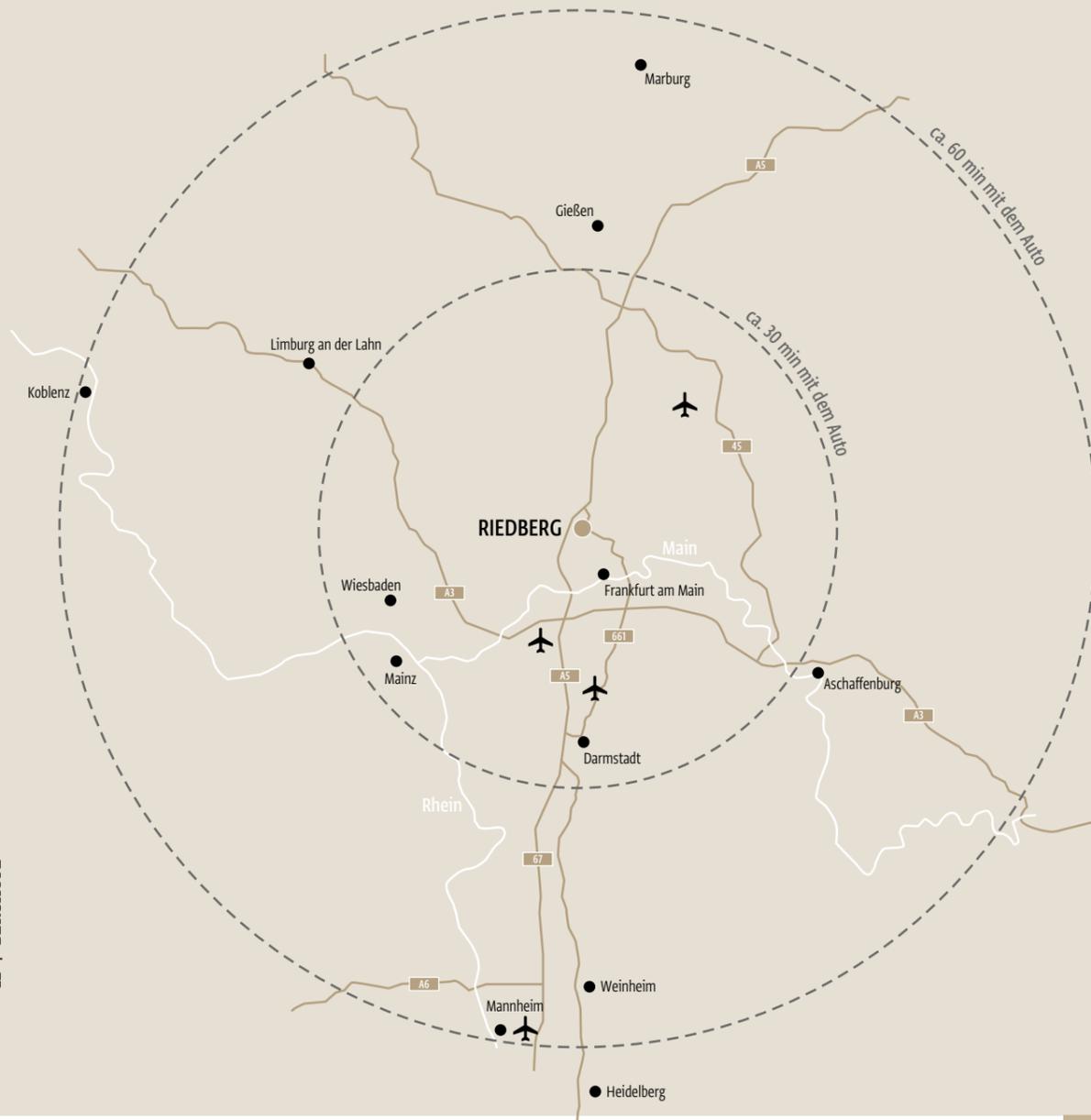
# PARKEN IN EINER ANDEREN DIMENSION

Die Tiefgarage der BERGHÖFE ist mit einer Gesamtfläche von rund 25.000 Quadratmetern und 460 Stellplätzen eine der größten privatwirtschaftlich genutzten Tiefgaragen in Frankfurt. Die Stellplätze befinden sich dabei unterhalb der einzelnen Höfe, wodurch die Bewohner von hier aus ganz bequem ihre Wohnungen erreichen können - und das barrierefrei über die Aufzugsanlagen. Durch ein ausgefeiltes Tunnelsystem sind die einzelnen Garagenbereiche miteinander verbunden. Deshalb kommt die Tiefgarage der BERGHÖFE mit nur zwei Zu- und Ausfahrten aus.



