CITYCUBES
SAFRAN
BERG ULM

# *Vorab-Exposé*

*Ulm, Safranberg*

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

# *Herzlich willkommen in Ulm*

Auf der Suche nach einer Eigentumswohnung in Ulm tun sich für Sie jetzt ganz neue Perspektiven auf. So zeichnet sich das Neubaugebiet am Safranberg, genauer im neuen Breitensteinweg, durch eine Hanglange mit Blick Richtung Süden in die Innenstadt aus. Insgesamt stehen **39 Eigentumswohnungen sowie 1 Gewerbeeinheit zum Verkauf**. Sie sind Teil eines modernen inklusiven Wohnquartiers für unterschiedliche Nutzergruppen mit einem Mix aus Wohnen, und Dienstleistungen.

Dabei setzt das zu neuem Leben erweckte Areal, der ehemalige Standort des Klinikums Ulm, auf Nachhaltigkeit durch einen Verbund aus architektonischen, sozialen und ökologischen Gesichtspunkten. Auch generationsübergreifende wie alternative Wohnungslösungen werden berücksichtigt. Nicht zuletzt unterstreichen die unterschiedlichen Größeneinheiten die Vielschichtigkeit der Quartiersentwicklung, welches sich für Familien ebenso wie für Paare oder Singles empfiehlt. Für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage!

# *Eine Stadt mit vielen Gesichtern*

Die Universitätsstadt am südöstlichen Rand der Schwäbischen Alb zählt über 120.000 Einwohner. Zusammen mit Neu-Ulm bildet Ulm ein länderübergreifendes Doppelzentrum, geografisch getrennt durch die Donau. Wahrzeichen der Stadt ist das Ulmer Münster im gotischen Baustil, dessen Kirchturm mit 143 Metern der höchste der Welt ist. Außerdem bekleidet ein uraltes Fischerhaus aus dem Jahr 1443 das Prädikat, das schiefste Hotel der Welt zu sein! Ein Hingucker und Gästemagnet gleichermaßen.

Die Zweilandstadt gilt als Kunst- und Kulturstadt. Zeugnis liefern viele Museen, Ausstellungen, Theater und individuelle Inszenierungen. Sie alle repräsentieren einen hohen Freizeitwert. Ein Spaziergang entlang der Ulmer Stadtmauer ist ein absolutes Muss auf einer Kennenlerntour. Ulms neue Mitte verbindet zudem Historisches mit Modernem, auf der einen Seite das Münster, das Rathaus und der alte Marktplatz, auf der anderen zeitgemäße Bauten wie das weiße Stadthaus und die pyramidale, gläserne Zentralbibliothek.

Ulm bietet ein lebenswertes Umfeld aus Wirtschaft, Kultur und Natur mit einer Vielzahl an Ausflugsmöglichkeiten. Erlaufen Sie sich doch mal die schönen Ecken der Region. So gibt es viele attraktive Wander- und Radtouren. Umliegende Wälder sowie der UNESCO-Geopark Schwäbische Alb bieten nicht nur Naturbegeisterten eine willkommene Abwechslung. Zu empfehlenswerten Ausflugszielen gehören zudem romantische Fluss- und Wasserlandschaften ebenso wie steile Flusstäler.

> *Ulm ist einfach spitze, nicht nur in Sachen Karriere- und Arbeitsbedingungen. Die Untersuchung „Deutschland zum Wohlfühlen" (Deutsche Bank Research) bescheinigt der Innovationsregion höchste Lebensqualität.*

# Einfach mittendrin

Nicht nur die Hochschule Ulm befindet sich in einem 1 km-Umkreis vom Wohnquartier am Safranberg entfernt, auch Kindergärten sowie alle Schulformen sind vorhanden, so dass die Versorgungsstruktur im Bildungsbereich als gut einzustufen ist. Ebenso befinden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermärkte und Apotheken in der Nähe.

Ein differenziertes Waren- und Dienstleistungsangebot ist in der Innenstadt in entsprechender Dichte vorhanden. Zentrumsnah haben sich zudem eine große Auswahl an Ärzten aller Fachrichtungen angesiedelt. Teile des Universitätsklinikums liegen ca. 600 m von dem neuen Wohngebiet entfernt. Summa summarum machen kurze Wege den Alltag hier besonders lebenswert. Zudem ist das neue Wohnquartier per Bus und Straßenbahn gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.

# In erreichbarer Nähe

Mit dem Bus erreichen Sie in ca. 25 – 30 Minuten das Ulmer Münster, mit dem Auto in ca. 9 Minuten. Wichtiger Knotenpunkt ist der Hauptbahnhof mit schnellen ICE- und TGV- Verbindungen in Städte wie Amsterdam, Budapest, Paris oder Linz. Am Autobahnkreuz Ulm/Elchingen erreichen Sie die A8 (Stuttgart/München) und die A7 (Memmingen/Würzburg). Der Flughafen Memmingen ist in 30 Minuten erreichbar, auch in Reichweite: die Flughäfen Stuttgart, Friedrichshafen und München.

