



Heimatufer

ZU HAUSE AM WASSER

wohnen-heimatufer.de

EINLEITUNG



8

DIE LAGE

WILLKOMMEN IN LUDWIGSHAFEN
IN DER MITTE VON ALLEM
STADTLEBEN

22

DAS QUARTIER

HEIMATUFER UND BEAUFORT BY HEIMATUFER
DIE AUSSENANLAGEN

32

DIE WOHNFORMEN

ETAGEN-WOHNUNGEN
TOWNHOUSES
ATELIER-WOHNUNGEN
PENTHOUSE-WOHNUNGEN

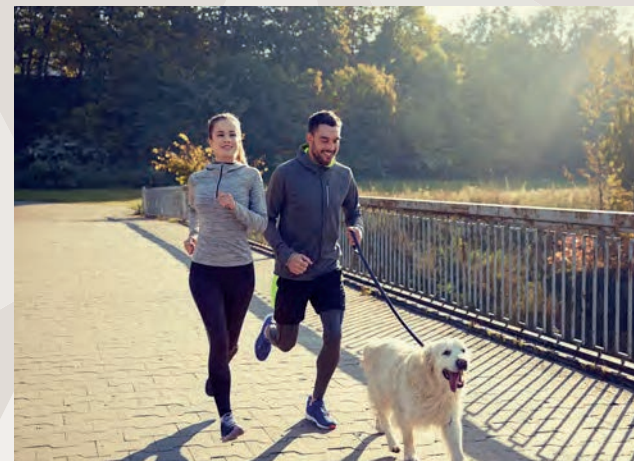
42

AUSSTATTUNG UND HIGHLIGHTS

DESIGN ZUM WOHLFÜHLEN
ENERGIEKONZEPT
AN ALLES GEDACHT
AUF EINEN BLICK

54

PROJEKTENTWICKLER
DEUTSCHE WOHNWERTE



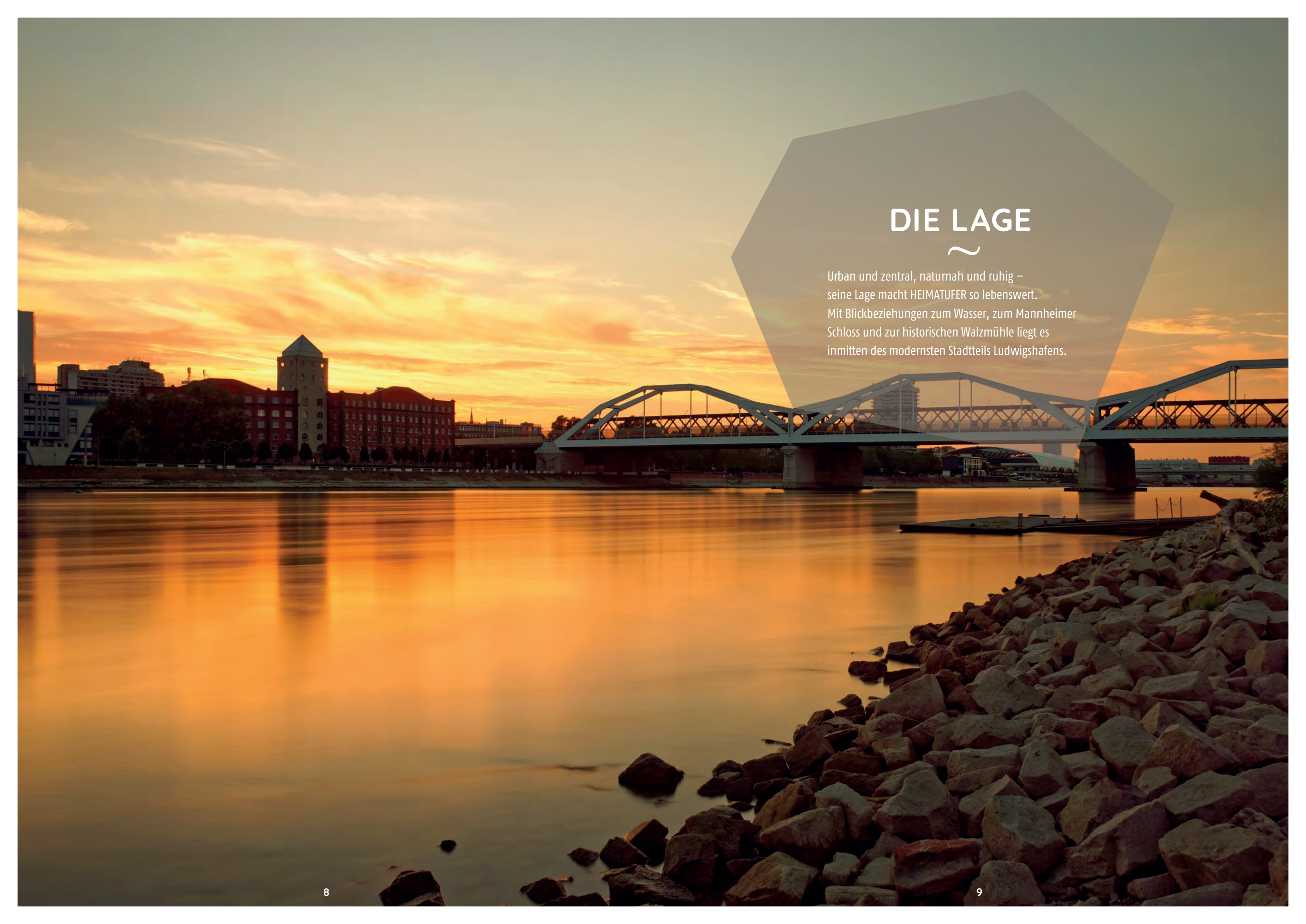
LEBEN MIT DEM STROM

KURS AUF LUDWIGSHAFEN

Neuland entdecken. Und erobern. Diese Chance ist selten geworden in den Metropolen Deutschlands. In Ludwigshafen ist sie Realität. Am Rheinufer Süd entsteht neues Land, nah am Zentrum und fern des Alltags. Urban, naturverbunden und mit einer Lebensqualität, die nur ein Quartier am Wasser schenken kann.

Das vielfältige, urbane Wohnquartier HEIMATUFER entsteht im Entwicklungsgebiet Rheinufer Süd und bietet neben traumhaften Ausblicken auf den Rhein unterschiedliche Wohnformen für jeden Anspruch. Luxuriöse Domizile und großzügige Wohnungen für Familien werden hier ebenso realisiert, wie Apartments für Paare und Ateliers für Singles. Dabei bildet das Solitärgebäude BEAUFORT BY HEIMATUFER den nördlichen Auftakt des Quartiers. Südlich davon liegen die Mehrfamilienhäuser und Townhouses von HEIMATUFER. Das gesamte Quartier profitiert von einer Lebensqualität, die nur ein Standort am Wasser bieten kann. Willkommen in Ludwigshafen. Willkommen im HEIMATUFER.



