



# HOMERUN



# HOMERUN

*IN MANNHEIM*

*ENTSTEHT EIN NEUES WOHNQUARTIER.  
EIN STÜCK GRÜN IM URBANEN TREIBEN.  
NATURNAH. WOHLNICH. LEBENSWERT.*

*DEIN NEUES ZUHAUSE.*



# INHALT

· SEITE 8 ·

## DIE LAGE

### Mannheim:

Wirtschaftsmetropole und Kulturzentrum: die Residenzstadt zwischen Neckar und Rhein.

### Sehenswertes:

Großartige Architektur und grünste Natur: In Mannheim ist man gern zuhause.

### Stadt? Nah! Hektik? Fern!

Alles, was man braucht, und mehr: die Umgebung von HOMERUN.



· SEITE 16 ·

## DAS TURLEY-AREAL

Ein ehemaliges Kasernengelände wird zum Wohn(t)raum.

· SEITE 18 ·

## ARCHITEKTUR

Der Mensch macht die Stadt.

· SEITE 20 ·

## MANNHEIMER STIMMEN



· SEITE 24 ·

## DAS WOHNQUARTIER

HOMERUN. Ein anderes Wort für zuhause ankommen.

· SEITE 26 ·

## DIE GEBÄUDEFORMEN

Hofhaus, Reihenhaus, Punkthaus, Quattrohaus.

· SEITE 50 ·

## AUSSENANLAGEN

Grün in grün: frische Luft und urbanes Grün.

· SEITE 52 ·

## ENERGIEKONZEPT

Innovative Gebäudetechnik und Bautechnologie.

· SEITE 56 ·

## AUSSTATTUNG

Tür auf für ein perfektes Ambiente.

· SEITE 60 ·

## DIE MACHER

Starke Partner, ein schlüssiges Gesamtkonzept.



· SEITE 66 ·

## ALLES VOM FEINSTEN

Die Highlights der HOMERUN-Baubeschreibung.

· SEITE 70 ·

## KONTAKT UND IMPRESSUM

## HOMERUN

# WELCOME TO YOUR HOME BASE

Spannung und Stille. Dann ein Wurf, ein hölzernes Krachen. Jubel brandet auf. Tausende Augenpaare folgen dem Ball, der im Nachthimmel verschwindet. Unter dem Beifall der Zuschauer läuft der Batter die Bases ab. HOMERUN.

Wenn im Baseball der Schlagmann – der „Batter“ – den Wurf des „Pitchers“ perfekt trifft, nimmt der Ball die volle Energie des Schlages auf und fliegt über die Grenzen des Spielfeldes hinaus. Das ist ein HOMERUN. Das ist der Stoff, aus dem Amerikas Legenden gemacht werden. In Deutschland ist es der Stoff für legendäre Wohnprojekte. HOMERUN

entsteht auf dem Areal der „Turley Barracks“. Hier wohnten bis 2007 die amerikanischen Soldaten der US-Garnison Mannheim, manche mit ihren Familien. Hier gab es einen Supermarkt, ein Kino, einen Standort der University of Maryland – und ein Baseballfeld.

Die militärische Geschichte ist abgeschlossen. Ein neues Kapitel beginnt. Auf dem alten Exerzierplatz übt man sich bald in Müßiggang, statt Frühappell wird ausgeschlafen und eingezogen wird man nicht mehr – man macht es selbst, freiwillig und gerne. In HOMERUN. ●



**HOMERUN.  
BEREIT FÜR  
DEN GANZ  
GROSSEN  
WURF.**



## MANNHEIM

# UNSERE STADT MANNHEIM

**EINE SPANNENDE STADT IN EINER  
AUFREGENDEN REGION. HIER GIBT'S  
LEBENSQUALITÄT, DIE NICHT  
VON DER STANGE IST.**

Das Herz von Mannheim sind die „Quadrate“ – die Innenstadt, eingebettet zwischen Neckar und Rhein. Hier sind die Straßen nach den Plänen des Kurfürsten Friedrich IV. schachbrettartig angelegt, ähnlich dem Straßenmuster amerikanischer Städte – in einem viel kleineren Maßstab. Die Mittelachse, die Magistrale dieses Musters, führt natürlich zur früheren Residenz der Kurfürsten, einem der größten Barockschlösser der Welt.

Die Lage an der Neckarmündung hatte strategische und wirtschaftliche Vorteile, die Mannheim als Residenzstadt und später als badische Industriestadt zu einem Motor und Taktgeber des Landes Baden-Württemberg werden ließen. Und darüber hinaus: In Mannheim wurde das Zweirad erfunden und das vierrädrige Automobil startete von hier seinen Siegeszug.

Auch das passt zu Mannheim. Denn Mannheim ist nicht nur eine lebenswerte Großstadt, sondern auch Sitz einer der bedeutendsten deutschen Universitäten. An den renommierten Instituten studiert man Wirtschafts- und Sozialwissenschaften, Geistes- und Kulturwissenschaften, Rechtswissenschaft oder Mathematik und Informatik.

Als wirtschaftliches Oberzentrum ist Mannheim Magnet für Unternehmen der verschiedensten Branchen. Multinationale Konzerne wie ABB, Daimler AG, John Deere, Roche Diagnostics und Siemens sind seit Jahrzehnten Standbeine der Industrie. Die Stadt zählt heute zu den attraktivsten deutschen Wirtschaftsstandorten und rangiert im Ranking der größten deutschen Städte

zu Wirtschaftskraft, Beschäftigungsentwicklung, Lebensqualität oder Einzelhandel immer auf den vorderen Rängen. Mannheim bietet eine hervorragende Infrastruktur, attraktive Gewerbe- und Büroflächen – und damit ein Umfeld mit Wachstumschancen.

Mannheim ist das kulturelle und wirtschaftliche Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar und mit rund 2,4 Millionen Einwohnern siebtgrößter Ballungsraum Deutschlands. Eine lebenswerte Stadt mit Innovationskraft, einer lebendigen und ambitionierten Kulturszene, herausragendem Einzelhandel und abwechslungsreichem Nachtleben – und neuem, modernem Wohnraum mitten drin. ●

▼  
Joggen, radeln, grillen, chillen.  
Am Neckar kann man kilometerlang tun, was man will.



**«Wie ich  
Mannheim liebe,  
so liebt auch  
Mannheim  
mich.»**

WOLFGANG AMADEUS  
MOZART,  
1778



## IN THE MIDDLE OF EVERYWHERE

Mannheim liegt im Norden des Bundeslandes Baden-Württemberg, doch eigentlich muss man nur den Rhein überqueren, um nach Rheinland-Pfalz zu gelangen. Überhaupt sind es niemals lange Wege, die man zurücklegen muss.

Über die gut ausgebauten Autobahnverbindungen der A5 und der A6 ist man schnell in alle Himmelsrichtungen unterwegs. Frankfurt am Main, die größte Drehscheibe des internationalen

Flugverkehrs in Deutschland, ist in unter einer Stunde zu erreichen. Perfekt ist auch die Verbindung zur Hauptstadt: Nach Berlin fliegt man vom City Airport Mannheim genauso bequem wie nach Hamburg. Soll es in eine andere Metropole gehen, steigt man am Hauptbahnhof in einen der schnellen ICs. Fahrten in die nähere Umgebung macht man mit der S-Bahn des gut ausgebauten Netzes im Rhein-Neckar-Verbund. ●

- |    |                          |    |                  |    |                 |
|----|--------------------------|----|------------------|----|-----------------|
| 1  | HAUPTBAHNHOF             | 11 | KUNSTHALLE       | 21 | SPEICHER7 HOTEL |
| 2  | FLUGHAFEN MANNHEIM       | 12 | HERZOGENRIEDPARK | 22 | HERZOGENRIEDBAD |
| 3  | KLINIKUM MANNHEIM        | 13 | LUISEN-PARK      | 23 | WASSERTURM      |
| 4  | HAUPTFRIEDHOF            | 14 | FRIEDRICHSPLATZ  | 24 | NEUER MESSPLATZ |
| 5  | CINEPLEX KINO            | 15 | SCHILLERPLATZ    | 25 | STADTSTRAND     |
| 6  | CINEMAXX KINO            | 16 | GBG HALLE        | 26 | FERNMELDETURM   |
| 7  | UNIVERSITÄT              | 17 | CONGRESS CENTER  |    |                 |
| 8  | MUSEUM WELTKULTUREN      | 18 | BAROCKSCHLOSS    |    |                 |
| 9  | TECHNOSEUM MUSEUMSSCHIFF | 19 | LIEBFRAUENKIRCHE |    |                 |
| 10 | STADTGALERIE             | 20 | MARKTKAUF CENTER |    |                 |





FRIEDRICHSPLATZ

RELAXEN  
AM STADTSTRAND

LUISENPARK

SHOPPING  
AUF DEN PLANKEN

SEHENSWERT

# PLACES TO BE



## FRIEDRICHSPLATZ

Neubarock plus Jugendstil: Das weitläufige Ensemble rund um den berühmten Wasserturm hat eine prächtige architektonische Mischung zu bieten.

## PLANKEN

Kleine Shoppingtour durch die angesagten Läden der Stadt? Die Planken sind das Zentrum von Mannheims beliebtem Einkaufsviertel in den Quadraten.