6 unverbindliche Illustration

**Verkehrsanbindung**

| | |
|---|---|
| Bahnhof | ca. 1,85 km |
| Zentrum | ca. 1,38 km |
| Donau-Ufer | ca. 1,24 km |

**Einkaufsmöglichkeiten**

| | |
|---|---|
| Supermarkt | ca. 800 m |
| Bäcker | ca. 200 m |
| Metzger | ca. 750 m |
| Apotheke | ca. 630 m |

**Kinder und Erziehung**

| | |
|---|---|
| Grundschulen | ca. 630 m |
| Schulen | ca. 700 m |
| Kindergarten | ca. 150 m |

**Gastronomie**

| | |
|---|---|
| China-Haus | ca. 300 m |
| Pizzeria | ca. 750 m |
| Café | ca. 900 m |
| weitere Restaurants | ab ca. 800 m |

**Freizeit**

| | |
|---|---|
| Schwimmbad | ca. 1,20 km |
| Sportverein | ca. 1,00 km |
| Sportplätze | ca. 1,20 km |
| Kino | ca. 1,20 km |
| Theater | ca. 1,50 km |
| Tiergarten Ulm | ca. 0,95 km |
| Wilhelmsburg | ca. 1,25 km |

# *Das individuelle Architekturkonzept*

unverbindliche Visualisierung

unverbindliche Visualisierung

Das gestalterische Konzept fokussiert die Individualität der einzelnen Häuser zur besonderen Identifikation der Bewohner mit ihrem neuen Zuhause, behält dabei aber die Gesamtästhetik im Blick. Farbe, Materialität sowie eigene Fassadenthemen verleihen den Häusertypen einen besonderen Wiedererkennungswert.

Die wechselnde Anordnung von Loggien, vorgehängten Balkonen sowie halb eingeschnittenen Balkonen erzielt eine unterschiedliche Fassadenwirkung. Häuserübergreifende Details wie die charakteristische Kombination von Klinker mit hellen und dunklen Putzflächen dienen dem übergeordneten Farbkonzept und damit dem Zusammenhang der Gebäude im Quartier.

Die acht Gebäude des Areals beherbergen charmante Eigentumswohnungen, Assistenzwohnungen für inkludiertes Wohnen sowie 25 Mietwohnungen, davon 15 mit öffentlicher Wohnbauförderung. Der bunte Mix an Wohn- und Nutzflächen ist beispielgebend für einen attraktiven, durchmischten Wohnort mit nachhaltigen Qualitäten.

Apropos nachhaltig, in der Tiefgarage sind eine Vielzahl an Ladestationen für E-Mobilität. Für die Dächer der Häuser 5 und 8 sind Ausstellflächen für Photovoltaikelemente vorgesehen. Alle weiteren Dächer sind intensiv begrünt und bieten als Biodiversitätsdächer Ersatzlebensraum für Pflanzen und Insekten.

# *Gute Aussichten für Ihre Eigentumswohnung*

Die Oststadt gilt als beliebtes und ruhiges Wohnumfeld. Insgesamt verteilen sich auf dem attraktiven Neubaugebiet am Safranberg acht Gebäude. Die dazugehörige Tiefgarage bietet Kapazitäten für 78 Stellplätze und 6 oberirdische Stellplätze am Breitensteinweg. Die besondere Hanglage wird durch eine abwechslungsreiche Außenanlage wie selbstverständlich in das Gebäudeensemble integriert und durch unterschiedlich bespielte Freibereiche erlebbar gemacht.

unverbindliche Visualisierung

# *Ein aktiver Mikrokosmos*

Herzstück des neuen Areals bildet der von der Straße abgeschirmte Quartiersplatz, der sich zur Landschaft hin öffnet. Zwischen den einzelnen Wohneinheiten verzahnen sich Gemeinschaftszonen wie Yogawiese und Werkplatz. Ein weiterer Bereich dient dem gemeinsamen Gärtnern. Vom Quartiersplatz in die Landschaft führt wiederum eine große Freitreppe aus Sitzstufen als weiteres Angebot für ein geselliges Miteinander. Sitzbänke und Liegen verteilen sich abschnittsweise auf dem Areal, dessen weitere Besonderheit das in die Landschaft eingebundene „Aktivband" ist, mit Bocciastelle sowie einem großen Spielbereich zum Klettern, Hangeln und Balancieren. Ergänzt wird das Angebot durch zwei Calisthenics-Zonen für regelmäßiges, körperliches Training.

