

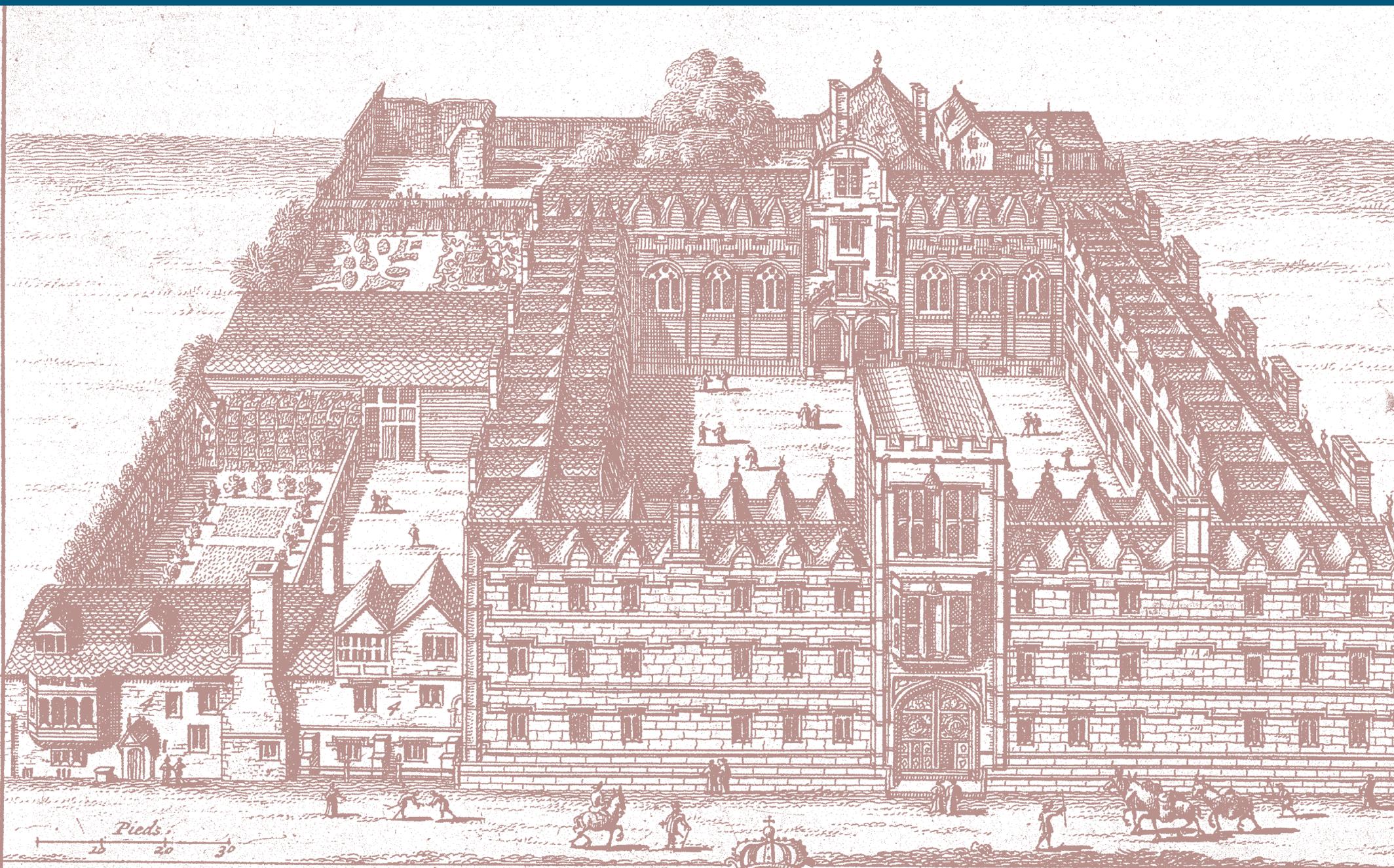
Münster-Gievenbeck:
40 hochwertige Eigentumswohnungen



Wohnen mit Aussicht im neuen Oxford-Quartier

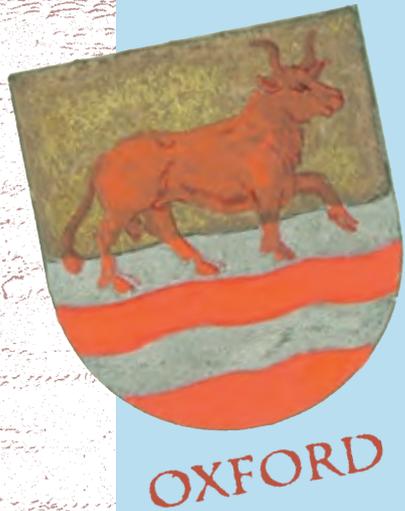
www.wohnenmitaussicht-oxford.de


Wohn + Stadtbau
Wohnungsunternehmen der Stadt Münster GmbH



Le College de l'UNIVERSITE
1. La Chapelle. 2. La Bibliothèque. 3. Refectoire. 4. Le Logement du Principal.

Welcher Name könnte besser passen!



Wie die Briten darauf kamen, ein Kasernengelände in Münster-Gievenbeck ausgerechnet nach dem Ort ihrer weltberühmten ältesten Universität zu benennen? Wir wissen es nicht. Aber was wir wissen: Sie hätten kaum einen beziehungsreicheren und passenderen Namen wählen können – hier, in Münsters Westen, der wie kein anderer Teil der Stadt geprägt ist von Hochschule und Wissenschaft.

Gut, zugegeben – Münsters Uni wurde nicht 1096 gegründet, sondern erst etwas später. Aber seitdem hat sie sich zu einem erstrangigen Wachstumsmotor für unsere Stadt entwickelt: Sie ist hauptverantwortlich dafür, dass Münster unter vergleichbaren Großstädten ein besonders dynamischer Zuwachs prognostiziert wird.

Solcher Zuwachs braucht Raum zum Wohnen und Leben. Und wiederum: Wie könnte es da besser passen, dass auf dem altem Kasernenareal ein besonders innovatives Wohnviertel für die Wissenschaftsstadt Münster entsteht – und es heißt „Oxford-Quartier“?!

Kreativität, HiTech, Gesundheit - und ganz viel Grün

Münsters junger „Wissenschafts-Westen“



Über Jahrhunderte handelte es sich nur um eine Reihe von Bauernhöfen entlang des Gievenbachs – doch innerhalb weniger Jahrzehnte hat sich Gievenbeck zu Münsters mittlerweile zweitgrößtem Stadtteil entwickelt.

Auslöser dieses erstaunlichen Wachstums war der Aufschwung der Universität, angefangen mit der Verlagerung der Medizinischen Kliniken und Einrichtungen in den Westen der Stadt. Es folgte der massive Ausbau der naturwissenschaftlichen Fachbereiche, auch sie angesiedelt am westlichen Stadtring. Und natürlich war klar: Damit stieg auch der Bedarf an Wohnmöglichkeiten für Hochschulangehörige, für das wissenschaftliche und angestellte Personal ebenso wie für Studierende, vorzugsweise in Hochschul- und Klinikumsnähe. So wurde Münsters Westen seit den 1970er Jahren zum Hochschul-Quartier – und Gievenbeck nicht nur zu einem der größten, sondern zugleich zu einem der „jüngsten“ Stadtteile Münsters.

Ein Ende dieser dynamischen Entwicklung ist da noch gar nicht abzusehen. In den Planungen der Stadt spielt der weiter wachsende Raumbedarf der wissenschaftlichen Einrichtungen ebenso eine zentrale Rolle wie die dringend nötige Schaffung von Wohnraum. Dabei steht gerade der Westen Münsters im Fokus – vorgesehen sind hier neue urbane Quartiere, die Wissenschaft, Arbeiten und Wohnen in neuartiger und lebendiger Mischung miteinander verbinden. Davon dürfte insbesondere Gievenbeck profitieren: Bereits heute überwiegend städtisch und akademisch geprägt, mit hervorragender Nahversorgung und Infrastruktur, eine junge Teil-Stadt, die sich künftig noch enger mit Münsters Kernstadt und ihren Angeboten verzahnt.



Zentralklinikum



Kulturzentrum Fachwerk



Max-Planck-Institut



Blick über das Aatal



Kunstakademie



Stadtteilzentrum LaVie

Ein Stadtteil mit besten Aussichten...

...eingerahmt im Süden von den Medizinischen Einrichtungen der Universität mit den Bettentürmen des Zentralklinikums. Im Norden neben dem Technologiepark der Leonardo-Campus, ein Brennpunkt der Kreativität mit Kunstakademie, Designern und Architekten.

Östlich entlang des Stadtrings der Wissenschaftspark mit einem ganzen Gürtel von Uni-Instituten der Naturwissenschaftler, Max-Planck-Institut und Einrichtungen der Fachhochschule. Und dann im Westen und Süden das Kontrastprogramm: Die grüne Natur der Auen von Aa und Gievenbach, verbunden durch den Stadtteilpark Grüner Finger.

In diesem Umfeld ist über Jahre das neue und wunderschöne Auenviertel gewachsen. Aber ein Fremdkörper blieb doch, eine Lücke, die nun endlich geschlossen wird: Das leergezogene britische Kasernengelände an der Roxeler Straße – mit dem Oxford-Quartier entsteht hier ein faszinierender neuer Ort zum Wohnen und Leben.

Das Oxford-Quartier: Mehr als „nur“ wohnen



Nach dem endgültigen Abzug der britischen Truppen 2012 wird das ca. 26 Hektar große Gelände nun zu einem attraktiven Wohnquartier umgestaltet. Für dieses Vorhaben gründete die Stadt 2018 das Tochterunternehmen KonvOY (Konversionsgesellschaft Oxford York).

Nach intensiven Beratungen mit Bürgerinnen und Bürgern über die Gestaltung des neuen Quartiers wurde ein städtebaulicher Masterplan entwickelt, der als Grundlage für die aktuellen Arbeiten und für die Vergabe der einzelnen Baufelder dient.

Kernpunkte dabei: Die Erhaltung von ausreichend Freiraum und die Schaffung hochwertiger Freizeitflächen für ein lebenswertes, urbanes Umfeld. Durch die Mischung von Bestandsbauten und integrierten Neubauten entsteht eine harmonische architektonische Vielfalt. Anstatt eines reinen Wohnquartiers sind mit Kindertagesstätten, Grundschule, Bürgerhaus, Spielplätzen, Gewerbe- sowie Büroflächen auch Orte der Interaktion im Quartier vorgesehen. Und selbstverständlich sorgt im gesamten Quartier das Prinzip der Sozialgerechten Bodennutzung Münster für ausreichend bezahlbaren Wohnraum und eine lebendige soziale Mischung.

Die Bauaufgaben für die unterschiedlichen Teilquartiere werden per Konzeptvergaben entschieden – damit steht nicht nur der Preis, sondern vor allem die inhaltlich-konzeptionelle Planung für die zu bebauenden Grundstücke im Fokus. So erhalten visionäre, wegweisende Konzepte, die das Oxford-Quartier nachhaltiger, sozialer und urbaner gestalten, einen deutlichen Vorteil.

„Wohnen mit Aussicht“ ...

Die Wohn + Stadtbau realisiert im Nordwesten des Wohngebiets, direkt angrenzend an die Wiesen- und Baumbestände von Grünem Trichter und Grünem Finger, ein anspruchsvolles Teilquartier. Hier entsteht „Wohnen mit Aussicht“: Über 160 Wohnungen, Gärten, Spielplätze, Gästewohnung, Nachbarschaftstreff und Gewerbeeinheit – in reizvoller und abwechslungsreicher Architektur, rund

um einen urbanen und lebendigen „Aktiven Hof“ für gute Nachbarschaftspflege. Ein lebendiges Quartier für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse, für Familien, Paare und Alleinstehende, die Wert auf Freiräume, Grünräume und Gemeinschaftsräume legen.

...und mit besten Verbindungen

Wer hier künftig wohnt, darf sich auf beste Verbindungen freuen: Kurze Wege zu Kitas und Grundschulen, zu Waldorfschule und Stein-Gymnasium, zu den Einkaufsmärkten, Dienstleistern und Kulturzentren im Auenviertel oder im Gievenbecker Zentrum. Die Uni-Kliniken und viele Hochschul-Einrichtungen liegen in Fahrrad-, ja zum Teil in Fußnähe. Das ganze Quartier erhält im Rahmen eines Mobilitätskonzepts die Möglichkeit, Car- und Bike-Sharing sowie eine Packstation und eine Fahrradreparaturstation zu nutzen. Die Roxeler und die von-Esmarch-Straße führen im Handumdrehen auf den städtischen Tangentenring, zum Schlossplatz und in die Altstadt. Über die Steinfurter Straße gibt es direkte Verbindung zum BAB-Anschluss, über die Roxeler Straße ins westliche Münsterland.

Und wer grüne Natur liebt, kommt erst recht auf seine Kosten: Die großzügigen Freizeit- und Grünanlagen des Stadtteilparks „Grüner Finger“, zwischen Stein-Gymnasium und dem Kulturzentrum LaVie hindurch weiter in die Natur des westlichen Aaals – ein Paradies für Spaziergänger und Jogger, Skater und Fahrradfahrer.