## Bitte hier entlang!

Damit sich Bewohner und Besucher der BERGHÖFE auf dem mehr als 42.000 Quadratmeter großen Areal zurechtfinden, bedarf es eines ausgeklügelten Leitsystems. Dies beginnt bereits bei der Ankunft in der Tiefgarage, wo die Menschen durch ansprechende und gut lesbare Piktogramme zu den richtigen Parkplätzen und Hauseingängen geleitet werden. Die abgebildeten Pflanzen an den Eingängen sind übrigens die Leitpflanzen der einzelnen Höfe. Diese finden sich auch im jeweiligen Pflanzkonzept der Freianlagen wieder. Doch auch in den Treppenhäusern und auf den Durchwegen der Höfe sorgen auffällige Richtungsweiser und Symbole für Orientierung.



# METROPOLE FRANKFURT

Frankfurt am Main ist einer der bedeutendsten europäischen Handels- und Finanzplätze. Die Stadt ist nicht nur ein wichtiger Knotenpunkt in Europa, beheimatet Deutschlands größten Flughafen, sondern zieht jährlich auch Millionen Messebesucher an.

Mobilität wird in Frankfurt großgeschrieben. So ist es möglich, zu Fuß über die Zeil von der Hauptwache bis zur Konstablerwache zu laufen, das Fahrrad oder einen E-Roller zu nutzen, um von

Altsachs bis zum Zoo zu fahren oder aber sich mit dem Auto von der Autobahnausfahrt Niederrad, an der Skyline vorbei, bis zum Hauptbahnhof fortzubewegen. Es bietet sich jedoch an, auf das ausgezeichnete öffentliche Verkehrsnetz der Stadt auszuweichen: Trams und Busse fahren ebenso durch die Metropole wie U-Bahnen. Am Hauptbahnhof gibt es unzählige Möglichkeiten, auf die S-Bahnen, Regionalbahnen, ICEs oder TGVs umzusteigen. Alleine 13 ICE-Linien verbinden Frankfurt mit anderen deutschen Metro-

polen. In knapp vier Stunden ist man beispielsweise in Paris oder München. Zwölf Minuten benötigt die S-Bahn vom Hauptbahnhof bis zum internationalen und gleichzeitig dem größten deutschen Flughafen. Von dort starten Flugzeuge in die ganze Welt.

Aber auch kulturell hat Frankfurt einiges zu bieten. Neben kulinarischen Spezialitäten wie Handkäs mit Musik und Grüner Soße ist besonders das „Stöffche“, der Apfelwein, beliebt. Natürlich am besten originalgetreu im Bembel in einer Ebbelwoi-Kneipe serviert, in der die Frankfurter Mundart regelrecht zelebriert wird. Dazu kommen Sehenswürdigkeiten der Stadt, die das Bild der Metropole nicht besser beschreiben könnten. Steht man auf dem Römerberg, auf dem Menschen aus aller Welt zusammenkommen und der den Mittelpunkt der Stadt bildet,

hat man es zu Fuß nicht weit bis zum modernen Gebäude der Europäischen Zentralbank im Frankfurter Ostend, das Ende 2014 bezogen wurde. Es gibt unzählige Museen, die Millionen von Besuchern mit Ausstellungen der verschiedensten Künstler anziehen und besondere Konzert- und Veranstaltungshäuser, wie die Alte Oper Frankfurt.

Um für ein paar Augenblicke einfach abzuschalten, den Stress zu vergessen, dem Stadttreiben zu entfliehen und die Natur zu spüren, empfiehlt sich der Palmengarten oder der Frankfurter Stadtwald. Der Stadtwald ist mit über 5.000 Hektar der größte innerstädtische Forst in Deutschland und ein Teil des Frankfurter Grüngürtels.



