

PORT\_SIDE

AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER

מ.ת.ה.ה.ה.ה.ה.

° TOR ZUM HAFEN  
TOR ZUR STADT  
TOR ZUR PFALZ:  
**PORT**\_SIDE AM FLUSS

## AM FLUSS

EINMALIGE LAGE,  
EINMALIGE GELEGENHEIT.  
PORT\_SIDE AM FLUSS.





# ANLEGEN UND LOSLESEN.



## AM FLUSS // 6

WOHNEN AM FLUSS  
PURER GENUSS.

## SPEYER // 10

PORT\_SIDE // SPEYER  
AM FLUSS, AM DOM,  
AM HAFEN, AM ZIEL.

## LAGEPLAN // 12

DIREKT AN DER ALTSTADT,  
DIREKT AM WASSER.

## WOHNQUARTIER // 14

JUNGE ARCHITEKTUR,  
JUNGES KONZEPT, REIFE LEISTUNG.

## WOHNUNGSMIX // 18

WOHNEN, WO ANDERE  
URLAUB MACHEN.

## FARBE & FASSADE // 20

NEUE ZIEGEL FÜR  
DIE „ALTE ZIEGELEI“.

## ARCHITEKTEN // 24

PORT\_SIDE PORTRÄT  
BÖGE LINDNER K2 ARCHITEKTEN.



## AUSSENANLAGEN // 26

STADTWOHNEN AM WASSER  
IM GRÜNEN.

## WOHNGEFÜHL // 30

EIN TRAUM.  
AUCH NACH DEM ERWACHEN.

## MITTELPUNKT KÜCHE // 36

AM HERD.  
FAST SO SCHÖN WIE AM FLUSS.

## ENERGIEKONZEPT // 40

WÄRME, WASSER, NATUR.  
PUR.

## BAUHERR // 42

DEUTSCHE WOHNWERTE  
IN SPEYER.

## DIE HIGHLIGHTS // 44

IM ÜBERBLICK.

## KONTAKT // 46

[WWW.WOHNEN-AMFLUSS.DE](http://WWW.WOHNEN-AMFLUSS.DE)

# WOHNEN AM FLUSS PURER GENUSS.

Frische Brise auf der Haut, Licht, das auf den Wellen tanzt, balancieren auf großen Ufersteinen, Kieselsteine springen lassen, in der Sonne liegen und dem Plätschern des Wassers lauschen, treiben lassen, Freiheit genießen ...

Ein Spaziergang AM FLUSS ist ein Strom von Eindrücken, Gefühlen, Erinnerungen. Wie ein Traum am hellichten Tag. Ein Stückchen Urlaub mitten im Alltag. Wie muss es erst sein, AM FLUSS zu wohnen? AM FLUSS zu leben? AM FLUSS zuhause zu sein?

WILLKOMMEN

ANKOMMEN,  
ANKER SETZEN,  
ANLEGEN IN SPEYER.

# AM FLUSS

ANLEGEN IN SPEYER

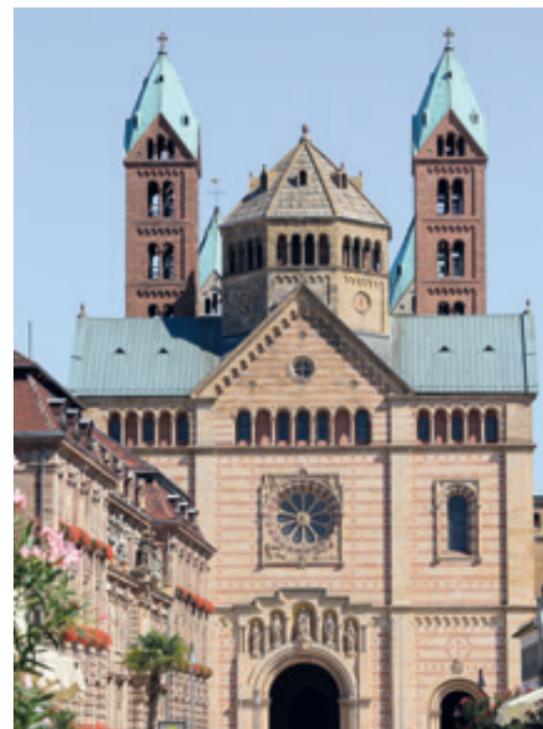




# PORT\_SIDE // SPEYER AM FLUSS, AM DOM, AM HAFEN, AM ZIEL.

Wie ein Schiff im Hafen liegt das neue Wohnviertel AM FLUSS: In direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Direktorenvilla der „Alten Ziegelei“ entsteht mit PORT\_SIDE das erste Wohnquartier AM FLUSS:

Architektonisch steht es in direktem Dialog zu seiner Umgebung, gleichzeitig vermittelt es Ruhe, Kraft und Selbstsicherheit – ein Portal zum Hafen, zum Domgarten und zur schönen Speyerer Altstadt – und zugleich der Zugang zum Rhein, zum Wohnen und Leben am Wasser. Willkommen an Bord.



Im Herzen der Metropolregion Rhein-Neckar, in unmittelbarer Nähe zu den Wirtschaftszentren Heidelberg, Mannheim, Walldorf und Ludwigshafen, entsteht in Speyer eine einzigartige Oase AM FLUSS. Business und Karriere im Rhein-Neckar-Gebiet – „Wellness-Wohnen“ in Speyer.

SPEYER, eine der ältesten deutschen Städte, historische Kaiserstadt, Domstadt mit Pracht-Boulevard, liebenswerte Altstadt mit kleinen Fischer- und Schifferhäuschen ...