Hohe Wohnqualität – Architektur zum Wohlfühlen



Das Teilquartier „Wohnen mit Aussicht“, das die Wohn + Stadtbau realisiert, trägt seinen Namen durchaus zu Recht: An der nordwestlichen Ecke des Gesamtquartiers, mit viel frischer Luft und Ausblicken auf die sich anschließenden großzügigen Grünflächen. Die städtebauliche Planung und Architektur des Wohnviertels entwickelte das preisgekrönte Architekturbüro 3pass aus Köln. Neben dem Nachbarschaftsprinzip der Wohnhöfe wurde dabei großer Wert auf die Gestaltung der Fassaden gelegt: Ein Materialmix aus hellem sandsteinfarbenem Klinker,



Stahl, Profilglas und Putz gibt den Gebäuden ein Gesicht, das ein ansprechendes Wohnumfeld zum Wohlfühlen schafft. Vorbildlich sind die Klimaschutz-Werte: KfW55-Standard der Gebäude, begrünte Dächer mit der Option, Photovoltaik-Anlagen nachzurüsten, Fernwärmeversorgung.

All diese architektonischen Vorzüge gelten natürlich auch und besonders für die 40 Eigentumswohnungen, die die Wohn + Stadtbau hier in zwei viergeschossigen Baukörpern errichtet. Angeordnet sind die

beiden Gebäude in besonders schöner und grüner Lage am Rande des Teilquartiers.

Zudem zeichnen sie sich durch einen gut durchdachten Zuschnitt der Wohnungen aus, der eine erstaunliche Bandbreite von Wohnungsgrößen ermöglicht. Von 43 bis etwa 128 qm ist hier Raum für die unterschiedlichsten Wohn- und Lebensbedürfnisse. Alle Wohnungen sind über einen Aufzug erschlossen und verfügen über Terrasse bzw. Loggia. Die Stellplätze sind in einer Tiefgarage untergebracht.



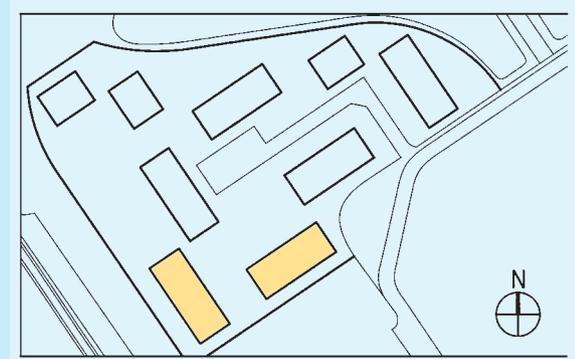
LUISE-RAPPOORT-WEG

NR. 5

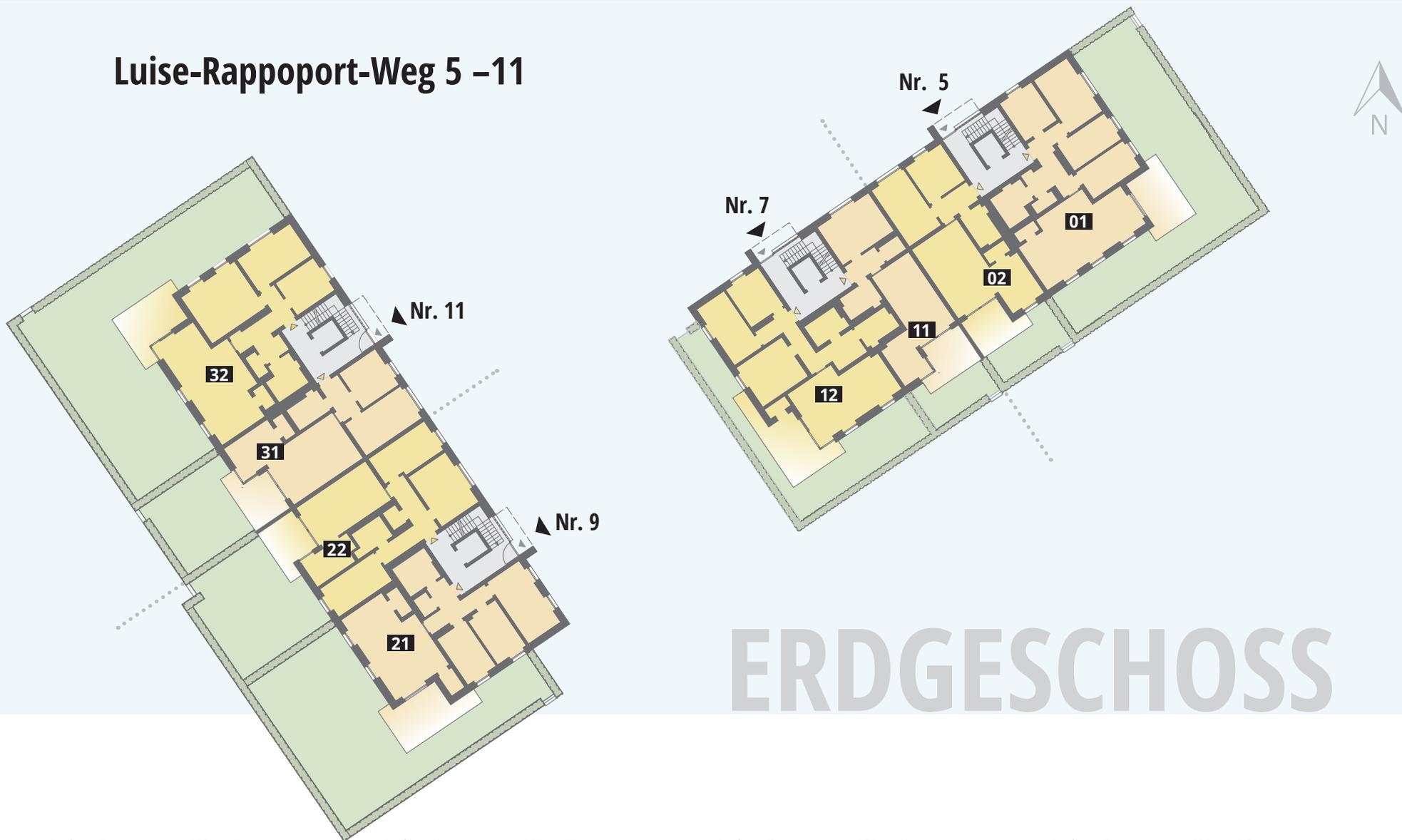
NR. 7

NR. 11

NR. 9



Luise-Rappoport-Weg 5 -11



ERDGESCHOSS

Luise-Rappoport-Weg 5

Whg 01	113,21 m ²	S. 12
Whg 02	79,92 m ²	S. 13

Luise-Rappoport-Weg 7

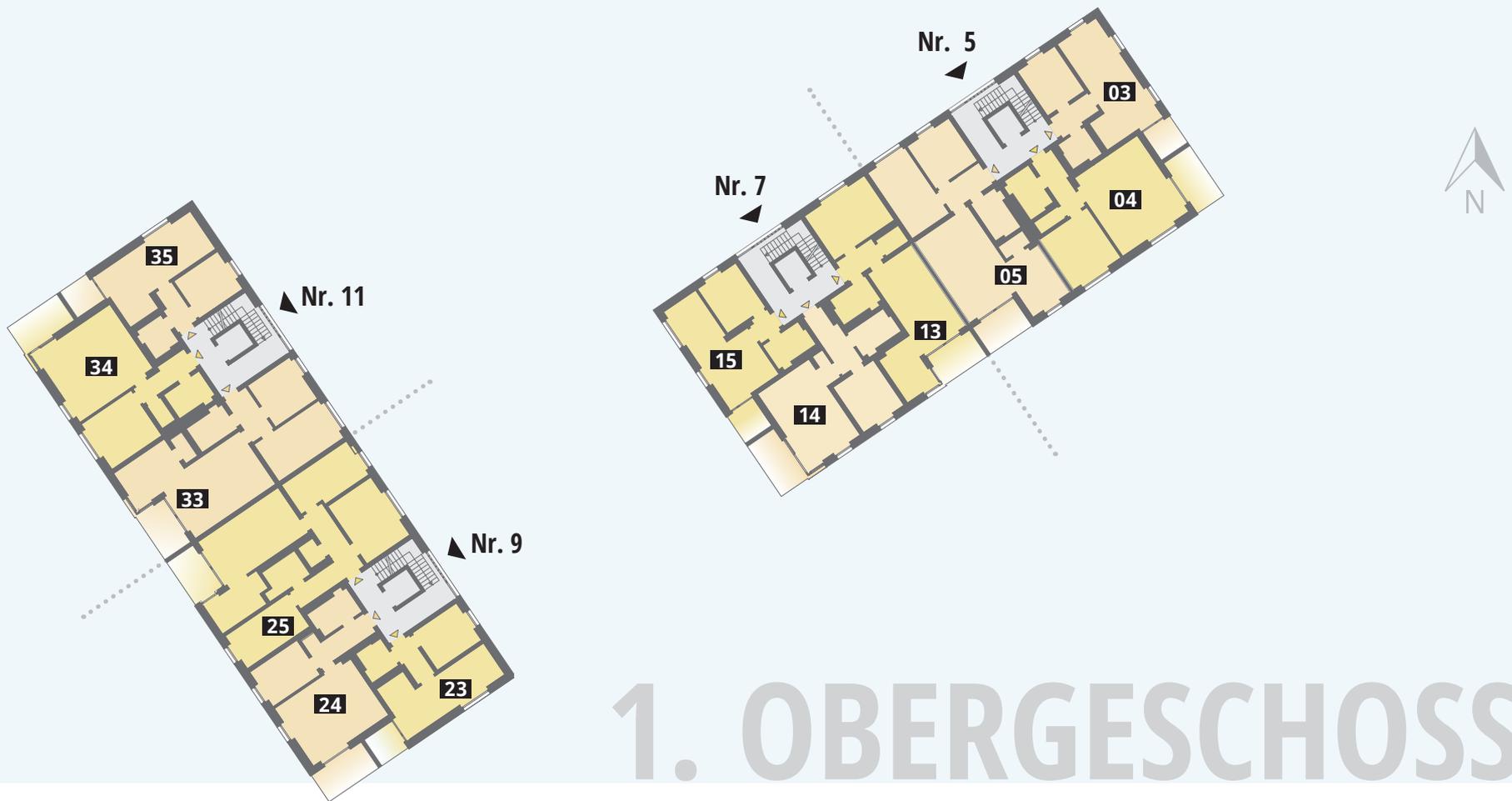
Whg 11	63,05 m ²	S. 22
Whg 12	103,06 m ²	S. 23