# STADT. LAND. LEBEN. AUF DEM RIEDBERG.

„Manchmal reicht ein Wechsel der Perspektive.“

Antoine de Saint-Exupéry

Das Beste aus Stadt und Land verschmilzt zu einer zeitgenössischen Wohnwelt: dem Stadt-Land-Leben. Hier auf dem Riedberg ermöglicht das Quartier BERGHÖFE ein Leben inspiriert von der pulsierenden Metropole Frankfurt und der Nähe zur Natur sowie dem Umland.

## In der Metropole und dennoch mitten im Grünen

Der noch recht junge Stadtteil Frankfurt-Riedberg entsteht seit 1997. Gelegen im Nordwesten Frankfurts zeichnet ihn seine Hanglage und der damit verbundene Blick auf die Frankfurter Skyline aus. In den letzten Jahren entwickelte sich das Stadtviertel zu Frankfurts größtem Neubaugebiet. Es bietet eine mannigfaltige blühende Infrastruktur mit einem breiten Sport- und Freizeitangebot, Bildungseinrichtungen, diversen Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sowie direkter Anbindung an den lokalen wie städtischen Nahverkehr. Mittlerweile ist der Riedberg zur neuen Heimat von mehr als 15.000 Menschen geworden. Daneben findet der naturwissenschaftliche Campus der Goethe-Universität sowie zahlreiche Institute, unter anderem das Max-Planck-Institut für Biophysik und das Frankfurter Innovationszentrum Biotechnologie, hier ihren neuen Mittelpunkt.

Die zentrale Grünanlage, der über sieben Hektar große Bonifatiuspark mit Kinderspielplatz, entstand im Zuge der Erschließung des Stadtteils Riedberg und wird von einer 4,70 m hohen Mauer aus Kalk- und Sandstein umfasst. Er umschließt die namensgebende Bonifatiusquelle, die laut Überlieferungen bereits im Jahre 754 entdeckt wurde. Eine 755 m lange Promenade, mit einmaliger Blickbeziehung auf die Talterrassen und die Frankfurter Innenstadt, schließt sich an die östlichen Ausläufer des Parks an. Frankfurt Riedberg bietet einen hohen Naherholungswert inmitten einer städtischen Struktur. Hier kann man die von der tiefstehenden Abendsonne angestrahlte und wahrhaft atemberaubende Kulisse der Mainmetropole genießen – oder sich auf den verschlungenen Parkwegen des idyllischen Riedberg durch den Abend führen lassen.

# GUT VERSORGT IN FRANKFURT- RIEDBERG

Frankfurt-Riedberg ist ca. 8 km von der Innenstadt entfernt und gehört zum überwiegenden Teil zum Stadtteil Kalbach-Riedberg. Die Bahnfahrt zwischen Kalbach und dem Frankfurter Hauptbahnhof dauert ca. 25 Minuten.

Die Sportanlagen und Vereine auf dem Riedberg bieten die Möglichkeiten für Sportarten wie Fußball, Basketball, Beachvolleyball, Cricket, Reiten und vieles mehr. Rund 20 Kindertagesstätten sind im Raum Kalbach-Riedberg zu finden, neben zwei Grundschulen befindet sich auch die Gesamtschule IGS Kalbach-Riedberg in der Nähe. Hier wird in Zusammenhängen mit Verstand, Phantasie, künstlerischem und handwerklichem Geschick gearbeitet. Die IGS Kalbach-Riedberg ist eine gebundene Ganztageschule. Darüber hinaus befindet sich ein Campus der Goethe-Universität auf dem Riedberg. Hier wird an chemischen, biochemischen und physikalischen Anwendungen von morgen geforscht.

Kulinarisch bietet Kalbach-Riedberg eine internationale Auswahl an verschiedensten Restaurants. Ob thailändisch oder die klassische Frankfurter Küche, hier findet jeder das Richtige. Auch die wohnungsnahe Grundversorgung ist gewährleistet. In der Nähe befinden sich Bäcker, Apotheke, Drogerie, Discounter und weitere Einkaufsmöglichkeiten.

## Versorgung

- 1 RiedbergZentrum mit REWE, Aldi, Lidl, dm-drogerie markt, Wiener Feinbäckerei, Riedbergplatz Apotheke, Deutsche Post
- 2 RiedBack Bäckerei
- 3 Regiomat Metzgerei Kaiser
- 4 EDEKA Georg
- 5 Lidl
- 6 Receptura-Apotheke
- 7 Wochenmarkt Riedberg

## Bus / Bahn

- 8 Bushaltestelle Uni Campus Riedberg
- 9 U-Bahn Haltestelle Uni Campus Riedberg
- 10 U-Bahn Haltestelle Riedberg

## Parkanlagen / Spielplätze

- 11 Kätcheslachpark
- 12 Elisabeth-Selbert-Platz
- 13 Kätcheslachpark West
- 14 Bonifatiuspark
- 15 Kinderspielplatz „blauer Spielplatz“
- 16 Bauernhof Spielplatz
- 17 Spinnen-Spielplatz
- 18 Spielplatz Kätcheslachpark / Piraten-Spielplatz
- 19 Spielplatz Nelly-Sachs-Platz
- 20 Spielplatz auf dem Riedbergplatz
- 21 Spielplatz am Bonifatiuspark
- 22 Trampolin-Spielplatz
- 23 Drehscheiben-Spielplatz
- 24 Figuren-Spielplatz
- 25 Burg-Spielplatz

## Gastronomie

- 26 RiedbergZentrum mit Café Riedberg, Eat Happy, La Piazza, Mr. Lee Asia
- 27 Isolabella Restaurant
- 28 ADANA GRILL - Döner am Riedberg
- 29 imizu
- 30 Karrys & Barrys
- 31 Park Avenue - Restaurant Frankfurt Campus
- 32 FIZ LabRestaurant
- 33 Minerva Bistro/Restaurant
- 34 Riedberger Side Kebab Haus

## Sport

- 35 Riedberger Sport- und Kulturverein e.V.
- 36 Reitsportanlage Kautenhof
- 37 Sportclub Riedberg e.V.
- 38 EMS Training fitbox Frankfurt Riedberg
- 39 Pure Shape, Jumping Frankfurt
- 40 FITSEVENELEVEN RIEDBERG BLACK
- 41 FITSEVENELEVEN FFM PINK
- 42 Metzen Fitness - Personal Trainer Riedberg

## Bildung

- 43 Goethe-Universität Frankfurt am Main (Campus Riedberg)
- 44 Gymnasium Riedberg
- 45 Judith-Kerr-Schule
- 46 Kinderzentrum Magda-Spiegel-Weg
- 47 Grundschule Riedberg
- 48 Kindertagesstätte Riedberg
- 49 Kita Erasmus Riedberg
- 50 Kindertagesstätte Ki. Bi. Z Riedberg
- 51 Schülerhilfe Nachhilfe Frankfurt-Riedberg
- 52 Englisch am Riedberg
- 53 Helen Doron English Lernzentrum Riedberg
- 54 DISCIMUS Deutsch-Chinesisches Privates Institut für Bildung
- 55 Kindertagesstätte „Sonnenwind“ Caritasverband Frankfurt e. V.
- 56 Jugendhaus Riedberg
- 57 IB SüdWest gGmbH - Kita TraumBaum

# HIER SCHLÄGT DAS HERZ HÖHER...

Viel zu bieten hat Frankfurts jüngster Stadtteil mit einem attraktiven Wohnungsangebot, unmittelbarer Naherholung, gewachsener urbaner Infrastruktur sowie der „Science-City“ mit dem ansässigen Campus Riedberg.



# WOHNEN AM PARK

Die Höfe 6 bis 8 nehmen im Gesamtensemble der BERGHÖFE eine ganz besondere Rolle ein, denn sie sind das Bindeglied zwischen Wohnquartier auf der einen und öffentlichem Park auf der anderen Seite. Mit dieser Traumlage unmittelbar am Bonifatiuspark ergeben sich nicht nur spannende Blickbeziehungen auf die Frankfurter Skyline und in die Natur, sondern es eröffnen sich auch einzigartige Naherholungsmöglichkeiten direkt vor der eigenen Haustüre. Schließlich lockt gleich hinter einer privaten Vorgartenzone der über 7 ha große Park mit zahlreichen Spiel- und Aufenthaltsbereichen – so können die Menschen hier Sport treiben oder ganz einfach die abwechslungsreichen Sitzgelegenheiten und den Bonifatiusbrunnen genießen. Die Spielplätze in der Nähe sowie der „Kinderwagenweg“, der als Rundweg durch den Park hindurchführt, sind perfekt für junge Familien. Nicht zuletzt aufgrund der tollen Lage sind die Wohneinheiten dieser drei Höfe zumeist in Richtung des Parks ausgerichtet.