## SCHLOSS MANNHEIM

Kurfürst Carl Philipp hat sich in Mannheim ein echtes Denkmal gesetzt: Das wohl schönste Barockschloss Deutschlands beherbergt heute ein Museum, eine Bibliothek und Teile der Universität.  
[www.schloss-mannheim.de](http://www.schloss-mannheim.de)

## STADTSTRAND

Füße im Sand. Blick auf den Neckar. In der Hand einen Drink. Ein typischer Sommertag an Mannheims lässiger Promenade.  
[www.neckarstrand-mannheim.de](http://www.neckarstrand-mannheim.de)

## LUISENPARK

Störche beobachten. Schmetterlinge studieren. Über einen Barfußpfad laufen. Und anschließend ins chinesische Teehaus. Ein perfekter Tag in der über 100 Jahre alten Parkanlage.  
[www.luisenpark.de](http://www.luisenpark.de)

## MUSEUM WELTKULTUREN

Was haben unsere Vorfahren in der Steinzeit so getrieben? Im Erlebniszentrum des Museums kommt man ihnen auf die Spur.  
[www.rem-mannheim.de](http://www.rem-mannheim.de)

DIE LAGE

# STADT? NAH! HEKTIK? FERN!



HERZOGENRIEDPARK

←..... CA. 300 METER .....

**H**OMERUN entsteht nördlich der Innenstadt, im Stadtteil Neckarstadt-Ost/Wohlgelegen. Und der Name passt: Zentral und mit viel Grün ist der Standort in Mannheim tatsächlich wohl gelegen.

Nur ein paar Schritte nach Osten findet man das Grün des großen Herzogenriedparks mit romantischen Rosengärten, Freilichtbühne, Joggingstrecke und Schwimmbad.

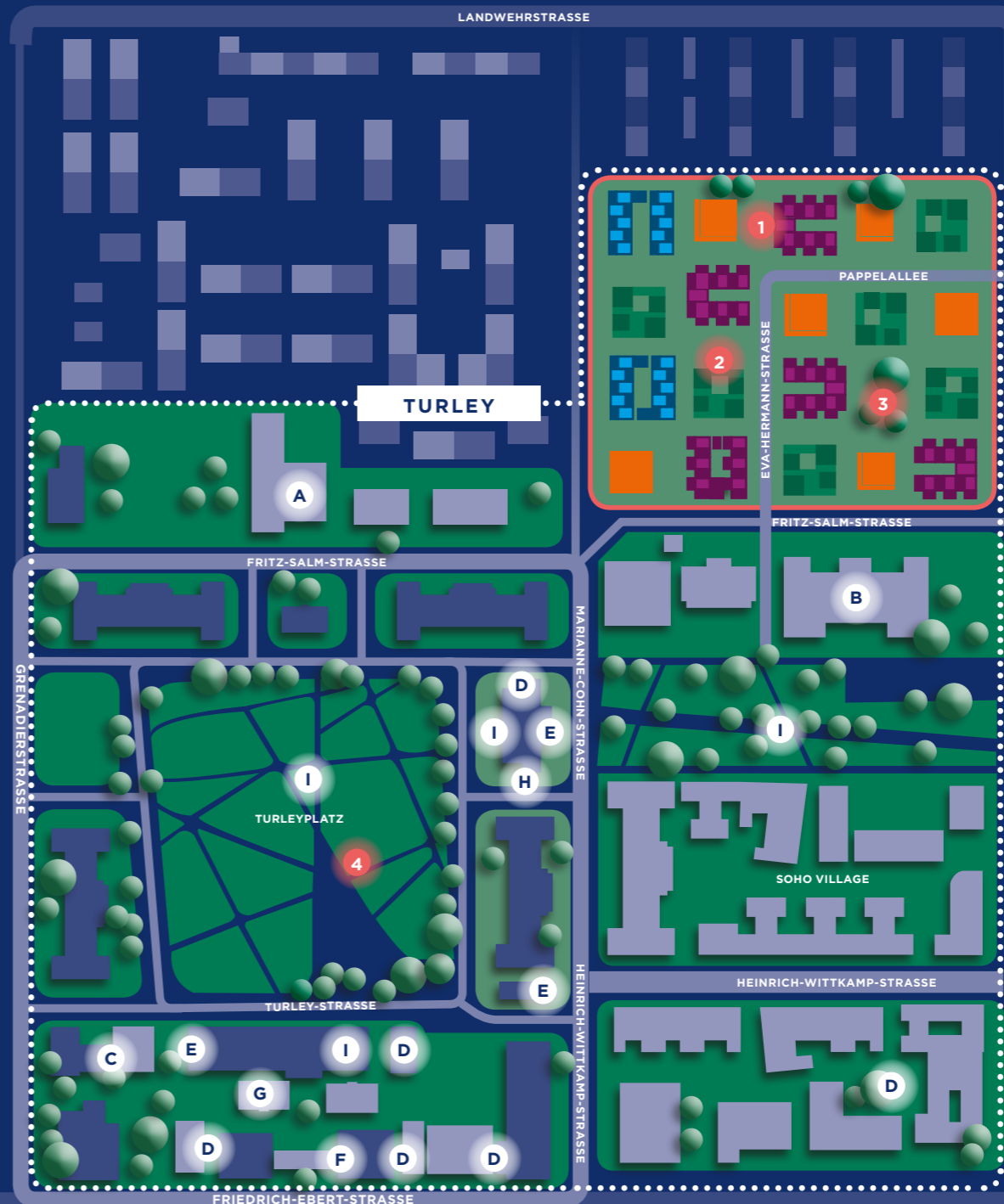
Etwas weiter bietet die Lange Rötterstraße alles für den täglichen Bedarf: Hier gibt es Ärzte und Apotheken, aber auch Lebensmittelgeschäfte, kleine Stores und gemütliche Cafés wie das traditionelle Café Pfau, das Café Nord mit seinen erlesenen Bio-Weinen oder das Lavandou mit seinen französischen Spezialitäten. Auch kleine, feine Re-

staurants freuen sich auf hungrigen Besuch. Wirklich gut und fantasievoll italienisch lässt man sich zum Beispiel im La Citadella bekochen.

Kinder haben es ebenfalls nicht weit: ob Kita, Kindergarten, Grundschule oder Gymnasium. Alle möglichen Bildungsstätten sind bequem erreichbar – am liebsten zu Fuß oder aber mit Bus und Bahn. Denn die verkehren gut getaktet rund um das HOMERUN: Vom Exerzierplatz oder von der Grenadierstraße aus fahren die Bahnen der Linie 4 und 5 in 15 Minuten zur Innenstadt. Zudem erreicht man damit den Regional-Bahnhof Käfental in etwa 5 Minuten und den Hauptbahnhof nahe der City in gut 10 Minuten. Und von dort bringen die Züge Reisende zu allen möglichen Zielen in der näheren und weiteren Umgebung. ●



## HOMERUN



GEBÄUDEFORMEN:

- HOFHÄUSER
- REIHENHÄUSER
- PUNKTHAUS
- QUATTROHAUS

PARKANLAGEN:

- BATTER BOX ①
- CATCHER COURT ②
- HOME PLATE ③
- TURLEY-PLATZ ④

EINRICHTUNGEN:

- Betreutes Wohnen (A)
- Wohngruppe für Menschen mit Behinderung (B)
- Hotel (C)
- Gewerbe / Büro (D)
- Gastronomie (E)
- Internationale Kindertagesstätte (F)
- Ballettschule (G)
- Werkstätten Johannes-Diakonie Mosbach (H)
- Freizeit, Sport & Kultur (I)

ENTFERNUNGEN (AUTO):

- Hauptbahnhof: ca. 12 Min.
- Innenstadt: ca. 5 Min.
- Vierheimer Kreuz: ca. 5 Min.
- City Airport: ca. 10 Min.
- Neckarufer: ca. 3 Min.

**H**  
GRENADIERSTRASSE  
LINIEN 4 & 5

**H**  
EXERZIERPLATZ  
LINIEN 4 & 5

Quelle: MWSP  
Planungsstand:  
02 / 2019



## HISTORIE UND VISION

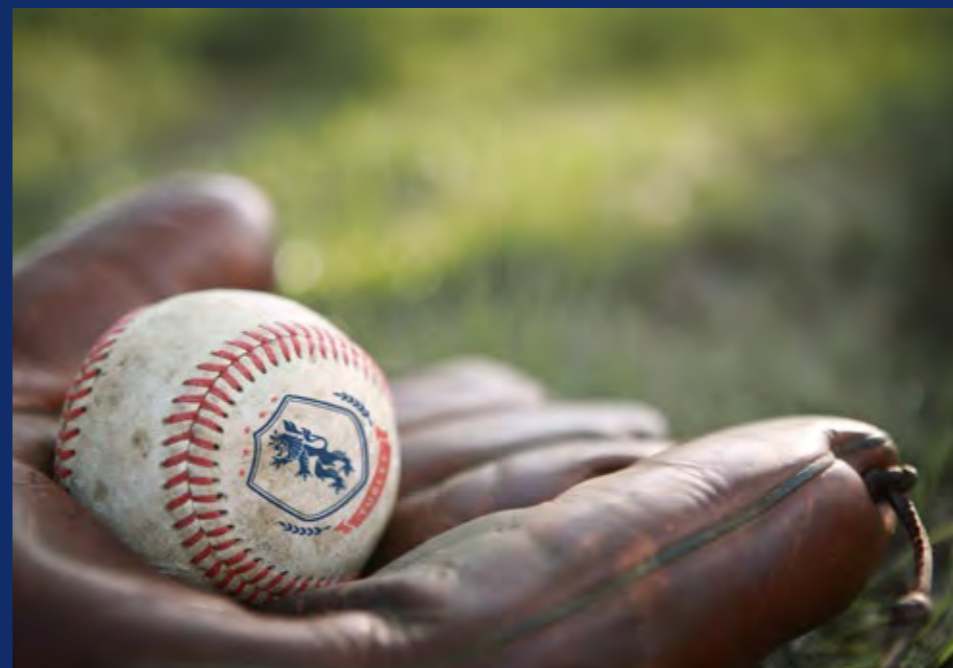
# BLICK ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT

*MANNHEIM LEBT. DIE STADT WIRD GEPRÄGT  
VON IHREN MENSCHEN. SIE ENTWICKELT SICH WEITER,  
WÄCHST UND VERÄNDERT IHR GESICHT.  
HOMERUN UND DAS TURLEY-AREAL SIND EIN TEIL  
DIESER ENTWICKLUNG UND DAMIT EIN TEIL VON  
MANNHEIMS GANZ EIGENER DYNAMIK.*

Das Turley-Areal mitten in Mannheim hat eine aufregende Vergangenheit hinter sich. Hier wurde von 1899 bis 1901 die Kaiser-Wilhelm-Kaserne des 2. Badischen Grenadierregiments errichtet. Nach dem Ersten Weltkrieg wurde daraus eine Polizeistation, die Ende des Zweiten Weltkriegs von den amerikanischen Streitkräften übernommen wurde. Heute werden die unter Denkmalschutz stehenden Sandsteingebäude rund um den Exerzierplatz der Turley Barracks aufwendig saniert und sind bereit dafür, ein neues Zentrum des pulsierenden Lebens zu werden.

In der spannenden, wechselhaften Geschichte des Turley-Areals wird es nun zum ersten Mal eine zivile Nutzung geben. Schon im Jahr 2007 wurde die Fläche im Herzen Mannheims geräumt. Und was lange währt, wird nun mehr als gut: Im September 2012 hat die MWS Projektentwicklungsgesellschaft der Stadt Mannheim die Turley Barracks als erste der Mannheimer Konversionsflächen erworben. Zielsetzung für das Areal ist eine hochwertige ur-

bane Mischung aus lebenswertem Wohnraum, innovativen Arbeitsplätzen, richtungweisenden Forschungseinrichtungen und gemeinschaftlich nutzbaren Flächen. Neben Plätzen und weitläufigen Grünbereichen ist ein Bürgerhaus als Gemeinschaftsfläche geplant. Das ehemalige Casino des Turley-Areals im denkmalgeschützten Sandsteingebäude wird zum neuen Herzstück des Quartiers, ein Ort der Begegnung und Kommunikation mit Bürger- und Jugendtreff, Veranstaltungsräumen und anderen Angeboten. Das Bürgerhaus ist Teil des geplanten Konzeptes eines urbanen Wohnquartiers mit gemeinschaftlichen Wohnformen für Menschen in unterschiedlichsten Lebensphasen, sowohl mit klassischen Eigentums- und Mietwohnungen als auch betreutem und inklusivem Wohnen. Daneben, mittendrin und drum herum: Cafés, Restaurants, Bäcker, Supermärkte, Schulen, ein internationaler Kindergarten und andere Bildungseinrichtungen für Jung und Alt. Kurz: Auf dem Turley-Areal entsteht ein lebendiger Stadtteil mit allen Merkmalen eines gewachsenen Viertels.





# DER MENSCH MACHT DIE STADT

*MITEINANDER STATT NEBENEINANDER. STERILE GROSSSTADT-EINSAMKEIT IST VERGANGENHEIT. HEUTE PRÄGT DER MENSCH DIE STADT UND DAMIT AUCH DIE ARCHITEKTUR. BESTES BEISPIEL: DAS HOMERUN IN MANNHEIM.*

« **I**m HOMERUN gibt es von allem etwas: grüne Ruhe direkt vor der eigenen Haus- oder Wohnungstür. Überschaubare Eigentümergemeinschaften und ein nachbarschaftliches Miteinander in genau der Dosierung, die man selbst bestimmt. Und pulsierendes Stadtleben in unmittelbarer Nähe.

Das neue Quartier auf dem ehemaligen Turley-Areal fügt sich mit seinem architektonischen Konzept so harmonisch in die innenstädtische Umgebung ein. Haushöhen und Geschosshöhen der Gebäude schaffen eine optische Verbindung zu den benachbarten Gebäuden. Im städtebaulichen Kontext der historischen Kasernengebäude auf dem Areal bildet HOMERUN ein urbanes Relief aus Gebäuden, die auf der Grundform des Quadrates und einer einfachen Höhen-Tiefen-Relation beruhen. Eine gebäudetypologische Vielfalt in einer unverwechselbaren Mischung aus Integration und Eigenständigkeit.

Alle Voraussetzungen dafür sind geschaffen. Mit einer vielfältigen Architektur und mit vier Gebäudetypologien, die sowohl unterschiedliche Haus- als auch Wohnformen abbilden und sich an den Bedürfnissen der zukünftigen Bewohner orientieren. Abwechslungsreich und bunt gemischt, wie das Leben im HOMERUN. Dabei wird das für Mannheim so typische städtebauliche Leitmotiv des Quadrats von der Architektur und dem städtebaulichen Konzept aufgegriffen: Das Quadrat ordnet und öffnet, es strukturiert und verbindet. In den Grundstrukturen der Gebäude, in vielen Details und Fassadenelementen, in Fensterformaten und sogar in den Innenhöfen, Gärten und Grünflächen. Denn auch die gesamte Außenanlage ist nach einem quadratischen Inselplan aufgebaut – ob Plätze, quadratische Pflanzkübel oder bepflanzte Beete. Die so entstehenden grünen Inseln werden schnell zum zweiten Zuhause im Freien, in dem man seine Privatsphäre genauso schätzt wie nachbarschaftliches Miteinander. »

◀ **FLORIAN KRIEGER (L.)  
UND PETER BENDER (R.),  
HOMERUN-ARCHITEKTEN**

*Florian Krieger und Peter Bender*

DAS ALLES UND NOCH VIEL MEHR  
WÜRD ICH MACHEN ...

# WENN ICH KÖNIG VON MANNHEIM WÄR

**«Raus in die  
Natur?  
Dafür wollen  
wir einfach  
nur die  
Terrassentür  
aufmachen!»**

WIBKE UND FABIAN K. (38/40)

Zwei Kinder, ein Hund:  
Eine Gartenwohnung wäre da für uns  
perfekt. Und die dann bitte verkehrs-  
beruhigt. Dann sind auch wir beruhigt,  
wenn die Kinder rauswollen  
zum Spielen.



**«Ein  
Zuhause,  
das die  
Zukunft  
mitmacht,  
muss bei  
uns so  
einiges  
können.»**

SANDRA UND MICHA S.  
(29/33)



**«Alte Bäume  
kann man  
sehr wohl  
versetzen.  
Aber nur da-  
hin, wo es  
grün ist!»**

GISELA R. (65)



Im Job war ich ständig auf Achse.  
Jetzt suche ich Ruhe. Und Natur.  
Und das am liebsten mitten in der Stadt.



**«Platz ist in  
der kleinsten  
Hütte. Aber man  
muss ja nicht  
dort einziehen.»**

CLAUDIA UND KLAUS B. (48/56)



**«In Mannheim  
studiere ich Jura.  
Und in HOMERUN  
das Leben.»**

HENDRIK K. (27)

Ich bin nicht der Typ für eine WG, darum ist für mich als  
Student eine kleine Wohnung in HOMERUN  
perfekt. Hier kann ich lernen und, wenn ich will, auch  
ausgehen. Alles ist nah. Auch die Uni: Da komme ich  
perfekt mit dem Fahrrad hin.



**ZUHAUSE  
IST,  
WAS DU  
DRAUS  
MACHST**

# HOMERUN. EIN ANDERES WORT FÜR ZUHAUSE ANKOMMEN.



**G**anz nach dem Gedanken des Teamspirits entsteht hier ein Wohnquartier, das den individuellen Bedürfnissen unterschiedlichster Persönlichkeiten genau den Raum gibt, den sie sich erträumen. Junge Familien finden in den Hofhäusern oder Reihenhäusern ein grünes Zuhause. Paare, Singles und Senioren genießen ihr Leben in den Wohnungen eines Punkthauses oder Quattrohauses. Ob jung oder alt, ob allein, zu zweit oder mit der ganzen Familie. HOMERUN bietet ein perfektes Zuhause für jeden Lebensplan und jede Lebensphase.

#### Grün zum Quadrat

Der eigenständige Charakter des Architekturkonzepts setzt sich auch in den Gartenanlagen des Areals fort. Anders als in der Anonymität der Großstadt üblich, entstehen hier Nachbarschaften überschaubarer Größe, die in den drei Taschenparks des Quartiers lebendige Treffpunkte finden. Eine perfekte Mischung aus privatem und gemeinschaftlichem Grün, das urbanes Wohnen und Wohnen im Grünen harmonisch in Einklang bringt.