Luise-Rappoport-Weg 9

Whg 21	102,31 m ²	S. 32
Whg 22	95,97 m ²	S. 33

Luise-Rappoport-Weg 11

Whg 31	80,04 m ²	S. 42
Whg 32	113,19 m ²	S. 43



1. OBERGESCHOSS

Luise-Rappoport-Weg 5

Whg 03	46,55 m ²	S. 14
Whg 04	63,26 m ²	S. 15
Whg 05	78,70 m ²	S. 16

Luise-Rappoport-Weg 7

Whg 13	61,88 m ²	S. 24
Whg 14	54,00 m ²	S. 25
Whg 15	45,02 m ²	S. 26

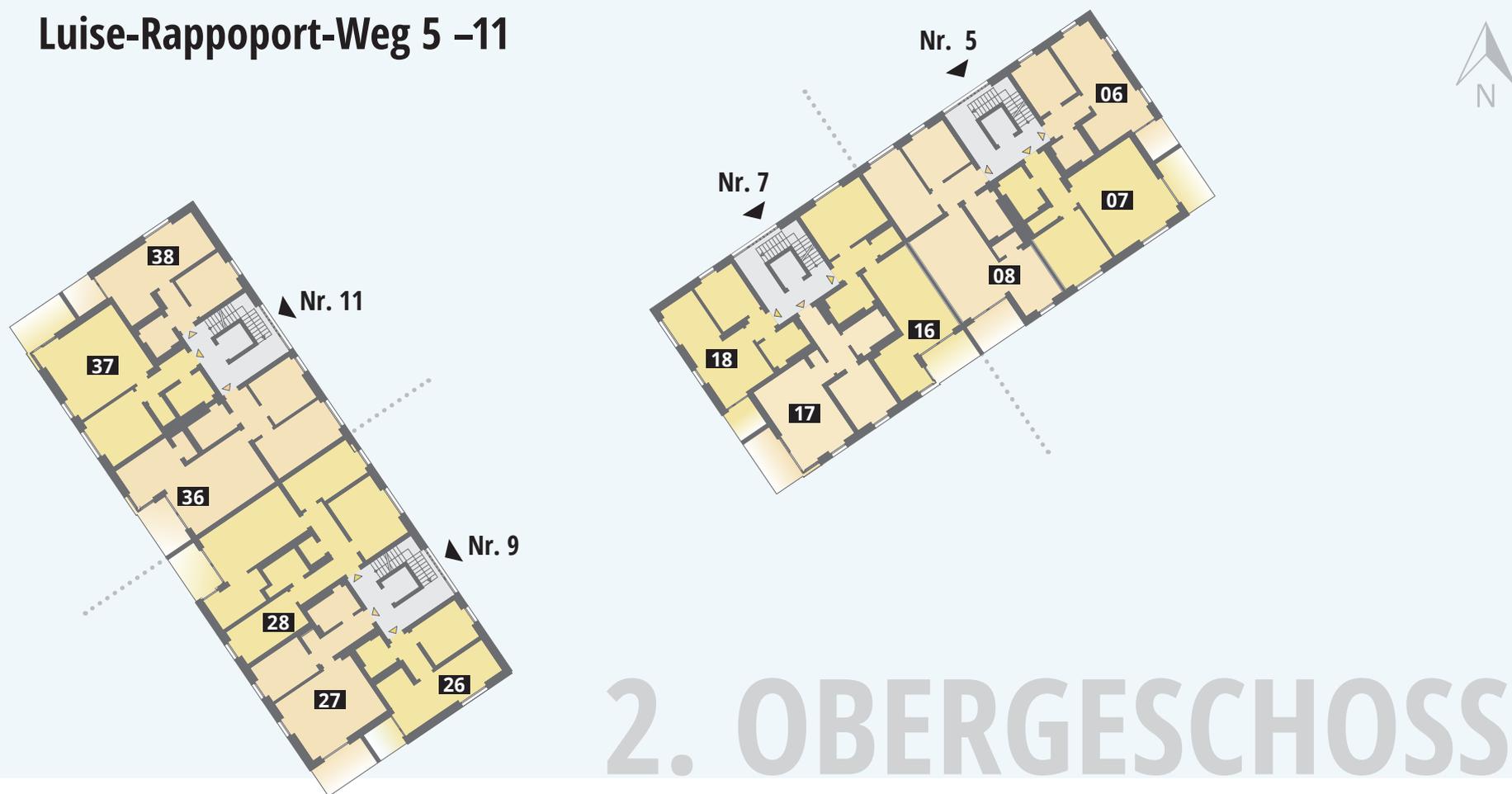
Luise-Rappoport-Weg 9

Whg 23	42,72 m ²	S. 34
Whg 24	54,33 m ²	S. 35
Whg 25	94,70 m ²	S. 36

Luise-Rappoport-Weg 11

Whg 33	78,70 m ²	S. 44
Whg 34	62,67 m ²	S. 45
Whg 35	45,78 m ²	S. 46

Luise-Rappoport-Weg 5 -11



2. OBERGESCHOSS

Luise-Rappoport-Weg 5

Whg 06	46,55 m ²	S. 17
Whg 07	63,35 m ²	S. 18
Whg 08	78,70 m ²	S. 19

Luise-Rappoport-Weg 7

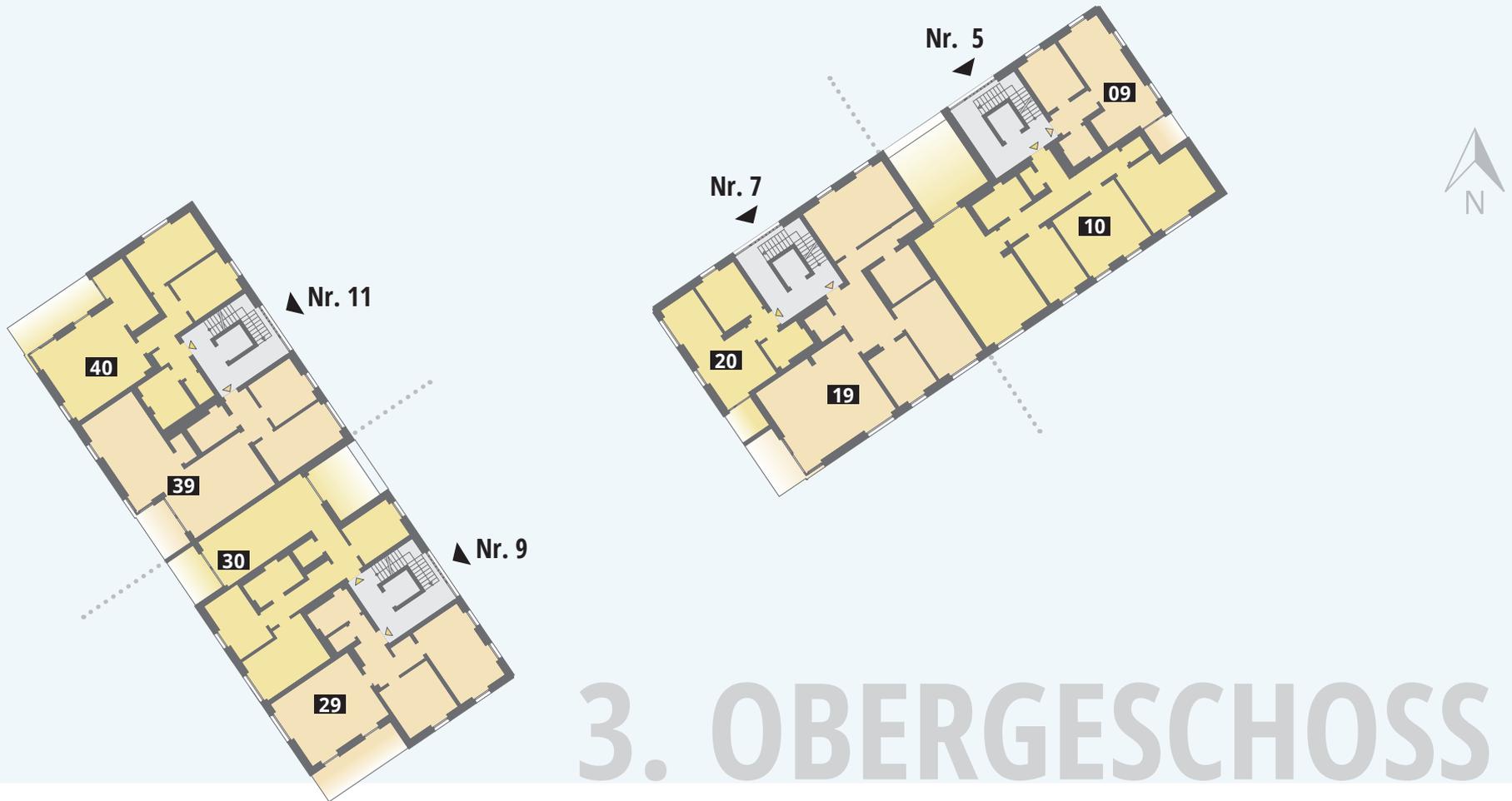
Whg 16	61,75 m ²	S. 27
Whg 17	54,00 m ²	S. 28
Whg 18	45,02 m ²	S. 29

Luise-Rappoport-Weg 9

Whg 26	42,64 m ²	S. 37
Whg 27	54,25 m ²	S. 38
Whg 28	94,56 m ²	S. 39

Luise-Rappoport-Weg 11

Whg 36	78,68 m ²	S. 47
Whg 37	62,60 m ²	S. 48
Whg 38	45,72 m ²	S. 49



3. OBERGESCHOSS

Luise-Rappoport-Weg 5

Whg **09** 46,34 m² S. 20

Whg **10** 121,23 m² S. 21

Luise-Rappoport-Weg 7

Whg **19** 128,88 m² S. 30

Whg **20** 45,03 m² S. 31

Luise-Rappoport-Weg 9

Whg **29** 88,93 m² S. 40

Whg **30** 94,95 m² S. 41

Luise-Rappoport-Weg 11

Whg **39** 93,98 m² S. 50

Whg **40** 95,76 m² S. 51



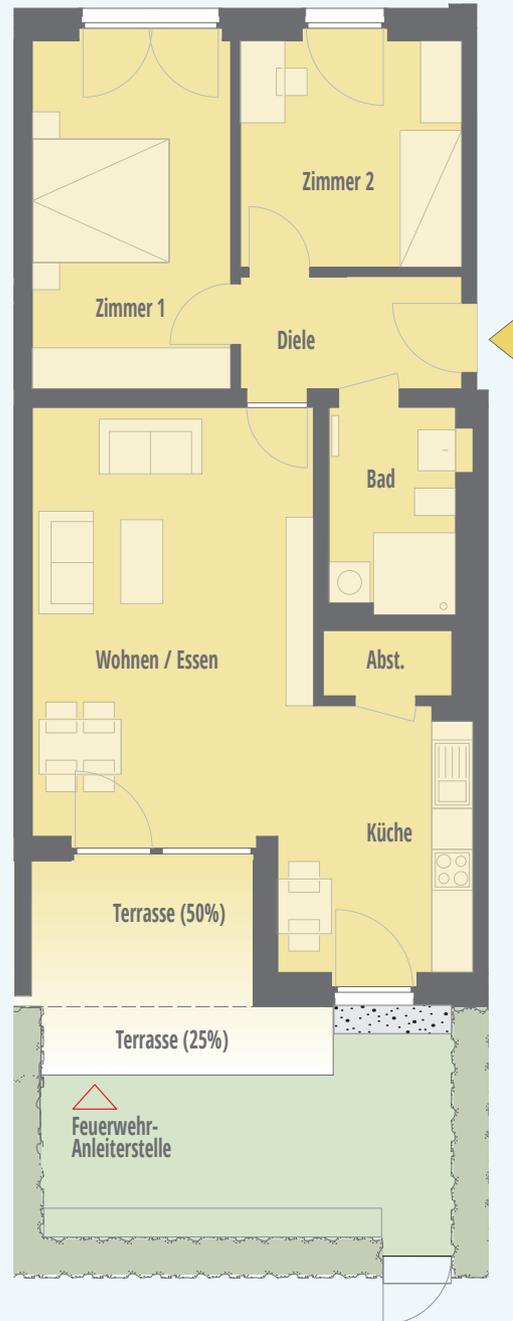
Luise-Rappoport-Weg 5 Erdgeschoss Wohnung 01

01 | EG
ca. 113 m²

Wohnen/Essen	30,19
Küche	8,91
Zimmer 1	14,79
Zimmer 2	10,23
Zimmer 3	10,25
Zimmer 4	10,58
Bad	6,88
WC	1,68
Diele	10,90
Abst. 1	1,53
Abst. 2	1,22
Terrasse (25%)	2,01
Terrasse (50%)	4,04
Gesamt	113,21 m²



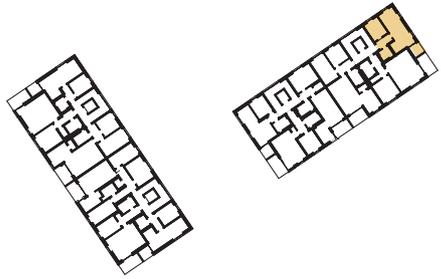
Luise-
Rappoport-
Weg 5
Erdgeschoss
Wohnung 02



02 | EG
ca. 80 m²

Wohnen/Essen	26,26
Küche	10,26
Zimmer 1	15,14
Zimmer 2	10,94
Bad	5,67
Diele	5,29
Abst.	1,80
Terrasse (25%)	1,10
Terrasse (50%)	3,46
Gesamt	79,92 m²





Luise-Rappoport-Weg 5 1. Obergeschoss | Wohnung 03



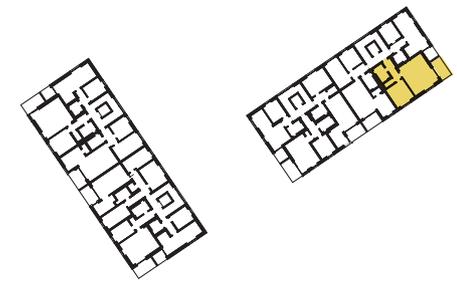
03 | OG1
ca. 47 m²

Wohnen/Essen	16,53
Küche	9,26
Zimmer	10,23
Bad	4,08
Diele	4,33
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	46,55 m²



Luise-Rappoport-Weg 5

1. Obergeschoss | Wohnung 04



04 | OG1
ca. 63 m²

Wohnen/Essen/Kochen	30,94
Zimmer	14,83
Bad	5,68
Diele	6,15
Abst.	1,68
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	63,26 m²





Luise-Rappoport-Weg 5 1. Obergeschoss | Wohnung 05



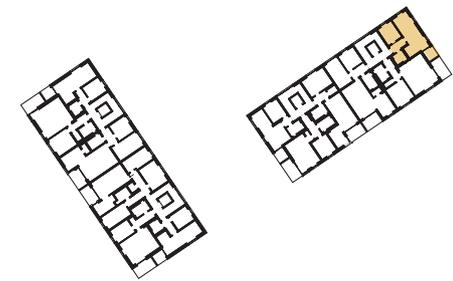
05 | OG1
ca. 79 m²

Wohnen/Essen	26,26
Küche	10,27
Zimmer 1	15,13
Zimmer 2	10,95
Bad	5,67
Diele	5,29
Abst.	1,80
Loggia (50%)	3,33
Gesamt	78,70 m²



Luise-Rappoport-Weg 5

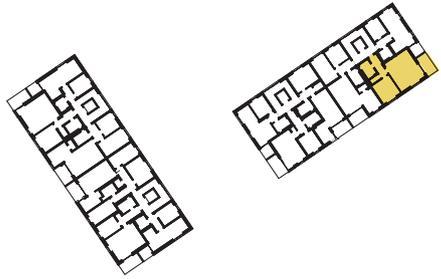
2. Obergeschoss | Wohnung 06



06 | OG2
ca. 47 m²

Wohnen/Essen	16,53
Küche	9,26
Zimmer	10,23
Bad	4,08
Diele	4,33
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	46,55 m²





Luise-Rappoport-Weg 5 2. Obergeschoss | Wohnung 07



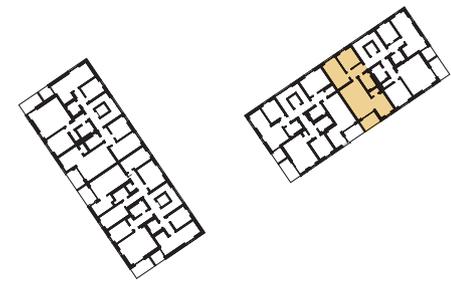
07 | OG2
ca. 63 m²

Wohnen/Essen/Kochen	31,05
Zimmer	14,83
Bad	5,68
Diele	6,13
Abst.	1,68
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	63,35 m²