unverbindliche Visualisierung

unverbindliche Beispielvisualisierung

©Geberit – Abbildungen zeigen Sonderwünsche

©Geberit

©Geberit

unverbindliche Beispielvisualisierung,
enthält Sonderwunschausstattung

# *Einblicke in die Ausstattung*

Die neuen Wohneinheiten zeigen zweifelsohne eine erhellende Wirkung: Es erwarten Sie moderne, großzügige und lichtdurchflutete Räume. Dank eines gelungenen Grundrisses wird das Einrichten geradezu zum Kinderspiel und die komfortable wie moderne Ausstattung macht Ihnen das Einleben so angenehm wie möglich:

- Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnungen (Aufzug von der Tiefgarage in jede Etage)
- Teilweise barrierefreie Wohnungen entsprechend LBO §35-1
- Lichte Raumhöhen von ca. 2,50 m
- Eichenparkettböden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Fenster und Fenstertüren mit Dreifach-Isolierverglasung
- Elektrische Rollläden
- Moderne Badausstattung von namhaften Marken wie Geberit und Grohe
- Bodengleich geflieste Duschen
- Farbige Video-Gegensprechanlage für Ihre Sicherheit
- Schnelles Internet möglich
- Aufwendig gestaltete Außenanlagen mit Freitreppe, Spielplätzen sowie Calisthenics- und Bocciafläche

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, im Rahmen des rechtlich zulässigen. Dieses Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt.

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Mit einem Gesamtumsatz von über 700 Mio. Euro zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der niederländischen Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

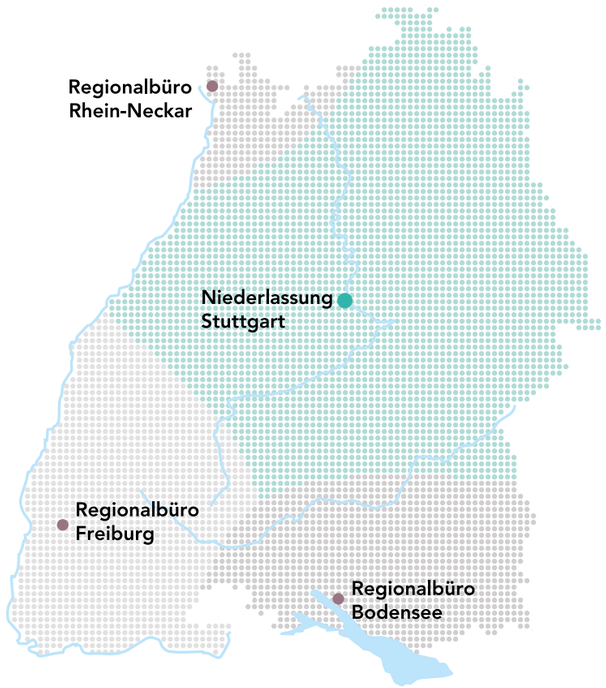
## *BPD Immobilienentwicklung GmbH*

**Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:**
– Regionalbüro Bodensee (Überlingen)
– Regionalbüro Rhein-Neckar (Mannheim)
– Regionalbüro Freiburg (Freiburg)

**Weitere Niederlassungen in Deutschland:**
– Berlin – Frankfurt – Köln – München
– Düsseldorf – Hamburg – Leipzig – Nürnberg

Die BPD Immobilienentwicklung GmbH ist ein unabhängiger Immobilienentwickler mit europäischem Hintergrund. Sie ist ein Unternehmen der Rabobank.

*Aus Tradition Räume für morgen entwickeln.*




## *Die Niederlassung Stuttgart*

Die Niederlassung Stuttgart ist mit ihren drei Regionalbüros in Mannheim, Freiburg und Überlingen flächendeckend in Baden Württemberg in der Wohnbauprojektentwicklung vertreten. Bisher wurden mehr als 3.500 Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen-, Doppel- oder freistehende Häuser – realisiert und verkauft. Unser unternehmerisches Handeln ist geprägt von einer partnerschaftlichen und nachhaltigen Zusammenarbeit mit den Kommunen und Vertragspartnern.

Unser Ziel ist es, stets die beste Lösung zu entwickeln und damit einen Mehrwert für Kunden und Gemeinden zu schaffen. Nicht nur die Qualität der Häuser und Wohnungen ist ein wichtiger Erfolgsfaktor, sondern auch die soziale Komponente. Von Menschen für Menschen und das im Einklang mit der Natur.

Stuttgart-Feuerbach, Stadtleben am Roser

Esslingen-Zell
unverbindl. Illustration

Fellbach, Alte Kelter

Winnenden, Gerberviertel

Ludwigsburg, Uhlandstraße

Heilbronn, Domizil Riverside

Wohnen – Leben – Genießen
www.wohnen-am-safranberg.de


**Projektentwicklung:**

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Stuttgart
Silcherstraße 1, 70176 Stuttgart
www.neubau-alb-donau.de

**Information und Vertrieb:**

IMMOconsult Stuttgart
Kaufwaldweg 6
70565 Stuttgart
**Tel. 0711 717135**


Stand 11/2021

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank