

# Mannheim Wohnen am Park

16 EIGENTUMS-  
WOHNUNGEN

EIN MODERNER GARTEN EDEN: DAS NEUE  
WOHNQUARTIER IM RAHMEN DER BUGA 2023



unverbindliche Visualisierung



# BUMERANG

□ **WOHNEN AM PARK**

Sie möchten eine Wohnung in Mannheim kaufen? Warum nicht eine Wohnung auf dem Spinelli-Areal? Als Käufer einer Immobilie haben Sie berechtigterweise viele Ansprüche. Wie sich diese vereinen lassen? Die Antwort darauf liefert das durchdachte Wohnprojekt „Bumerang – Wohnen am Park“ mit Eigentumswohnungen für jeden Bedarf und jede Lebenssituation: von charmanten Single-Wohnungen bis hin zu einem geräumigen Zuhause für die ganze Familie.

Zentralität ist in jeder Hinsicht das entscheidende Merkmal bei diesem besonderen Bauvorhaben, das seinen Bewohnern eine Symbiose aus Parklandschaft, einer guten Infrastruktur und idealen Anbindungen an die Stadt Mannheim beschert. Als Mittelpunkt bietet der Quartiersplatz Freiräume zum Verweilen, Spielen und Entspannen. Eine grüne Oase und Anziehungspunkt ist die Bundesgartenschau 2023, die als grüne Verbindung zwischen Käfertaler Wald, Vogelstang-Seen, Feudenheimer Au und Luisenpark entsteht. Auch nach der BUGA bleibt der Großteil der Ausstellungsfläche als Freiraum für die Anwohner bestehen. Hier lässt es sich gut und nachhaltig leben!

[www.neubau-spinelli.de](http://www.neubau-spinelli.de)