Doch auch ins Quartiersinnere ergeben sich großartige Perspektiven und Aufenthaltsqualitäten. So liegt Hof 8 beispielsweise direkt am Anger, dem begrünten Quartierszentrum, das zahlreiche Begegnungsflächen für die Bewohner der BERGHÖFE bereithält. Gleiches gilt für die sogenannten Foyer-Wohnhöfe, die sich jeweils im Zentrum der Höfe 6 bis 8 befinden und für diese prägend sind. Sie sind gekennzeichnet durch einen gemeinschaftlichen Spiel- und Aufenthaltsbereich, der von einer weitläufigen Gemeinschaftsgartenfläche umsäumt wird.

# DAS WOHNANGEBOT IN HOF 6-8

Weltoffen und mit Skyline-Blick. BERGHÖFE bietet Wohnungen mit Blick auf das einmalige Bild der Frankfurter Innenstadt. Der Blick ins Grüne kommt dabei nicht zu kurz. Während das Gesamtquartier BERGHÖFE insgesamt 399 neue Wohnungen unterschiedlichster Typologien schafft, entstehen in HOF 6, 7 und 8 insgesamt 135 Etagen-Wohnungen von zwei bis fünf Zimmern. Auch in den Höfen 6 bis 8 formieren sich die Gebäudeteile des Ensembles um einen gemeinschaftlich genutzten begrünten Innenhof mit Aufenthalts- und Spielbereichen.

## Die Etagen-Wohnungen

ZWEI BIS FÜNF ZIMMER, WOHNFLÄCHE CA. 51 M<sup>2</sup> BIS CA. 156 M<sup>2</sup>

Ein ausgedehnter Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Etagen-Wohnungen. Großzügige Grundrisse und Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Wohnbereiche, die über Terrassen, Balkone oder Loggien bis in den Außenbereich verlängert werden. Eichenholzparkett und Fußbodenheizung vermitteln dabei ein angenehmes Raumgefühl. Zugeordnete Kellerräume sorgen für zusätzlichen Abstellraum.

### 2-Zimmer-Etagen Wohnungen

WOHNFLÄCHE CA. 51 M<sup>2</sup> BIS 87 M<sup>2</sup>

Bundesweit steigt der Bedarf an kleinen, komfortablen Wohnungen. BERGHÖFE schafft hier passenden Lebensraum. Singles und Paare sind daher gleichermaßen begeistert von diesen überschaubaren und dennoch hochwertigen Wohnkonzepten. Wohnungen ab zwei Zimmern überzeugen nicht selten durch eine Loggia oder eine Terrasse.

### 3-Zimmer-Etagen-Wohnungen

WOHNFLÄCHE CA. 75 M<sup>2</sup> BIS 110 M<sup>2</sup>

Vielfältige Wohnmöglichkeiten für Paare oder dreiköpfige Familien: Die großzügigen 3-Zimmer-Etagen-Wohnungen bieten viel Komfort. Sie verfügen über separate Haupt- und Duschbäder sowie einen eigenen Hauswirtschaftsraum. Der lichtdurchflutete, offene Wohn-/Ess- und Kochbereich führt direkt zu einer Terrasse, einem Balkon oder einer Loggia. Zusätzlich punkten die zeitgemäßen Bäder mit hochwertiger Ausstattung.

### 4-Zimmer-Etagen-Wohnungen

WOHNFLÄCHE CA. 97 M<sup>2</sup> BIS 135 M<sup>2</sup>

Auch die 4-Zimmer-Wohnungen sind für jedes erdenkliche Vorhaben ausgestattet. Der helle Wohn- und Essbereich schafft eine behagliche Atmosphäre. Auf den einladenden (Dach-)Terrassen und Loggien kann man einen Augenblick innehalten und die Umgebung in vollen Zügen genießen.