Luise-Rappoport-Weg 5

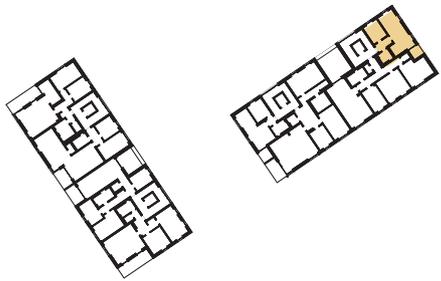
2. Obergeschoss | Wohnung 08



08 | OG2
ca. 79 m²

Wohnen/Essen	26,26
Küche	10,27
Zimmer 1	15,13
Zimmer 2	10,95
Bad	5,67
Diele	5,29
Abst.	1,80
Loggia (50%)	3,33
Gesamt	78,70 m²





Luise-Rappoport-Weg 5

3. Obergeschoss | Wohnung 09



09 | DG
ca. 46 m²

Wohnen/ Essen	16,53
Küche	9,22
Zimmer	10,23
Bad	4,09
Diele	4,33
Loggia (50%)	1,94
Gesamt	46,34 m²



Luise-Rappoport-Weg 5

3. Obergeschoss | Wohnung 10



10 | DG
ca. 121 m²

Wohnen	20,05
Essen / Kochen	17,58
Zimmer 1	19,71
Zimmer 2	21,18
Zimmer 3	12,78
Bad	6,65
WC	1,56
Diele	3,24
Flur	12,31
Abst.	1,67
Dachterrasse (25%)	4,50
Gesamt	121,23 m²



Luise-Rappoport-Weg 7 Erdgeschoss Wohnung 11



11 | EG
ca. 63 m²

Wohnen/Essen	21,65
Küche	8,74
Zimmer	16,40
Bad	5,44
Diele	4,13
Abst.	2,13
Terrasse (25%)	1,10
Terrasse (50%)	3,46
Gesamt	63,05 m²



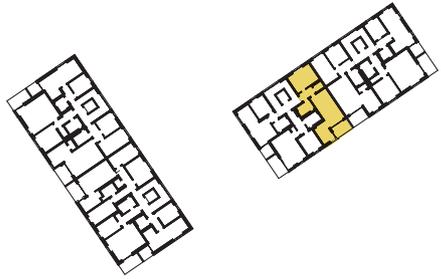
Luise-
Rappoport-
Weg 7
Erdgeschoss
Wohnung 12



12 | EG
ca. 103 m²

Wohnen/Essen	22,47
Küche	8,46
Zimmer 1	14,95
Zimmer 2	12,92
Zimmer 3	10,48
Bad 1	5,20
Bad 2	5,20
Diele	12,46
Abst. 1	2,35
Abst. 2	1,56
Terrasse (25%)	2,97
Terrasse (50%)	4,04
Gesamt	103,06 m²





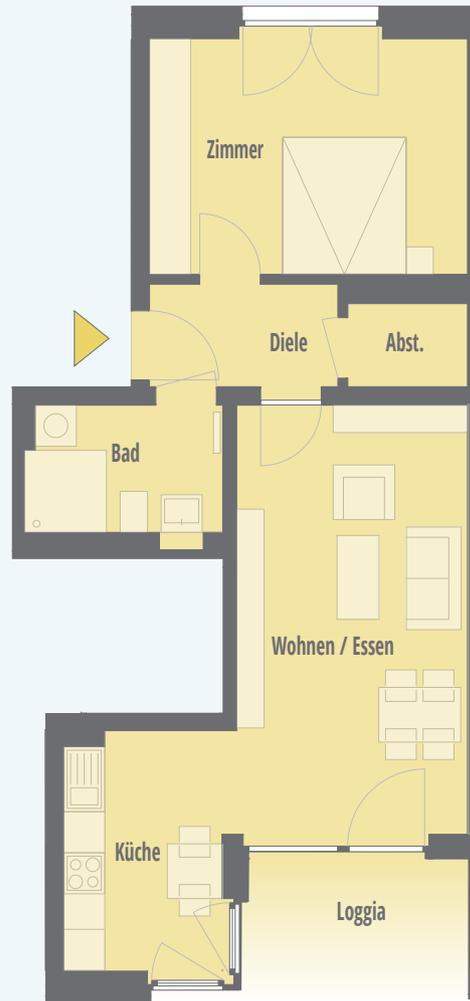
Luise-Rappoport-Weg 7

1. Obergeschoss | Wohnung 13



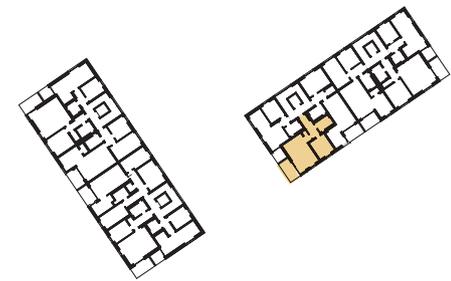
13 | OG1
ca. 62 m²

Wohnen/Essen	21,65
Küche	8,79
Zimmer	16,40
Bad	5,45
Diele	4,13
Abst.	2,13
Loggia (50%)	3,33
Gesamt	61,88 m²



Luise-Rappoport-Weg 7

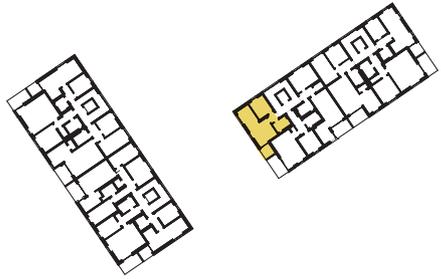
1. Obergeschoss | Wohnung 14



14 | OG1
54 m²

Wohnen/Essen	25,75
Zimmer	11,23
Bad	5,54
Diele	6,87
Abst.	0,63
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	54,00 m²





Luise-Rappoport-Weg 7 1. Obergeschoss | Wohnung 15



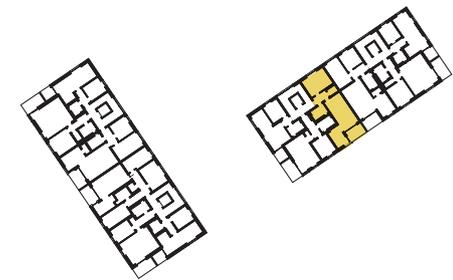
15 | OG1
ca. 45 m²

Wohnen/Essen/Kochen	23,84
Zimmer	10,43
Bad	5,46
Diele	2,43
Abst.	0,74
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	45,02 m²



Luise-Rappoport-Weg 7

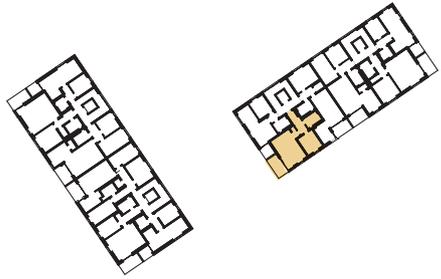
2. Obergeschoss | Wohnung 16



16 | OG2
ca. 62 m²

Wohnen/Essen	21,52
Küche	8,79
Zimmer	16,40
Bad	5,45
Diele	4,13
Abst.	2,13
Loggia (50%)	3,33
Gesamt	61,75 m²





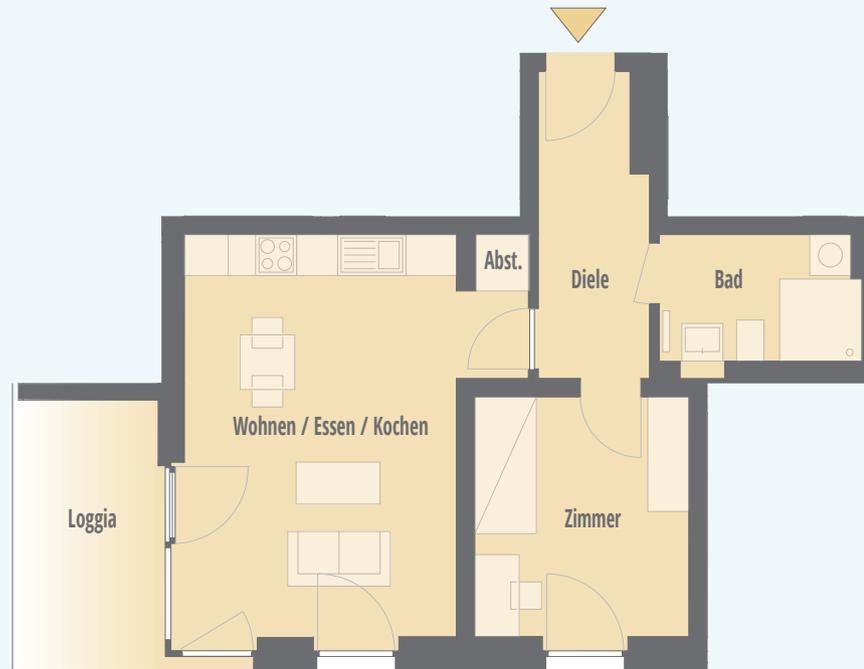
Luise-Rappoport-Weg 7

2. Obergeschoss | Wohnung 17



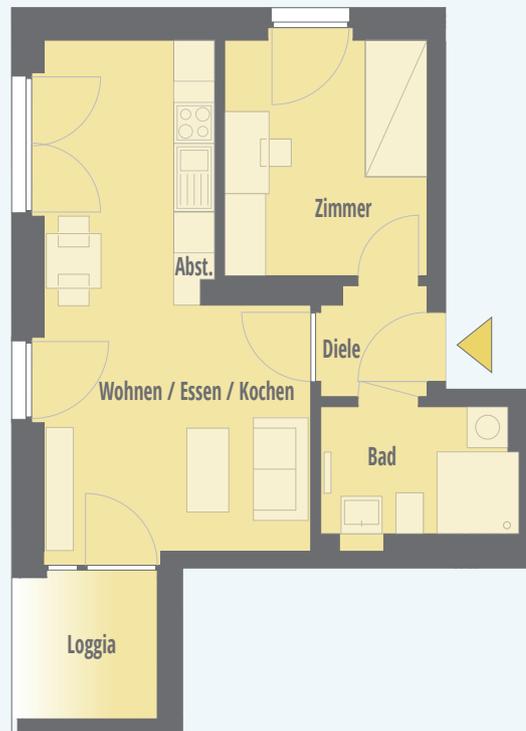
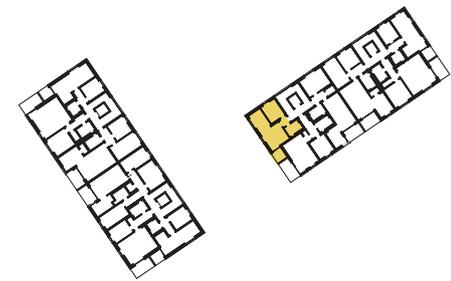
17 | OG2
54 m²

Wohnen/Essen	25,75
Zimmer	11,23
Bad	5,54
Diele	6,87
Abst.	0,63
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	54,00 m²



Luise-Rappoport-Weg 7

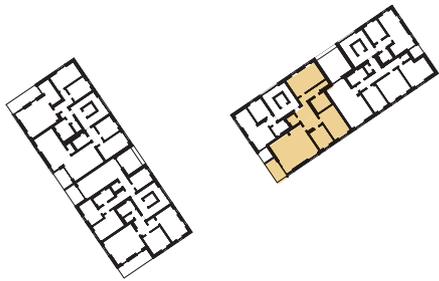
2. Obergeschoss | Wohnung 18



18 | OG2
ca. 45 m²

Wohnen/Essen/Kochen	23,84
Zimmer	10,43
Bad	5,46
Diele	2,43
Abst.	0,74
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	45,02 m²





Luise-Rappoport-Weg 7

3. Obergeschoss | Wohnung 19



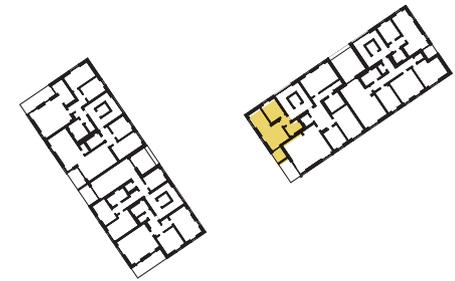
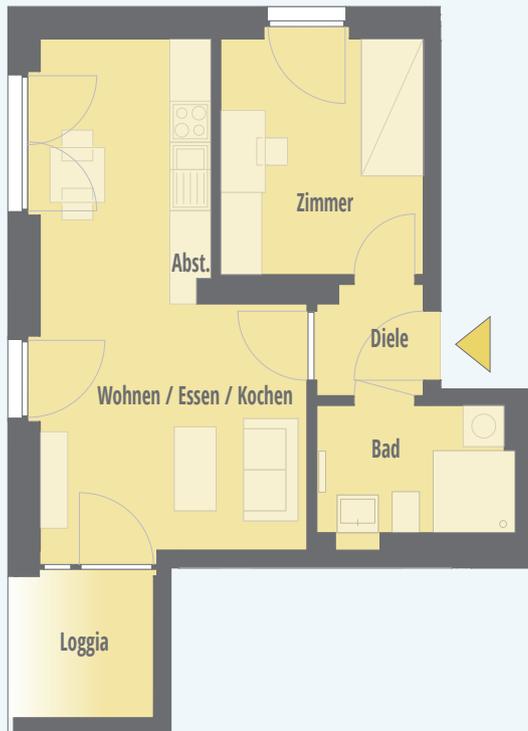
19 | DG
ca. 129 m²

Wohnen / Essen	30,92
Küche	10,48
Zimmer 1	18,87
Zimmer 2	10,83
Zimmer 3	22,93
Bad 1	7,87
Bad 2	3,09
Diele	12,69
Flur	5,39
Abst.	1,83
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	128,88 m²



Luise-Rappoport-Weg 7

3. Obergeschoss | Wohnung 20



20 | DG
ca. 45 m²

Wohnen/Essen/Kochen	23,85
Zimmer	10,43
Bad	5,46
Diele	2,43
Abst.	0,74
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	45,03 m²





Luise-Rappoport-Weg 9 Erdgeschoss | Wohnung 21



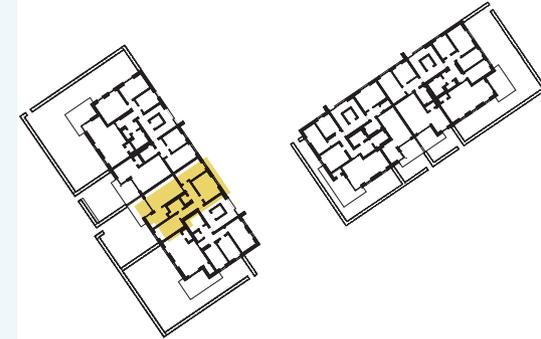
21 | EG
ca. 102 m²

Wohnen/Essen	23,40
Küche	10,25
Zimmer 1	16,80
Zimmer 2	10,89
Zimmer 3	10,88
Bad	7,35
WC	1,79
Diele	7,37
Flur	2,65
Abst. 1	2,11
Abst. 2	2,14
Terrasse (25%)	2,64
Terrasse (50%)	4,04
Gesamt	102,31 m²



Luise-Rappoport-Weg 9

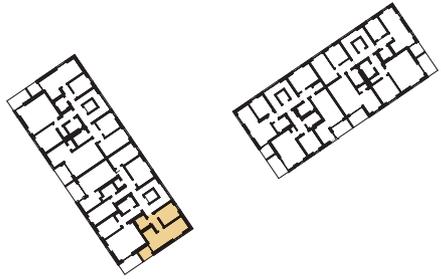
Erdgeschoss | Wohnung 22



22 | EG
ca. 96 m²

Wohnen/Essen	22,70
Küche	7,74
Zimmer 1	15,58
Zimmer 2	12,94
Zimmer 3	12,74
Bad	5,11
WC	1,80
Diele	7,34
Flur	4,50
Abst.	0,89
Terrasse (25%)	1,10
Terrasse (50%)	3,53
Gesamt	95,97 m²

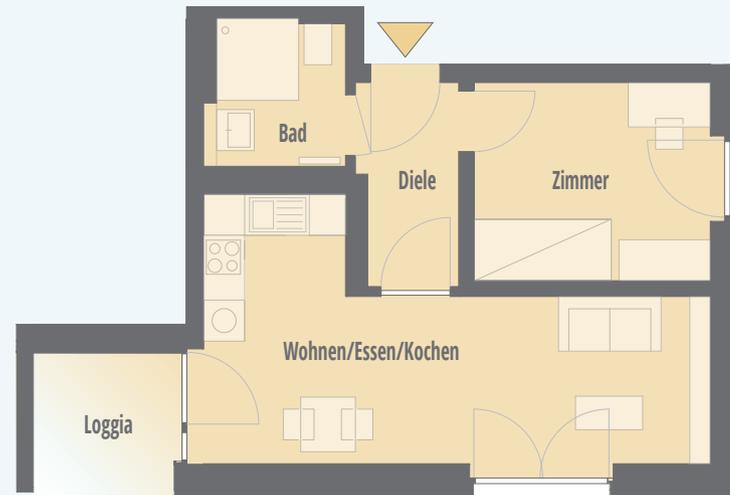




23 | OG1
ca. 43 m²

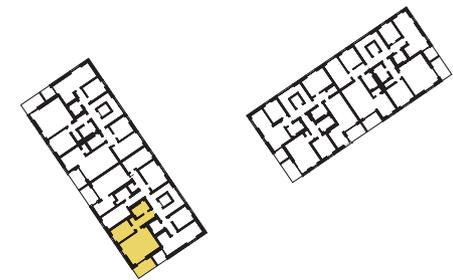
Wohnen/EssenKü	21,92
Zimmer	10,26
Bad	4,21
Diele	4,21
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	42,72 m²

Luise-Rappoport-Weg 9 1. Obergeschoss | Wohnung 23



Luise-Rappoport-Weg 9

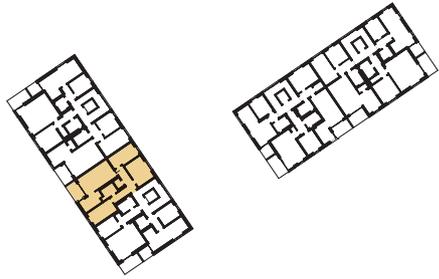
1. Obergeschoss | Wohnung 24



24 | OG1
ca. 54 m²

Wohnen/Essen/Kochen	27,35
Zimmer	10,24
Bad	5,77
Diele	6,22
Abst.	0,77
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	54,33 m²



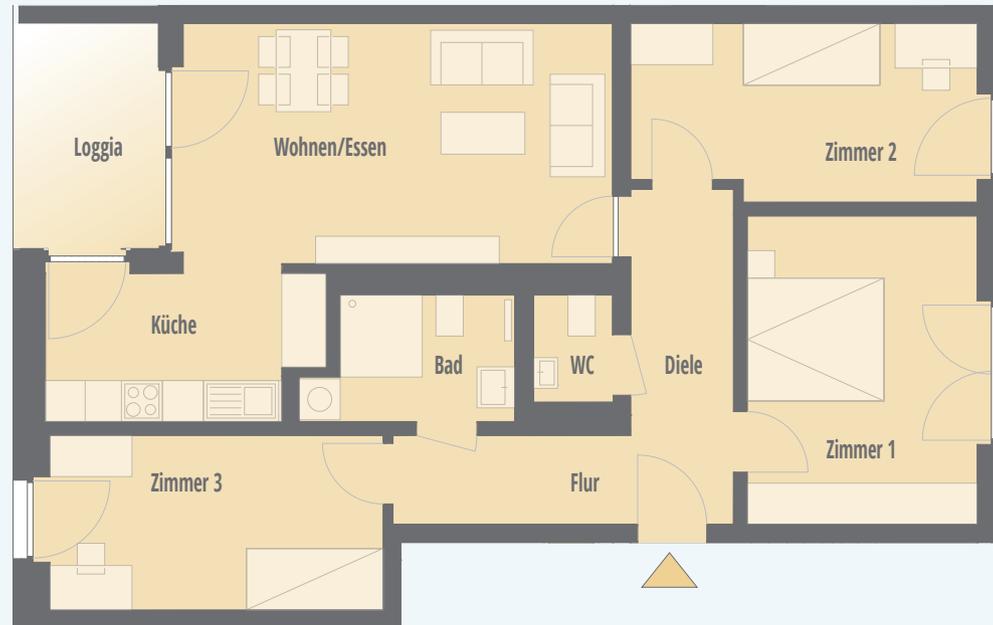


Luise-Rappoport-Weg 9 1. Obergeschoss | Wohnung 25



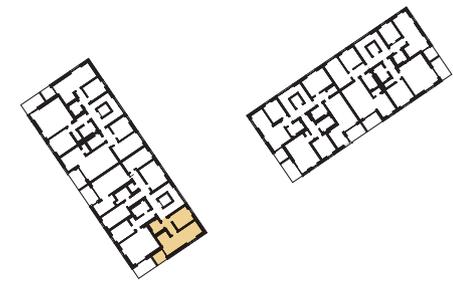
25 | OG1
ca. 95 m²

Wohnen/Essen	22,71
Küche	8,59
Zimmer 1	15,58
Zimmer 2	12,93
Zimmer 3	12,73
Bad	5,11
WC	1,82
Diele	7,34
Flur	4,50
Loggia (50%)	3,39
Gesamt	94,70 m²



Luise-Rappoport-Weg 9

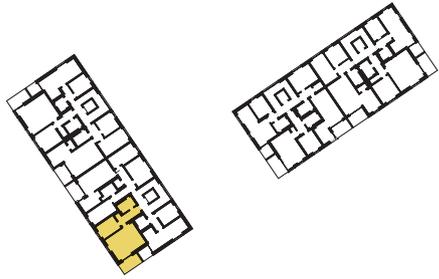
2. Obergeschoss | Wohnung 26



26 | OG2
ca. 43 m²

Wohnen/Essen/Kochen	21,92
Zimmer	10,26
Bad	4,21
Diele	4,13
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	42,64 m²





Luise-Rappoport-Weg 9 2. Obergeschoss | Wohnung 27

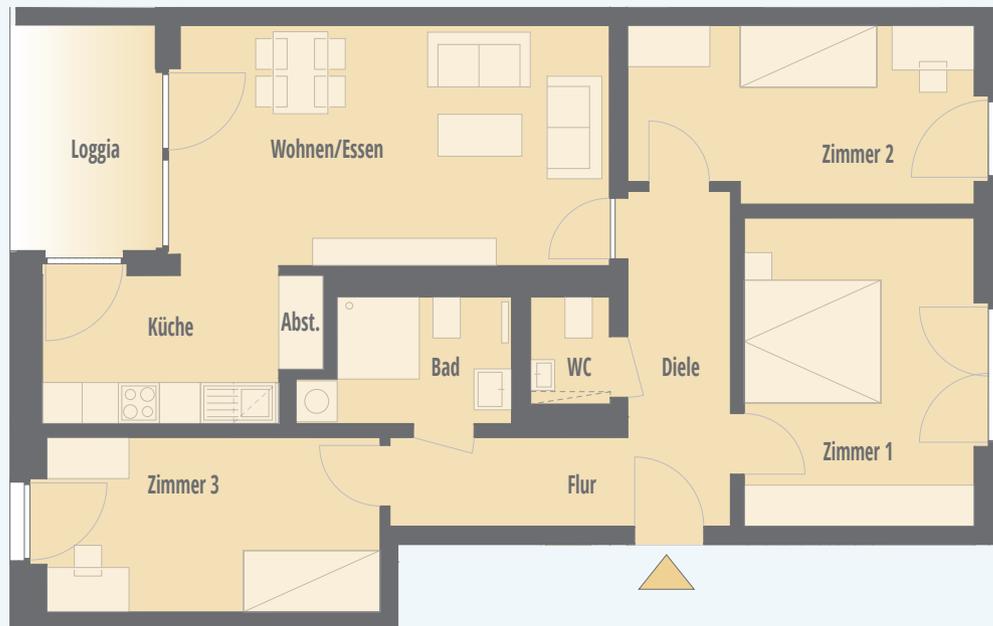
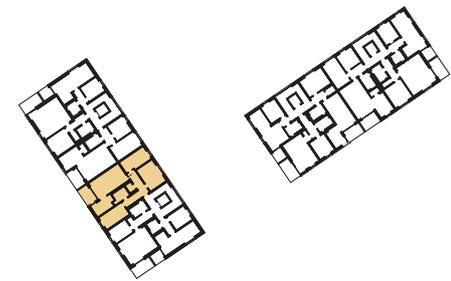
27 | OG2
ca. 54 m²

Wohnen/Essen/Kochen	27,29
Zimmer	10,24
Bad	5,77
Diele	6,22
Abst.	0,75
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	54,25 m²



Luise-Rappoport-Weg 9

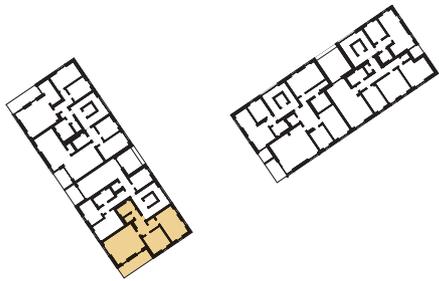
2. Obergeschoss | Wohnung 28



28 | OG2
ca. 95 m²

Wohnen/Essen	22,71
Küche	7,70
Zimmer 1	15,58
Zimmer 2	12,81
Zimmer 3	12,73
Bad	5,11
WC	1,80
Diele	7,34
Flur	4,50
Abst.	0,89
Loggia (50%)	3,39
Gesamt	94,56 m²





Luise-Rappoport-Weg 9 3. Obergeschoss | Wohnung 29

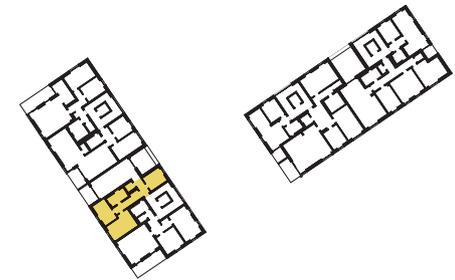
29 | DG
ca. 89 m²

Wohnen/Essen/Kochen	30,25
Zimmer 1	20,15
Zimmer 2	13,95
Bad	5,76
WC	1,71
Diele	4,18
Flur	5,67
Abst.	0,92
Loggia (50%)	6,34
Gesamt	88,93 m²



Luise-Rappoport-Weg 9

3. Obergeschoss | Wohnung 30



30 | DG
ca. 95 m²

Wohnen/Essen/Kochen	28,77
Zimmer 1	16,53
Zimmer 2	11,21
Zimmer 3	10,08
Bad	6,83
WC	2,08
Diele	13,11
Abst.	0,59
Loggia (50%)	3,39
Dachterrasse (25%)	2,36
Gesamt	94,95 m²





