

KÖNIGSKINDER
SPINELLIS GRÜNE MITTE

MIETWOHNUNGEN

am Quartiersplatz



KÖNIGSKINDER
SPINELLIS GRÜNE MITTE



Es wird einmal...

Unter dem Namen **KÖNIGSKINDER** entsteht auf dem Mannheimer **SPINELLI**-Areal ein lebendiges und buntes Quartier, mit einem ganz besonderen Konzept. Denn mit der Namensgebung nimmt die **DEUTSCHE WOHNWERTE** unter anderem Bezug auf die hohe Nutzungsvielfalt des Quartiers, in dem sich nach seiner Fertigstellung 123 Wohneinheiten und verschiedene gewerbliche Flächen finden. Darüber hinaus sind eine Kindertagesstätte, eine Parkebene für Kurzzeit-Parker mit 57 Stellplätzen und eine Tiefgarage mit 130 Stellplätzen geplant.

In der Architektur des renommierten Wiener Büros **AllesWirdGut Architektur ZT GmbH** zeigt sich der Facettenreichtum durch die außergewöhnliche Erscheinung mit grünen Häusern aus unterschiedlichen Materialien sowie der Höhenstaffelung der einzelnen Gebäude. Hierdurch entstehen nicht nur atemberaubende Perspektiven, sondern auch eine enorme Aufenthaltsqualität für die Bewohner und Nutzer.

Besonders augenfällig ist die dominierende Farbe des Projekts: Grün. Damit möchten wir einen Bezug zur Natur

und natürlich auch zur Bundesgartenschau (BUGA) herstellen, die 2023 in unmittelbarer Nähe stattgefunden hat. Außerdem verweist die Farbe auf den Nachhaltigkeitsgedanken des Quartiers, das mit seiner CO2-Neutralität in der Herstellung Verantwortung für nachkommende Generationen übernimmt.

Wie bei allen Projekten der **DEUTSCHE WOHNWERTE** fügt sich auch **KÖNIGSKINDER** harmonisch in seine natürliche Umgebung ein und setzt durch ein ausgefeiltes landschaftsarchitektonisches Konzept Akzente.

So gliedern sich die einzelnen Gebäude um einen erhabenen begrünten Innenhof. Damit schafft man Rückzugs- und Begegnungsflächen im Freien und setzt unmittelbar am Quartierszentrum ein aussagekräftiges und selbstbewusstes Statement. Schließlich bildet die Quartiersmitte den Übergang zwischen der gewachsenen Siedlungsstruktur des Stadtteils Käfertal Süd und der Parklandschaft des ehemaligen BUGA-Areals. In diesem Kontext nimmt **KÖNIGSKINDER** eine exponierte Stellung ein, weshalb es auch liebevoll als **"SPINELLIS grüne Mitte"** bezeichnet wird.



© MWSP



Die Konversionsfläche **SPINELLI** umfasst insgesamt mehr als 80 Hektar Gesamtfläche.

Das einst in großen Teilen militärisch genutzte Gebiet soll den Mannheimer Bürgerinnen und Bürgern künftig einen echten Mehrwert bieten. Denn neben der enormen Aufwertung durch die Bebauung im Norden, inklusive Nahversorger, Kindertagesstätte, Grundschule und Gastronomie, bleibt das **BUGA**-Areal nach dem Abschluss des Großevents als Park erhalten.

Gleichzeitig profitieren die Menschen von der hervorragend ausgebauten Infrastruktur, inklusive dem Anschluss ans Mannheimer Stadtbahnnetz, sowie dem Rad-schnellweg in Richtung Heidelberg.



4



3

Mannheim

UND METROPOLREGION RHEIN-NECKAR



Die Metropolregion Rhein-Neckar im südwestlichen Dreiländereck ist ein wirtschaftlich starkes Gebiet. Mit 2,4 Millionen Einwohnern und rund 920.000 Beschäftigten ist sie der siebtgrößte Ballungsraum Deutschlands. Zehn der 100 stärksten börsennotierten Unternehmen haben hier ihren Sitz. Neben Weltkonzernen wie BASF, SAP, Roche, Heidelberger Druckmaschinen, Heidelberg Materials (ehemals Heidelberg Cement), KSB oder Fuchs Petrolub sind in der Region viele mittelständische Unternehmen, Hidden Champions und innovative Start-ups zuhause. Der Wirtschaftsverbund Rhein-Neckar verfügt über ein bestens ausgebautes regionales und überregionales Autobahn- und Schienennetz sowie mehrere Flughäfen. Gleichzeitig aber hat sich die Region mit ihren Flüssen eine hohe Lebensqualität, lebendige Traditionen und eine reiche Natur bewahrt.

Mannheim gilt als das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Region mit hervorragender Verkehrsinfrastruktur: Fünf Autobahnen befinden sich in unmittelbarer Nähe und der Mannheimer Hauptbahnhof gilt als einer der bedeutendsten ICE-Knotenpunkte Deutschlands. Mit Rhein und Neckar treffen hier zwei wichtige Wasserwege zusammen und der Mannheimer Hafen ist der viertgrößte Binnenhafen Europas. Zudem verfügt die „Quadratstadt“ mit dem City Airport Mannheim über einen Flughafen, der vor allem für Geschäftsreisende interessante Verbindungen bietet.

Der Großraum Mannheim-Heidelberg-Ludwigshafen ist einer der Innovationstreiber der Region. Hier sind mehr als doppelt so viele Fachkräfte in der Forschung beschäftigt, wie im Bundesdurchschnitt. Mannheim ist darüber hinaus Top-Gründerstadt in Baden-Württemberg. Nicht zuletzt deshalb steht sie seit mehr als 150 Jahren für die Etablierung wettbewerbsstarker, innovativer Unternehmen aus den unterschiedlichsten Wirtschaftszweigen.



TOP-ARBEITGEBER MANNHEIM

- Bilfinger SE
- Phoenix Pharma SE
- Hutchinson
- ABB Asea Brown Boveri Ltd
- Röchling SE & Co. KG
- MVV Energie AG
- John Deere GmbH & Co. KG
- Pepperl+Fuchs GmbH
- Fuchs Petrolub SE
- Universität Mannheim
- BAUHAUS AG
- Südzucker AG



PANORAMASTEIG ÜBER DAS AUGEWÄSSER



©BUGA 23_ Daniel Lukac

Wohnen & Arbeiten auf **SPINELLI** bedeutet Leben im Grünen. Nicht nur, weil bei der Entwicklung des neuen Stadtteils großer Wert auf einen möglichst hohen Grünanteil (73%) gelegt wird, sondern auch durch seine einzigartige Lage unmittelbar an einem öffentlichen Park. Dieser entstand im Rahmen der Bundesgartenschau 2023 und lädt nach seiner Übergabe an die Öffentlichkeit mit seinen abwechslungsreich gestalteten Grün- und Wiesenfläche sowie einem Auweiher zum Entspannen und Verweilen ein.

Die Promenade bildet die Verbindung zwischen dem **SPINELLI**-Areal und dem Park. Damit stehen den rund 4.000 Menschen, die hier einmal leben

werden, direkt vor der Haustüre unvergleichliche Naherholungsmöglichkeiten zur Verfügung - und das auf einer Fläche von rund 60 Hektar.

Gleichzeitig profitieren die Menschen von einer gewachsenen Infrastruktur im urbanen Umfeld. Denn **SPINELLI** erstreckt sich im Nordosten Mannheims über die Stadtteile Käfertal und Feudenheim. Auch die Stadtteile Vogelstang, Wallstadt und Neckarstadt Ost sind in wenigen Minuten erreichbar. Das gilt auch für die etwa drei bis vier Kilometer entfernte Mannheimer Innenstadt. Dadurch finden sich in der Nähe nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote, sondern auch viele Sport-,

Freizeit- und Kultureinrichtungen. Jeweils zwei Kindertagesstätten und Kindergärten sowie eine Schule gibt es allein im Stadtgebiet Käfertals. Mit der Entwicklung des **SPINELLI**-Arealen kommen eine weitere Kita und eine Ganztagesgrundschule hinzu.

Über den Bahnhof Käfertal ist im Westen des Gebiets eine fußläufige Anbindung an das übergeordnete Bahnnetz sowie das S-Bahn-Netz vorhanden. Zusätzlich gibt es an der Anna-Sammet-Straße und westlich des Chisinauer Platzes Bushaltestellen. Eine schnelle Erreichbarkeit der Autobahnen 5, 6 und 67 ist über die Bundesstraße 38 sichergestellt, die nördlich des Arealen verläuft.

KEYFACTS

- Gewachsene Infrastruktur im urbanen Umfeld mit diversen Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten sowie Gesundheits- und Bildungseinrichtungen
- Gute Anbindung an Bundesstraße und Autobahn (MIV) sowie fußläufig erreichbaren ÖPNV
- Naherholungsmöglichkeiten vor der Haustüre sowie vielfältige Kultur- und Freizeitangebote



MOBILITÄTSKONZEPT

Das Stadtviertel ist größtenteils autofrei. Die Pkw der Bewohner des Gesamtquartiers **SPINELLI** finden in den Quartiersgaragen ihren Platz. **KÖNIGSKINDER** ist hingegen das einzige Quartier, das für seine Bewohner über eine eigene Tiefgarage mit 130 Stellplätzen verfügt.

Das umfassende Mobilitätskonzept sieht die direkte Anbindung an den ÖPNV (Stadtbahn und Busverkehr) innerhalb des Stadtviertels vor. Je nach individuellem Bedarf stehen auf **SPINELLI** attraktive Sharing-Angebote für E-Autos, E-Lastenräder und E-Roller zur Verfügung – selbstverständlich inklusive der nötigen Ladeinfrastruktur.

Auch beim Quartier **KÖNIGSKINDER** wird über ein Lastenmanagement und die technische Vorrüstung jeder

Tiefgaragenstellplatz für die Elektrifizierung vorbereitet. So kann in Kooperation mit dem Energieversorger jeder Nutzer seinen Stellplatz mit einer Wallbox ausstatten lassen.

Doch auch die Radfahrer profitieren auf **SPINELLI** von einer sehr guten Infrastruktur. So ist im Stadtviertel eine direkte Anbindung an einen Radschnellweg gegeben, über den die Innenstadt und das Mannheimer Umland ganz bequem mit dem Fahrrad zu erreichen ist.

Weitere Informationen zum Mobilitätskonzept auf **SPINELLI** gibt es unter <https://spinelli-mannheim.com/quartier>.



-  CARSHARING (ELEKTRO ODER HYBRID)
-  QUARTIERSGARAGE
-  KURZZEITPARKEN KÖNIGSKINDER
-  E-LADESÄULEN
-  VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH
-  E-LASTENRÄDER
-  E-ROLLER
-  HALTESTELLE ÖPNV

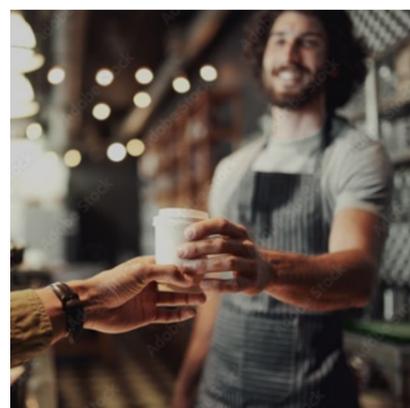




Mikrolage KÖNIGSKINDER

Das Quartier KÖNIGSKINDER zeichnet sich durch eine enorme Nutzungsvielfalt aus. Neben einem vielfältigen Wohnungsmix entstehen verschiedene gewerbliche Einheiten. Auch ein Vollsortimenter, eine Bäckerei mit Café, eine Kindertagesstätte, eine oberirdische Parkebene mit Kurzzeitparkplätzen sowie eine Tiefgarage für die Bewohnerinnen und Bewohner sind im Quartier vorgesehen.

Mit seiner Nutzungsvielfalt leistet KÖNIGSKINDER somit nicht nur einen enormen Beitrag zur Aufenthaltsqualität des gesamten SPINELLI-Areals, sondern macht es auch zum Anziehungspunkt für die Menschen der benachbarten Stadtteile.



WOHNEN

Das Quartier KÖNIGSKINDER sieht 123 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 9.498 m² vor.