## Ein Stadtteil mit Profil



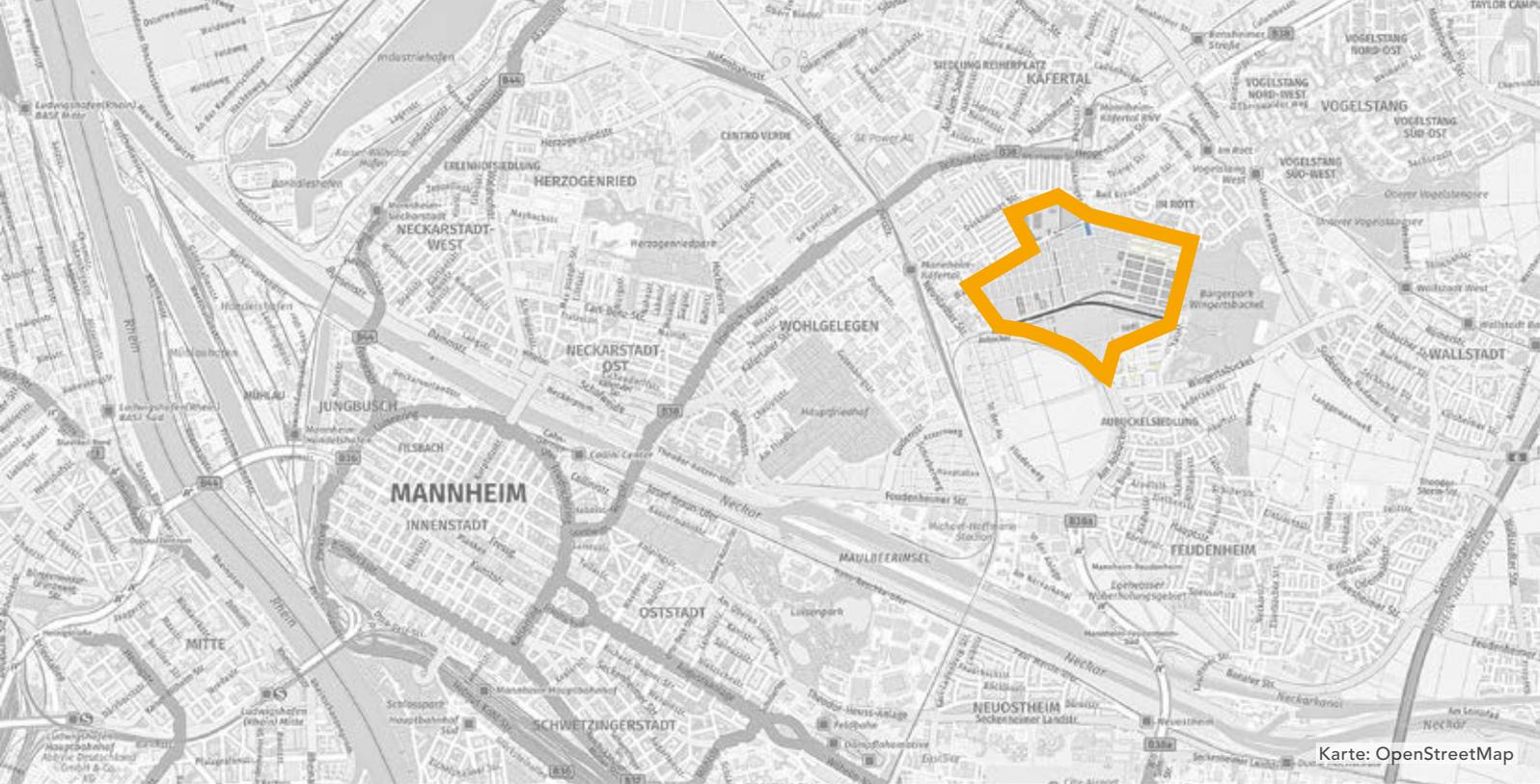
### Ein neuer Stadtteil mit viel Grün

Das Wohnquartier am neu entstehenden Bugapark liegt im Nordosten Mannheims und grenzt direkt an das größte Waldgebiet Mannheims, den Käfertaler Wald. Mehrere Kitas sowie Grundschulen befinden sich in einem fußläufigen Radius. Zudem ist eine Grundschule direkt auf dem SPINELLI-Areal geplant. Weiterführende Schulformen sind in benachbarten Stadtteilen vorhanden. Schnell ansteuern können Sie auch das nahegelegene Kurpfalz-Center. Das Gewerbegebiet südlich der B38 bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten. Perspektivisch sollen zudem weitere Versorgungseinrichtungen direkt vor der Tür im Quartier folgen. Ärzte aller Fachbereiche verteilen sich über das Stadtgebiet – für eine gute medizinische Versorgung.

### Freizeit gestalten

Ob Käfertaler Wald, Neckarufer oder Luisenpark: Als Anwohner des neuen Wohnprojekts am Bugapark befinden Sie sich in unmittelbarer Nähe einer äußerst attraktiven Grünzone, die zu unzähligen Ausflügen einlädt und einen hohen Erholungswert bietet.

Besonders beliebt in der kalten Jahreszeit ist das Leuchtspektakel „Winterlichter“ im Luisenpark.



## Hauptsache gut vernetzt

Standort des SPINELLI-Areals ist der südliche Rand Käfertals. Dieser ist sowohl über die Straßenbahn als auch über den Stadtbuss an den ÖPNV Mannheims angeschlossen. Der Bahnhof Mannheim-Käfertal ist ca. 600 m von dem neuen Wohnareal entfernt und fußläufig erreichbar. Von dort fährt die Linie 5 im 10-Minuten-Takt den Hauptbahnhof Mannheim in ca. 17 Minuten Fahrzeit an. Die Linie 4 verkehrt zwischen Mannheim und Ludwigshafen.

Darüber hinaus ist eine weitere Straßenbahnbindung ebenso angedacht wie eine durch das Quartier verkehrende Buslinie. An der idealen Führung wird von Verkehrsexperten momentan noch gearbeitet. Bis es soweit ist, wird das Areal über einen Bus-Vorlaufbetrieb an den ÖPNV angebunden. Geplant ist hierfür die Verlängerung der Linie 53, mit der Sie dann über den Bahnhof Käfertal an weitere Anbindungen angeschlossen sind. Das Areal liegt auch direkt an dem künftigen Radschnellweg Richtung Innenstadt.

Über die Bundesstraße B38 gelangen Sie außerdem in kurzer Zeit zum Viernheimer Kreuz mit dem Autobahnanschluss Richtung Frankfurt oder Stuttgart.