Luise-Rappoport-Weg 11 Erdgeschoss | Wohnung 31



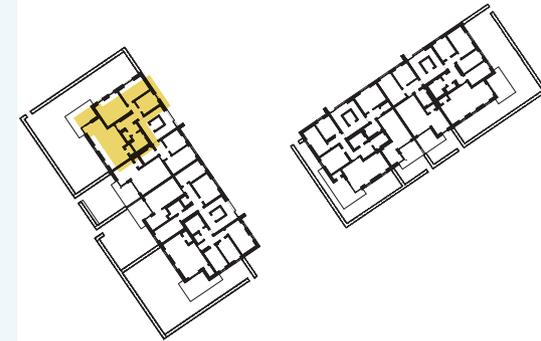
31 | EG
ca. 80 m²

Wohnen/Essen	26,48
Küche	10,57
Zimmer 1	15,13
Zimmer 2	10,85
Bad	5,31
Diele	5,32
Abst.	1,67
Terrasse (25%)	1,18
Terrasse (50%)	3,53
Gesamt	80,04 m²



Luise-Rappoport-Weg 11

Erdgeschoss | Wohnung 32



Feuerwehr-
Anleiterstelle



32 | EG
ca. 113 m²

Wohnen/Essen	29,28
Küche	9,42
Zimmer 1	14,47
Zimmer 2	10,26
Zimmer 3	20,97
Bad	6,78
WC	1,70
Diele	12,43
Abst.	1,62
Terrasse (25%)	2,22
Terrasse (50%)	4,04
Gesamt	113,19 m²



Luise-Rappoport-Weg 11 1. Obergeschoss | Wohnung 33



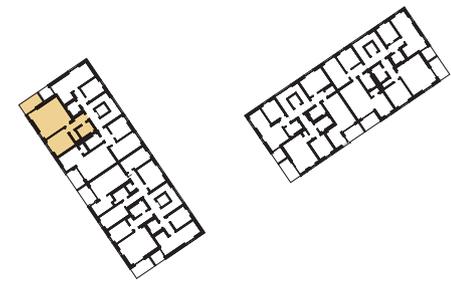
33 | OG1
ca. 79 m²

Wohnen/Essen	26,48
Küche	10,55
Zimmer 1	15,13
Zimmer 2	10,85
Bad	5,31
Diele	5,32
Abst.	1,67
Loggia (50%)	3,39
Gesamt	78,70 m²



Luise-Rappoport-Weg 11

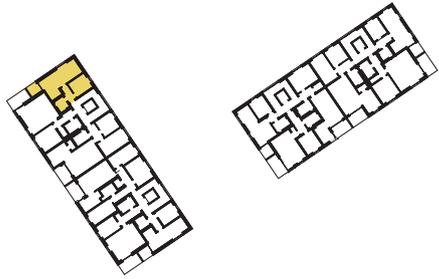
1. Obergeschoss | Wohnung 34



34 | OG1
ca. 63 m²

Wohnen/Essen/Kochen	31,66
Zimmer	14,31
Bad	5,28
Diele	5,65
Abst.	1,79
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	62,67 m²





35 | OG1
ca. 46 m²

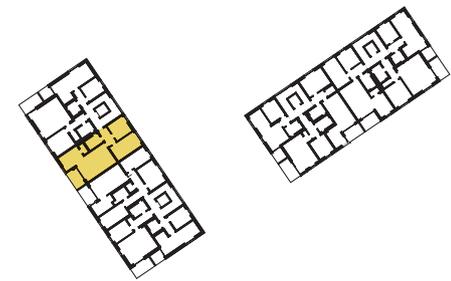
Wohnen/Essen	20,12
Küche	4,93
Zimmer	10,26
Bad	4,19
Diele	4,16
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	45,78 m²

Luise-Rappoport-Weg 11 1. Obergeschoss | Wohnung 35



Luise-Rappoport-Weg 11

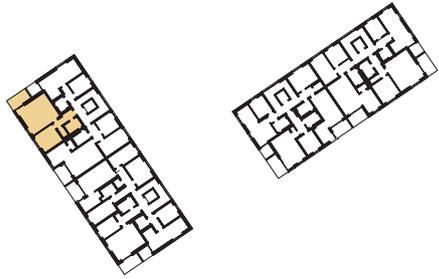
2. Obergeschoss | Wohnung 36



36 | OG2
ca. 79 m²

Wohnen/Essen	26,48
Küche	10,53
Zimmer 1	15,13
Zimmer 2	10,85
Bad	5,31
Diele	5,32
Abst.	1,67
Loggia (50%)	3,39
Gesamt	78,68 m²





Luise-Rappoport-Weg 11

2. Obergeschoss | Wohnung 37

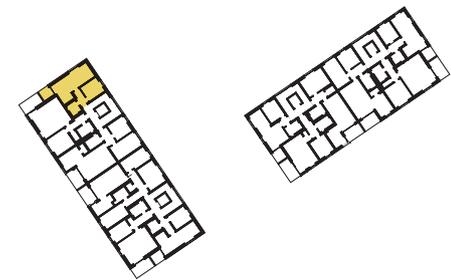
37 | OG2
ca. 63 m²

Wohnen/Essen/Kochen	31,59
Zimmer	14,31
Bad	5,28
Diele	5,65
Abst.	1,79
Loggia (50%)	3,98
Gesamt	62,60 m²



Luise-Rappoport-Weg 11

2. Obergeschoss | Wohnung 38



38 | OG2
ca. 46 m²

Wohnen/Essen	20,12
Küche	4,93
Zimmer	10,26
Bad	4,13
Diele	4,16
Loggia (50%)	2,12
Gesamt	45,72 m²





Luise-Rappoport-Weg 11

3. Obergeschoss | Wohnung 39



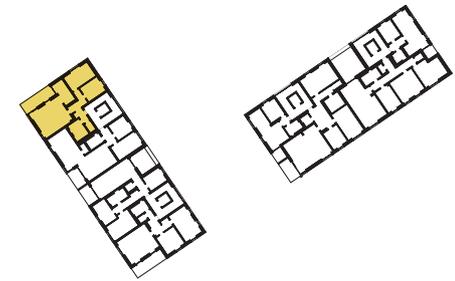
39 | DG
ca. 94 m²

Wohnen/Essen	26,48
Essen/Kochen	25,71
Zimmer 1	15,12
Zimmer 2	10,86
Bad	5,31
Diele	5,32
Abst.	1,79
Loggia (50%)	3,39
Gesamt	93,98 m²



Luise-Rappoport-Weg 11

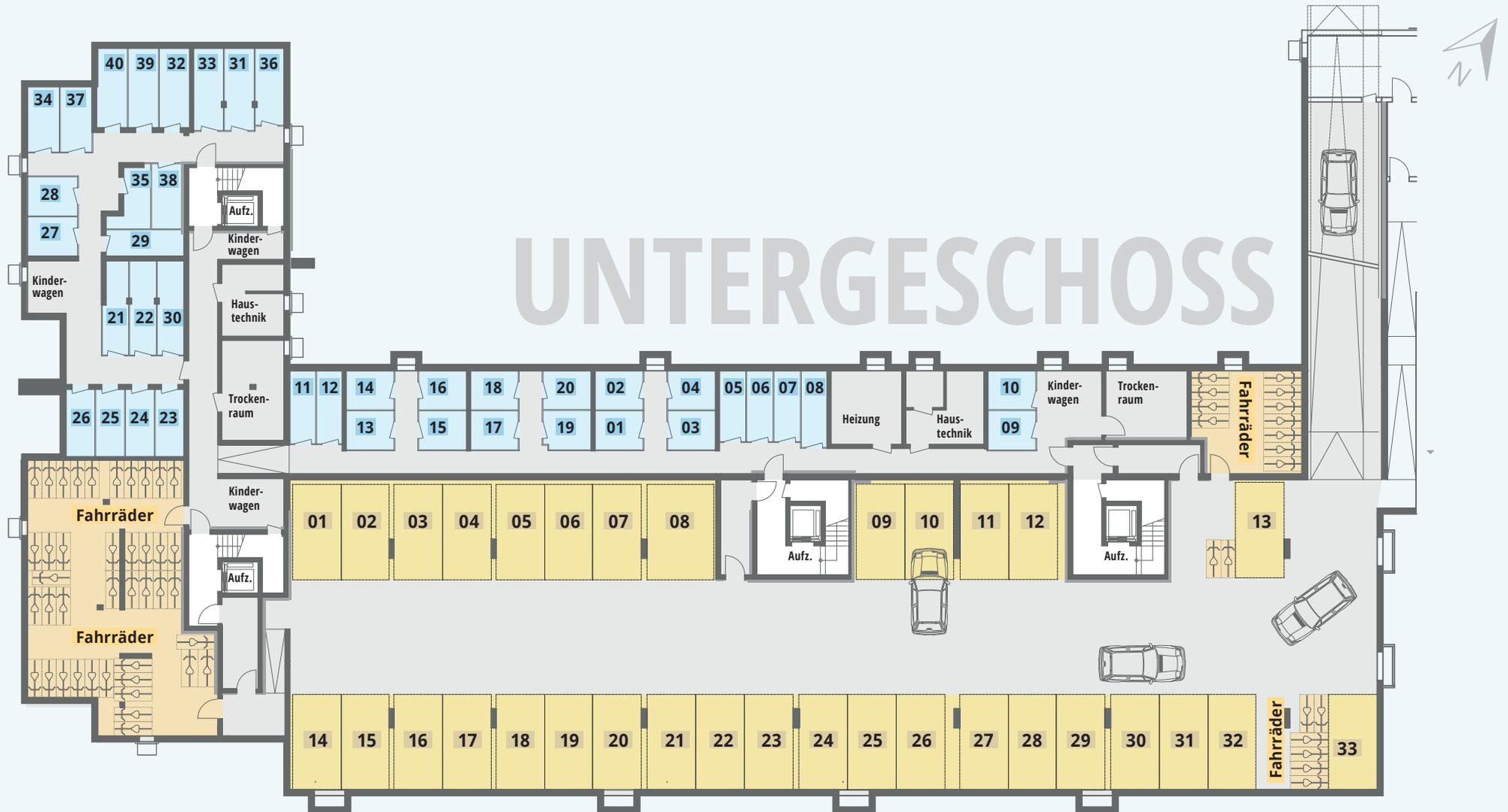
3. Obergeschoss | Wohnung 40



40 | DG
ca. 96 m²

Wohnen/Essen	31,42
Küche	9,93
Zimmer 1	15,40
Zimmer 2	11,38
Bad	8,27
WC	2,19
Diele	10,21
Abst.	0,62
Loggia (50%)	6,34
Gesamt	95,76 m²





Im Untergeschoss befinden sich die Kellerräume, die Tiefgarage mit Abstellplätzen für Fahrräder und Pkw sowie Räume für Haustechnik. Das Untergeschoss ist von jedem Hauseingang über einen Aufzug erschlossen.

Jeder Wohnung ist ein Kellerraum zugeordnet, die Nummerierung in dieser Übersicht entspricht – ebenso wie bei den 33 Pkw-Stellplätzen – noch nicht zwingender endgültigen Zuordnung.

Projekt: Wohnen mit Aussicht im neuen Oxford-Quartier

Neubau einer Eigentumsanlage
mit 40 Wohneinheiten
und einer Tiefgarage mit 33 PKW-Stellplätzen
auf einem ca. 2.560 m² großen Grundstück

Luise-Rappoport-Weg 5, 7, 9 und 11
in 48161 Münster

1. Gebäudetyp und Bauweise

Neubau von 2 freistehenden Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Wohnungen und gebäudeverbindender, gemeinsamer Tiefgarage

4-geschossige konventionelle Massivbauweise, Gebäudeabschluss als Flachdach, teilweise als Dachterrasse oder mit extensiver Begrünung

Untergeschoss mit Nebenräumen unter den beiden Baukörpern (Kellerräume) und dem dazwischen gelegenen Wohnhof mit einer Tiefgarage für 33 PKW- und 60 Fahrradstellplätzen

- Zugang zur Tiefgarage für Fußgänger über die Treppenhäuser mit Aufzugsanlagen durch den Keller
- Zufahrt für Fahrzeuge über eine Rampe auf dem Nachbargrundstück

Wohnungen mit jeweils 2 bis 5 Zimmern in den Größen von ca. 43 bis 129 m²; barrierefrei im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 09.06.2021 geltenden Fassung (nachfolgend „BauO NRW“ genannt)

KfW-Effizienzhaus 55 Standard zum Zeitpunkt der Bauantragstellung am 09.06.2021 (nachfolgend nur noch „KfW-Effizienzhaus 55“ genannt)

2. Rohbau des Untergeschosses

2.1 Gründung und Entwässerung

Fundamentierung und Sohle aus Stahlbeton entsprechend den Erfordernissen der geprüften Statik und des Bodengutachtens

Getrennte Entwässerung von Schmutz- und Regenwasser in die städtische Kanalisation sowie die städtischen angrenzenden Mulden

2.2 Abdichtung gegen Erdfeuchtigkeit

Dichtungssystem und Konstruktion nach baugrundtechnischen Erfordernissen und den Berechnungen des Fachingenieurs

2.3 Kellergeschosswände und Decken

Kelleraußenwände und Kellersohle aus Stahlbeton, Stärke ca. 30 cm gemäß Statik

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Beton, Stärke ca. 17,5 – 24 cm gemäß Statik