PARK-MÖGLICHKEITEN

Im Quartierszentrum befindet sich auf Erdgeschoss-Niveau eine Parkebene mit 57 Kurzzeitparkplätzen. Diese Parkplätze sind über eine separate Zufahrt zu erreichen. Die Parkebene hat einen direkten Zugang zum Vollsortimenter. Im Untergeschoss gibt es eine Parkebene mit 130 Stellplätzen, die ausschließlich den Bewohnerinnen und Bewohnern der KÖNIGSKINDER zur Verfügung stehen.



KITA HUULI

Im Quartier KÖNIGSKINDER wird es eine Kindertagesstätte geben, die von der Stadt Mannheim gefördert wird. In vier Kindergarten- und drei Krippegruppen bietet sie bis zu 110 Kindern Platz.

STADTMANNHEIM



REWE UND BÄCKEREI GÖRTZ

Im Quartier KÖNIGSKINDER lässt sich REWE als Vollsortimenter nieder, sowie die Bäckerei Görtz mit Café, die auch den Chisinauer Platz mit Aussengastronomie bespielt.



GEWERBE / GASTRO

Für jeden Geschmack etwas dabei: Insgesamt stellen 6-8 Gewerbeeinheiten auf 4.894 m² Gesamtfläche die Angebotsvielfalt im Quartier KÖNIGSKINDER sicher.





Spinnellis grüne Mitte



KÖNIGSKINDER HIGHLIGHTS

- 👑 Quartierszentrum des Konversionsareals **SPINELLI**
- 👑 Das Ensemble befindet sich in direkter Nachbarschaft zum zukünftigen Quartiersplatz
- 👑 Gliederung der Einheiten um einen erhabenen Innenhof
- 👑 123 Wohneinheiten, mehrere Gewerbeeinheiten, Kindertagesstätte, Parkebene für Kurzzeitparker, Tiefgarage und Außenanlagen
- 👑 2- bis 6-Zimmer-Wohnungen
- 👑 Wohnflächen von 44,38 m² bis 162,94 m²
- 👑 Hochwertige Architektur und lebendige Fassade durch Klinker, Fliesen und Putzelemente
- 👑 Freibereiche in jeder Wohneinheit mit Gartenterrassen, Dachterrassen, Balkonen oder Loggien
- 👑 Lichtdurchflutete Räume durch teilweise bodentiefe Fensterelemente
- 👑 Gewerbliche Ankermieter: REWE, Bäckerei Görtz, huli-Kinderbetreuung GmbH
- 👑 Städtebau & Architektur: AllesWirdGut Architekten Freiraumplanung: Henning Larsen GmbH, ehemals Ramboll Studio Dreiseitl
- 👑 Ökobilanzierung gemäß Richtlinien der DGNB
- 👑 Klimaneutralität in der Herstellung
- 👑 Entwicklung nach ESG-Kriterien

BÄDER WOHNEN

- | Doppel- und Einzelwaschtische sowie Handwaschbecken von Villeroy & Boch, Typ: Avento
- | Armaturen und Duschgarnituren von HANSGROHE, Typ: Logis
- | Wand-WC von Villeroy & Boch, Typ: Avento, WC-Sitz mit Absenkautomatik
- | Betätigungsplatte WC von Geberit, Typ: Sigma 50
- | Einbauwanne von Villeroy & Boch, Typ: Avento
- | Vollflächig geflieste und bodengleiche Duschen mit integriertem Bodenablauf von Geberit, Serie CleanLine 20
- | Kristallspiegel



👑 Armaturen von HANSGROHE, Typ: Logis

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN UND TIEFGARAGE

- | Autofreier Innenhof mit Sitz- und Spielmöglichkeiten
- | Tiefgarage mit 130 PKW-Stellplätzen, Technik- und Müllräumen, Abstellräume für Bewohner, Lagerflächen für Gewerbe sowie Fahrradabstellflächen und sonstige Nebenräume
- | Abgeschlossene Tiefgarage mit funkgesteuertem Garagentor und komfortablen Stellplätzen sowie Beleuchtungskonzept nach ADAC-Standard
- | Tiefgaragenstellplätze mit Vorrüstung und Lastenmanagement für E-Mobilität (e-mobility-ready)-Wallboxen über Energieversorger
- | Aufzüge für stufenlose Zugänge von der Tiefgarage in alle Wohneinheiten
- | Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkastenanlage sowie Klingeltabelleau mit Videogegensprechstelle
- | Hochwertige Treppenhausgestaltungs- und Beleuchtungskonzepte