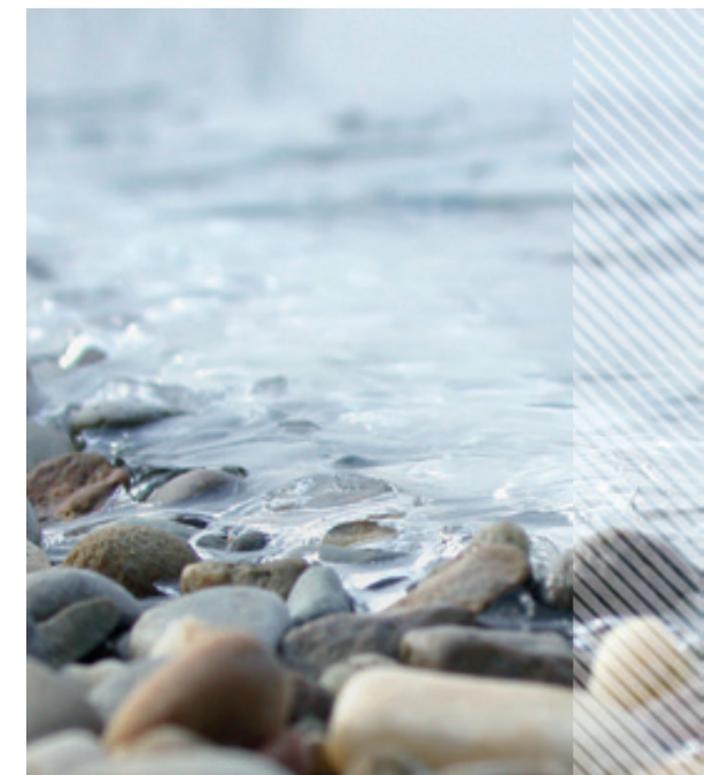
## HIMMLISCHE AUSSICHTEN

BLICK AUF DEN KAISERDOM



## GUT ANGELEGT

DIREKT AM HAFEN



## AM FLUSS

WOHNEN UND LEBEN AM WASSER

Direkt an der Altstadt, direkt am Wasser – auf Wunsch mit Liegeplatz im Yachthafen: „Anlegen in Speyer“ eröffnet völlig neue Perspektiven: Nicht nur mit dem Blick auf's Wasser, sondern geschichtsträchtig in direkter Blickrichtung zum Dom. In dieser Lage wird der „Landgang“ zum Vergnügen: Altstadt, Dom und Domgarten definieren die Historie neu. Museen, Sehenswürdigkeiten und Attraktionen erweitern abwechslungsreich den Horizont. Geschäfte und Gastronomie haben für jeden Geschmack das passende Angebot, ob anspruchsvolle Shopper oder echte Genießer. Immer wieder erfreulich: Dies alles ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Und wen es wirklich einmal weiter wegzieht: Die Verkehrsanbindung in der gesamten Metropolregion Rhein-Neckar ist ausgezeichnet!

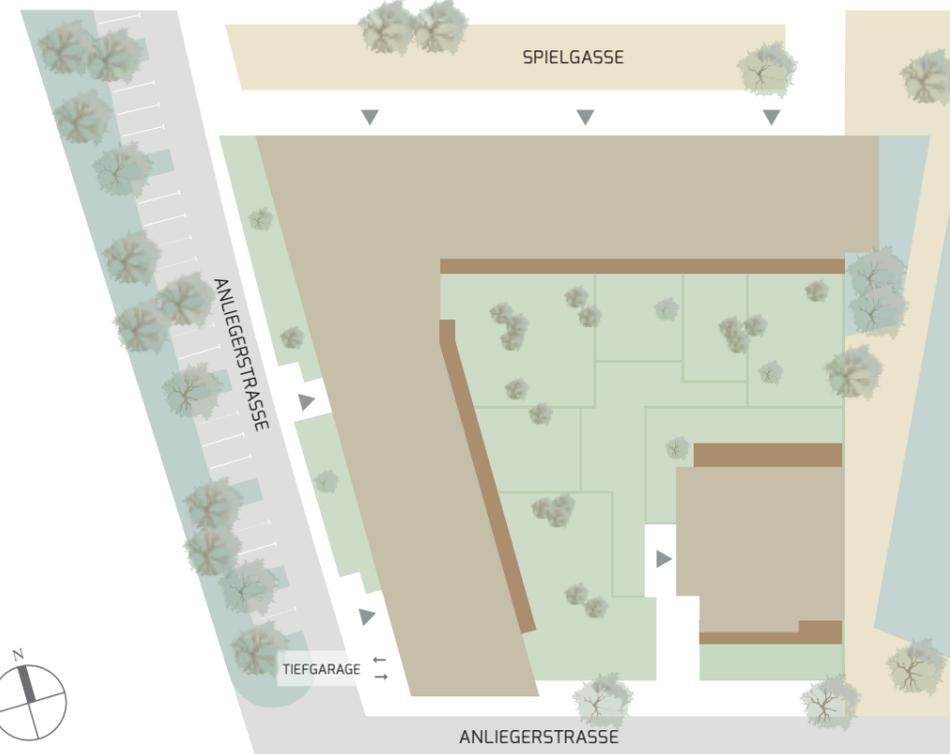
	ca.
Kaiserdom	10 min
Bahnhof	20 min
Altstadt	10 min
Bademaxx	15 min
Marina	10 min
Sea Life	10 min
Domgarten	10 min
Einkaufen	10 min
Sportplätze	10 min
Schule/KITA	8 min
Bäckerei	5 min
Badesee	25 min

	ca.
Bahnhof	10 min
Badesee	8 min

	ca.
Ludwigshafen	20 min
Südliche Weinstraße	15 min
Mannheim	20 min
Heidelberg	30 min
Karlsruhe	40 min
Frankfurt	60 min