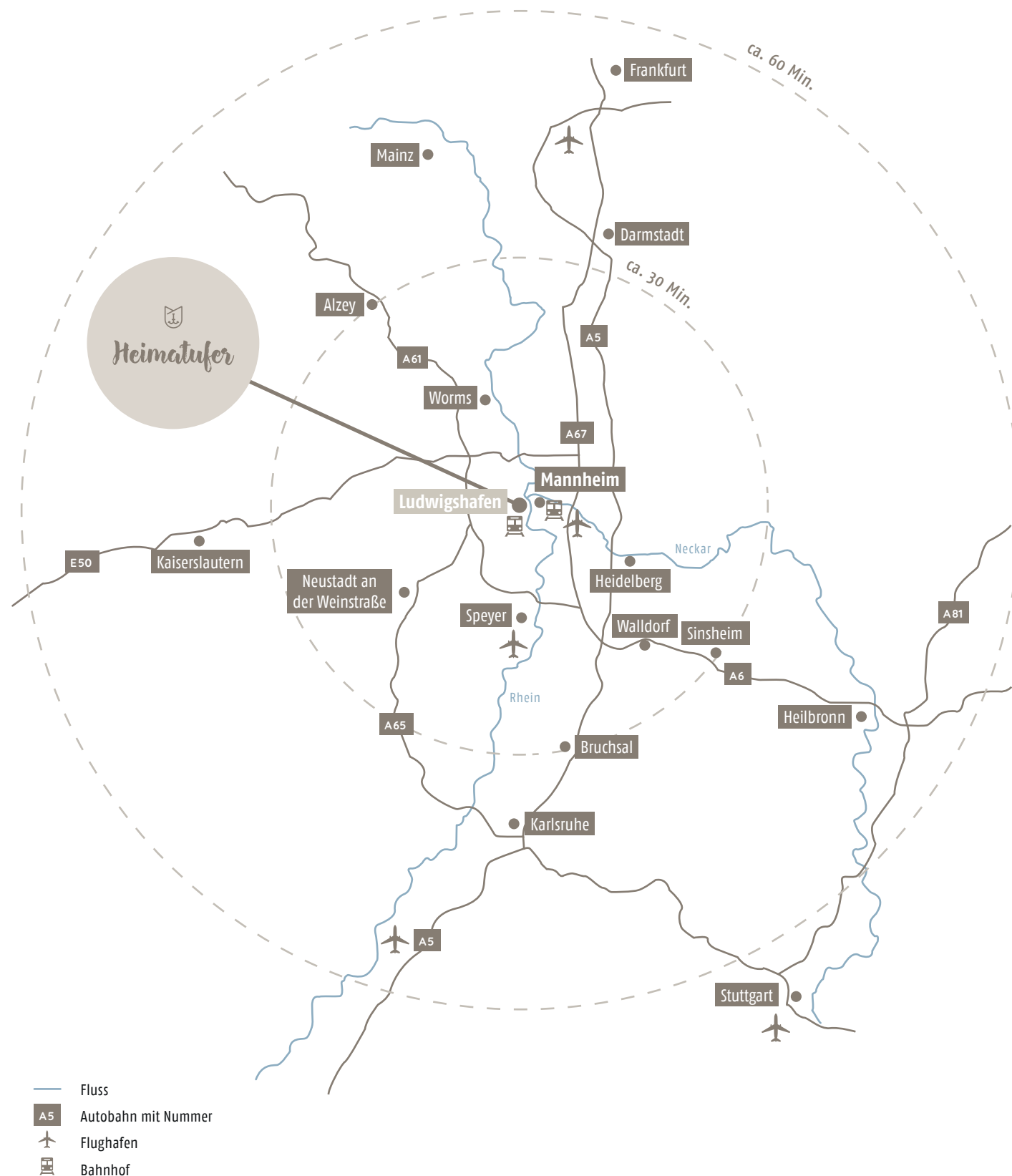
A scenic view of a river at sunset. The sky is filled with warm, orange and yellow clouds. In the background, a large, multi-story building with a central tower and a bridge with a truss structure are visible. The river reflects the warm colors of the sky. In the foreground, there is a rocky shoreline with large, dark stones.

DIE LAGE



Urban und zentral, naturnah und ruhig –
seine Lage macht HEIMATUFER so lebenswert.
Mit Blickbeziehungen zum Wasser, zum Mannheimer
Schloss und zur historischen Walzmühle liegt es
inmitten des modernsten Stadtteils Ludwigshafens.

WILLKOMMEN IN LUDWIGSHAFEN



- Fluss
- A5 Autobahn mit Nummer
- Flughafen
- Bahnhof

LUDWIGSHAFEN



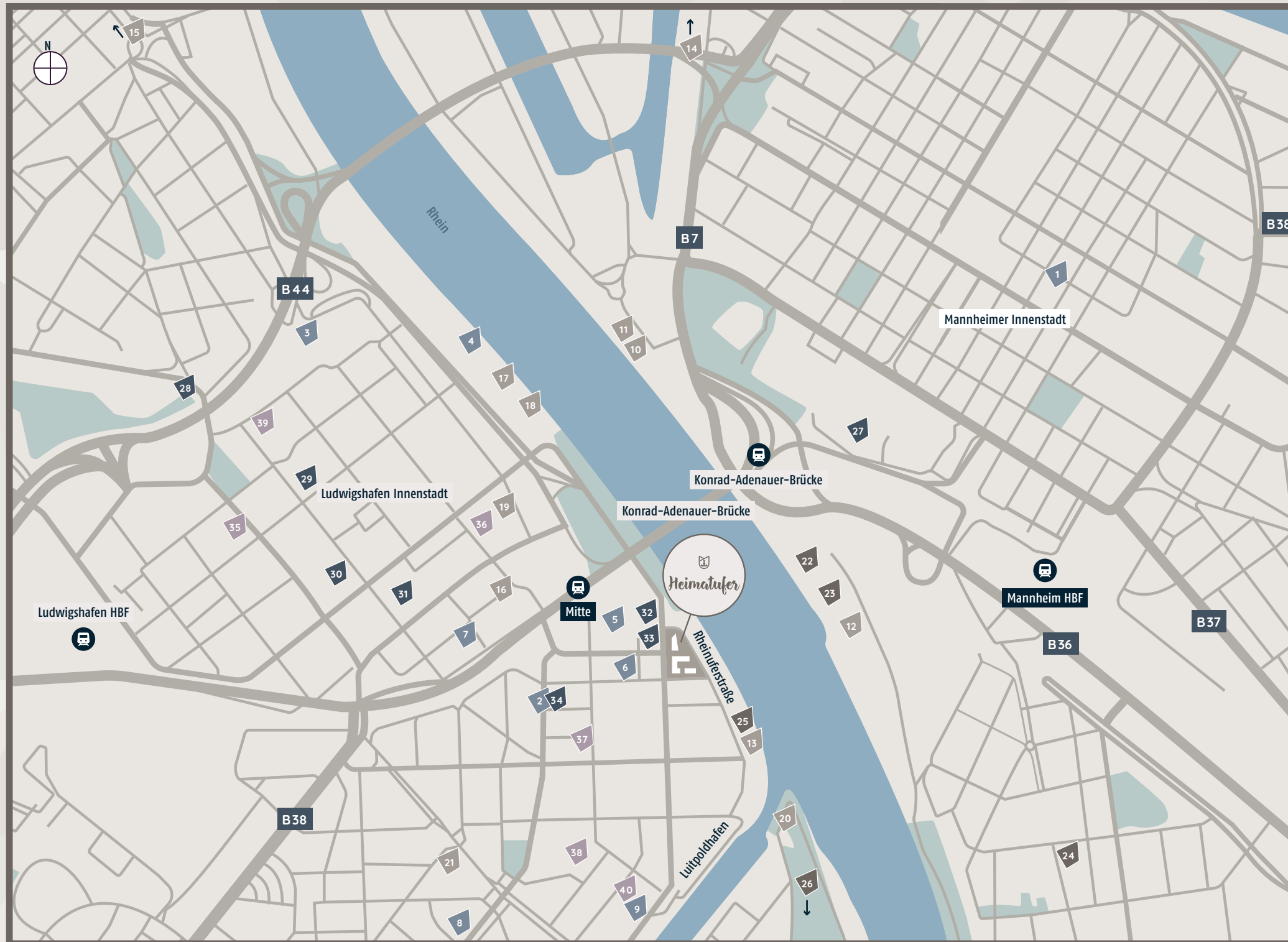
LEBENSWERTE STADT AM RHEIN

Die Metropolregion Rhein-Neckar im südwestlichen Dreiländereck ist ein wirtschaftlich starkes Gebiet. Zehn der 100 stärksten börsennotierten Unternehmen haben hier ihren Sitz. Neben Weltkonzernen wie BASF, SAP, Roche, Heidelberger Druckmaschinen, HeidelbergCement, 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.

Ludwigshafen gehört zu den Gründungsmitgliedern des Wirtschaftsverbundes. Die junge Stadt mit rund 171.000 Einwohnern ist ein „großer Player“ in Deutschland und vereint das Beste aus zwei Welten: attraktive Arbeitsplätze, grüne Umwelt und eine lebendige Kulturszene in einer wachsenden Stadt mit hohem Freizeitwert.

Dieses Wachstum wird in Ludwigshafen nachhaltig gestaltet, was der Stadt und ihren Bürgern zugutekommt. Ehemalige Industriebrachen werden renaturiert oder in Wohnraum umgewandelt. So auch das Rheinufer Süd, ein ehemaliger Industriestandort, der nun ein neues Leben als modernes, urbanes Stadtviertel beginnt. Und als Highlight des neuen Viertels entsteht hier das Ensemble HEIMATUFER, das als jüngstes Quartier am Rheinufer Süd errichtet wird.

IN DER MITTE VON ALLEM



Raus ins Grüne bedeutet am Rheinufer Süd, nur einen Schritt vor die eigene Haustür zu setzen. Hier warten der Fluss und die begrünte Uferpromenade. Durch die zentrumsnahe Lage des Quartiers sind auch die Dinge des täglichen Bedarfs in Form von Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken nur einen Steinwurf entfernt.