Stahlbetondecken, Stärke ca. 20 cm gemäß Statik

2.4 Kellerräume

Für jede Wohnung eigener Kellerraum im Untergeschoss

Kellerabstellräume begrenzende Wände als Metallgitterkonstruktion mit Übersteigschutz oder massiv aus Kalksandstein oder Beton

Ver- und Entsorgungsleitungen an den Decken oder Wänden in den privaten Kellerräumen möglich

Im Trockenkeller dürfen ausschließlich Wäscheständer aufgestellt werden

3. Rohbau der Wohngeschosse

3.1 Wände

Außenwände aus Kalksandsteinmauerwerk (sofern aus statischen Gründen nicht Stahlbetonelemente notwendig) mit Wärmedämmung, Verblendsteinfassade und in Teilbereichen der Terrassen und Loggien mit Wärmedämmverbundsystem

Es werden entsprechend der Auflagen aus der Baugenehmigung in der Fassade Nistmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel geschaffen

Tragende Innenwände aus Kalksandstein oder Stahlbeton

Nicht tragende Innenwände aus Kalksandsteinmauerwerk, Teilbereiche wie Installationswände und Abkastungen in Trockenbauweise (Gipskarton)

3.2 Decken

Konstruktion aus Filigranelementdecken mit Aufbeton laut Statik mit unterseitig verspachtelten Fugen, in Teilbereichen u. U. auch verputzter Ortbeton

In Bereichen mit Rohrinstallationen Gipskarton-Abhangdecken oder –Abkastungen

3.3 Treppen

Treppen in den Treppenhäusern aus Stahlbeton (Beläge s. Ziffer 4.6)

Treppenläufe schallentkoppelt nach Berechnung des Fachingenieurs
Geländerkonstruktion aus lackiertem Stahl, weiß

Handläufe in den Treppenhäusern aus Holz oder Edelstahl

3.4 Dachkonstruktion/ -abdichtung

Flachdach gemäß Statik aus Stahlbeton mit einer Wärmedämmung gemäß Wärmeschutznachweis und Bestimmungen für ein KfW-Effizienzhaus 55

Attika mit Abdeckung / Dachrandprofil aus Titanzinkblech oder Aluminium und Flachdach mit bituminöser bzw. Folienabdichtung

Gründach mit ca. 10 cm Substrataufbau und extensiver Begrünung

Dach über 2.OG teilweise Nutzung als Dachterrasse mit Plattenbelag, umlaufender Kiesstreifen

Vorrüstung mit Leerrohren für eine evtl. spätere Anbindung einer von der Eigentümergemeinschaft erstellten Photovoltaikanlage

3.5 Klempnerarbeiten

Regen-Fallrohre aus Titanzinkblech

4. Innenausbau

4.1 Innenputz

Einlagiger Gipsputz auf Wänden in Wohngeschossen, in Bädern Kalkzementputz

Fugenspachtelung oder Fugenglattstrich auf dem Innenmauerwerk in Kellerräumen

4.2 Türen und Zargen

Hauseingangstüranlagen der Gebäude aus einer Aluminium-/ Glaskonstruktion mit 1-fach-Verriegelung und entsprechend den Bestimmungen eines KfW-Effizienzhauses 55, Farbton Perlbeige

Wohnungseingangstüren der Wohnungen mit 3-fach-Verriegelung und Türspion auf genormter Höhe, Schallschutzklasse 2 (erhöht um 3dB, entspricht bei den Türen RW,R \geq 27dB), Klimaklasse 3, Stahlzargen, weiß

In den Wohnungen:

- Stahlumfassungszargen mit Holztürblättern als Röhrenspanplatten, weiß beschichtet und mit Edelstahl-Drückergarnituren
- Ganzglastürblatt zwischen Flur und Wohnraum
- Badgarnitur an Bad- und WC-Türen

Im Kellergeschoss:

- Stahltüren mit Stahlzargen an den Zugängen zu Abstell- und Kellerräumen je nach brandschutztechnischer Anforderung, Farbton grau
- Verzinkte Metalltüren in den Eigentümerkellern im System der Kellertrennwände (gemauert oder Systemkellertrennwand) mit einem gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür

4.3 Fensterelemente

Fensterkonstruktionen entsprechend den Anforderungen eines KfW-Effizienzhauses 55

Keller:

- Kunststofffenster mit Dreh-Kippflügel
- Kunststoff- oder Betonlichtschächte mit fixierten Abdeckrosten

Wohngeschosse:

- im Allgemeinbereich Fensterelemente aus Kunststoff, im Farbton perlbeige außen/weiß innen.
- im EG Fenster mit einbruchhemmenden Beschlägen in RC2n, keine abschließbaren Griffe für Fenster des 2. Rettungswegs
- in den Wohneinheiten Fenster/Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Verglasung, innen weiß, außen im Farbton perlbeige
- Absturzsicherungen aus Stahlkonstruktion, verzinkt
- elektrisch betätigte Rollläden aus Kunststoff/Aluminium, in grauer Farbe, manuelle Notraffung für Fenster des 2. Rettungswegs
- Rollladenkästen mit Wärmedämmung
- Außenfensterbänke aus Aluminium, pulverbeschichtet Farbton perlbeige

4.4 Fußbodenarbeiten

Estrich auf Trennlage in Kellerräumen und Kellerfluren; schwimmender Estrich in Wohnbereichen, Fluren, Schleusen und Treppenhäusern

Gemeinschaftliche Kellerräume und Eigentümerkeller Estrich mit Anstrich, im Grauton

In Wohn-, Arbeits- und Schlafzimmern, Abstellräumen, Fluren und Küchen:

Wahlweise Oberboden aus

- Vinylbelag-Designboden: forbo Enduro 69335DR3 (light timber, 121,9 cm x 17,8 cm)
- schwimmender Estrich zum nachträglichen, erwerberseitigen Einbau von Mehrschicht-Parkett bis max. 10 mm Materialstärke (Kaufpreisminderung pro m² gemäß Kaufvertrag)

In Bädern und WC-Räumen:

- Böden aus Feinsteinzeugfliesen im Dünnbett auf vorhandenem Estrich, in einer Stärke von ca. 10 mm. Fliesengröße 30 x 60 cm. Ausführung mit Fliesen

der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Four, im Farbton CT61.

- sofern erforderlich umlaufender Sockel aus der Fliese geschnitten
- in Duschbereichen Mosaik-Fliesen in der Größe 5 x 5 cm, gleiches Produkt

4.5 Wandfliesen

Wandfliesen im Bad und Gäste-WC im Spritzbereich bis zu einer Höhe von 1,20 m, im Dusch- und Wannenbereich deckenhoch. Fliesengröße 30 x 60 cm, Stärke ca. 9 mm. Ausführung mit Fliesen der Firma Villeroy&Boch, Serie Unit Two, weiß matt

Kantenabdeckschienen aus Aluminium oder Edelstahl im Bereich der sichtbaren Kanten

Oberfläche eventuell vorhandener Ablagen aus der Wandfliese

Sockel aus der Bodenfliese geschnitten

Sämtliche Fugen der Fliesenflächen in grau

Küchen ohne Fliesenspiegel

4.6 Betonwerksteinarbeiten

Tritt- und Setzstufen, Sockelleisten und Treppenpodeste in den Treppenhäusern sowie Böden in Aufzügen und Fluren aus Betonwerkstein

4.7 Malerarbeiten

Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf allen Decken und Wänden in den Wohnungen

Anstrich der Stahlzargen in seidenmatter, weißer Lackierung

Spachtel oder Putz, Malervlies und weißer Dispersionsfarbanstrich auf Treppenhäuserdecken

Gewebetapete und weißer Dispersionsfarbanstrich auf Wandflächen der Treppenhäuser

Loggientrennwände mit Farbanstrich, Decken gespachtelt und gestrichen und WDVS Farbanstrich, Farbton graubeige

Weißer Dispersionsfarbanstrich auf Kellerwänden und Decken aus Mauerwerk oder Beton, sichtbar gedämmte Flächen ohne Anstrich

5. Haustechnische Anlagen

5.1 Heizungsanlage

Fernwärmeanschluss mit Übergabestation der Stadtwerke Münster im Untergeschoss des Hauses mit den Hausnr. 5/7 unter Mitversorgung des Hauses mit den Hausnr. 9/11, die Übergabestation wird im Contracting betrieben

Gesamtes Rohrleitungssystem für die Heizungsanlage aus Kupfer- oder Mehrschichtverbundrohren

Beheizung der Wohnungen mittels Fußbodenheizung mit Raumsteuerung entsprechend der Wärmebedarfsberechnung; in den Bädern zusätzlich elektrisch beheizte Handtuchwärmekörper

Grundtemperierung der Treppenhäuser mit Kompaktheizkörper im UG

Wärmemengen- und Brauchwassererfassung – warm und kalt – per Funkablesung, Anmietung der Ableseinrichtungen vom Abrechnungsunternehmen Ista

5.2 Aufzug

Ein elektronisch geregelter Personenaufzug je Treppenhäuser vom Untergeschoss bis in das 3. Obergeschoss Edeltstahlkabine mit LED-Ausleuchtung, einem Spiegel und Handlauf

5.3 Sanitäranlage

Zentrale Warmwasserbereitung über den Fernwärmeanschluss

Führung des Brauchwassers mittels Warmwasser- und Zirkulationsleitungen bis vor die Wohnungszähler Rohrleitungsnetz für Trinkwasser aus Edelstahl- oder Mehrschichtverbundrohren

Abflussleitungen aus Guss bzw. Kunststoff

Einrichtung und Ausstattung:

- Markenfabrikate für sanitäre Einrichtungsgegenstände in weißer Farbe (z.B. Geberit Icon oder gleichwertig) und Armaturen (z.B. GROHE Essence oder gleichwertig)
- Armaturen und Absperrventile in Küche, Bad und Gäste-WC aus Messing, in verchromter Ausführung

- Anbringung der Accessoires (Handtuchhalter, Papierrollenhalter und Toilettenbürste z.B. Keuco Plan oder gleichwertig)

Bad:

- Grundsätzlich bodengleiche Duschen im Maß 1,20 x 1,20 m aus Bodenfliesen mittigem Bodenablauf mit Designrost Fabrikat: Geberit oder gleichwertig
- Duschanlage mit Brausemischbatterie, Brausestange, Brauseschlauch und Handbrause
- Tlw. Badewanne 180 x 80 Fabrikat Kaldewei oder gleichwertig Wannennarmatur, Brauseschlauch 1,20 m Handbrause und Haltegriff
- Waschbecken, ca. 60 x 50 cm, Einhebel-Waschtischbatterie mit Push-Open Ablaufgarnitur
- Wandhängendes Tiefspülklosettbecken mit WC-Sitz und Deckel, ca. 37,5 x 56 cm
- Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner
- Eine Duschtrennwand ist nicht enthalten, sie kann individuell durch den Erwerber nach Übergabe auf eigene Kosten nachgerüstet werden

Gäste-WC (wohnungsabhängig):

- Handwaschbecken, ca. 50 x 37 cm, Einhebel-Waschtischbatterie
- Wandhängendes Tiefspülklosettbecken, mit WC-Sitz u. Deckel, ca. 37,5 x 56 cm

Küche:

- Kalt- und Warmwasseranschlüsse für Spüle und Kaltwasseranschluss für Spülmaschine
- Tlw. Kaltwasser- und Stromanschlüsse für Waschmaschine und Kondensattrockner

5.4 Elektroanlage

Zähler:

- Zählereinrichtung je Wohnung, angeordnet im zentralen Hausanschlussraum im Untergeschoss mit Unterverteilungen in den jeweiligen Wohnungen. Zähler für den Allgemeinstrom im zentralen Hausanschlussraum

Stellplätze:

- Ausstattung der zugeordneten PKW- Stellplätze in der Tiefgarage mit jeweils einer 230 V/16 A abschließbaren Schuko-Steckdose
- Verbrauchserfassung über den jeweiligen Wohnungszähler

Eingangsbereich:

- Installation einer Video-Türkommunikationsanlage je Hauseingang, Integration in die Eingangskonstruktion
- Video-/Sprechmodul in jeder Wohnung
- Klingeltaster mit einer Etagenrufunterscheidung vor jeder Wohnungseingangstür
- 1 LED-Wand- oder Deckenanbauleuchte mit Dämmungsschalter und Präsenzsteuerung

Rauchwarnmelder in den Wohnungen:

- Batterieversorgte Rauchwarnmelder in den Fluren, Wohn- und Schlafräumen
- Lieferung und Anmietung vom Dienstleister Kalorimeta
- Wartungsauftrag durch den Eigentümerverwalter

Elektro-Ausstattung der Räume:

- Schalter und Steckdosen sowie Fernseh- und Telefonanschlussdose aus weißem Kunststoff, Markenfabrikat, z.B. GIRA E2 oder gleichwertig
- Hinweis: Der Medienversorger rüstet seine Anschlüsse mit eigenen Fabrikaten aus
- Abhängigkeit der Anzahl der Steckdosen, Beleuchtungs- und Kommunikationsanschlüsse von der Größe der Räume und mindestens entsprechend dem Ausstattungswert 1 (*) gemäß DIN 18015-2.

Zusammenfassung von Anschlüssen bei kombinierten Räumlichkeiten (z.B. Wohn-Ess-Bereich) je nach Wohnung.