# JUNGE ARCHITEKTUR, JUNGES KONZEPT, REIFE LEISTUNG.

Der Wohnungsmix ist breit gefächert: Von der 1-Zimmer-Wohnung bis zur 5-Zimmer-Etagenwohnung oder den Penthouses mit großzügiger Dachterrasse bietet PORT\_SIDE vielseitige Wohnvarianten. Eine offene Grundrissgestaltung und große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume und die großzügigen Freibereiche erweitern den Wohnraum nach draußen. Und durch die Anordnung der Gebäude und Wohnungen gewährt PORT\_SIDE oftmals einen freien Ausblick auf den Rhein und/oder zum Dom.

## DAS WOHNQUARTIER PORT\_SIDE

Dem Namen verpflichtet: In der Nähe zum Yachthafen Speyer liegt PORT\_SIDE am stadtnahen Eingang des neuen Wohnviertels, umgeben von Grünanlagen und einer autofreien Spielgasse. Der quartierseigene Wohnhof liegt zum Park erhöht und bildet den grünen privaten Bereich von PORT\_SIDE. Die meisten Wohnräume sind nach Süden und Südwesten ausgerichtet und/oder hin zu Rhein und Rheinuferpark. Die PKW's der Eigentümer parken komfortabel in der hell erleuchteten Tiefgarage unter dem Wohnquartier. Hier befinden sich auch die Fahrradabstellräume zusätzlich zu den Besucherabstellplätzen vor den meisten Hauseingängen.



## WINKELHAUS BLICKWINKEL ZUM RHEIN

Ob Blick auf die Altstadt, den Kaiserdom, die Villa AM FLUSS, den Rheinuferpark oder den Rhein mit seinen Auen – jede Wohnung bietet eine oder mehrere einzigartige Blickerlebnisse – durch großzügige Fensterflächen und Freiflächen mit Terrassen, Loggien, Balkonen und Dachterrassen. Das Winkelhaus bietet Wohnungen mit einem Zimmer und ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche bis hin zu 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Neben den repräsentativen Treppenhäusern gibt es selbstverständlich mit dem Aufzug einen direkten, barrierefreien Zugang zur Tiefgarage.



## SOLITÄRHAUS 360° FREIHEIT

Im Stil einer Stadtvilla ist das freistehende, viergeschossige Solitärhaus umgeben vom autofreien Innenhof mit Privatgärten und in Nachbarschaft u.a. zur denkmalgeschützten Villa AM FLUSS. Mit seiner Lage direkt am Beginn des Rheinuferparks sind dessen Blickachsen sorgfältig auf die Bestandsbebauung abgestimmt. Es bietet acht Geschoss- und Penthouse-Wohnungen in einem 3-, 4- oder 5-Zimmer-Zuschnitt mit Wohnflächen von ca. 119 bis 139 m<sup>2</sup>. Jede Wohnung ist belichtet von drei Seiten. Auch im Solitärhaus ermöglicht ein Aufzug den direkten, barrierefreien Zugang zur Tiefgarage.



# WOHNEN, WO ANDERE URLAUB MACHEN.

Wer wohnt in Speyer AM FLUSS? Paare und Singles, die ihre berufliche Zukunft in der Metropolregion sehen? Junge Familien, die von einem Zuhause am Wasser und im Grünen träumen? Menschen, die sich in der dritten Lebensphase vom großen Haus verabschieden und für eine großzügige, barrierefreie Geschosswohnung entscheiden? Der Wohnungsmix von PORT\_SIDE ist so vielseitig, facettenreich und lebendig wie die Menschen, die hier zuhause sind.

## // 1- UND 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Klein und fein – immer größer wird der Bedarf nach kleinen und hochwertigen Wohneinheiten. Unser Wohnraumkonzept sieht bereits bei 2-Zimmer-Wohnungen einen Balkon vor. Ganz oben liegen die 2-Zimmer-Penthouse-Wohnungen mit lichtdurchfluteten Wohnräumen. Abstellplatz schaffen die Kellerräume im Untergeschoss.

- Wohnflächen 1-Zimmer-Wohnungen mit ca. 30 m<sup>2</sup>
- Wohnflächen 2-Zimmer-Wohnungen von ca. 60 bis 84 m<sup>2</sup>

## // 3-, 4-, 5-ZIMMER-WOHNUNGEN

Von hellen, luftigen Wohn- und Essbereichen mit offener Küche und mit Raumhöhen von ca. 2,60 m haben Sie Zugang zu Terrasse, Balkon, bzw. Loggia Richtung Rhein. Moderne Bäder – meist mit Tageslicht – als klassische Badezimmer oder En-Suite-Lösungen überzeugen mit der sorgfältig gewählten Ausstattung und werden durch ein zusätzliches Duschbad und/oder Gäste-WC ergänzt. In allen Wohnungen ist ein praktischer Hauswirtschafts- bzw. Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner vorgesehen.