Über die ideale Versorgung hinaus macht die Nähe zur Innenstadt auch die Vielfalt der kulturellen, sportlichen und gastronomischen Angebote Ludwigshafens schnell und einfach erreichbar. Die Rhein-Galerie mit zahllosen Geschäften oder das Dienstleistungszentrum DepotLU sind nur einen Spaziergang vom Quartier entfernt. Auch zu

den Restaurants und Cafés der Umgebung sowie in das benachbarte Mannheim sind die Wege kurz. Und was etwas weiter entfernt liegt, erreicht man einfach und schnell mit dem Fahrrad über das gut ausgebaute Radwegenetz oder mit der Straßenbahn. Zusätzlich befinden sich Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs in direkter

VERSORGUNG

- 1 Mannheimer Planken (Fußgängerzone)
- 2 Biomarkt KicherErbse
- 3 Einkaufszentrum Rathaus-Center
- 4 Rhein-Galerie
- 5 Einkaufszentrum Walzmühle
- 6 Lusanum Gesundheitszentrum
- 7 Aldi
- 8 Edeka
- 9 DepotLU

GASTRONOMIE

- 10 Speicher 7 Bar
- 11 Restaurant Marly
- 12 Rheinterrassen Gasthaus am Fluss
- 13 Ristorante Della Bona
- 14 Die Küche Jungbusch
- 15 BASF Gesellschaftshaus
- 16 ALEX Ludwigshafen
- 17 Moxy Ludwigshafen
- 18 Restaurant Tialini
- 19 Dragon & Phoenix Sushi
- 20 Die Insel Bastei am Rhein
- 21 Die Zeder

SPORT

- 22 Kanu-Club-Mannheim e. V.
- 23 Mannheimer Ruder-Club v. 1875 e. V.
- 24 Mannheimer Volleyball Club e. V.
- 25 Ludwigshafener Ruderverein v. 1878 e. V.
- 26 Turn- & Fechtclub 1861 e. V. Ludwigshafen

KULTUR

- 27 Barockschloss Mannheim
- 28 Stadtteilbrunnen
- 29 Kulturzentrum dasHaus
- 30 Wilhelm-Hack-Museum
- 31 Theater im Pfalzbau
- 32 Ernst-Bloch-Zentrum
- 33 Cinestar
- 34 Galerie Werner Lauth e. K.

BILDUNG

- 35 Erich-Kästner-Schule
- 36 Stadtbibliothek Ludwigshafen
- 37 Brüder-Grimm-Schule
- 38 Geschwister-Scholl-Gymnasium
- 39 Carl-Bosch-Gymnasium
- 40 Städtische Kindertagesstätte Karl-Krämer-Strasse

Stand August 2019

STADTLIBEN



LUDWIGSHAFEN IN RHEINKULTUR



Ludwigshafen hat viele Facetten: Ausgedehnte Grünflächen, ein Landschaftspark, eine lebendige Kulturszene und zahllose Sport- und Freizeitmöglichkeiten machen Ludwigshafen für jeden Geschmack lebenswert. Im Zentrum: der Rhein. Er ist die Lebensader der Stadt – für die Wirtschaft ebenso wie für die Menschen, die an seinem Ufer leben.

Vom Rheinufer Süd führt der Weg entlang der Rheinschanzenpromenade bis in die Innenstadt mit Geschäften und vielen anderen Angeboten zur Freizeitgestaltung. In der anderen Richtung wartet eines der schönsten Erholungsgebiete der Stadt am Fluss: die Parkinsel. Sie lädt zu langen Spaziergängen unter alten Bäumen ein. Und einmal im Jahr versammeln sich hier zehntausende Besucher beim Festival des deutschen Films. Darüber hinaus verfügt Ludwigshafen über eine reiche Kulturlandschaft mit bedeutenden Museen, Theatern und Konzerthäusern.

Inmitten all dieser florierenden Infrastruktur liegen HEIMATUFER und BEAUFORT BY HEIMATUFER. Von hier aus sind die Wege kurz – ob über die nahe Rheinbrücke ins benachbarte Mannheim oder in die Innenstadt von Ludwigshafen. Hier wohnt man idyllisch und naturnah, ohne auf die Vorteile des Stadtlebens verzichten zu müssen, die nur einen Steinwurf entfernt sind.



~ GANZ GROSSES KINO
Das Cinestar in der Walzmühle liegt direkt vor der Haustür des Quartiers.

~ GRÜNES UFER
Idyllische Wege am Rhein laden dazu ein, die Gegend zu erkunden.



~ ALLES FÜR DIE GESUNDHEIT
In der Nachbarschaft liegt mit dem Lusanum das größte Gesundheitszentrum der Region.



~ WASSERSPORT
Ob mit oder ohne Motor – der Rhein ist ein spannender „Sportplatz“ für Freizeit-Kapitäne.



~ AM RHEIN ENTLANG
Von BEAUFORT BY HEIMATUFER aus erreicht man bequem zu Fuß oder mit dem Rad die Innenstädte von Ludwigshafen und Mannheim.



~ BUON APPETITO
Im Restaurant Della Bona wartet ein Stück Italien am Rheinufer auf kulinarische Entdecker.

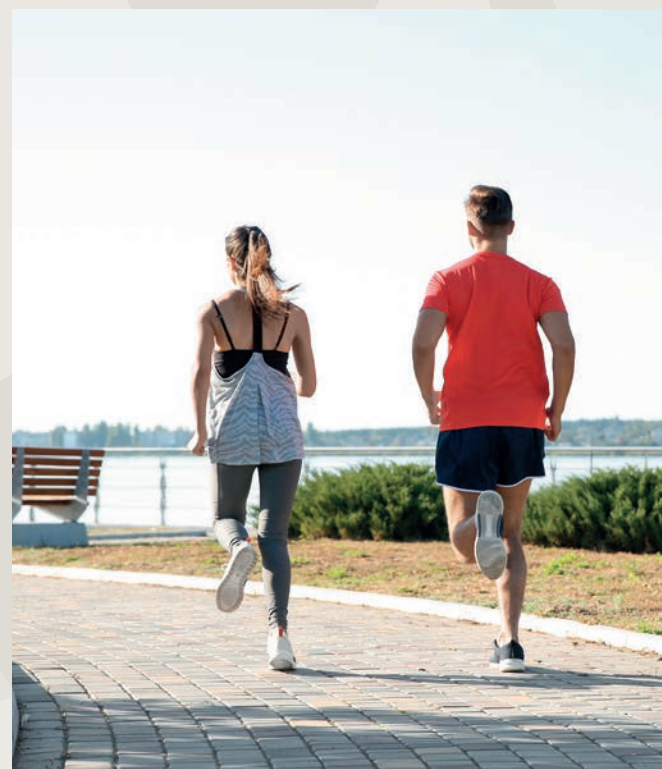
~ THEATER IM PFALZBAU

Erstklassige Gastspiele machen das Haus zu einer Institution mit einem vielseitigen Programm.



~ FILMFESTIVAL

Auf der Parkinsel findet alljährlich das Ludwighafener Festival des deutschen Films statt – nach der Berlinale das zweitgrößte Filmfestival Deutschlands.



~ RHEINUFER

Von der Parkinsel führt der Weg am Flussufer bis zur Innenstadt – eine perfekte Strecke für Jogging oder einen Spaziergang.

~ WILHELM-HACK-MUSEUM

Hier befindet sich die bedeutendste Sammlung moderner und zeitgenössischer Kunst in Rheinland-Pfalz.