## Der Standort-Check

Direkt am künftigen Quartiersplatz entsteht das „Quartierszentrum Anna-Sammet-Straße“. Für die kleinsten Bewohner entsteht hier eine Kindertagesstätte. Ein größerer Einkauf lässt sich in dem geplanten Supermarkt erledigen. Weitere Flächen bieten sich für eine Bäckereifiliale, eine Apotheke, einen Blumenladen oder auch einen Zeitungskiosk an.

Bei Ihnen bleibt die Küche heute kalt? Dann lassen Sie sich doch einfach bekochen. Sie finden Restaurants in der näheren Umgebung – profitieren Sie von einem Wohnstandort der kurzen Wege. Das Gesamtkonzept des SPINELLI-Areals sieht weitere vielfältige Einrichtungen für den täglichen Bedarf vor.





„Wohnen,  
Wohlfühlen und  
Lebensqualität  
für alle.“

- |   |                     |   |                              |
|---|---------------------|---|------------------------------|
|  | Nahversorger        |  | Gastronomie                  |
|  | Kita                |  | Schule                       |
|  | Café                |  | Autoservice                  |
|  | Apotheke            |  | Sportverein                  |
|  | Fitnessstudio       |  | E-Ladesäule                  |
|  | Pflegeheim          |  | Fahrzeug-Sharing-Stellplätze |
|  | Kirche,<br>Gemeinde |  | Quartiersgarage              |
|   |                     |  | Fahrradschnellweg            |

# [Wohnen der Zukunft]<sup>2</sup>



## Wohnprojekt in Mannheim: „Bumerang – Wohnen am Park“ in Mannheim

Ein neuer wie innovativer und autoarmer Stadtteil entsteht und entwickelt sich zu einem grünen Anziehungspunkt. 2023 findet auf dem ehemaligen SPINELLI-Areal zwischen Mannheim-Käfertal und Mannheim-Feudenheim die Bundesgartenschau statt. Ein großzügiger Freiraum entsteht als grüne Verbindung zwischen Käfertaler Wald, Vogelstang-Seen, Feudenheimer Au und Luisenpark. Auch nach der BUGA bleibt der Großteil der Ausstellungsfläche als Freiraum für die Anwohner bestehen. Im Norden dieser natürlichen Idylle und in repräsentativer Lage integrieren sich zwei spannende Wohnkonzepte. Eines davon ist das Gebäude „Wohnen am Park“. Dieses verfügt über 16 Wohneinheiten und befindet sich direkt an der Promenade und Parkkante zum Bugapark. Die Wohnungsgrößen der 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen variieren zwischen ca. 42 m<sup>2</sup> und ca. 97 m<sup>2</sup>.

## Grünes Wohnzimmer für alle!

Das Neubauprojekt setzt auf eine moderne und umweltbewusste Bauart, die sogenannte Holzhybridbauweise. Im Detail bedeutet das: Für das Gebäude „Wohnen am Park“ besteht die tragende Primärkonstruktion aus Stahlbeton und Mauerwerk, ergänzt um eine hochgedämmte Holzkonstruktion mit einer Außenhaut aus Holzleisten (nordische Fichte).

Die Dächer werden sowohl mit Photovoltaikanlagen als auch mit einer nachhaltigen Begrünung ausgestattet. Bei der Hof- wie auch bei der Dachbegrünung wird auf eine bienenfreundliche Sortenmischung geachtet. Beide Gebäude erfüllen den Energiestandard nach KfW 55.

„Hier lässt es sich  
gut leben.“



# „Wohnen am Park“





# Zahlen und Fakten

## Wohnen am Park:

- ◆ 16 Wohneinheiten
- ◆ Architekten: Fink+Jocher Gesellschaft von Architekten und Stadtplanern mbH, München
- ◆ Vertriebsstart: vsl. Februar 2021
- ◆ Baubeginn: vsl. Frühjahr 2021
- ◆ Fertigstellung: vsl. Frühjahr 2023
- ◆ Durchführung BUGA: April bis Oktober 2023

## Ausstattung – Qualität eingebaut

Bitte eintreten!

Im grünen Wohnquartier hält nicht nur die Natur Einzug, sondern auch eine besondere Wohn- und Lebensqualität. Einladende Helligkeit erwartet Sie in den lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen sowie sonnige Aussichten. Damit Sie sich rundum wohlfühlen, haben wir alle Ausstattungsmaterialien mit besonderer Sorgfalt ausgewählt.