- Wohnflächen von ca. 100 bis 173 m<sup>2</sup>

## // PENTHOUSE-WOHNUNGEN

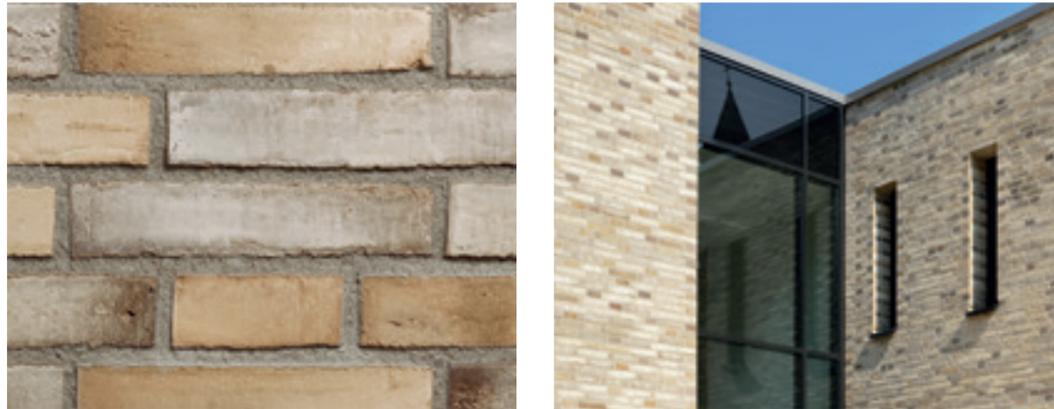
Im Aufzug den obersten Knopf drücken, die Wohnungstüre öffnen und eintreten in die großzügig geschnittene Penthouse-Wohnung. Offene Raumstrukturen mit 2 bis 4 Zimmern und Raumhöhen von ca. 2,60 bis 2,70 m, meist belichtet von drei Seiten, sorgen für ein angenehm luftiges Ambiente. Die Dachterrassen orientieren sich in Richtung Rheinufer – Zeit für eine frische Brise.

- Wohnflächen von ca. 84 bis 173 m<sup>2</sup>

## ÜBERBLICK

- // Überschaubare Nachbarschaften mit 6 bis 18 Wohnungen je Hauseingang
- // 1- und 2-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 30 bis 84 m<sup>2</sup>
- // 3- bis 5-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 100 bis 173 m<sup>2</sup>
- // Penthouse-Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, Wohnflächen von ca. 84 bis 173 m<sup>2</sup>
- // Großzügige Freibereiche als Balkone, Loggien, Dach- und Gartenterrassen mit hochwertigen Holzbelägen
- // Offene Grundrissgestaltung mit faszinierenden Blickachsen und lichtdurchfluteten Räumen
- // Masterbäder mit hochwertiger Ausstattung, in der Regel mit Tageslicht
- // Meist vielseitige Hauswirtschafts- bzw. Technikräume in den Wohnungen



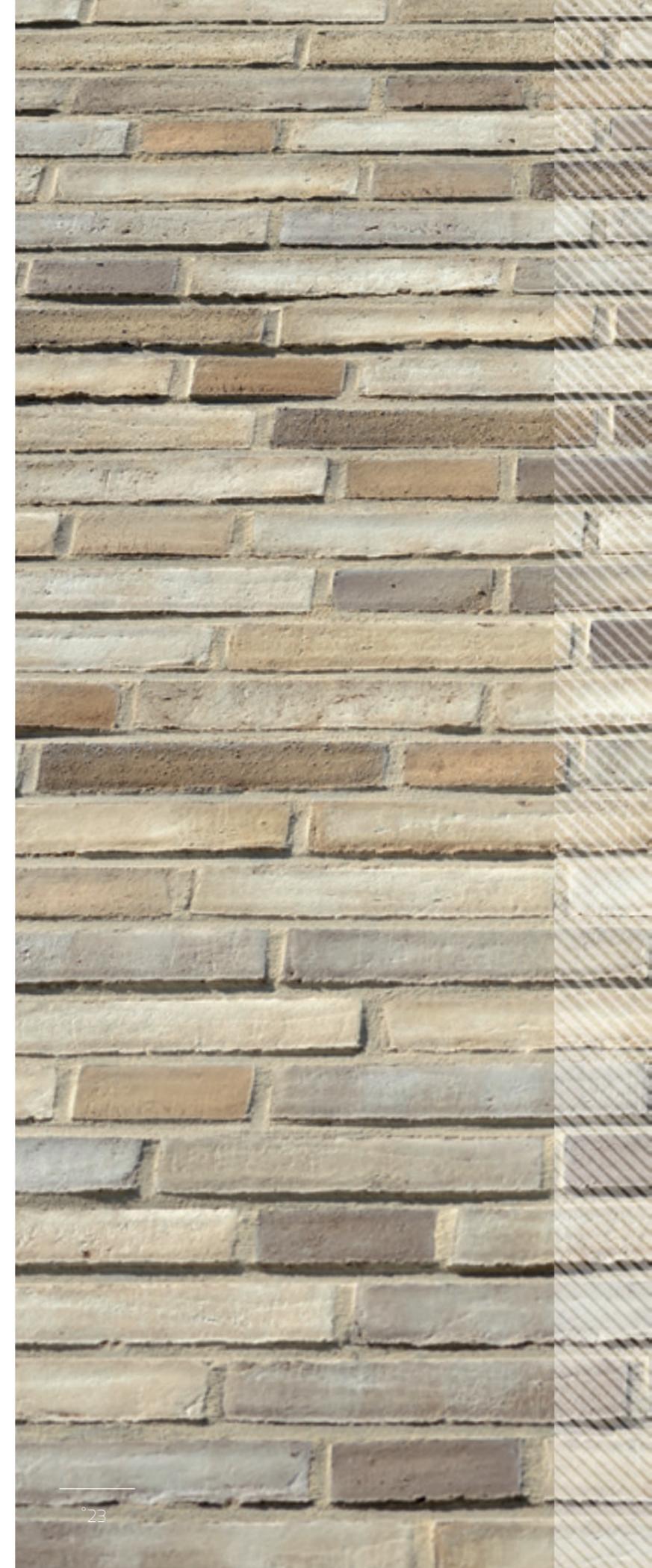


## LEBENDIG

TON, LEHM, WASSER –  
DIE KLINKERFASSADEN  
VERLEIHEN DER MODERNEN  
ARCHITEKTUR NATÜRLICHE  
LEBENDIGKEIT.