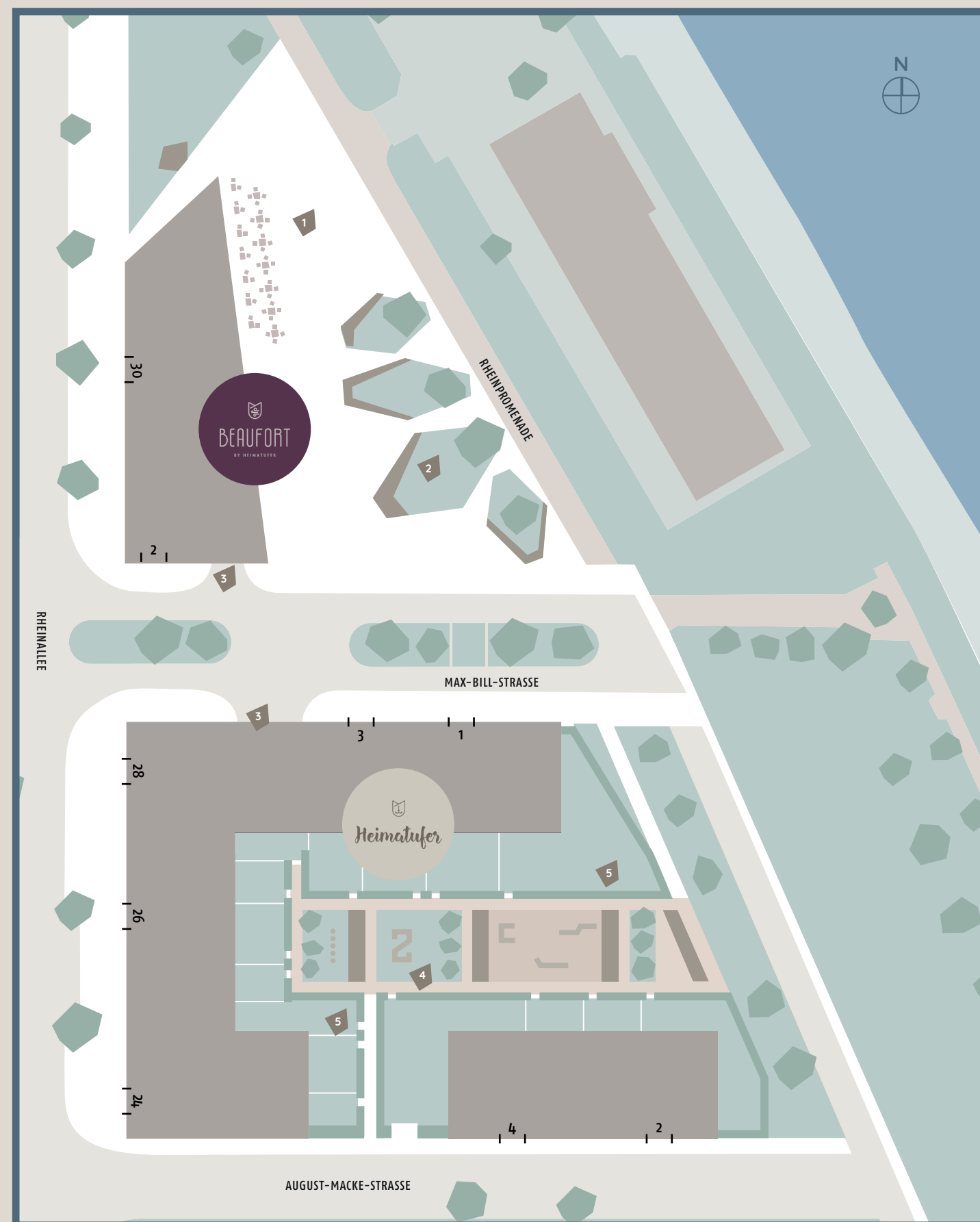
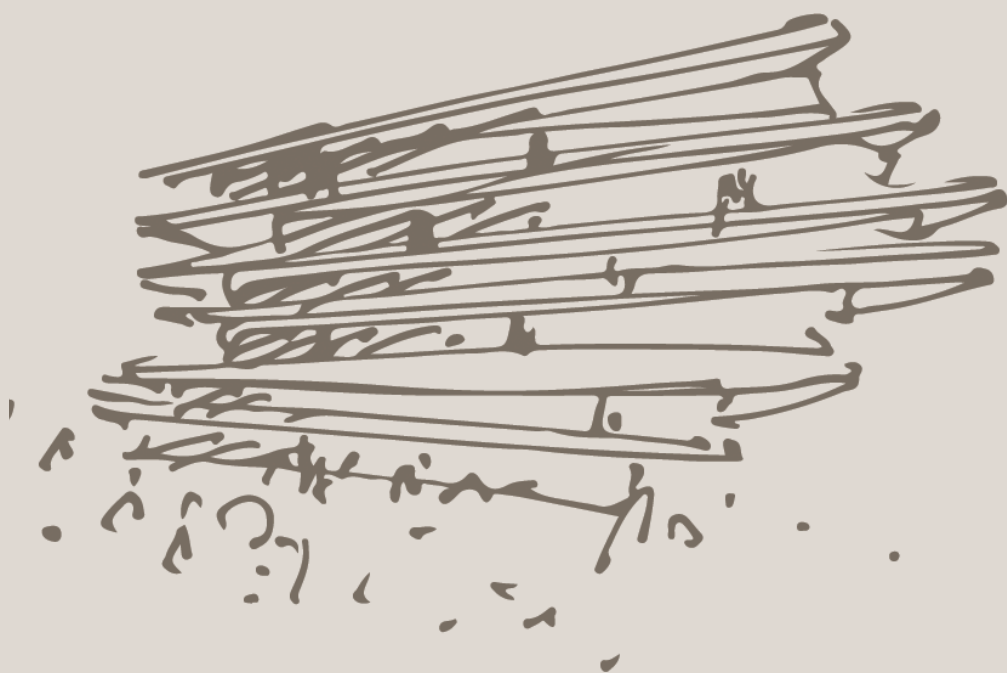
~ RHEIN-GALERIE

Die Innenstadt am Rhein: Große Marken sind hier ebenso vertreten wie kleine Geschäfte.

>> HEIMATUFER spiegelt die vielfältige Flusslandschaft. Hier entsteht ein durchmishtes Quartier, das die unterschiedlichsten Ansprüche erfüllt und höchste Lebensqualität bietet. <<



EIKE BECKER, ARCHITEKT



- | | | |
|---|---|--------------------------|
| 1 QUARTIERSPLATZ | 3 TIEFGARAGENEINFahrTEN | 5 PRIVAT GENUTZTE GÄRTEN |
| 2 RASENSKULPTUREN MIT SITZMÖGLICHKEITEN | 4 GEMEINSCHAFTLICHER GARTENHOF MIT SPIELPLATZ | |

DAS QUARTIER

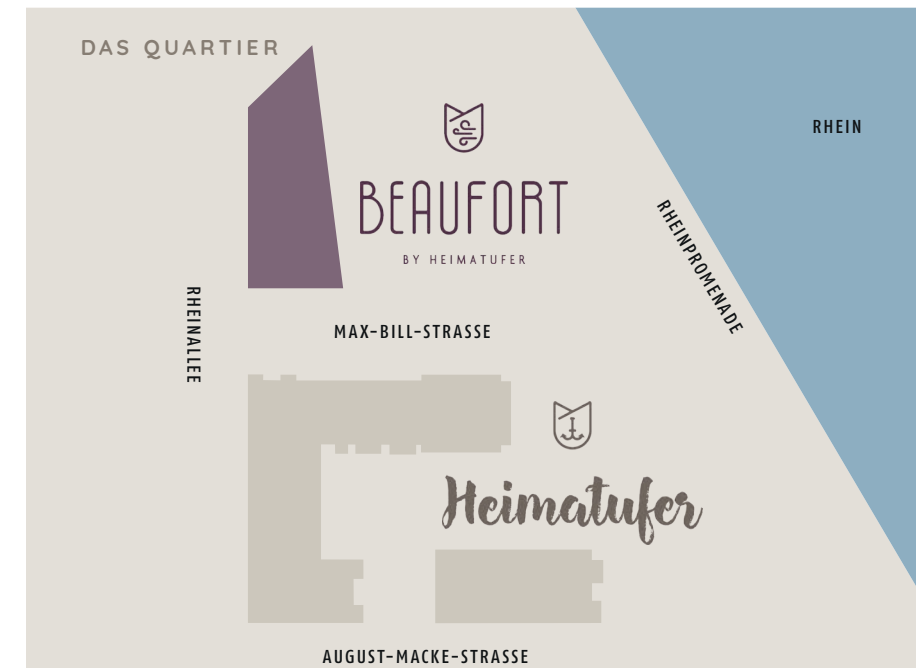
Anspruchsvolle Architektur, die konsequente Orientierung zum Rhein und attraktiv gestaltete Außenanlagen schaffen den Rahmen für ein lebendiges Quartiersleben.



ZUHAUSE AM WASSER



DAS GESAMTQUARTIER HEIMATUFER



1 HEIMAT ZUM KAUFEN

Mit 2 bis 4 Zimmern und circa 60 m² bis 144 m² Wohnfläche. Alle 38 hochwertigen Etagen- und Penthouse-Wohnungen im ersten bis siebten Obergeschoss sind zum Rhein orientiert.