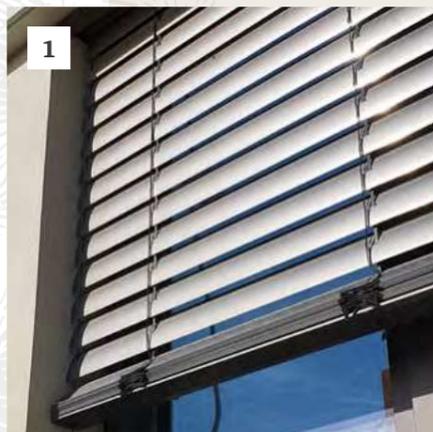
### 5-Zimmer-Etagen-Wohnung

WOHNFLÄCHEN VON CA. 130 M<sup>2</sup> BIS 156 M<sup>2</sup>

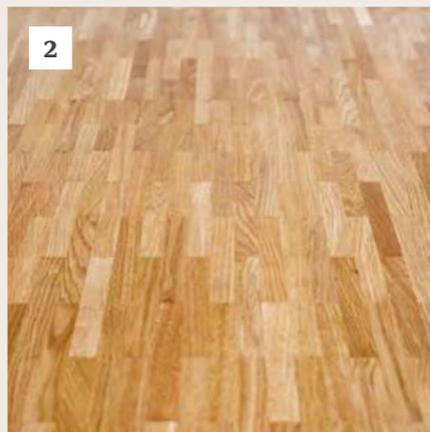
Wohnkomfort auf höchstem Niveau bieten die 5-Zimmer-Wohnungen. Neben dem Hauptbad verfügen sie über ein Dusch-Bad und einen separaten Hauswirtschaftsraum. Darüber hinaus sind sie mit Balkonen, Loggien oder einer großzügigen Terrasse ausgestattet. Sie verbinden Wohnraum und Natur auf einzigartige Weise und versprechen gleichzeitig traumhafte Aussichten.



# HOHER ANSPRUCH BIS INS KLEINSTE DETAIL.



1



2



3



3

1 | Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- bzw. Sichtschutz mit Aluminium-Lamellen und dezentraler Steuerung

2 | Eiche Massivholz Mosaikparkett in Wohnräumen, Küchen und Dielen

3 | Farbbeispiele Feinsteinzeugfliesen - in jeder Wohnung findet sich eine der aufgeführten Fliesen des Herstellers RAK Ceramics



4

4 | Schalter- und Steckdosenprogramm von Merten, Serie M-Pure



5

5 | Video-Türsprechanlage mit Farbmonitor von Merten/Ritto



6

6 | WC von Duravit mit Softclose-Automatik, Serie DuraStyle



7

Um sich wohlfühlen, benötigt es neben einer gut geplanten und durchdachten Wohnung ebenso eine gut ausgewählte Ausstattung. Dies bedeutet viele Jahre Lebensfreude im eigenen Zuhause. Was lange glücklich machen soll, kann gar nicht sorgfältig genug ausgewählt sein. Hochwertige, moderne und gleichzeitig wohnliche Ausstattung bedeutet so vieles: Fußbodenheizung, angenehmes Eichenparkett, helle Fliesen, smarte Haustechnologien und schöne Wohlfühlbäder. Bei der Ausstattung der BERGHÖFE werden Wohnräume wahr.



9

7 | Armaturen von Grohe, Serie Lineare



8



8 | Waschtische aus Keramik von Duravit, Serie DuraStyle

9 | Badewanne von Kaldewei, Serie Cayono Duo

# AUF EINEN BLICK

## BERGHÖFE HIGHLIGHTS

- » Insgesamt 399 Wohneinheiten, verteilt auf acht Hofensembles
- » Hochwertige Architektur und lebendige Fassaden mit Klinkerflächen und Putzelementen
- » Offene und flexible Grundrissorganisation von ca. 51 m<sup>2</sup> bis 156 m<sup>2</sup>
- » Hochwertiges Raumgefühl durch Raumhöhen von bis zu 2,60 m
- » Moderne Bäder mit hochwertiger Ausstattung und Armaturen
- » Lichtdurchflutete Räume durch zumeist bodentiefe Fensterelemente
- » Freibereich in jeder Wohneinheit mit Loggien, Balkonen oder Terrassen
- » Einzigartiger Skyline-Blick
- » Hauswirtschafts- bzw. Technikraum in jeder Wohneinheit mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie zusätzlicher Kellerabstellraum im Untergeschoss