👑 Wand-WC von Villeroy & Boch, Typ: Avento

👑 Einbauwanne von Villeroy & Boch, Typ: Avento

AUSSTATTUNGEN

- | Eichenparkettböden aus Massivholz in den Wohnräumen, Dielen und Fluren
- | Hochwertige Feinsteinzeugfliesen in den Bädern, WCs und Hauswirtschaftsräumen
- | Ausstattung aller Wohneinheiten mit einer Fußbodenheizung
- | Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- bzw. Sichtschutz mit Aluminium-Lamellen
- | Wasserenthärtungsanlage
- | Elektroschalterprogramm von GIRA, E2 reinweiß
- | Videowechselsprechanlage mit Farbmonitor (Freisprechen ohne Hörer), Hersteller Gira.
- | Breitbandkabelanschluss über D.T.Net (Rundfunk, TV, Telefon, Internet)
- | Multimediaheimnetzwerk über System Homeway (TV-Anschlüsse, LAN-Anschluss, Glasfaserkabel bereits bis zur Dose für eine spätere Nachrüstung verlegt)

NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- | Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 55 gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude-GEG 2020
- | Nicht-Wohngebäude KfW-Effizienzhaus 40 gemäß Bundesförderung für effiziente Gebäude-GEG 2020
- | Fenster mit Dreifachwärmeschutzverglasung
- | Belegung von Dachflächen mit einer Photovoltaikanlage als Contracting-Modell
- | Qualitätssicherung der Gebäudeluftdichtigkeit durch BlowerDoorTest
- | Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss des örtlichen Energieversorgers
- | Zentrales kompaktes Trinkwasser-Erwärmungssystem
- | Lastenmanagement und Vorrüstung der Tiefgarage für E-Mobilität
- | Ökobilanzierung nach DGNB Richtlinien

Bauqualität
& AUSSTATTUNGS-
HIGHLIGHTS

VERANTWORTUNG LEBEN

Der neue Stadtteil auf dem **SPINELLI**-Areal wurde von Anfang an als „grünes“ Modellquartier geplant. So wurde zum Beispiel das Abbruchmaterial der ehemaligen Barracks recycelt und für den Straßenbau eingesetzt. Gleichzeitig setzt man hier auf ein umweltfreundliches Entwässerungskonzept, das eine Versickerung des Regenwassers in sogenannten Mulden, also belebten Boden-zonen, vorsieht. Darüber hinaus liegt das Gelände unmittelbar am künftigen Grünzug Nordost, der die Luftqualität in der Mannheimer Innenstadt und den angrenzenden Stadtteilen spürbar verbessern soll. Frischluftschneisen zwischen den einzelnen Baufeldern auf **SPINELLI** ergänzen diesen Effekt innerhalb des Quartiers. Das gilt auch für das umfassende Energiekonzept, das für **SPINELLI** entwickelt wurde. So wurden für die entstehenden Wohngebäude hohe umwelttechnische und energetische Standards festgelegt. Gleichzeitig soll der Strombedarf primär aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Damit möchte man ein möglichst CO2-armes Wohnquartier schaffen.

Die **DEUTSCHE WOHNWERTE** geht bei der Realisierung von **KÖNIGSKINDER** noch einen Schritt weiter, denn das Quartier wird CO2-neutral hergestellt sein.

Um das zu schaffen, sind wir im Jahr 2022 eine Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Initiative Primaklima e.V. eingegangen. Die Organisation setzt sich seit mehr als 30 Jahren durch Waldschutz- und Aufforstungsprojekte für ein besseres Klima auf unserem Planeten ein. Mithilfe der Kooperation will die **DEUTSCHE WOHNWERTE** Verantwortung für ihr unternehmerisches Handeln übernehmen und die CO2-Ausstöße kompensieren, die durch die Entstehung ihrer Bauvorhaben verursacht werden. Dabei ist es wichtig, Transparenz zu schaffen und die Kompensationen nachvollziehbar zu machen. Deshalb hat sich Primaklima besonderen Projektstandards unterworfen, um diesem Anspruch gerecht zu werden. So setzt der gemeinnützige Verein auf die führenden Standards des freiwilligen CO2-Marktes, wie zum Beispiel

"Verified Carbon Standard", "Climate, Community & Biodiversity Alliance", "Plan Vivo" oder "Gold Standard".