#### Der Verkehr bleibt außen vor

Kein Wunder, dass es hier im HOMERUN entspannt und beschaulich zugeht: Die Zufahrtsstraßen, die zu den einzelnen Wohnquartieren führen, sind verkehrsberuhigt oder als Spielstraßen gekennzeichnet. Kein Durchgangsverkehr stört die Idylle in der Nachbarschaft. Pkw verschwinden in der Tiefgarage unterhalb der autofreien Quartiere, mit direktem Zugang von den Gebäuden aus. Besucher der Bewohner parken an der nahen Marianne-Cohn-Straße, Eva-Hermann-Straße oder Pappelallee. Herrlich, dass man seine Kinder ganz sorglos auf dem Spielplatz toben lassen kann, während man selbst auf einer der Bänke unter den Bäumen der Freiplätze mit den Nachbarn plaudert. ●

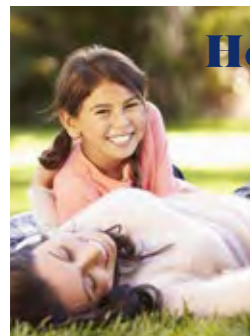
# FÜR SIE, FÜR IHN, FÜR ALLE

MIT DER EIGENEN FAMILIE AB INS GRÜNE. IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN MITTEN IN DER STADT LEBEN. AUF DER DACHTERRASSE DAS LEBEN GENIEßEN. WOHNEN UND ARBEITEN UNTER EINEM DACH. IM HOMERUN GIBT ES FÜR SO GUT WIE JEDEN LEBENSENTWURF DAS PASSENDE UMFELD.





**«Toll, wenn die Kinder  
im großen offenen  
Hofgelände befreundete  
Nachbarskinder  
treffen!»**



WIBKE K. (38)



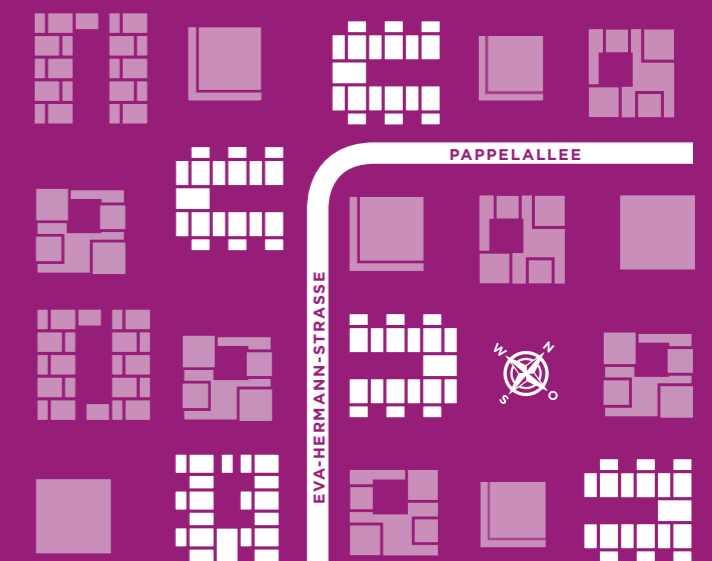
# HOFHAUS

Endlich ein eigenes Zuhause, endlich sein eigener Herr sein. Das geht! In einem der vier Hofhaus-Areale des Quartiers. Denn die Hofhäuser bieten nicht nur individuelles Wohnen, sondern auch ein großes Maß an Selbstständigkeit durch eigene Eigentümergemeinschaften für jedes Hofhaus-Areal.

Die Unabhängigkeit setzt sich natürlich in der Wohnqualität der Drei- oder Sechs-Zimmer-Häuser fort. Hier lebt man sein Leben, ohne dabei auf Nachbarschaft verzichten zu müssen. Jedes der sieben Häuser pro Areal hat eine Wohnfläche von 85 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup>. Hier treffen Jung und Alt, Familien und Singles aufeinander, und zwar am liebsten draußen im hauseigenen Innenhof. Denn er liegt gut geschützt im Inneren des quadratischen Areals und wird zum beliebten Kommunikationspunkt der Bewohner rundum.

Auch im Inneren der Häuser ist alles für das schöne Leben vorbereitet: mit einer komfortablen Ausstattung auf allen drei Etagen des Hauses. Deckenhöhen zwischen ca. 2,60 und 2,70 Metern, Böden in Eichenparkett, teils bodentiefe Fenster und eine platzsparende Fußbodenheizung sind nur einige der Wohndetails, die man hier Tag für Tag genießt, während man den direkten Zugang zur Tiefgarage besonders bei trübem Wetter schnell zu schätzen lernt.

Dank der klugen Raumaufteilung gibt es überall auf den verschiedenen Ebenen des Hauses Rückzugsräume für große und kleine Individualisten. Ob draußen auf der Hofterrasse, unten im offenen Wohn-Ess-Bereich oder oben auf dem Dach – im großzügigen Studio mit seiner eigenen Terrasse. Apropos Größe: Selbst für Stauraum ist großzügig gesorgt, mit Nutzflächen im Untergeschoss von ca. 11 m<sup>2</sup> bis 62 m<sup>2</sup>. ●





**TERRASSE  
ZUM INNENHOF -  
EINE ECHE  
GROSSSTADT-IDYLLE**



**SPIEL, SATZ UND SIEG.  
DAS HOMERUN IST DIE BÜHNE  
FÜR DAS SPIEL IHRES LEBENS.**





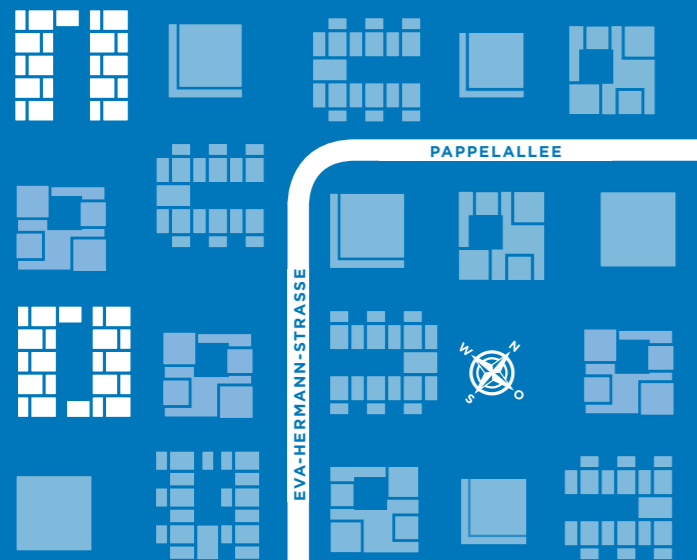
# REIHENHAUS

**K**inder, Kinder, hier sind wir richtig. Endlich im eigenen grünen Zuhause und trotzdem in unmittelbarer Nachbarschaft zu allem, was das Leben in der Stadt so spannend macht, nette Nachbarn inklusive. Denn mit denen bildet man innerhalb eines Reihenhaus-Areals eine eigenständige Eigentümergemeinschaft.

Die zwei klug konzipierten Reihenhaus-Areale mit insgesamt 20 Häusern sind für so gut wie jeden Lebensentwurf gemacht: In den vier oder fünf Zimmern mit ca. 106 m<sup>2</sup>–130 m<sup>2</sup> auf drei Ebenen und Deckenhöhen von ca. 2,60 bis 2,70 Metern ist genauso Platz für die derzeitige Karriere wie für den zukünftigen Nachwuchs. Auch an Stauraum ist gedacht: Großzügige Nutzflächen von 20 m<sup>2</sup> bis 52 m<sup>2</sup> im Untergeschoss bieten reichlich Möglichkeiten für Waschmaschine, Trockner & Co. Auch für den eigenen Pkw ist gesorgt. Der parkt unter dem Reihenhaus-Areal in der Tiefgarage,

die man von vielen Häusern aus über einen direkten Zugang erreicht.

Alle Räume sind für jedes erdenkliche Vorhaben ausgestattet: Dank der nach Südwesten hin ausgerichteten Lage und der oft bodentiefen Fenster kommt den ganzen Tag Licht bis fast in jede Ecke des Hauses. Eichenholzparkett und Fußbodenheizung vermitteln ein angenehmes Raumgefühl. Offene Küchen passen sich elegant der Architektur des großzügigen Wohn-Ess-Bereichs an. Tageslichtbäder, teilweise als Masterbad direkt dem Schlafrum angegliedert, sowie zusätzliche Duschbäder lassen auch großen Familien genug Freiraum. Ein schönes Plätzchen im Freien findet man auf der mit angenehmem Holzbelag ausgestatteten Terrasse oder ganz oben auf der großen Dachterrasse. Von hier aus genießt man seine Ruhe und den Blick über das grüne Areal. ●



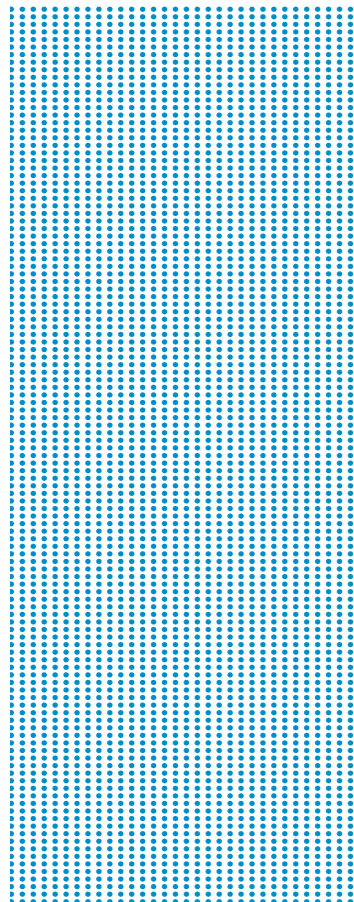
**«Familie plus  
Karriere. Hier  
geht alles.»**

KLAUS B. (56)



*LICHTDURCHFLUTETE  
RÄUME, BLICK INS  
GRÜNE – BODENTIEFE  
FENSTER MACHEN  
ES MÖGLICH*

---



***DANK DER GROSSZÜGIGEN  
GRUNDRISSE LÄSST SICH JEDES  
WOHNKONZEPT PERFEKT  
IN DIE TAT UMSETZEN***

---





«Gesucht, gefunden.  
Mittendrin und  
trotzdem genug Ruhe.»

HENDRIK K. (27)



## ETAGEN- UND PENTHOUSE-WOHNUNGEN IM PUNKTHAUS

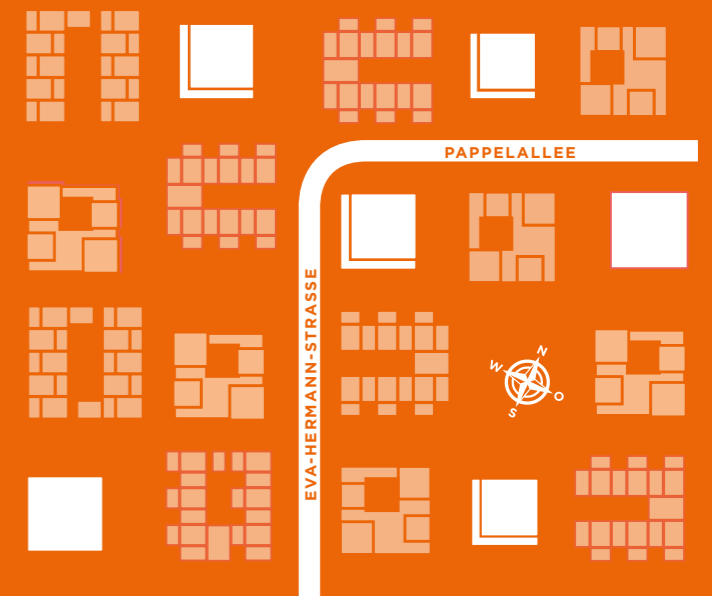
**W**ie wärs mit einem perfekten Ausgangspunkt, um ins urbane Leben zu starten? In den Wohnungen der sechs Punkthäuser richtet man sich in jeder Größenordnung auf die Zukunft ein – ganz gleich, was sie bringt. In den vier- oder fünfgeschossigen Häusern, die zum Teil um ein Staffelgeschoss ergänzt werden, erfüllen sich unterschiedlichste Wohnwünsche.

Die großzügig geschnittenen lichtdurchfluteten Etagen-Wohnungen mit ein bis vier Zimmern, Wohnflächen von ca. 28 m<sup>2</sup> bis 123 m<sup>2</sup> und Deckenhöhen von ca. 2,65 bis 2,90 Metern sind auf jedes Wohnkonzept vorbereitet. Alle Wohneinheiten sind nach Süden oder Südwesten hin ausgerichtet. So strahlt durch die oft bodentiefen Fenster den ganzen Tag über herrlicher Sonnenschein in den komfortablen Wohn-Ess-Bereich – und natürlich auf die Terrasse der Gartenwohnungen oder die Loggien oder Balkone der Etagen-Woh-

nungen. Perfekten Wohnkomfort bieten zudem die offenen Küchen, die Tageslichtbäder und die Hauswirtschafts- bzw. Technikräume. Für alle erdenklichen Annehmlichkeiten sorgen die komfortabel ausgestatteten Bäder und die Böden mit edlem Eichenparkett.

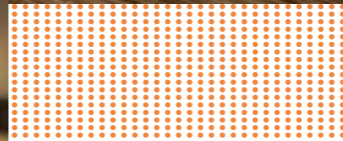
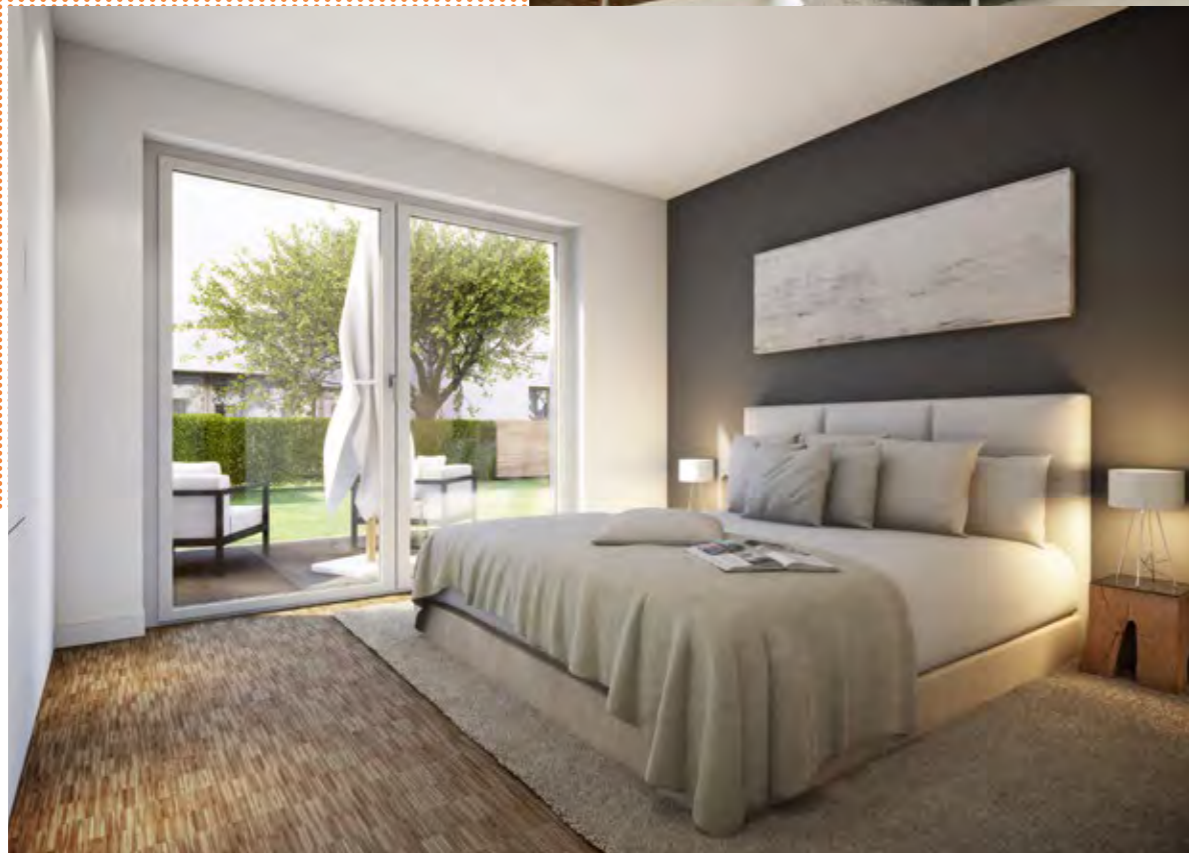
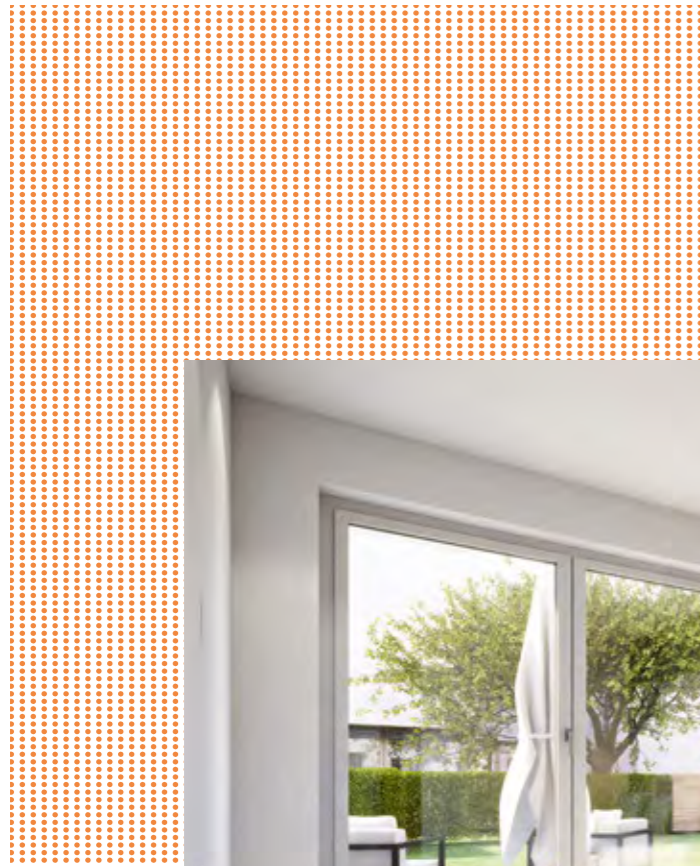
Die Penthouses sind in jeder Hinsicht oben auf: Auch hier gibt es Varianten mit zwei bis vier Zimmern und Wohnflächen von ca. 56 m<sup>2</sup> bis 163 m<sup>2</sup>. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen vermitteln mit offener Architektur, Raumhöhen von ca. 2,90 Metern, teils großen bodentiefen Fensterflächen und einer großzügigen Dachterrasse einen ganz besonderen Eindruck von Licht und Raum.