## BESONDERHEITEN HOF 6 - 8

- » Klinker HOF 6: Palea
- » Klinker HOF 7: Castanea
- » Klinker HOF 8: Ballaena
- » 135 Wohneinheiten in den Höfen 6 bis 8
- » Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern
- » Wohnflächen von ca. 51 m<sup>2</sup> bis 156 m<sup>2</sup>
- » Hochwertige Freibereiche mit Loggien und Dachterrassen
- » Gemeinschaftlich genutzter Innenhof mit begrünter Aufenthaltsbereiche sowie Hauseingängen
- » Leitpflanze HOF 6: Herbst-Anemone
- » Leitpflanze HOF 7: Mehlbeere
- » Leitpflanze HOF 8: Plattährengras

## GEHOBENE AUSSTATTUNG

- » Eiche Massivholz Mosaikparkett in den Schlaf- und Wohnräumen sowie Küchen
- » Hochwertige Fliesen in den Bädern und Hauswirtschafts-/Technikräumen
- » Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate
- » Fenster und Fenstertüren mit Dreifachwärmeschutzverglasung
- » Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl, Fabrikat Hoppe Amsterdam
- » Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- bzw. Sichtschutz mit Aluminium-Lamellen und dezentraler Steuerung
- » Elektroschalterprogramm von Merten, Serie M-Pure
- » Video-Türsprechanlage mit Farbmonitor von Merten/Ritto
- » Breitbandkabelanschluss mit Glasfaserleitung der D.T.NET
- » Multimedia-Heimnetzwerkboxen in den Wohnräumen, System Homeway

## MODERNE BÄDER

- » Badezimmer zumeist mit Tageslicht
- » Bodengleiche Duschen mit integriertem Bodenablauf
- » Duschbäder mit Handbrause von Hansgrohe, Raindance Select S 120
- » Armaturen von Grohe, Serie Lineare
- » Waschtische von Duravit, Serie DuraStyle
- » Badewanne von Kaldewei, Serie Cayono Duo
- » Stabbrause für Badewannen von Hansgrohe, Serie Axor Starck
- » WC von Duravit mit Softclose-Automatik, Serie DuraStyle
- » Großformatige Kristallspiegel über den Waschtischen der Masterbäder nach Architekturkonzept

## GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN & TIEFGARAGE

- » Autofreies Gesamtquartier im Grünen: umgeben von ca. 90 Hektar Wiesen und Parks, mit weitläufiger grüner Außenanlage nach landschaftsarchitektonischem Gestaltungskonzept mit Rasenflächen, heimischen Pflanzen, Insektenhotels, Bäumen, Hecken und Sträuchern, Hofübergreifende Tiefgarage mit insgesamt ca. 460 Tiefgaragen-Stellplätzen
- » BERGHÖFE-Leit- und Orientierungssystem für Bewohner und Besucher (ober- und unterirdisch)
- » Gliederung der Außenbereiche in private sowie gemeinschaftlich genutzte Bereiche, beispielsweise Innenhöfe und Treffpunkte wie den Anger und die Torwiese. Diese sind durch die öffentliche Durchwegung erreichbar.
- » Fahrradabstellmöglichkeit im Vorgartenbereich vor vielen Hauszugängen sowie Fahrradabstellflächen im Untergeschoss für BERGHÖFE-Bewohner und Besucher
- » Abgeschlossene Quartiers-Tiefgarage mit funkgesteuertem Garagentor und komfortablen Stellplätzen, Beleuchtungskonzept nach ADAC-Standard
- » Besucherstellplätze in der quartierseigenen Tiefgarage
- » Stufenlose Zugänge von der Tiefgarage in alle Wohnebenen per Aufzug
- » Fahrradrampe vom Außenbereich in die Tiefgarage
- » Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkasten- und Klingelanlage sowie Gegensprechanlage mit Videofarbkamera
- » Quartierseigene BERGHÖFE-Paketabholstation im gemeinschaftlichen Bereich der Torwiese

## NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- » Energieeinsparverordnung (EnEV 2014)
- » Fensterelemente mit Dreifachwärmeschutzverglasung
- » Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss der Mainova AG



BAUBEGLEITENDE  
QUALTÄTSSICHERUNG  
DURCH TÜV SÜD



PALEA (HOF 6)



CASTANEA (HOF 7)



BALLAENA (HOF 8)



WER  
WIR  
SIND

WIR TRAGEN EINE GROSSE  
VERANTWORTUNG. WAS WIR  
HEUTE BAUEN, WIRD VIELE  
JAHRE DEN LEBENSRAUM DER  
MENSCHEN PRÄGEN.

Welche Eigenschaften muss ein neues Zuhause mitbringen, damit es ein Wohlfühlort wird? Was bedeutet zukunftsfähiges Wohnen? Und wie müssen moderne Wohnungen aussehen, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden? Genau diese Fragen beschäftigen uns als Projektentwickler jeden Tag aufs Neue. Denn das beschreibt unsere Herausforderungen und gleichzeitig unseren größten Antrieb: Die Leidenschaft für unsere Arbeit.

Bereits seit 2007 prägen wir von Heidelberg aus Stadtbilder, indem wir mit all unserer Erfahrung Lagen erkennen und Räume schaffen, die zu Heimat werden. Dabei stehen wir als DEUTSCHE WOHNWERTE für ganzheitliche Quartiersentwicklung im Dreiklang von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung und legen in allen Projektphasen besonderen Wert auf Nutzerbedürfnisse und Nachhaltigkeit.

Mit diesen Leitsätzen wird auch in Frankfurt mit BERGHÖFE nicht einfach „nur“ Wohnraum gebaut, hier entwickeln wir als Projektentwickler ein Wohnquartier, das Wert und Bestand hat.

B E R  
H Ö  
Ö F F E

IHR KONTAKT  
ZU UNS  
berghoefe-riedberg.de

Projektentwickler



Deutsche Wohnwerte

DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG

Langer Anger 9

69115 Heidelberg

deutsche-wohnwerte.de

Bildnachweis

Claus Graubner, Deutsche Wohnwerte, Duravit, Eibe Sönnecken, Eve Images, Florian Schmitt, Grohe, Kaldewei, Merten, RAK Ceramics, Sebastian Weindel, Yannick Wegner

Konzept

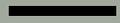
Deutsche Wohnwerte, Erdt ArtWorks

Text: Deutsche Wohnwerte

Hinweise/Haftungsausschluss

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Bei allen Maßen handelt es sich um Circa-Werte und Angaben, die gegenüber dem späteren Endzustand noch Toleranzen aufweisen können. Eine genaue Grundlage für die Bestellung von Möbeln und/oder sonstiger Einrichtung können diese Angaben deshalb noch nicht sein. Dafür ist vielmehr ein Aufmaß vor Ort unter Berücksichtigung der Fertigmaße inkl. Wand- und Bodenbelägen, Sockel und dergleichen erforderlich. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. So können Leitungsschächte noch umgelegt oder zusätzlich eingebaut werden. Abweichungen aufgrund von Auflagen der Genehmigungsbehörden oder des Gesetzgebers sowie sonstige Korrekturen bleiben vorbehalten. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände, Sanitärobjekte, Bodenbeläge sowie Fliesenverbände dienen ausschließlich der Visualisierung. Sie sind weder maßstäblich noch lassen sich daraus Rückschlüsse auf sonstige Installationen ziehen. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um künstlerische Darstellungen, die Sonderwünsche enthalten können. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Das Erreichen des genannten KfW-Standards setzt voraus, dass sich Rahmenbedingungen wie zum Beispiel der Primärenergiefaktor zwischen Bauantrag und Fertigstellung des Bauvorhabens nicht ändern und durch die KfW-Bankengruppe förderfähig bleiben, vorbehaltlich einer verbindlichen Aussage durch die KfW-Bankengruppe. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden zum Bauantragsstadium.

1. Auflage, Stand: Mai 2024



*Ein Projekt der*



Deutsche **Wohnwerte**

[deutsche-wohnwerte.de](https://deutsche-wohnwerte.de)