2 HEIMAT ZUM MIETEN

Ob Etagen-Wohnung, Atelier-Wohnung oder Haus-in-Haus-Konzept – das Ensemble bietet eine Vielzahl von Wohnungen und Wohnformen von 2 bis 4 Zimmern mit circa 45 m² bis 158 m² Wohnfläche.

3 QUARTIERSPLATZ AM RHEIN

Zwischen BEAUFORT BY HEIMATUFER und dem Rhein liegt ein attraktiv gestalteter, autofreier Platz als Mittelpunkt des Quartierslebens und Treffpunkt der Bewohner. Außerdem dient er einer möglichen Gastronomie als Außenbereich.

4 BEGRÜNTER GARTENHOF

Der geschützte und autofreie Bereich bietet private Gärten für die Garten-Wohnungen sowie Gemeinschaftsflächen mit Sitzbänken und Spielmöglichkeiten für die Kleinen.

5 AUTOFREIE FREIANLAGEN

Dank zweier Tiefgaragen mit 124 und 40 Stellplätzen, die von der Max-Bill-Straße angefahren werden, bleiben die Freiräume autofrei. Die beiden Tiefgaragen selbst bieten nach ADAC-Standard hell gestaltete, geräumige Stellplätze und auf Wunsch E-Ladestationen.

6 MALERISCHE AUSBLICKE

Die Uferlage beschert traumhafte Ausblicke von den Balkonen und Terrassen über den Quartiersplatz und den Rhein zum Mannheimer Schloss mit dem Schlosspark und nach Süden zur Parkinsel.

7 GUT FÜR DIE UMWELT

Dank einer hochwertigen Bauweise sowie der Fernwärme erfüllen die Gebäude die KfW-Effizienzhaus-55-Richtlinien und sind unter anderem durch die Photovoltaikanlagen CO₂-neutral in der Jahresbilanz in Bezug auf den Strombedarf der Gemeinschaftsflächen.

8 UMFASSENDE SERVICE

BEAUFORT BY HEIMATUFER verfügt über eine Paketkastenanlage, einen Waschplatz für Hunde sowie Fahrradabstellflächen und einen Müllraum im Untergeschoss.

HEIMATUFER



EINES FÜR ALLE



HEIMATUFER ist Vielfalt. In einem Ensemble aus zwei Baukörpern entstehen vier verschiedene Wohnformen in insgesamt 89 Einheiten. Darunter auch zwei Townhouses.

Durch die Vielfalt seiner Wohnformen und Wohnungsgrößen ist HEIMATUFER ein Quartier, das Individualität fördert. Hier findet jeder ein anspruchsvolles Zuhause in einmaliger Lage. Dabei sind allen Domizilen besondere Merkmale gemein, die heute einen hohen Anspruch an das eigene Zuhause markieren: intelligent aufgeteilte Grundrisse, überwiegend bodentiefe Fenster für den Blick auf den Rhein und Freisitze in Form von Loggien, Balkonen und Terrassen.

Über das vielgestaltige Angebot an Wohnungen hinaus werden in HEIMATUFER zwei außergewöhnliche Wohnformen realisiert: die Townhouses mit eigenem Hauseingang und einem Wohnangebot, das sich über zwei Ebenen erstreckt, sowie die Atelier-Wohnungen, die Leben und Arbeiten in attraktivem Ambiente verbinden.

BEAUFORT BY
HEIMATUFER

AUFTAKT ZUM QUARTIER



Am nördlichen Entrée des Rheinufers Süd liegt BEAUFORT BY HEIMATUFER mit seiner markanten Architektur an der Spitze des neuen Quartiers. Hier entstehen 34 Apartments und vier Penthouse-Wohnungen für gehobene Ansprüche sowie Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Vor dem Haus und zum Rhein orientiert entsteht ein großzügiger Quartiersplatz mit urbanem Flair, aufgelockert durch grüne Akzente und mehrere Sitzgelegenheiten. Unterhalb des Gebäudes befindet sich eine Tiefgarage mit 40 Stellplätzen. Für die Gewerbeflächen im Erdgeschoss sind gastronomische Angebote gewünscht, die über einen Außenbereich verfügen können und damit von der Uferlage profitieren – genau wie ihre Gäste. Bei schönem Wetter wird der Platz so zusätzlich belebt und verwandelt sich in einen Anziehungspunkt für die gesamte Nachbarschaft. Auf seine besondere Weise verbindet BEAUFORT BY HEIMATUFER damit urbane Annehmlichkeiten und das entspannte Leben am Rhein.



~~ AUSSENBEREICHE

Begegnungsräume, grüne Oase und Ausgasmöglichkeiten: Das alles findet sich im Quartier direkt vor der eigenen Haustür.



DIE FREIRÄUME



Urban, grün und direkt am Fluss gelegen: Das ist das Rheinufer Süd. All diese Qualitäten bietet auch HEIMATUFER, ergänzt um die Außenanlagen und Angebote von BEAUFORT BY HEIMATUFER.

In HEIMATUFER entsteht durch die vielen unterschiedlichen Wohnungsgrößen eine lebendige Nachbarschaft. Ihr neuer Lebensmittelpunkt sind die Gemeinschaftsflächen – Orte, um sich zu kennen zu lernen und auszutauschen.

Im südlichen Teil des Quartiers liegt der begrünte Innenhof, in dem private Gärten einen gemeinschaftlichen Bereich einrahmen. Hier schaffen Sitzbänke, Hochbeete, und Spielmöglichkeiten für Kinder Möglichkeiten zur Begegnung für Eltern und Kinder. Zum Rhein hin grenzt ein Grünstreifen das Grundstück ab, ohne dabei die Sicht einzuschränken. BEAUFORT BY HEIMATUFER liegt wenige Schritte weiter und bietet im Erdgeschoss Raum für Gastronomie, die sich perfekt mit den Grünflächen und Spielplätzen ergänzen: Bei schönem Wetter bezieht die Gastronomie auch den Quartiersplatz mit ein und verleiht ihm das Flair einer mediterranen Piazza.



~~ LEBEN IM GRÜNEN
Das Quartier ist so grün und vielfältig wie die Uferlandschaft am Fluss.



DAS QUARTIER

Die besten Voraussetzungen für ein lebendiges Quartier? Die Menschen, die hier leben. Durch sie und mit ihnen entwickelt sich eine lebendige Nachbarschaft. Die Grundlage dafür? Vielfältige Wohnformen, maßgeschneidert für Singles, Paare, Familien und Senioren, die in HEIMATUFER genau den Freiraum finden, den sie sich wünschen.

HEIMATUFER bietet eine breite Vielfalt unterschiedlicher Wohnformen, um Menschen jeden Alters anzusprechen, die dem Ensemble den Charakter eines gewachsenen Quartiers geben. Auch wenn sich das Wohnangebot in vielen Details unterscheidet, ein besonders schönes teilen sich alle Domizile, ob exklusive Penthouses, Apartments, Haus-in-Haus-Lösung oder komfortable Wohnung: den Rhein. Blickbeziehungen zum Fluss und die grüne Uferlandschaft verleihen HEIMATUFER einen exklusiven Charme.

*BRING MICH HEIM
ANS UFER
~*

WOHNFORMEN



Mit seinen vier unterschiedlichen Wohnformen bietet HEIMATUFER hochwertige Wohlfühlqualität für Jedermann. Dabei sind die Freiräume größtenteils zum Innenhof und Rhein hin orientiert.

DIE ETAGEN-WOHNUNGEN



Die Bandbreite der Etagen-Wohnungen in HEIMATUFER umfasst 2-bis 5-Zimmer-Domizile mit Größen von 37,38 m² bis 141,96 m².

Die Erdgeschoss-Wohnungen verfügen über private Gärten, die zum Innenhof gelegen sind, während in den oberen Geschossen Balkone und Loggien den Wohnraum ins Freie erweitern. Intelligent geschnittene Grundrisse mit einer weitläufigen Wohnlandschaft aus Küche mit Wohn- und Essbereich schaffen den Freiraum, die ganz persönlichen Vorstellungen von attraktivem Wohnen umzusetzen. Und um den individuellen Geschmack der Bewohner mit viel Tageslicht perfekt in Szene zu setzen, sind die Wohnungen überwiegend mit bodentiefen Fenstern ausgestattet.



DIE TOWNHOUSES

Ein Haus im Grünen oder doch lieber ein Zuhause im urbanen Umfeld? Eine Frage, die sich mit den Townhouses in HEIMATUFER erübrigt.

Im westlichen Baukörper sind zwei Townhouses mit privatem Garten integriert. Beide verfügen über einen eigenen Eingang und erstrecken sich über zwei Ebenen. Im Erdgeschoss mit großem Wohn- und Essbereich sowie offener Küche befindet sich der Mittelpunkt des gemeinsamen Lebens. Im 1. Obergeschoss liegen drei weitere Zimmer, die den privaten Bereich der Bewohner bilden. Eine durchdachte Aufteilung mit viel Platz. Und für Familien die ideale Lösung, um alle Vorzüge eines eigenen Hauses in zentraler Lage genießen zu können, ohne dabei auf ein ruhiges und grünes Umfeld verzichten zu müssen.



DIE ATELIER- WOHNUNGEN



Von Anfang an mitgedacht: HEIMATUFER bietet mit den Atelier-Wohnungen eine Wohnform, die Leben und Arbeiten in Einklang bringt.

Die Atelier-Wohnungen in HEIMATUFER sind eine innovative, neue Art des Wohnens. Hier wird gelebt und gearbeitet. Und zwar genauso, wie es ins Konzept der Bewohner passt. Zur Rheinallee liegt der Arbeitsbereich. Dahinter beginnt der private Wohnbereich. Klar getrennt und doch miteinander verbunden. Ideale Bedingungen für Freiberufler und Selbstständige, die sich Karriere und Familie ohne Kompromisse und Zeitverlust widmen wollen.



DIE PENTHOUSE- WOHNUNGEN



Die Penthouse-Wohnungen bestechen mit großzügigen Grundrissen, einem opulenten Raumangebot und teilweise mehreren Dachterrassen für beste Aussichten.

In Bezug auf Wohnungen wird Luxus oft mit Platz gleichgesetzt. Die Penthouse-Wohnungen in HEIMATUFER bieten mehr als das: spannende Ausblicke auf den Rhein und das Mannheimer Schloss, auf die Umgebung oder den begrünten Innenhof. Bodentiefe Fenster erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen eine beeindruckende Raumwirkung, mit Blicken bis zum Horizont. In den Penthouse-Wohnungen mit ihren weitläufigen Wohn- und Ess-Bereichen mit freistehendem Küchenblock lässt sich ein anspruchsvoller Lebensstil spielend umsetzen. Hier oben sind die einzigen Grenzen die Phantasie der Bewohner und der Himmel über dem Rhein.



WERTIGKEIT ERLEBEN



Die Materialien der HEIMATUFER-Wohneinheiten werden mit Sorgfalt ausgewählt und mit Sachverstand verarbeitet, um ein einzigartiges Wohngefühl zu schaffen.



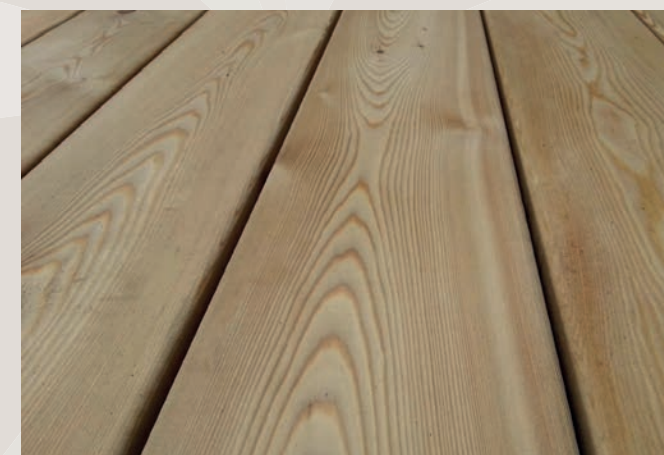


QUALITÄT IN JEDEM DETAIL



HEIMATUFER macht den hohen Anspruch des Objektes und damit seiner Bewohner in vielen Facetten erlebbar.

Das beginnt mit erforderlichen Annehmlichkeiten wie einem Aufzug und setzt sich in den Wohnungen und Townhouses fort: Atmosphärische Details wie eine Fußbodenheizung und Eichenparkett in den Wohnräumen sowie Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl ergänzen sich mit technischen Komfortmerkmalen wie einem elektrisch betriebenen Sonnenschutz, Videosprechanlage und einem Multimedia-Heimnetzwerk.



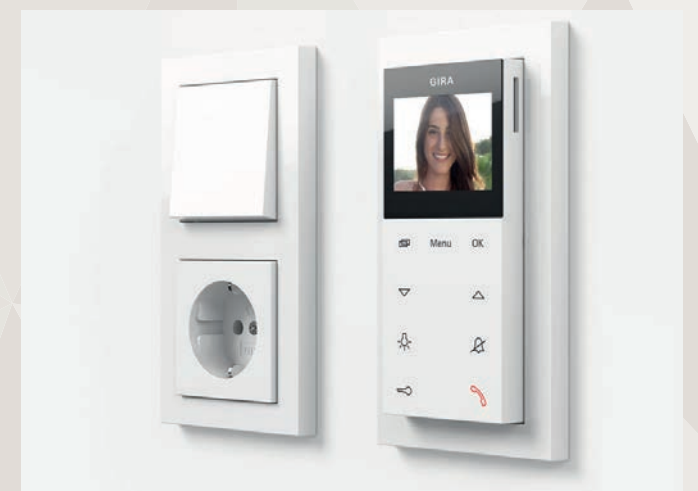
BODENBELÄGE, BALKONE
LÄRCH E ODER DOUGLASIE



BODENBELÄGE, WOHNRAUM
EICHENPARKETT



AUSSENJALOUSIEN



LICHTSCHALTER & GEGENSPRECHANLAGE
GIRA



DESIGN ZUM WOHLFÜHLEN



Der Tag beginnt und endet im Bad. Gute Gründe für höchste Qualität: In den Bädern von HEIMATUFER kommen erlesene Produkte namhafter Hersteller zum Einsatz.

Namen wie Duravit, Geberit, Grohe und RAK Ceramics legen die Grundlage für ein stilvolles Ambiente in den Bädern von HEIMATUFER. Der hochwertige Eindruck wird durch bodengleiche Duschen mit Kopf- und Handbrause sowie Wandablauf, Doppelwaschtischen in den meisten Masterbädern und spülrandlose Wand-WCs abgerundet.