Alle Wohnungen der Punkthäuser erreicht man barrierefrei und über den hauseigenen Zugang aus der Tiefgarage – mit dem Aufzug bis zur richtigen Etage. ●



**KOMFORTABEL UND  
GEMÜTLICH ZUGLEICH:  
ECHTHOLZPARKETT PLUS  
FUSSBODENHEIZUNG**

---





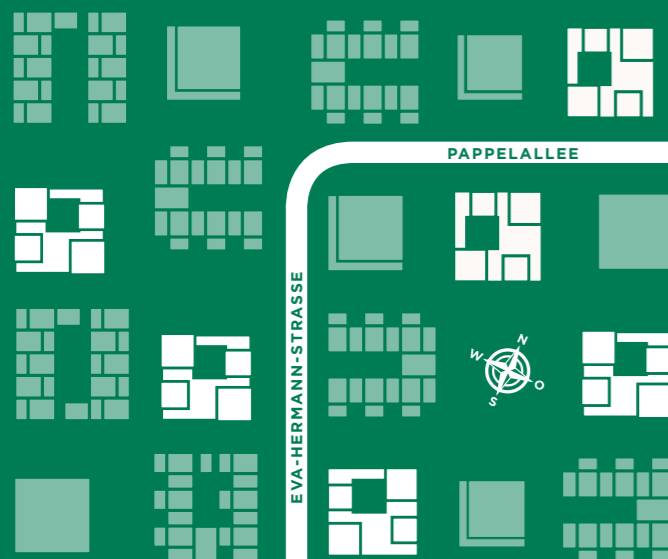
## ETAGEN- UND MAISONETTE-WOHNUNGEN SOWIE TOWER-PENTHOUSES IM **QUATTROHAUS**

Es gibt genug Gründe, sich endlich ein schönes Leben zu gönnen. Am besten in einem Umfeld, das wie gemacht ist für die eigenen Wünsche und Vorstellungen. Die sechs drei- bis viergeschossigen Quattrohäuser sind mit ihren individuellen Ausrichtungen und drei unterschiedlichen Wohnungstypen ganz auf Individualität zugeschnitten. Hier wohnt man entspannt in einer der Etagen-Wohnungen mit zwei bis drei Zimmern und ca. 68 m<sup>2</sup>–91 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Oder wie wäre es mit einem Leben auf zwei Etagen? In den Maisonette-Wohnungen richtet man sich ganz bequem in fünf Zimmern und ca. 131 m<sup>2</sup>–133 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein. Wer das ganz besondere Wohnerlebnis sucht, entscheidet sich

für eins der Tower-Penthouses und genießt das Leben über den Dächern des HOMERUN. Die Tower-Penthouses mit drei bis vier Zimmern und ca. 95 m<sup>2</sup>–146 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben eben ihre ganz eigene Ausstrahlung.

Wer gerne an der frischen Luft ist, freut sich im Quattrohaus nicht nur über eine Terrasse, eine Loggia oder eine Dachterrasse – der genießt auch das Atrium. Dieser Innenhof ist an allen vier Seiten vom Gebäude umgeben, sodass man hier ein gut geschütztes Plätzchen im Freien findet. Ganz bequem bewegt man sich im Quattrohaus. Den eigenen Tiefgaragenstellplatz erreicht man genau wie den Keller und den Ausgang über den Aufzug. ●



**«Die Bank unter der  
Kastanie wird  
garantiert zu meinem  
Lieblingsplatz  
werden.»**

GISELA R. (65)





***DAS QUADRAT  
BESTIMMT DIE  
ARCHITEKTUR.  
IM QUATTROHAUS  
UND ÜBERALL  
IM HOMERUN.***

---





**IHR NEUER  
LIEBLINGSPLATZ:  
DER GROSSE WOHNRAUM  
MIT OFFENER KÜCHE.  
ÜBER ZWEI ETAGEN.**





## DAS QUARTIER

# AUF EINEN BLICK



**Mein eigenes Haus: im Hofhaus**  
 Das eigene Haus mit Studio und Dachterrasse.  
 Wie könnte man schöner leben? Ganz klar: im eigenen Haus mit Anschluss an die Nachbarschaft!  
 • Häuser mit Wohnflächen von ca. 89 m<sup>2</sup> bis 165 m<sup>2</sup> mit drei bis sechs Zimmern



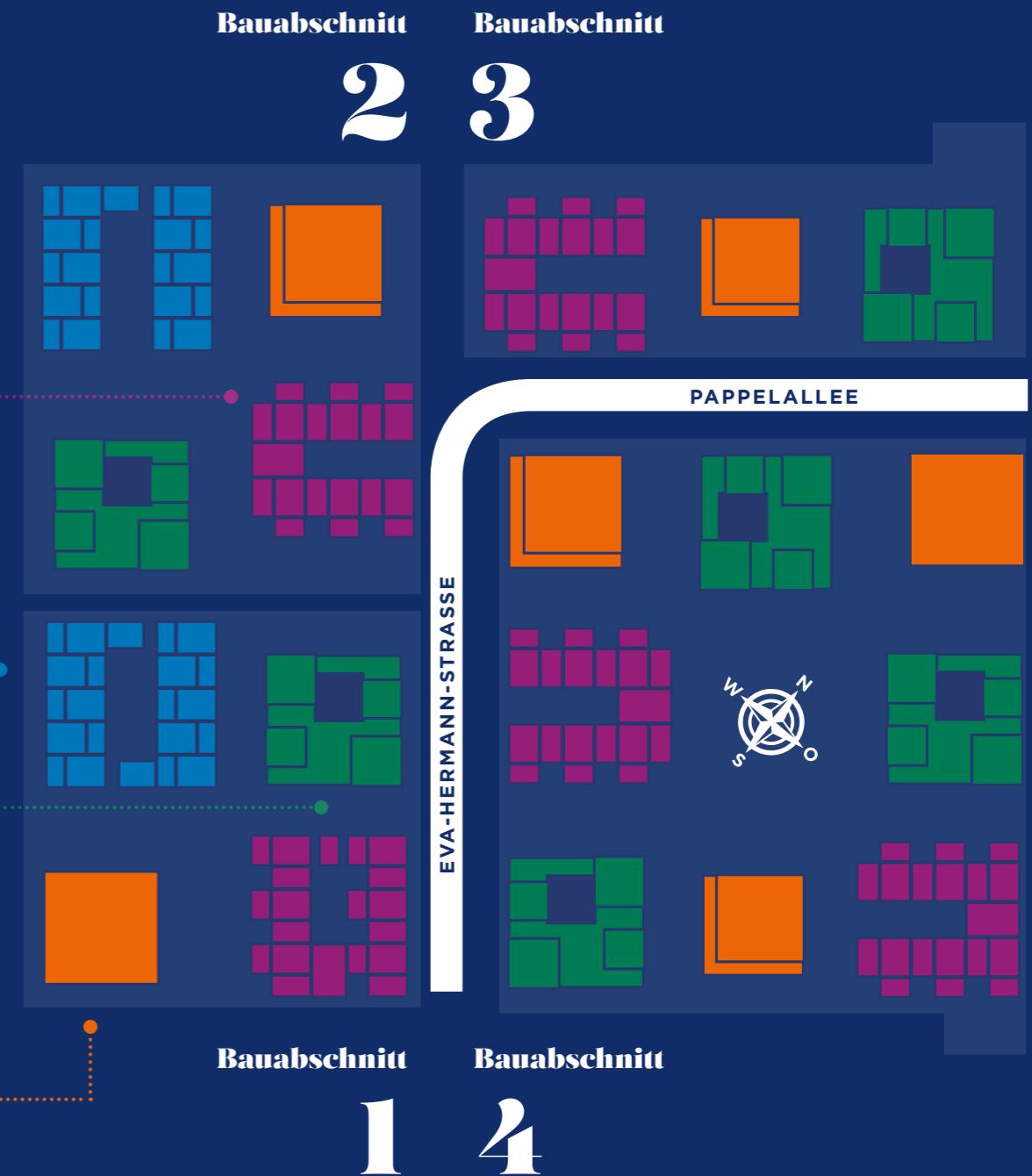
**Mein eigenes Haus: im Reihenhaus**  
 Im eigenen Haus zuhause sein und trotzdem mitten in der Stadt leben – auf das Leben in den eigenen vier Wänden freut sich die ganze Familie.  
 • Häuser mit Wohnflächen von 106 m<sup>2</sup> bis 130 m<sup>2</sup> mit vier oder fünf Zimmern



**Meine eigene Wohnung: im Punkthaus**  
 In einem der sechs schlanken turmartigen Gebäude wohnt man ganz entspannt – in einer Etagen-Wohnung oder gleich ganz oben im Penthouse.  
 • Etagen-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 28 m<sup>2</sup> bis 124 m<sup>2</sup> und ein bis vier Zimmern  
 • Penthouse-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 96 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup> und drei oder vier Zimmern



**Meine eigene Wohnung: im Quattrohaus**  
 Wie wäre es mit etwas ganz Besonderem? Tower-Penthouse, Etagen-Wohnung oder Maisonette – exklusives Wohnen gibt es hier in jeder Größenordnung.  
 • Etagen-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 68 m<sup>2</sup> bis 94 m<sup>2</sup> und zwei oder drei Zimmern  
 • Maisonette-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 131 m<sup>2</sup> und fünf Zimmern  
 • Tower-Penthouse-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 95 m<sup>2</sup> bis 147 m<sup>2</sup> Wohnfläche und drei bis vier Zimmern