Ausstattung beispielhaft:

Wohnen/Essen:

- 2 Leuchtenauslässe mit Aus-, Serien- oder Wechselschaltung
- 13 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
- 2 Multimediaanschlüsse

3 EDV-Anschlussdosen

- 1 Jalousieschalter je Fenster

Kochen:

- 1 Ausschaltungen für Leuchtenauslass
- 3 - 6 Schuko-Steckdosen (Doppel-, oder Dreifachdose je nach Wohnung)
- 1 Auslass für Elektroherd
- 1 Schuko-Steckdose, schaltbar für Beleuchtung der Oberschränke
- 1 Schuko-Steckdose für Spülmaschine
- 1 Schuko-Steckdose für Dunstabzugshaube
- 1 Schuko-Steckdose für Mikrowelle
- 1 Schuko-Steckdose für Kühlschrank
- 1 Jalousieschalter je Fenster

Zimmer/Arbeitszimmer:

- 1 Ausschaltung mit Leuchtenauslass
- 7 - 8 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
- 1 Multimediaanschluss
- 1 EDV-Anschlussdose
- 1 Jalousieschalter je Fenster

Schlafen:

- 1 Ausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
- 7 - 8 Schuko-Steckdosen (Einzel-, Doppel-, und Mehrfachdosen je nach Wohnung)
- 1 Multimediaanschluss
- 1 EDV-Anschlussdose
- 1 Jalousieschalter je Fenster

Abstellraum (wohnungsabhängig):

- 1 Kontrollausschaltung mit Leuchtenauslass
- 2 Doppel-Schuko-Steckdosen

Flur:

- 1 - 3 Leuchtenauslässe mit Wechsel- oder Kreuzschaltung je nach Wohnung
- 1 Türsprechstelle
- 2 Einfachsteckdosen
- 1 EDV-Anschlussdose

Bad:

- 1 Kontrollausschaltung mit 1 Leuchtenauslass
- 1 Ausschaltung mit 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens
- 1 Doppel-Schuko-Steckdose
- Anschluss für Wasch-/Trocknerkombination

Gäste-WC (wohnungsabhängig):

- 1 Leuchtenauslass
- 1 Schalter
- 1 Wandauslass oberhalb des Waschbeckens,
- 1 Einfachsteckdose

Terrasse/Loggia:

- 2 Auskontrollschalter (Installation innerhalb der Wohnung nahe der Terrassentür)
- 1 Schuko-Steckdose, schaltbar
- 1 Wandleuchte mit Schalter und Kontrollleuchte

Eigentümerkeller:

- Jeweils 1 Ausschaltung mit Beleuchtungskörper und Schuko-Steckdose,
- Verbrauchsmessung über Wohnungszähler

Kellerflure/Fahrrad-/Allgemeinkeller/Tiefgaragen-Schleuse:

- 1 Ausschaltung und min. 1 Beleuchtungskörper je Funktionsbereich, im Fahrradraum, allgemeinen Fluren, Keller-Treppenhaus und in der TG-Schleuse mit Bewegungsmeldern

5.5 Lüftungskonzept

Grundsätzlich natürliche Lüftung über die Fenster

In den Wohnungen zusätzlich mechanische Lüftungsanlage nach DIN 18017 und DIN 1946

- Dauerhafter Betrieb eines Mindestluftwechsels zur Sicherstellung des Feuchteschutzes
- Bei Nutzung der Bad-/WC-Bereiche feuchtegesteuerte Erhöhung des Luftmengenaustauschs auf die Nennlüftung
- Nachströmung der Frischluft über Fensterlüfter, Rollladenkästen oder Außenwanddurchlässe (ohne Wärmerückgewinnung)

6. Außenanlagen

5 gemeinschaftliche, frostsichere Außenzapfstellen (ohne Wassermengenzähler) für die Bewässerung der Allgemeinflächen in ausreichender Anzahl (abschließbar)

Je eine frostfreie Außenzapfstelle im Bereich Terrassen zur Bewässerung der privat genutzten Gärten im Erdgeschoss. Zählung über den Wassermengenzähler der jeweils zugeordneten Wohnung

Zugänge zum Gebäude aus hellgrauem Betonsteinpflaster, Einfassung mit Kantensteinen

Umlaufender Traufstreifen als Kiesstreifen um die Gebäude

Bepflanzung der gemeinschaftlichen Grünflächen mit Bodendeckern, Stauden und Gräsern

Trennung der Gärten mit Sondernutzungsrechten untereinander und zu den Nachbargrundstücken durch Bepflanzung mit Hecken (Feldahorn und Hainbuchen) in einer Höhe von ca. 125 cm

Zugang zu den Gärten über ein Tor aus feuerverzinktem, beschichtetem Stahl mit Doppelschließanlage (gleichschließenden Zylinder entsprechend der Wohnungstür sowie Dreikantschließung für Feuerwehr)

Terrassenbelag aus hellgrauen Betonsteinplatten

Loggien:

- Belag aus Betonwerkstein auf Stelzlägern auf einer Abdichtung
- Absturzsicherungen mit einer Metallkonstruktion/verzinkt

Entwässerungsrinnen mit Abdeckrost vor den Haupteingängen, den Zugängen der Terrassen, Loggien und bodentiefen Fenstern im EG sowie zur Entwässerung des Vorplatzes, zum Teil offene Entwässerungsrinnen in den Gärten

Beidseitig nutzbare Fahrradablenkbügel aus Flachstahl pulverbeschichtet/verzinkt

Säulenleuchten zur Außenbeleuchtung des gemeinschaftlichen Vorplatzes

7. Tiefgarage für PKW und Fahrräder

33 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage entsprechend der Zuordnung mit vorprogrammierten Handfunksendern für jeden Stellplatznutzer

Fahrradstellplätze im Keller sowie im Außenbereich

Nutzbarkeit der Kellerräume ausschließlich als Abstell-, Technik- und Trockenräume

Kipptor mit Funksteuerung und Schlüsselschalterbetätigung im oberen Bereich der Rampe, Schlupftür als Zugang der Feuerwehr

Rampe mit Gussasphalt-Belag sowie einer Entwässerungsrinne bei Eintritt der Rampe ins Gebäude, einer

Rinne ca. im 1/3-Punkt der Rampe und einer Rinne am Rampenfuß

Die minimale Durchfahrtschöhe für PKW in der Tiefgarage sind 2,0 m

Anordnung von Entwässerungspunkten oder -rinnen in/ auf der Fußbodenkonstruktion des Tiefgaragenbodens jeweils vor den Zugängen zu den Treppenhäusern

Anschluss der Rinnen und Lichtschächte an Entwässerungsschacht mit Doppelpumpenanlage

Bodenplatte der Tiefgarage mit OS 8 Beschichtung

Außenwände, Decke und Bodenplatte aus einer wasserundurchlässigen Stahlbetonkonstruktion gemäß der geprüften Statik

Innenwände sowohl aus Beton als auch aus Mauerwerk gemäß der genehmigten Statik und den Architektenzeichnungen

Sämtliche in der Tiefgarage verlaufende Installationen und Leitungstrassen unverkleidet und damit sichtbar an der jeweiligen Wand-/Deckenkonstruktion

Lüftungsschächte und Lichtschächte für die Zu-/Abluft der Tiefgarage und des Kellerbereichs gemäß den im Lageplan eingezeichneten Stellen

Be- und Entlüftung der Tiefgarage mittels einer „freien Lüftung“ über Schächte und Öffnungen gemäß behördlichen Auflagen; Lichtschächte mit verzinktem Abdeckrost an den im Lageplan eingezeichneten Stellen

8. Versorgung und Entsorgung

Anschluss für Strom, Fernwärme und Wasser an das Versorgungsnetz der Stadtnetze Münster

Abwasseranschlüsse an das städtische Kanalnetz

Regenwasseranschlüsse an die städtische Mulde über ein Drosselbauwerk (Schachtbauwerk mit Pumpe und Hebeanlage).

Bereitstellung der Grundversorgung mit Telefon und Internet bis zum Medienverteiler in der Wohnung, Beauftragung der Nutzung des Anschlusses durch den späteren Nutzer

Medienverteilschrank an geeigneter Stelle in der Wohnung, Leerrohr zu jedem Wohn-/Schlaf oder Arbeitsraum

Organisation der Abfallentsorgung über ein mit den Nachbarn gemeinschaftlich genutztes Unterflursystem der Abfallwirtschaftsbetriebe Münster, gelegen auf dem Nachbargrundstück.

9. Bemerkungen

Die vorgegebene Ausstattung ist nicht variabel. Sonderwünsche werden nicht ausgeführt, sodass sämtliche Änderungen nach der jeweiligen Wohnungsübergabe durch die Erwerbenden auf eigene Kosten auszuführen sind.

Notwendige Versiegelungen zwischen zwei Baustoffen (z.B. Mauerwerk und Gipskarton, Fenster und Verblendenmauerwerk, Sanitärobjekte und Boden- sowie Wandfliesen) werden einmalig ausgeführt. Durch Setzungen des Gebäudes oder einzelner Bauteile sowie aufgrund verschiedener thermischer Ausdehnungskoeffizienten der Baustoffe sind diese je nach Beanspruchung mindestens einmal im Jahr durch den Erwerber auf ihre Dichtigkeit zu überprüfen und gegebenenfalls zu erneuern.

Die Anforderungen an den baulichen Schallschutz richten sich nach den Mindestanforderungen der DIN 4109/1:2018-01. Darüber hinaus werden für den erhöhten Schallschutz zwischen den Wohnungen die Anforderungen der DIN 4109/5:2020-08, erfüllt.

Alle vorstehend aufgeführten Leistungen werden nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Stand der Bauantragsstellung am 09.06.2021 und der zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung der BauO NRW durchgeführt.

Die zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 09.06.2021 geltenden Regelungen, DIN-Vorschriften und örtlichen Gepflogenheiten liegen sämtlichen zur Ausführung kommenden Gewerken zugrunde. Es wird der Energiestandard des zum Zeitpunkt der Bauantragsstellung am 09.06.2021 geltenden KfW-Effizienzhaus 55 eingehalten und nachgewiesen.

Münster, den 25.04.2022

ANMERKUNGEN

Der Planungsstand des Prospekts sowie der Vermarktungshomepage ist nicht final. Die Wohn + Stadtbau behält sich Änderungen vor, die durch behördliche Auflagen, technisch, konstruktiv oder durch Lieferengpässe nachträglich erforderlich werden. Güte, Wert und Gebrauchsfähigkeit des Objektes dürfen hierdurch nicht gemindert werden. Entscheidend bei Vertragsabschluss sind der Kaufvertrag, die Baubeschreibung sowie die Teilungserklärung.

Die dargestellten Illustrationen spiegeln nicht in vollem Maße die Realität wider. Gestaltungen am Gebäude oder in der Umgebung können sich ändern. Sofern Ausführungen der Gestaltung oder der technischen Ausstattung nicht näher beschrieben sind, werden diese von der Wohn + Stadtbau bestimmt.

Die in den Zeichnungen, Lageplänen und Preislisten angegebenen Maße und Flächenberechnungen sind circa-Angaben. Grundlage der Wohn- und Nutzflächenberechnung ist die Wohnflächenverordnung (WoFIV) vom 25.11.2003. Maße für vom Erwerber in Eigenregie nach der Übergabe zu montierende Einbauten (z. B. Küche) können nicht verbindlich aus den Vermarktungsunterlagen entnommen werden. Sie sind eigenständig vor Ort in der Wohnung zu ermitteln.

Die eingezeichneten Einrichtungsgegenstände im Grundrissplan stellen, sofern nicht ausdrücklich in der Baubeschreibung genannt, einen Einrichtungsvorschlag dar und sind im Festpreis nicht enthalten.

Impressum

Herausgeber: Wohn + Stadtbau GmbH
Geschäftsführer Stefan Wismann

Steinfurter Str. 60, 48149 Münster

Konzept/Text/Design: LFS Münster AGD

Fotos: Ralf Emmerich, Thomas Seifert/LFS Münster,
Kunstakademie, UKM

Druck Schröerlücke, Ladbergen

Juli 2022

Wohn+Stadtbau: Ihr Zuhause in Münster – aus Tradition ein verlässlicher Partner

Für diesen Leitsatz steht unser dynamisches Unternehmen mit Begeisterung, sozialem Verantwortungsbewusstsein und ausgeprägtem Knowhow in der Wohnungswirtschaft.

Am Puls der Zeit stehen wir neuen Entwicklungen in der Architektur genauso kreativ und aufgeschlossen gegenüber wie auch den vielfältigen Anforderungen der Gesellschaft. Immer wieder übernehmen wir, als 100%ige Tochter der Stadt Münster, mit großem Engagement und Präzision Pilotprojekte sowie Aufgaben von gesamtstädtischer Bedeutung, die besondere Anforderungen an planerische Sensibilität und Stadtentwicklung stellen.

Dabei liegt uns das „Wohlfühlen in den eigenen vier Wänden“ unserer Kunden, egal ob als Mieter oder als Wohnungseigentümer, besonders am Herzen. Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung und unseren engagierten und qualifizierten Mitarbeitern garantieren wir, zu jeder Zeit ein verlässlicher Partner zu sein.

Wohn+Stadtbau – ein Garant für Ihr Zuhause in Münster



Steinfurter Str. 60 · 48149 Münster
Telefon 0251 7008-0
www.wohnstadtbau.de

Ihre Ansprechpartnerinnen:

Alina Beike
Telefon 0251 7008-213
E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de

Marja Kowalski
Telefon 0251 7008-381
E-Mail verkauf@wohnstadtbau.de



40 hochwertige Eigentumswohnungen
in Münster-Gievenbeck:
Luise-Rappoport-Weg 5 – 11 · 48161 Münster

www.wohnenmitaussicht-oxford.de