DURAVIT WASCHTISCH
HAPPY D.2



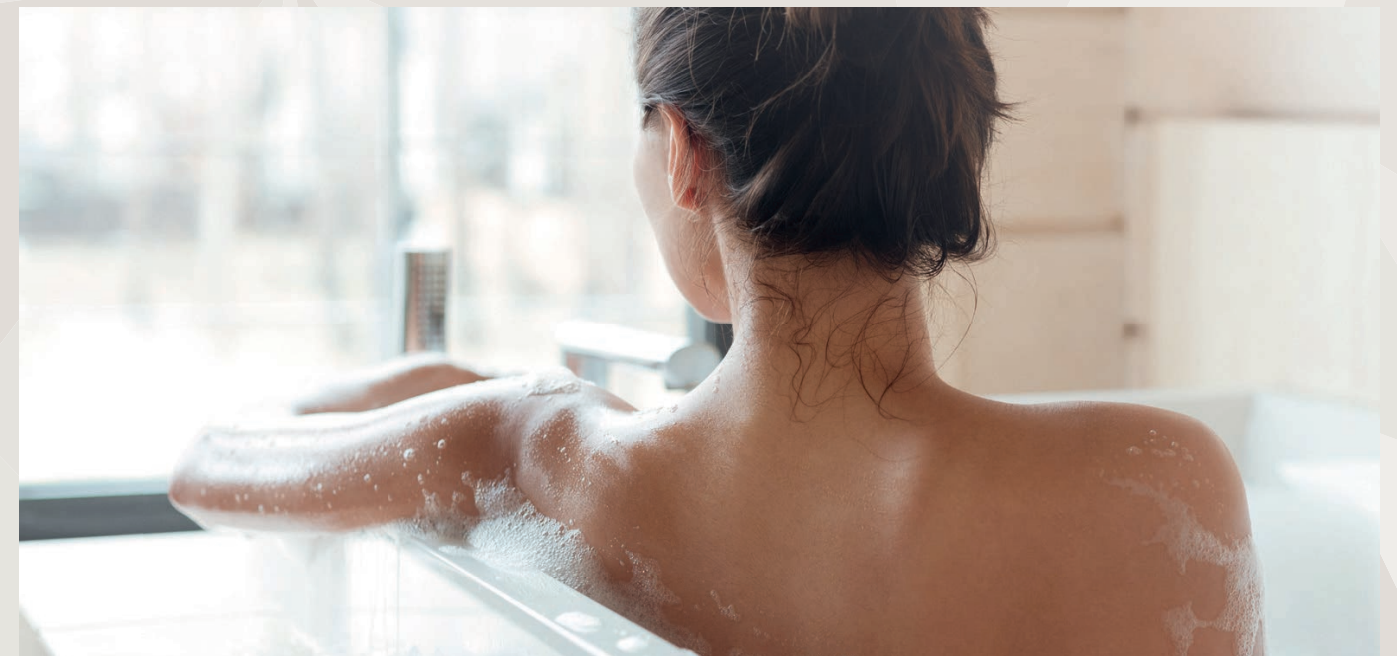
DURAVIT WAND-WC
HAPPY D.2



GROHE EINHAND-WASCHTISCHBATTERIE
ESSENCE CHROM



DURAVIT DRÜCKERPLATTE
SIGMA 50



RAK CERAMICS
SURFACE 2.0 / OFF WHITE MATT



red dot design award



product
design
award

~ AUSGEZEICHNETE QUALITÄT

Viele der in HEIMATUFER verwendeten Produkte sind mit renommierten Preisen ausgezeichnet worden, wie dem iF Design Award und dem Red Dot Design Award. Sie überzeugen in ihrem Look ebenso wie im Alltag – durch Design, Langlebigkeit, Qualität und Funktionalität.



Gut für die Umwelt, gut für Sie:

- ✓ KfW-55-Standard, Stand 2018
- ✓ Fernwärme
- ✓ Kontrollierte Wohnraumlüftung
- ✓ Photovoltaikanlagen
- ✓ CO₂-neutral in der Jahresbilanz

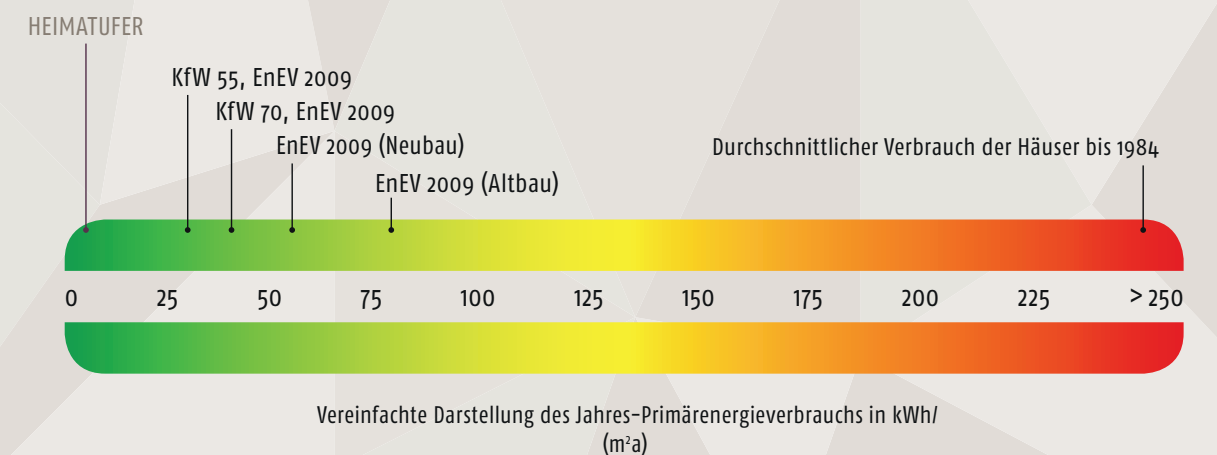
ALLES IM GRÜNEN BEREICH



In einem Quartier, das von viel Grün umgeben ist, spielt auch das Energiekonzept eine große Rolle: Alle Gebäude werden mit Fernwärme versorgt. Und damit die Wärme bleibt, wo sie hingehört, sind die Häuser rundum wärmegeklämt. Sowohl die Fassaden als auch die Fensterelemente mit ihrer 3-fach-Wärmeschutzverglasung sorgen für einen niedrigen Wärmeverlust. Eine Leistung, die mithilfe des Blower-Door-Tests unter Beweis gestellt wird. Dieses Differenzdruckmessverfahren misst die Luftdichtigkeit der Häuser und ermittelt, ob die kostbare Energie bestmöglich genutzt wird. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für ein besseres Raumklima. Die verbrauchte Luft wird dabei ständig gegen Frischluft ausgetauscht.

HEIMATUFER mit BEAUFORT BY HEIMATUFER nutzt noch eine andere Form der Sonnenenergie. Für den Passanten unsichtbar auf den Dächern installiert, nutzt die Photovoltaikanlage die Energie der Sonne und erzeugt Strom für die Gemeinschaftsflächen des Quartiers. Dadurch ist die CO₂-Jahresbilanz des Ensembles rechnerisch ausgeglichen. Das bedeutet, dass die Gebäude „klimaneutral“ in Bezug auf den gemeinschaftlich benötigten Strombedarf sind.

Ein derart kluger Einsatz innovativer Gebäudetechnik und Bautechnologien bringt dem nach durchdachter Bauweise errichteten Quartier natürlich Bestnoten in Sachen Energieeffizienz ein, sodass die Häuser die aktuellen Richtlinien für ein KfW-Effizienzhaus 55 nach der Energieeinsparverordnung (EnEV) 2016 einhalten und von der KfW entsprechend gefördert werden.



PARKEN AUF DEM NÄCHSTEN LEVEL

Die Tiefgaragen unterhalb der Gebäude spiegeln den hohen Standard des HEIMATUFER-Ensembles wider, der sich wie ein roter Faden durch die Gebäudekonzepte zieht. Sie sind über die Aufzüge von den Wohntagen aus barrierefrei erschlossen und nach ADAC-Standard hell und freundlich gestaltet. Für zusätzliche Sicherheit sind die Garagen abgeschlossen und mittels Funkfernbedienung komfortabel zu öffnen. 164 geräumige Stellplätze stehen den Bewohnern hier zur Verfügung, 124 davon in HEIMATUFER. Auf Wunsch werden diese von den Technischen Werken Ludwigshafen (TWL) mit Ihrer persönlichen E-Car-Ladestation ausgestattet.



WASCHEN, LEGEN, LECKERLI

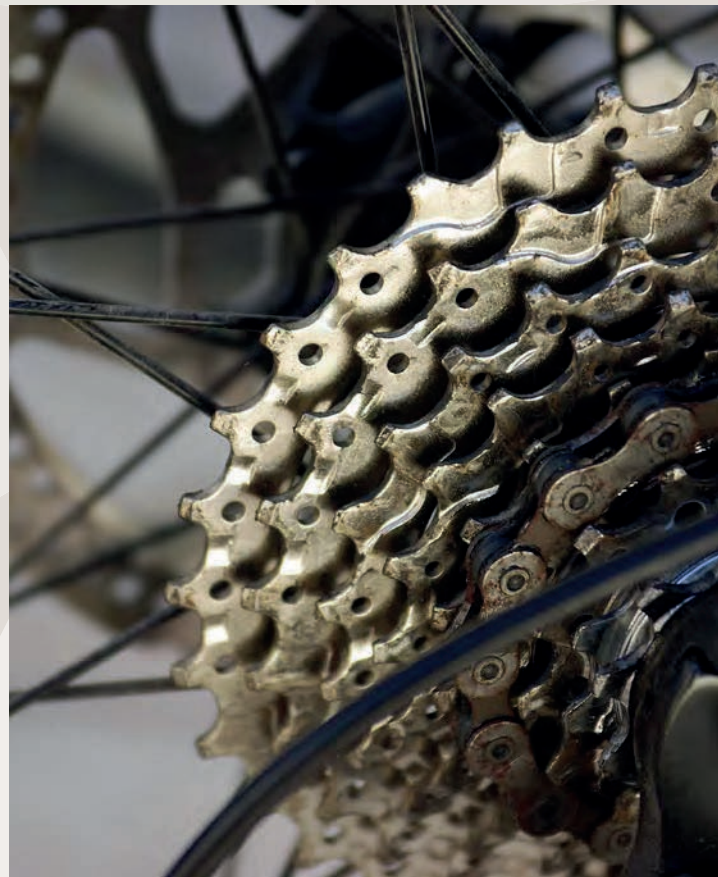
Die Wanderwege am Rhein sind für Hunde und ihre Besitzer ein wahres Paradies. Ausgedehnte Spaziergänge in der Natur machen nicht nur dem Vierbeiner Spaß. Am quartierseigenen Hundewaschplatz in BEAUFORT BY HEIMATUFER können die Bewohner nach einem Spaziergang mit unerwartetem Wolkenbruch aus ihrem „Wildhund“ wieder ein Haustier machen.