# NEUE ZIEGEL FÜR DIE „ALTE ZIEGELEI“.

Die Lage AM FLUSS ist unvergleichlich. Nicht nur zum Wohnen – auch als Industriestandort war diese Traumlage goldwert: Über Generationen prägte die „Alte Ziegelei“ den Rheinblick von Speyer. Von der Blütezeit der Ziegelproduktion zeugt heute noch die denkmalgeschützte Direktorenvilla, direkt am Eingang des neuen Wohnviertels AM FLUSS. Aber nicht nur im Denkmalschutz lebt die Geschichte der Stadt weiter: Lebendige Klinkerfassaden verleihen der modernen Architektur einen natürlichen Charme. Klinkerpflaster begleitet die Besucher auch auf den Wegen durch das Wohnviertel AM FLUSS. So wird das Areal der „Alten Ziegelei“ auch in Zukunft von dem warmen, wertigen Charakter gebrannter Ziegel geprägt sein.





# PORT\_SIDE PORTRÄT BÖGE LINDNER K2 ARCHITEKTEN.

Die Idee, ein gemeinsames Architekturbüro zu gründen, wurde 1980 bei einem Aufenthalt in Venedig geboren. Seitdem ziehen sich „Wasserwege“ wie ein roter Faden durch die Firmengeschichte der BLK2 Böge Lindner K2 Architekten: Das Büro in Hamburg liegt mitten in der Speicherstadt – offensichtlich ein sehr inspirierendes Umfeld für die Planung von **PORT\_SIDE** in Speyer AM FLUSS ...



## BLK2 BÖGE LINDNER K2 ARCHITEKTEN HAMBURG

Bei nationalen und internationalen Wettbewerben wurden bisher über 100 Arbeiten von BLK2 Böge Lindner K2 Architekten prämiert – davon über 35 mit einem ersten Preis. Mehr als 40 Bauten sind bis heute realisiert. Die Projekte umfassen nicht nur öffentliche Großprojekte wie „Radio Bremen“ oder die „Jacobs University“ in Bremen – auch das winzige „Brandhaus der Feuerwache Gelsenkirchen“ trägt die Handschrift der BLK2 Architekten.

Aber was macht diesen eigenen Stil, diese unverwechselbare Handschrift aus? Für BLK2 Architekten dreht sich jeder Bau um die drei zentralen Themen: Inspiration, Kommunikation und Emotion. Jedes Gebäude steht im Dialog mit der Umgebung – jedes Bauwerk sollte seine Umgebung neu interpretieren, prägen und nachhaltig verändern.

Genau das wird AM FLUSS in Speyer geschehen: Das brachliegende Industriegelände der „Alten Ziegelei“ wird zur Architekturmeile am Rhein. Mit **PORT\_SIDE** legen BLK2 Architekten den Grundstein für dieses neue Wohnviertel AM FLUSS. Denn **PORT\_SIDE** ist das erste Quartier des Wohnviertels AM FLUSS. Mit dem fünften Wohnquartier, mit **WATER\_SIDE**, werden BLK2 Architekten auch den Schlussstein setzen.



°26

°27



# STADTWOHNEN AM WASSER IM GRÜNEN.

Ein Ausflug ins Grüne? Ein Tag am Wasser? Dann bleiben Sie in Zukunft am besten zu Hause! PORT\_SIDE liegt nicht nur AM FLUSS, sondern mitten im Grünen: Im neuen Rheuferpark laden Rasenflächen und lockere Baumgruppen zum Flanieren und Genießen ein. Netzartige Parkwege verbinden das autofreie Wohnquartier mit der Promenade am Rhein. Und sollten Sie Ihr neues Zuhause doch einmal verlassen – dann erreichen Sie in wenigen Minuten den Domgarten, traumhafte Rheinauen und endlose Rad- und Wanderwege unter schattigen Baumalleen ...



SO GRÜN!

SPAZIEREN, WANDERN,  
RADFAHREN, JOGGEN,  
DURCHATMEN.





# EIN TRAUM. AUCH NACH DEM ERWACHEN ...

AM FLUSS ist Wohnen für alle Sinne: Sie sehen die aufgehende Sonne auf dem Wasser tanzen, Sie hören die Schiffshörner und das Plätschern der Wellen, Sie spüren den Wind auf Ihrer Haut – aber Wohnen für alle Sinne ist noch viel mehr: Sie spüren die Wärme des fußbodenbeheizten Eichenparketts, Sie sehen die hochwertige Ausstattung in allen Details – von den elektrisch betriebenen Raffstores über die Lichtschalter und Fenstergriffe bis zu den ausgewählten Sanitärobjekten der Badezimmer, Sie atmen auf in weiten lichtdurchfluteten Räumen mit Zimmerhöhen von ca. 2,60 bis 2,70 Metern ... Ein Traum? Wie wahr!



## DETAILS

AUSGEWÄHLTE MATERIALIEN,  
AUSGEZEICHNETES DESIGN,  
AUSSTATTUNG – IN FORM UND  
FUNKTION VOM FEINSTEN.



**KOMMUNIKATIV**  
MODERNE HAUSTECHNIK



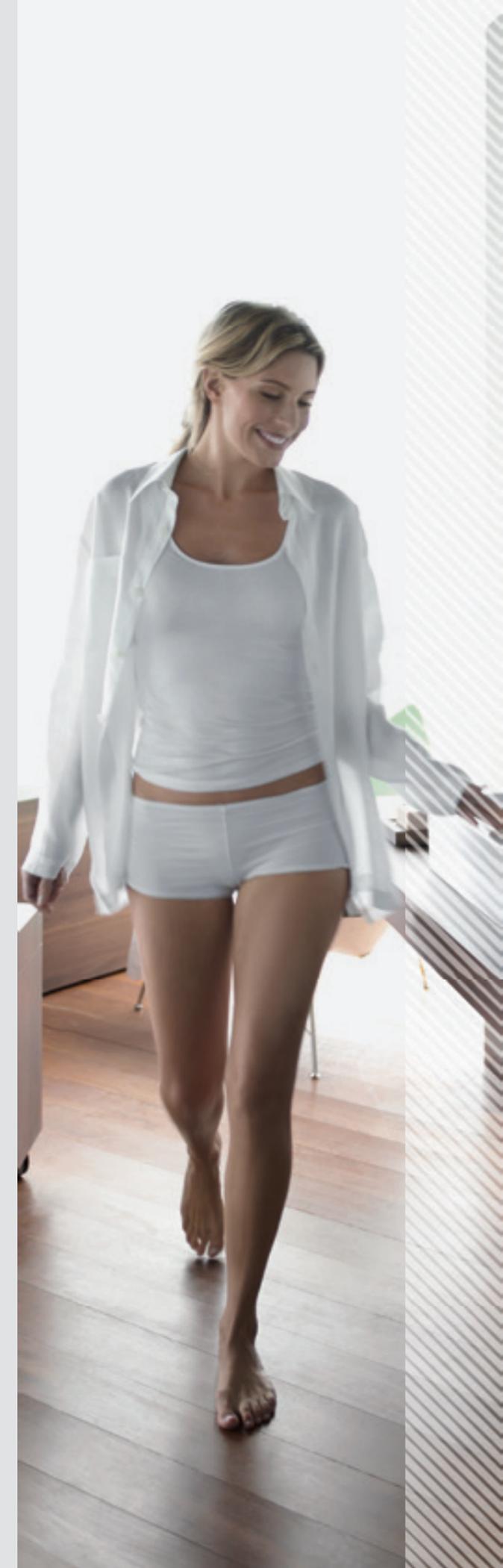
**GREIFBAR**  
HOCHWERTIG UND  
HOCHÄSTHETISCH



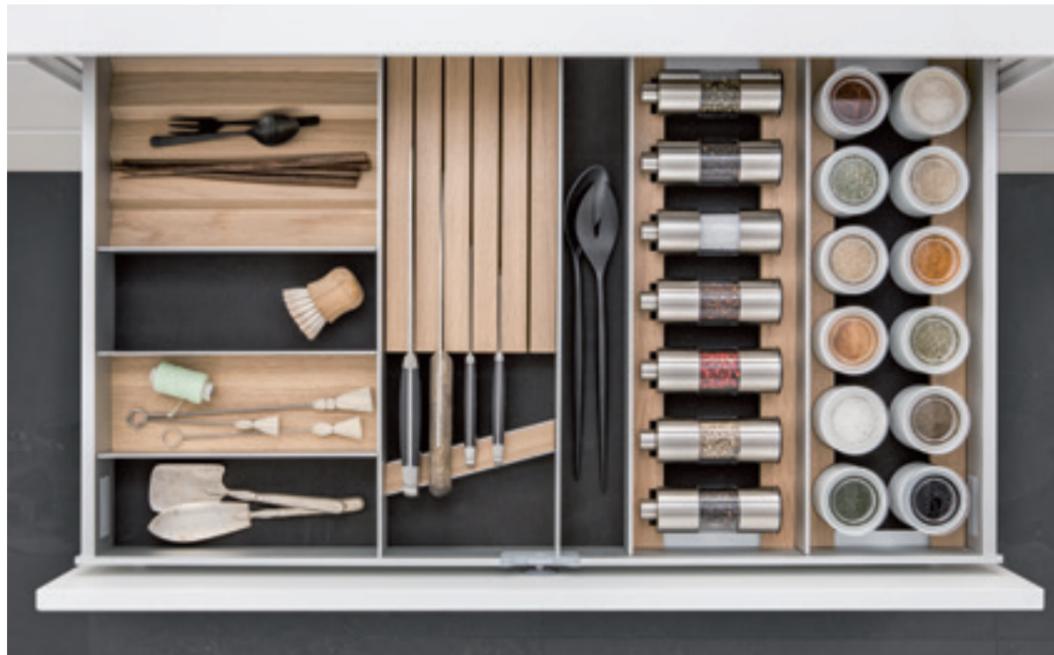
Unsere Liebe zum Detail sehen Sie auf den ersten Blick. Und auf den zweiten. Oder den dritten. Denn unser Augenmerk gilt auch den Bereichen, die nicht sofort ins Auge fallen. Zufrieden sind wir erst, wenn alle Ausstattungsdetails funktional perfekt und ästhetisch gelungen sind. Zu Ihren Füßen fängt der hohe Standard an: Drinnen ein edles Eichenparkett, draußen strapazierfähige Vollholzdiele. In angenehmer Atmosphäre den Geräuschen AM FLUSS lauschen. Ganz im Einklang von bewusstem Wohnen und bewegender Umgebung.

## NATÜRLICH

EICHENPARKETT DRINNEN,  
VOLLHOLZDIELEN DRAUSSEN







# AM HERD. FAST SO SCHÖN WIE AM FLUSS.

Sehen, hören, riechen, spüren – AM FLUSS kommen alle Sinne auf ihre Kosten. Für den guten Geschmack können wir Ihnen bei PORT\_SIDE einen echten Hochgenuss anbieten: in Zusammenarbeit mit SieMatic, der traditionsreichen Premiummarke, die für ausgezeichnetes Design von zeitloser Eleganz und hoher Funktionalität steht, können Sie Ihre individuelle Küche realisieren – zu außergewöhnlich schmackhaften Konditionen für AM FLUSS-Wohnungseigentümer. Und wenn Sie mal nicht selbst an den Herd wollen? Speyer ist eine der Städte mit der höchsten Gastronomie-Dichte in Deutschland ...

**SieMatic**



# WÄRME, WASSER, NATUR. PUR.

Mit dem Wohnen am Wasser tritt auch das Thema Hochwasserschutz auf den Plan. Umfassende Maßnahmen vor den Wohnquartieren ermöglichen heute einen hochwirksamen Hochwasserschutz – nicht nur für das neue Wohnviertel AM FLUSS, sondern für die gesamte Altstadt. Ökologische Verantwortung geht aber noch ein ganzes Stück weiter: Die Niedrigenergiehäuser von PORT\_SIDE haben einen Jahresprimärenergiebedarf von nur 55% eines vergleichbaren Neubaus nach dem gesetzlich vorgeschriebenen Energiestandard und der Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016.

Die KfW-Förderbank fördert aktuell Wohnungen im KfW-Effizienzhaus-Standard 55 mit günstigen Darlehen und Tilgungszinsen (Stand 2016). Möglich wird dies durch den konsequenten Einsatz innovativer Haus- und Heizungstechnologien. Aber auch die Bauweise mit hoher Wärmedämmung und Fensterelementen mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung ermöglicht einen minimalen Wärmeverlust – und damit eine umweltschonende Senkung der Heizkosten. Solarthermie als regenerativer Anteil der Warmwassererzeugung, Fußbodenheizung, Fernwärmeanschluss für Heizung und Warmwasser, kontrollierte Wohnungslüftung, effiziente Haustechnik. Ein großes Maßnahmenpaket – für großartige Wohnqualität.

Stand 2016

NATURNAH

LIEBE ZUR NATUR,  
LEBEN AM FLUSS





HAFENGOLD, Offenbach



WohnGut – an der Promenade, Heidelberg

# DEUTSCHE WOHNWERTE IN SPEYER.

Speyer ist eine der ältesten Städte Deutschlands und der Kaiserdom zu Speyer zählt zum UNESCO Weltkulturerbe. Das sind Werte von historischer Dimension. Die Projektentwicklung in Speyer AM FLUSS bedeutet für uns als Deutsche Wohnwerte eine große Verantwortung. Aber es erfüllt uns auch mit großer Freude und mit einem gewissen Stolz, dass wir uns dieser Herausforderung annehmen dürfen.

Als Projektentwickler und Bauherr entwickeln und realisieren wir hochwertige und außergewöhnliche Wohnquartiere von Frankfurt bis zum Bodensee. Dabei legen wir besonderen Wert auf einen harmonischen Dreiklang von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung. Mit unserem Firmenstandort in Heidelberg und durch zahlreiche regionale Projekte, zum Beispiel in der Heidelberger Bahnstadt oder auf dem Turley-Areal in Mannheim, sind wir mit den Besonderheiten der Metropolregion Rhein-Neckar wohl vertraut. Aber der Standort Speyer ist etwas ganz Besonderes: Mit dem neuen Wohnviertel AM FLUSS rückt Speyer näher ans Wasser. Die junge Architektur wird das Stadtbild von Speyer verändern – vielleicht sogar neu prägen. Dieses Projekt verlangt viel. Vor allem: Viel Respekt! Respekt vor der Geschichte der „Alten Ziegelei“ und Respekt vor dem historischen Bauwerk des Kaiserdoms. Am wichtigsten jedoch ist uns der Respekt vor den Menschen, die in Speyer leben – schon jetzt in der Altstadt oder in Zukunft AM FLUSS.

# IM ÜBERBLICK

## HIGHLIGHTS

AUS LIEBE ZUM DETAIL

### // ALLGEMEINE DETAILS

Offene und flexible Grundrissorganisationen mit 1 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von rund 30 bis ca. 173 m<sup>2</sup>

Hochwertiges Raumgefühl durch Raumhöhen von ca. 2,60 bis 2,70 m

Helle Wohnräume durch größtenteils bodentiefe Fensterelemente

Gartengeschosswohnungen meist mit privaten Gärten und Gartenschranken

Großzügige Freibereiche als Balkone, Loggien, Dach- und Gartenterrassen mit hochwertigen Holzbelägen

Langlebige und werthaltige Fassade durch Klinker

Überschaubare Nachbarschaften mit 6 bis 18 Einheiten je Hauseingang

Moderne Bäder, meist mit Tageslicht als klassisches Badezimmer oder als En-Suite-Lösung

Offene Wohnküchen oder wahlweise geschlossene Funktionsküchen

I. d. R. zusätzlicher Hauswirtschafts- bzw. Technikraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner in den Wohnungen sowie weiterer Kellerabstellraum im Untergeschoss

Entsprechend der Wohnungsgröße häufig zusätzliches Gäste-WC und/oder Duschbad

Ausrichtung der Wohnräume und Freibereiche i. d. R. nach Süden/Südwesten oder zum Rhein

### // INSPIRIERENDE AUSSTATTUNGEN

Wände und Decken mit waschfestem, weißem Anstrich auf Putz oder Spachtelung, teilweise mit Malervlies

Kunststoff-Fenster mit außenseitiger Aludeckschale und 3-fach-Wärmeschutzverglasung

Zimmertüren in weiß mit Türblättern flächenbündig zu den Zargen

Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl, Fabrikat HOPPE Amsterdam

Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- sowie Sichtschutz mit Aluminium-Lamellen und dezentraler Steuerung

Eichenparkettböden in den Wohnräumen und Küchen, hochwertige Fliesen in Bädern sowie Hauswirtschafts- / Technikräumen

Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate

Elektroschalterprogramm, Fabrikat GIRA E2

Videosprechanlage mit Farbmonitor, Fabrikat GIRA AP

Multimedia-Heimnetzwerk mit modularen Plug-and-Play-Anschlussdosen System HOMEWAY in den Wohnräumen

Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen

### // ANSPRUCHSVOLLE MASTERBÄDER

Moderne Bäder, meist als Tageslichtbäder mit intelligent konzipierter Raumökonomie

Waschtisch, teilweise Doppelwaschtisch von DURAVIT, Serie DuraStyle i. d. R. mit Konsole von DURAVIT, Serie X-Large, mit beidseitigen Handtuchhaltern

Vollflächig geflieste und bodengleiche Duschen mit integriertem Bodenablauf sowie Raindance-Kopfbrause von Hansgrohe als Wandauslass sowie zusätzliche Handbrause

Wandtiefspülklosett von DURAVIT, Serie DuraStyle mit Sitz und Soft-Close-Deckel

Einbauwanne von DURAVIT, Serie DuraStyle, mit kombiniertem Wasserzu- und -überlauf sowie mittigem Abfluss

Armaturen von GROHE, Serie Lineare

Großformatiger Kristallspiegel über den Waschtischen der Masterbäder nach Badkonzept der Architekten

### // GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN & TIEFGARAGE

Autofreier Wohnhof nach Gestaltungskonzept der Landschaftsarchitekten mit Rasenflächen, Sträuchern, Hecken und Sitzbänken

Fahrradabstellbereiche für Besucher vor den Hauseingängen. Separat ausgewiesene Fahrradabstellräume im Untergeschoss

Abgeschlossene Tiefgarage mit funktgesteuertem Garagentor und komfortablen Stellplätzen

Helle Tiefgarage mit Beleuchtung nach ADAC-Standard

Barrierefreie Zugänge von der Tiefgarage in alle Wohnebenen per Aufzug

Treppenhausgestaltungs- und -beleuchtungskonzept der Architekten mit hochwertigen Materialien

Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkasten- und Klingelanlage sowie Kamera

### // NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

KfW-Effizienzhaus 55 nach Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016

Solarthermie als regenerativer Anteil der Heizungs- und Warmwassererzeugung

Kontrollierte Wohnraumlüftung

Dezentrale Frischwasserstationen für eine hygienisch optimale Warmwasseraufbereitung

Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss der Stadtwerke Speyer, ergänzend Solarthermie

Qualitätssicherung der Gebäudedichtigkeit durch Blower-Door-Test

Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung

### // PARTNERSCHAFT MIT SIEMATIC

Vorteilskonditionen für AM FLUSS-Wohnungseigentümer

Mehrere SieMatic-Programme samt Einrichtungsvorschlag passend zu den Grundrissen direkt vom Küchenplaner

EINE AUSFÜHRLICHE BAUBESCHREIBUNG ERHALTEN SIE AUF WUNSCH DURCH UNSERE KUNDENBERATER

BAUBEGLEITENDE QUALITÄTSSICHERUNG DURCH TÜV SÜD



Sie haben Fragen, Wünsche oder möchten mehr erfahren über das Leben AM FLUSS? Wir laden Sie in unser Beratungsbüro in der Villa AM FLUSS in Speyer ein. Vereinbaren Sie einen persönlichen Termin oder besuchen Sie uns zu den Öffnungszeiten, die Sie hier finden:

WOHNEN-AMFLUSS.DE

T. 06221 - 502 989 54

Beratungsbüro: Villa AM FLUSS | Hafenstraße 39 | 67346 Speyer



Deutsche Wohnwerte

#### Projektentwickler und Bauherr

Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG  
Heinrich-Fuchs-Straße 94  
69126 Heidelberg  
[www.deutschewohnwerte.de](http://www.deutschewohnwerte.de)

#### Konzeption und Gestaltung:

and-kommunikationsdesign, Ludwigshafen

[www.and-kreativ.de](http://www.and-kreativ.de)

Text: theilig-kommunikation

**Bildnachweis:** Fotos Speyer: Andreas Hagemann, David Franck, Klaus Venus, Jürgen Baum, Annalisa Lütge, Thomas, Schimmele, Dieter Spengler, and.kommunikationsdesign. Herstellerbilder: DURAVIT, hansgrohe, GIRA, HOPPE, Ziegelei Hebrok Natrup-Hagen, SieMatic. Referenzbilder: Deutsche Wohnwerte. Portraitbilder: Böge Lindner K2 Architekten, shutterstock, fotolia, masterfile.

#### Hinweise/Haftungsausschluss

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Sämtliche Darstellungen und Visualisierungen sind nur beispielhaft, sie können Sonderwünsche beinhalten. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Dieser Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. 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.

Planungsstand Oktober 2015