KÖNIGSKINDER ist dabei das Pilotprojekt – doch künftig soll bei allen Bauvorhaben der ermittelte CO2-Abdruck Eins-zu-Eins durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden, sodass sie damit klimaneutral sind. Dabei legt man eine Ökobilanzierung nach den Richtlinien der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zugrunde, deren Mitglied wir schon seit vielen Jahren sind.

Übrigens: Auch die Fernwärme, die im Quartier genutzt wird, soll ab dem Jahr 2030 klimaneutral und spätestens ab 2040 sogar klimapositiv erzeugt werden. Dieses Ziel hat sich der regionale Energieversorger MVV gesetzt. Um das zu erreichen, möchte man im Herstellungsprozess der Atmosphäre mehr Treibhausgase entziehen, als ausgestoßen werden.



Für die **DEUTSCHE WOHNWERTE** ist Nachhaltigkeit seit jeher ein fester Bestandteil der Unternehmenskultur. So achtet man bei jedem Bauprojekt auf spezifische Maßnahmen, die Ressourcen schonen, nachhaltige und wiederverwertbare Baustoffe bevorzugen, dem Regionalprinzip unterliegen und den CO2-Fußabdruck senken. Im Jahr 2022 wurde das Unternehmen vom Kooperationspartner Primaklima e.V. außerdem mit dem Siegel "klimaneutraler Geschäftsbetrieb" ausgezeichnet.



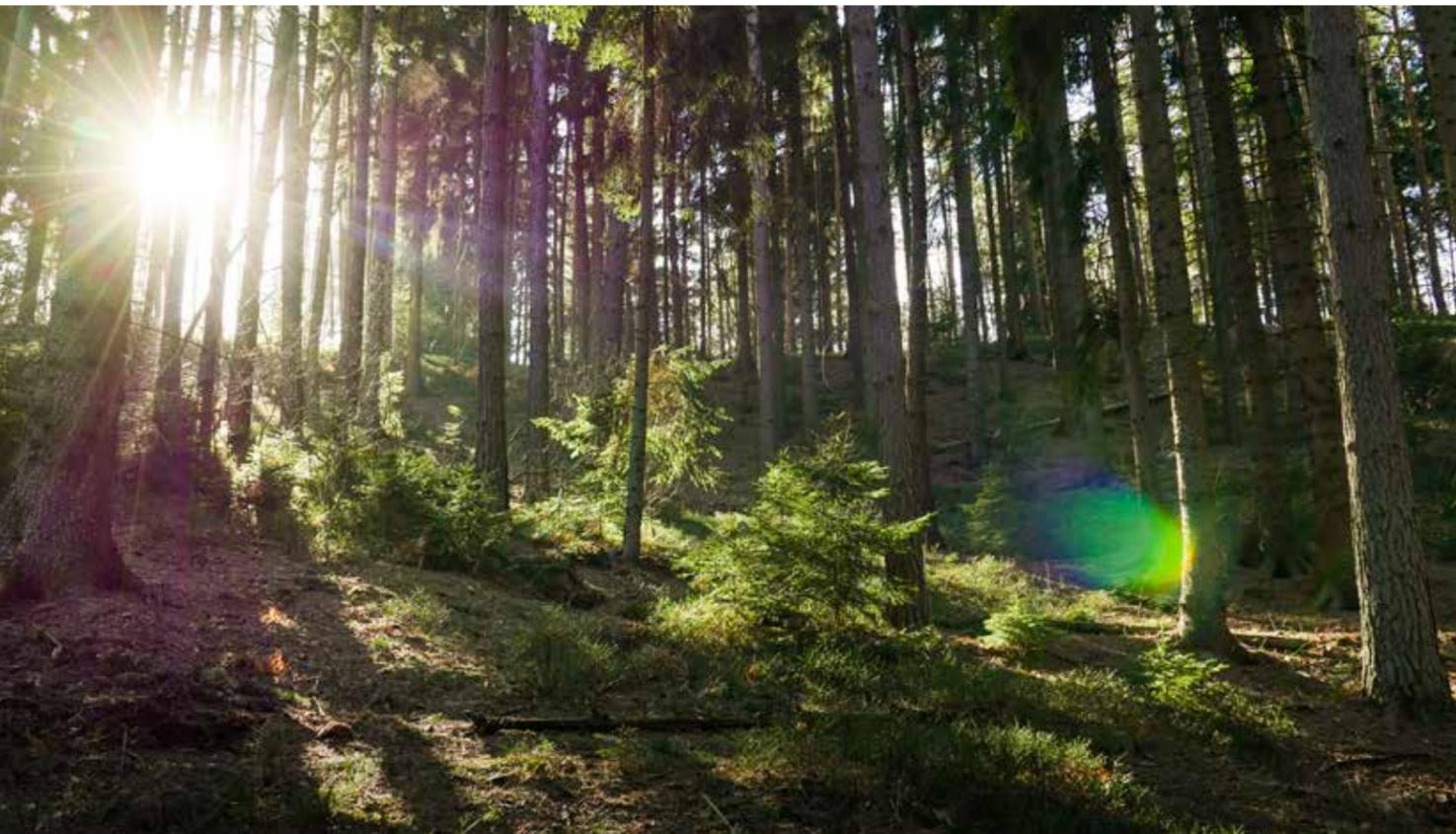
Die **DEUTSCHE WOHNWERTE** ist seit vielen Jahren Mitglied in der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). Als größtes Netzwerk für nachhaltiges Bauen in Europa hat die DGNB ein ganzheitliches Nachhaltigkeitsverständnis, das ökologische, ökonomische und soziokulturelle Aspekte einbezieht.