Für einen fließenden Übergang nach draußen sorgen Terrassen oder Loggien, die den neuen Eigentümern weiteren Freiraum bieten. Platz zum Verstauen gibt es dank der Abstellräume und -flächen auch für Kinderwagen, Fahrräder und Rollatoren genug.





unverbindliche Visualisierung –  
kann Sonderwunschausstattung enthalten



### Die Highlights auf einen Blick:

- ◆ Tolle Lage direkt an der Parkkante, moderne Architektur und Holzhybridbauweise
- ◆ Intelligente Grundrissgestaltung zum Teil mit Arbeitsnischen als intelligente Homeoffice-Lösungen
- ◆ Stufenlose Erreichbarkeit der Wohnung (Aufzug in jede Etage)
- ◆ Wohnungseinzellüftung für ein gesundes Raumklima
- ◆ Beheizung der Wohnräume sowie Warmwasserbereitung über Fernwärmeversorgung
- ◆ Separat regelbare Fußbodenheizung in den zu beheizenden Wohnräumen
- ◆ Eichenparkettboden in den Wohnräumen und Küchenbereichen
- ◆ Bodengleich geflieste Duschen
- ◆ Wertige Sanitärobjekte von Duravit und Hansgrohe
- ◆ Video-Gegensprechanlage mit Farbmonitor
- ◆ Telefon-, Internet- und TV-Versorgung auf Basis eines Glasfaserhausanschlusses
- ◆ Holzfenster aus Fichte mit 3-fach-Wärmeschutzglas
- ◆ Bauweise nach KfW 55 Standard

Bundesweit realisiert die BPD Immobilienentwicklung jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Berlin, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, Stuttgart, München und Nürnberg. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt BPD auf eine über 75-jährige Firmengeschichte zurück.

## BPD Immobilienentwicklung GmbH

### Die Regionalbüros der Niederlassung Stuttgart:

- Regionalbüro Bodensee
- Regionalbüro Mannheim
- Regionalbüro Freiburg

### Weitere Niederlassungen in Deutschland:

- Berlin
- Düsseldorf
- Frankfurt
- Hamburg
- Köln
- Leipzig
- München
- Nürnberg

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

Aus Tradition Räume  
für morgen entwickeln.



Referenz – Schriesheim



Referenz – Ladenburg



Referenz – Ludwigsburg



Referenz – Heilbronn



Referenz – Karlsruhe



Visu Mehrfamilienhaus – Bad Schönborn

## Wir in Mannheim

Seit Februar 2016 ist die Niederlassung Stuttgart auch in Mannheim vertreten. Sie finden unsere Büroräume im Mannheimer Osten – in fußläufiger Reichweite zum Wasserturm und zum Planetarium. Alle unsere Projekte hier in der Rhein-Neckar-Region werden von Mannheim aus gesteuert – von der Grundstücksakquise über die Entwicklung, Planung und den Bau des Projektes sowie der Kundenbetreuung.

### Auf BPD ist Verlass

Vertrauen ist das Fundament von allem. Darum BPD:

- ◆ Top-Bauqualität
- ◆ Provisionsfrei
- ◆ Sichere Finanzierung der Bauprojekte
- ◆ über 14.000 verkaufte Wohneinheiten in den letzten 10 Jahren
- ◆ 75 Jahre Unternehmenstradition in Europa
- ◆ 9 Niederlassungen und 6 Regionalbüros deutschlandweit



**Verena Sommerfeld**

Leiterin Regionalbüro

Regionalbüro Mannheim

Augustaanlage 54-56

68165 Mannheim





[www.neubau-spinelli.de](http://www.neubau-spinelli.de)

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.

Bildrechte: BPD Immobilienentwicklung GmbH. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH

#### EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Niederlassung Stuttgart  
Regionalbüro Mannheim  
Augustaanlage 54-56  
68165 Mannheim  
[www.bpd-stuttgart.de](http://www.bpd-stuttgart.de)

#### INFORMATION UND VERTRIEB

HUTHER IMMOBILIEN COMMERCIAL GMBH  
Frau Christina Kötting  
Elisabethstraße 1  
68165 Mannheim  
Telefon: +49 (0)621 400 406 44  
[www.neubau-spinelli.de](http://www.neubau-spinelli.de)