## AUSSENANLAGEN

# GRÜN IN GRÜN STATT GRAU IN GRAU

▼  
Baum an Baum an Baum:  
die Spielstraße des Quartiers



Von wegen graue Großstadt-Tristesse. Das HOMERUN setzt seine Bewohner kurzum an die frische Luft und mitten ins urbane Grün. Ganz gleich, wo man hier zuhause ist – hier lebt es sich wie auf einer grünen Insel. Grün sind die Vorgärten. Grün sind die Gärten, die die einzelnen Häuser in der Regel umgeben und so in sich abgeschlossene Nachbarschaftsareale innerhalb des Quartiers bilden. Grün sind selbstverständlich auch die drei Taschenparks des Areals, die mit ihren Bäumen die einladenden Grünflächen prägen: Batter Box, Home Plate und Catcher Court. Hier unter dem schattigen Laubdach der von den Landschaftsarchitekten ST RAUM A, Berlin, konzipierten Außenanlagen trifft man sich mit vielen netten Nachbarn oder einem einzigen tollen Buch. Und was machen die lieben Kleinen? Die vergnügen sich derweil ganz entspannt auf den Spielplätzen. Und das übrigens,

ohne dass man sich um sie sorgen muss. Denn die Gebäude des großen Quartiers sind nur über wenige Zugänge aus über verkehrsberuhigte Straßen erreichbar. Apropos Mobilität: Platz für das eigene Auto ist in der Tiefgarage unter dem Gelände. Und wenn das im Keller bleiben soll, holt man einfach sein Fahrrad aus dem Fahrradraum und radelt mal eben raus in die großstädtische Nachbarschaft. ●



**PARKS, INNENHÖFE, GÄRTEN:  
GRÜN BESTIMMT DEN CHARAKTER  
VON HOMERUN**





# HOMERUN



## ENERGIEKONZEPT

# EINMAL SONNE TANKEN BITTE

**I**n einem Quartier, das außen so grün ist, spielt auch das Energiekonzept eine große Rolle. Auch hier ist HOMERUN „grün“. Alle Gebäudekomplexe werden separat mit Fernwärme versorgt. Und damit die Wärme bleibt, wo sie hingehört, sind die Häuser rundum wärmegeklämmt: Sowohl die Fassaden als auch die Fensterelemente mit ihrer Dreifachwärmeschutzverglasung sorgen für einen höchst niedrigen Wärmeverlust. Eine Leistung, die mithilfe des Blower-Door-Tests unter Beweis gestellt wird: Dieses Differenzdruck-Messverfahren misst die Luftdichtigkeit der Häuser und ermittelt, ob die kostbare Energie bestmöglich genutzt wird.

HOMERUN nutzt noch eine andere Form der „Fernwärme“: Sonnenenergie. Für den Passanten unsichtbar auf den Dächern einiger Punkthäuser installiert, nutzen Solarthermieanlagen die Energie der Sonne. Sie setzen Sonnenstrahlen in Wärmeenergie um und sind gemeinsam mit herkömmlicher umweltfreundlicher Fernwärme für die Trinkwassererwärmung bei den Punkthäusern zuständig. Pure Sonnenenergie wird aber auch in

den größtenteils in südliche Richtung ausgerichteten Fensterflächen der Wohnräume eingefangen und in den Räumen und Wänden als warme Innenluft im Gebäude gespeichert. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein besseres Raumklima. Die verbrauchte Luft wird dabei ständig gegen Frischluft ausgetauscht.

Ein derart kluger Einsatz innovativer Gebäudetechnik und innovativer Bautechnologien bringt den nach durchdachter Bauweise errichteten Häusern natürlich Bestnoten in Sachen Energieeffizienz ein: Alle Gebäude erfüllen die Anforderungen an die aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2016. Die Punkthäuser sowie die Quattrohäuser im 4. Bauabschnitt erfüllen sogar die Förderrichtlinien als KfW-Effizienzhaus 55 (Stand 2016). ●



**HIER GIBT  
ES KEINE  
GRENZEN.  
NUR DIE,  
DIE WIR  
UNS SELBER  
SETZEN.**



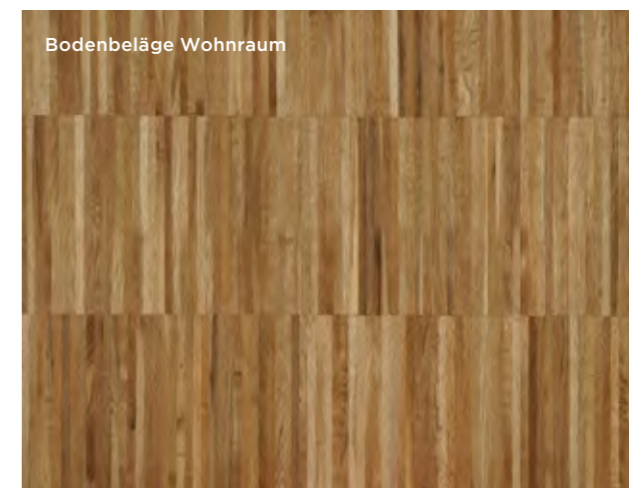
AUSSTATTUNG

## TÜR AUF FÜR EIN PERFEKTES AMBIENTE

*WER SICH FÜRS LEBEN EINRICHTEN WILL, MACHT ALLES – AUSSER KOMPROMISSE. HIER IM HOMERUN IST DAS AUCH NICHT NÖTIG. DENN ALLE WOHNUNGEN UND HÄUSER SIND PERFEKT AUF INDIVIDUELLE LEBENSENTWÜRFE VORBEREITET.*



Bodenbeläge Terrasse



Bodenbeläge Wohnraum



Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl



Gegensprechanlage

**O**b auf 28 m<sup>2</sup> oder 162 m<sup>2</sup>: Dank klarer Linienführung und hochwertiger, perfekt aufeinander abgestimmter Materialien verwirklichen sich hier Nestbauer genauso wie Puristen.

Bereits der erste Eindruck überzeugt: Üblicherweise sind die Wohn-Ess-Räume der Wohneinheiten nach Süden oder Südwesten ausgerichtet, sodass die Sonne den ganzen Tag durch teils bodentiefe Fenster (mit Dreifachwärmeschutzverglasung) fällt. Wird das einmal zu viel, sorgen Raffstores mit Aluminiumlamellen per Knopfdruck für angenehmen Schatten.

Doch damit nicht genug. Im Wohnbereich wie in den Schlafräumen freut man sich über wohnliches Eichenparkett und über die Technik, die sich darunter befindet. Denn hier liegt die Fußbodenheizung, die für angenehme, perfekt regulierbare Wärme sorgt. Aber auch für eine perfekte Verbindung aus Design und Funktionalität ist gesorgt: Um die Küche nach eigenen Vorstellungen zu gestalten, wählt man auf Wunsch genau die SieMatic-Ausstattung, die zum persönlichen Wohnstil passt. Je nach

Haus- und Wohnungsgröße gibt es neben den Masterbädern auch Duschbäder und Gäste-WCs, ausgestattet mit Sanitärmöbeln namhafter Hersteller: Waschtische, Badewannen und WC von DURAVIT aus der Serie „DuraStyle“. Aus der Serie „Lineare“ bzw. „Lineare neu“ werden Armaturen von GROHE verwendet. Die vollflächig gefliesten bodengleichen Duschen erhalten Raindance-Kopfbrausen von HANSGROHE.

Alle Dachterrassen, Balkone und Loggien sind mit hochwertigen Holzbelägen, die Gartenterrassen mit Holz- oder Betonbelägen ausgestattet.

Einen entscheidenden Beitrag zum entspannten Leben leistet auch das direkte Umfeld der Wohnungen und Häuser. So können alle Gebäude über die sich unter dem Bauabschnitt befindende Tiefgarage erreicht werden.

Beim Punkthaus und nahezu allen Wohnungen der Quattrohäuser bringt man sogar alle Einkäufe ganz bequem vom Auto über den Aufzug direkt an die Wohnungstür. ●



reddot design award



© DURAVIT AG



© HANSGRÖHE

## MASTERBAD

# GUTEN MORGEN!

Besser kann ein Tag nicht anfangen als hier im perfekt ausgestatteten Masterbad. Hier können Sie sich ganz entspannt auf alles vorbereiten, was die allernächste Zukunft so bringt – bis Sie dann, viele Stunden später, wieder in die großen Spiegel schauen, um sich selbst und allen anderen eine gute Nacht zu wünschen.

Hier passt ein Detail zum anderen: und das nicht nur, weil viele Elemente der Bad-Ausstattung mit dem reddot design award und dem iF Product Design Award ausgezeichnet sind, sondern auch, weil sie Funktionalität und Design perfekt verbinden. ●



© DURAVIT AG



# DIE PLANER UND ENTWICKLER DES WOHNQUARTIERS



Deutsche Wohnwerte

## DIE VISION DER URBANITÄT

Die **Deutsche WOHNWERTE GmbH & Co. KG** ist ein Projektentwickler und Bauträger mit Sitz in Heidelberg. Seit 2007 konzipiert, entwickelt und realisiert das Unternehmen hochwertige Wohn- und Geschäftsquartiere in erstklassiger Lage. Die DEUTSCHE WOHNWERTE steht für ganzheitliche Quartiersentwicklung im Dreiklang von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung. Dabei legt das Unternehmen besonderen Wert auf die Berücksichtigung von Nutzerbedürfnissen sowie auf die nachhaltige Realisierung ihrer Projekte im jeweiligen städtebaulichen Umfeld. Die DEUTSCHE WOHNWERTE ist ein Mitgliedsunternehmen der Zech Group aus Bremen und Mitglied bei der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB). [www.deutschewohnwerte.de](http://www.deutschewohnwerte.de)

**HEBERGER**

## FROM VISION TO REALITY

Die **Heberger Immobilien GmbH** richtet als Bauträger und Projektentwickler von Großprojekten, wie dem Turley-Areal, die gesamte Konzeption auf die spätere Nutzung aus. Ausführendes Bauunternehmen ist die Heberger Hoch-, Tief- und Ingenieurbau GmbH mit 65-jähriger Bau Erfahrung, die das Fundament für die langfristige Wertentwicklung und damit für den wirtschaftlichen Erfolg der Investoren ist. Heberger arbeitet eng mit dem Endnutzer zusammen, um optimale Standorte zu ermitteln und Planungen zu realisieren. Die grundlegenden Überlegungen der Projektentwicklungsspezialisten von Heberger liefern lange vor Baubeginn die notwendigen Basisdaten.

HAFENGOLD, OFFENBACH/MAIN



COLOURS, HEIDELBERG BAHNSTADT



AM FLUSS, SPEYER



HOMERUN (1. BA), MANNHEIM TURLEY AREAL



# DIE GESTALTER DES WOHNQUARTIERS

## MOTOR LAB/AR CHITEK TEN///.

florian kriegler  
architektur und städtebau gmbh

## DIE QUADRATUR DES WOHNENS

Die Architektengemeinschaft bender + kriegler ist dafür bekannt, Wohnprojekte mit dem Umfeld kreativ zu verknüpfen. Bebauungskonzepte entstehen in den Mannheimer und Darmstädter Büros auf Grundlage einer präzisen Kontextanalyse und einer exakt definierten Nutzungsanalyse, um so einen Mehrwert zu schaffen. Eine Idee, die mit dem Aufgreifen des städtebaulichen Konzepts der Stadt Mannheim und der Integration der quadratischen Grundform in die Entstehung von HOMERUN perfekt gelungen ist.

## ST raum a Landschaftsarchitektur

## DIE GEOMETRIE DES GRÜNEN

Den Landschaftsarchitekten von ST RAUM A ist es zu verdanken, dass sich das geometrische Gesamtkonzept des HOMERUN bis ins kleinste Beet durchzieht. Um Menschen unterschiedlichsten Alters einen Lebensraum zu geben, der ihren Bedürfnissen entspricht, haben sie im Umfeld und in den Innenhöfen ein kommunikatives Gartenkonzept entwickelt. Die Landschaftsarchitekten haben sich bereits mit urbanen Projekten wie dem Lohsepark Hamburg, dem Luisenhain Berlin und dem Olympischen Dorf München bundesweit einen Namen gemacht.





# ERSTER BAUABSCHNITT

---



## BAUBESCHREIBUNG

# DIE HIGHLIGHTS

## Vier Gebäudetypologien

- Reihenhauses- und Hofhaus-Areal sowie Wohnungen in Punkt- und Quattrohäusern (Etagen- und Penthouse-Wohnungen, Maisonette- und Tower-Penthouse-Wohnungen)
- Überschaubare Eigentümergemeinschaften
- Wohnungen und Häuser mit offenen und flexiblen Grundrissorganisationen mit 1 bis 6 Zimmern
- Wohnflächen von ca. 85 m<sup>2</sup> bis 162 m<sup>2</sup> bei den Häusern und ca. 28 m<sup>2</sup> bis 163 m<sup>2</sup> bei den Wohnungen
- Beeindruckendes Raumgefühl durch Raumhöhen von ca. 2,60 m bis max. 2,90 m
- Helle Wohnräume durch großzügige und teilweise bodentiefe Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Großzügige Freibereiche als Loggien, Balkone und Dachterrassen mit wetterfesten Holzbelägen oder als Gartenterrassen mit Holz- oder Betonbelägen
- Gartengeschosswohnungen und Häuser meist mit privaten Gärten und Abstellmöglichkeiten
- Ausrichtung der Wohnräume, Loggien und Terrassen meist nach Süden und Südwesten
- Offene Wohnküchen oder auf Wunsch geschlossene Funktionsküchen
- In der Regel zusätzliches Duschbad und/oder Gäste-WC (ab 3-Zimmer-Wohneinheit)

- Abstell- bzw. Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Kondentrockner
- Je Wohneinheit zusätzlich ein Abstellraum im Untergeschoss

## Besondere Details

- Elektrisch betriebene und gesteuerte Raffstores als Sonnen- sowie Sichtschutz mit Aluminiumlamellen
- Eichenparkettböden in den Wohnräumen und Küchen, hochwertige Fliesen in Bädern und Hauswirtschafts-/Technikräumen (nicht im UG)
- Fußbodenheizung mit regelbaren Raumthermostaten
- Elektroschalterprogramm von GIRA, Serie E2, weiß
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprecheinrichtung von GIRA (nur für Punkt- und Quattrohäuser)
- Multimedia-Heimnetzwerk mit modularen Plug-and-play-Anschlussdosen in den Wohn- und Schlafräumen, System Homeway
- Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen sowie in den Fluren
- Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl von HOPPE, Serie Dallas

## Bäder

- Fliesenspiegel mit großformatigem Kristallspiegel über dem Waschtisch i. d. R. in den Masterbädern
- Waschtisch, teilweise Doppelwaschtisch von DURAVIT, Serie DuraStyle, mit Konsole von DURAVIT, Serie X-Large, mit beidseitigen Handtuchhaltern i. d. R. in den Masterbädern
- Vollflächig geflieste und bodengleiche Duschen mit integriertem Wandablauf sowie Rainedance-Kopfbrause von HANSGROHE
- WC von DURAVIT, Serie DuraStyle, mit Soft-Close-Sitz und -Deckel
- Einbaubadewanne von DURAVIT, Serie DuraStyle, mit kombiniertem Wasserzu- und -überlauf sowie mittigem Abfluss i. d. R. in den Masterbädern
- Armaturen von GROHE, Serie Lineare, ab 4. Bauabschnitt „LINEARE NEU“

## Partnerschaft mit SieMatic

Vorteilskonditionen für HOMERUN-Wohnungseigentümer

- Einrichtungsvorschlag passend zu den Grundrissen für mehrere SieMatic-Programme direkt vom Küchenplaner

## Energiekonzept

- Alle Gebäude erfüllen die Anforderungen an die Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016
- KfW-Effizienzhaus-Standard 55 (Stand 2016) nach aktueller Energieeinsparverordnung (EnEV) Stand 2016 für Punkthäuser und Quattrohäuser im vierten Bauabschnitt
- Solarthermieanlage für Warmwasser (nur Punkthäuser des 1. und 2. Bauabschnittes)
- Hochwertige Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Qualitätssicherung der Gebäudedichtigkeit durch Blower-Door-Test
- Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss vom regionalen Energieversorger

## Gemeinschaftsflächen und Tiefgarage

- Autofreie Freiflächengestaltung mit gut einsehbaren Wegen, Begegnungsräumen, Spiel- und Sitzbereichen
- Hochwertiges Pflanz-, Baum- und Grünkonzept
- Abgeschlossene Tiefgaragen mit per Funk steuerbaren Garagentoren und breiten Stellplätzen
- Helle Tiefgaragen mit Beleuchtungskonzept nach ADAC-Standard
- Müll- und Fahrradabstellräume im Untergeschoss
- Barrierefreie Zugänge vom Untergeschoss in alle Wohnungseingangsebenen der Quattro- und Punkthäuser mit Aufzug
- Treppenhausgestaltungs- und -beleuchtungskonzept mit anspruchsvollen Materialien
- Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkasten- und Klingelanlage

Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie auf Wunsch durch unsere Kundenberater.



Baubegleitende  
Qualitätssicherung  
durch TÜV SÜD



## KONTAKT

Telefon: +49 (0) 6221.50 29 89 - 55

E-Mail: [anfrage@deutschewohnwerte.de](mailto:anfrage@deutschewohnwerte.de)

[www.homerun-turley.de](http://www.homerun-turley.de)

## IMPRESSUM

### Planung und Entwicklung

-



#### Deutsche Wohnwerte

Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG  
Langer Anger 9  
69115 Heidelberg

#### HEBERGER

HEBERGER Immobilien GmbH  
Bahnhofstraße 118  
67105 Schifferstadt

### Finanzierung

-



#### HEIDELBERGER VOLKSBANK

Ihre Bank

### Konzeption und Gestaltung

[www.CADMAN.de](http://www.CADMAN.de)

### Visualisierungen

[www.CADMAN.de](http://www.CADMAN.de)

### Bildnachweise

Fotos Mannheim Umgebung: Andreas Hagemann  
shutterstock, Herstellerbilder von Duravit, Hansgrohe, GIRA, HOPPE,  
and. Kommunikationsdesign Ludwigshafen  
Fotos Turley Areal: Dieter Sprengler  
Portrait: Olivier Michel  
Bilder Referenzobjekte: Deutsche Wohnwerte  
and. Kommunikationsdesign Ludwigshafen

## HINWEISE/HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Gewähr für ihre Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Einzelne Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die geschlossenen Verträge und deren Anlagen verbindlich. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellt nur einen Vorschlag dar und ist nicht Vertragsbestandteil. Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die nicht unbedingt die zukünftige Realität wiedergeben und Sonderwünsche ent-

halten können. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung. Das Erreichen des genannten KfW-Standards setzt voraus, dass sich Rahmenbedingungen wie z. B. der Primärenergiefaktor zwischen Bauantrag und Fertigstellung des Bauvorhabens nicht ändern und durch die KfW-Bankengruppe förderfähig bleibt, vorbehaltlich einer verbindlichen Aussage durch die KfW-Bankengruppe. Der Bauherr haftet nicht für Änderungen der KfW-Förderrichtlinien oder geänderte Berechnungsmethoden zum Bauantragsstadium.

Stand Februar 2019