VIER WÄNDE FÜR ZWEIRÄDER

HEIMATUFER liegt nicht nur im Grünen, es setzt sich auch für die Natur ein. Darum haben nicht nur Autos ihren Platz.

Allen, die gerne mit dem Rad unterwegs sind, macht HEIMATUFER es leicht: Für Fahrräder gibt es gesonderte Fahrradräume und -bereiche im Untergeschoss, die über die Tiefgarage zu erreichen sind. Dort können Fahrräder, geschützt vor Wind und Wetter sowie Diebstahl, sicher abgestellt werden.



ERSTE ADRESSE FÜR POST UND PAKETE

Das Mehr an Lebensqualität wird in HEIMATUFER durch viele Details erreicht. Eines davon ist die Paketkastenanlage, durch die das Aufgeben und Abgeben von Paketen deutlich erleichtert wird. Hier können Pakete auf Wunsch in einem persönlichen Fach für den Postboten bereitgestellt werden. Und wenn ein Paket dort hinterlegt wird, erhält der Empfänger zum Beispiel eine Push-Nachricht auf das Handy. Einfacher geht's nicht.



AUF EINEN BLICK



ALLGEMEINE DETAILS

- Insgesamt 127 Wohneinheiten im Gesamtquartier, davon 89 in HEIMATUFER
- Rund 500 m² gewerblich nutzbare Fläche im Gesamtquartier, davon ca. 400 m² im Erdgeschoss von BEAUFORT BY HEIMATUFER
- Offene und flexible Grundrissorganisation mit 2 bis 5 Zimmern und Wohnflächen von rund 45 m² bis 158 m²
- Im Quartier HEIMATUFER: verschiedene Wohnformen mit Etagen- und Atelier-Wohnungen sowie Townhouses und Penthouse-Wohnungen
- Bei BEAUFORT BY HEIMATUFER: Apartments und Penthouse-Wohnungen in den Obergeschossen
- Beeindruckendes Raumgefühl durch Raumhöhen von in der Regel ca. 2,60 m bis 2,90 m
- Helle Wohnräume durch großzügige und teilweise bodentiefe Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Offene Wohn- und Essbereiche mit Küchen
- Moderne Masterbäder als klassische Badezimmer oder als En-Suite-Lösung
- Entsprechend der Wohnungsgröße häufig zusätzliches Gäste-WC und/oder Duschbad
- Hauswirtschafts- / Technikräume mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner i. d. R. in jeder Wohnung
- Großzügige Freibereiche als Balkone und Dachterrassen mit hochwertigen Holzbelägen
- Ausrichtung der Wohnräume und Freibereiche meist zum Rhein mit unverbaubarem Blick
- Ein Kellerabstellraum je Wohneinheit im Untergeschoss

INSPIRIERENDE AUSSTATTUNG

- Zimmertüren in Weiß mit Türblättern flächenbündig zu den Zargen
- Multimedia-Heimnetzwerk mit modularen „Plug-and-Play“-Anschlussdosen von Homeway in den Wohnräumen
- Elektrisch betriebene Raffstores als Sonnen- sowie Sichtschutz mit Aluminiumlamellen und dezentraler Steuerung
- Eichenparkettböden in den Wohnräumen und Küchen
- Hochwertige Fliesen in Bädern und Hauswirtschafts-/ Technikräumen
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen, unter anderem mit Einzelraumregelung über Raumthermostate
- Elektroschalterprogramm Fabrikat Gira
- Videosprechanlage mit Farbmonitor und Freisprecheinrichtung Fabrikat Gira
- Rauchmelder in den Wohn- und Schlafräumen sowie Flurbereichen
- Tür- und Fenstergriffe aus Edelstahl von Hoppe

ANSPRUCHSVOLLE MASTERBÄDER

- Waschtisch, teilweise Doppelwaschtisch von Duravit
- Spülrandloses Wandtiefspülklosett von Duravit mit Sitz und Soft-close-Deckel
- Einbaubadewanne von Duravit mit kombiniertem Wasserzu- und -überlauf sowie mittigem Abfluss und/oder vollflächig gefliester und bodengleicher Dusche mit integriertem Wandablauf sowie Raindance-Kopfbrause von Grohe
- Armaturen von Grohe

NACHHALTIGES ENERGIEKONZEPT

- KfW-Effizienzhaus-Standard 55 nach Energieeinsparverordnung (EnEV), Stand 2016
- Hochwertige Wärmedämmung der Gebäudehülle
- Fensterelemente mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung
- Energieversorgung durch Fernwärmeanschluss der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL)
- Photovoltaikanlage für CO₂-Neutralität im Jahresbetrieb in Bezug auf den Strombedarf der Gemeinschaftsflächen
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Qualitätssicherung der Gebäudedichtigkeit durch Blower-Door-Test

GEMEINSCHAFTSFLÄCHEN & TIEFGARAGEN

- Autofreier Quartiersplatz nach Gestaltungskonzept der Landschaftsarchitekten mit Bäumen, Sitzbänken und gestalteten Rasenflächen
- Abgeschlossene Tiefgarage mit funkgesteuertem Garagentor und komfortablen Stellplätzen
- Helle Tiefgarage mit Beleuchtung nach ADAC-Standard
- Barrierefreie Zugänge von der Tiefgarage zu allen Wohnebenen mit Aufzug
- Repräsentative Eingangsbereiche mit Briefkasten und Klingelanlage sowie Kamera
- Treppenhausgestaltungskonzept der Architekten mit hochwertigen Materialien
- Müll- und Fahrradabstellflächen im Untergeschoss
- Postpaketstation mit separatem Zugang für alle Nutzer des Gesamtquartiers HEIMATUFER
- Auf Wunsch Bereitstellung und Betrieb einer E-Ladestation am Stellplatz in der Tiefgarage, direkt vom Kooperationspartner TWL (Technische Werke Ludwigshafen)
- Nur in BEAUFORT BY HEIMATUFER: Hundewaschplatz



**Baubegleitende
Qualitätssicherung
durch TÜV SÜD**

Hinweis: Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung.



Heimatufer

DIE ENTWICKLER DES GESAMTQUARTIERS



Deutsche **Wohnwerte**

Die DEUTSCHE WOHNWERTE GmbH & Co. KG ist ein renommierter Projektentwickler und Bauträger mit Sitz in Heidelberg. Seit 2007 konzipiert, entwickelt und realisiert das Unternehmen hochwertige Wohn- und gemischt genutzte Quartiere in erstklassiger Lage.

Die DEUTSCHE WOHNWERTE steht für ganzheitliche Quartiersentwicklung im Dreiklang von Städtebau, Architektur und Freiraumgestaltung und legt besonderen Wert auf die Berücksichtigung von Nutzerbedürfnissen wie auf nachhaltige Realisierung der Projekte im jeweiligen städtebaulichen Umfeld. Die DEUTSCHE WOHNWERTE ist ein Beteiligungsunternehmen der Zech Group SE aus Bremen und Mitglied der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB).

deutsche-wohnwerte.de



HAFENGOLD, OFFENBACH (MAIN)



COLOURS, HEIDELBERG BAHNSTADT



AM FLUSS, SPEYER



HOMERUN, MANNHEIM TURLEY AREAL





Heimatufer

IHR KONTAKT ZU UNS
~

WOHNEN-HEIMATUFER.DE

PROJEKTENTWICKLER



Deutsche **Wohnwerte**

Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG
Langer Anger 9
69115 Heidelberg
deutsche-wohnwerte.de

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 es 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.

BILDNACHWEIS

Fotos Ludwigshafen: Bela Keil, wikimedia, Claus Graubner, Werner Huthmacher
Stockfotografie: shutterstock, snapshot
Herstellerbilder: DURAVIT, HANS GROHE, RAK Ceramics
Referenzbilder: Deutsche Wohnwerte, David Franck, Eyal Pinkas

Ein Projekt der



Deutsche **Wohnwerte**

deutsche-wohnwerte.de