FAKTEN ZUM ENERGIE-KONZEPT

- | CO2-Bilanzierung nach Vorgaben der DGNB
- | Anschluss ans Fernwärmenetz
- | Baulicher Wärmeschutz der Wohngebäude nach Gebäudeenergiegesetz (GEG) 2020 im Standard KfW-Effizienzhaus 55/ Nicht-Wohngebäude nach im Standard KfW-Effizienzhaus 40
- | Tiefgarage für E-Mobilität und mit Lastenmanagement vorbereitet (e-Mobil ready)
- | Teile der Dachflächen werden mit einer durch einen Energieversorger errichteten und betriebenen Photovoltaik-Anlage belegt (Mieterstromkonzept)

VERANTWORTUNG
FÜR UNTERNEHMERISCHES
HANDELN ÜBERNEHMEN
UND DIE CO2-AUSSTÖSSE
REDUZIEREN UND
KOMPENSIEREN.



Wer wir sind



Deutsche Wohnwerte

Welche Eigenschaften muss ein neues Zuhause mitbringen, damit es ein Wohlfühlort wird? Was bedeutet zukunftsfähiges Wohnen und Arbeiten? Und wie müssen moderne Wohnungen und Gewerbeeinheiten aussehen, um diesen Ansprüchen gerecht zu werden? Genau diese Fragen beschäftigen uns als Projektentwickler jeden Tag aufs Neue. Und dabei gilt es auch stets, die Nutzungsvielfalt der Quartiere mitzudenken. Denn nur so werden sie für die Bewohner und Nutzer zu wirklich lebenswerten Räumen. 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.

Getreu dieser Leitsätze bauen wir auch in Mannheim nicht einfach „nur“ Wohn- und Arbeitsraum. Mit dem Projekt **KÖNIGSKINDER** entwickeln wir in traumhafter Lage ein hochwertiges Quartier das durch moderne Grundrisse, spannende Gewerbeflächen und seine CO2-neutrale Entstehung sehr gute Renditechancen verspricht. Das sind überzeugende Argumente, die auch künftige Wohnungs- und Gewerbeinteressenten begeistern werden.

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



KÖNIGSKINDER
SPINELLIS GRÜNE MITTE

REFERENZEN

Unsere zahlreichen Referenzprojekte finden Sie hier www.deutsche-wohnwerte.de/projekte

PROJEKTENTWICKLER

DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG | Langer Anger 9 | 69115 Heidelberg

BILDNACHWEIS

flocreates, Daniel Lukac, MWS Projektentwicklungsgesellschaft, Adobe Stock, Yannick Wegner, HANSGROHE, Villeroy & Boch

KONZEPT

DEUTSCHE WOHNWERTE, Buero Hinterland

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.

2. Auflage, Stand Juli 2024