



green v
Viernheim

Nachhaltiges Wohnen, umgeben von Grün
Otfried-Preußler-Straße 1 – 11 | 68519 Viernheim



INHALT

Gesamtkonzeption	4 
Alle Fakten auf einen Blick	
Viernheim	6 
Inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar	
Viernheim	8 
Gute Infrastruktur und kurze Wege	
green v Viernheim	10 
Wohnenuss und Lebensqualität	
Energieeffizienz im Fokus	11 
Zahlen und Fakten zur PVT-Anlage	
Moderne trifft Nachhaltigkeit	14 
Architektur- und Energiekonzept	
Geschosspläne	16 
Übersichten und Bemaßung	
Bauweise und Ausstattung	28 
Hochwertig gebaut für hohen Wohnkomfort	
Bauzeiten- und Zahlungsplan	30 
Schritt für Schritt zu Ihrer Wohnung	



GESAMTKONZEPTION

- 6.000 m² Areal
- Fünf Gebäude
- 87 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- Ca. 44 m² bis 139 m² Wohnfläche
- Balkone, Terrassen und Gartenanteile in Südwest-Ausrichtung
- Besonderes Energiekonzept





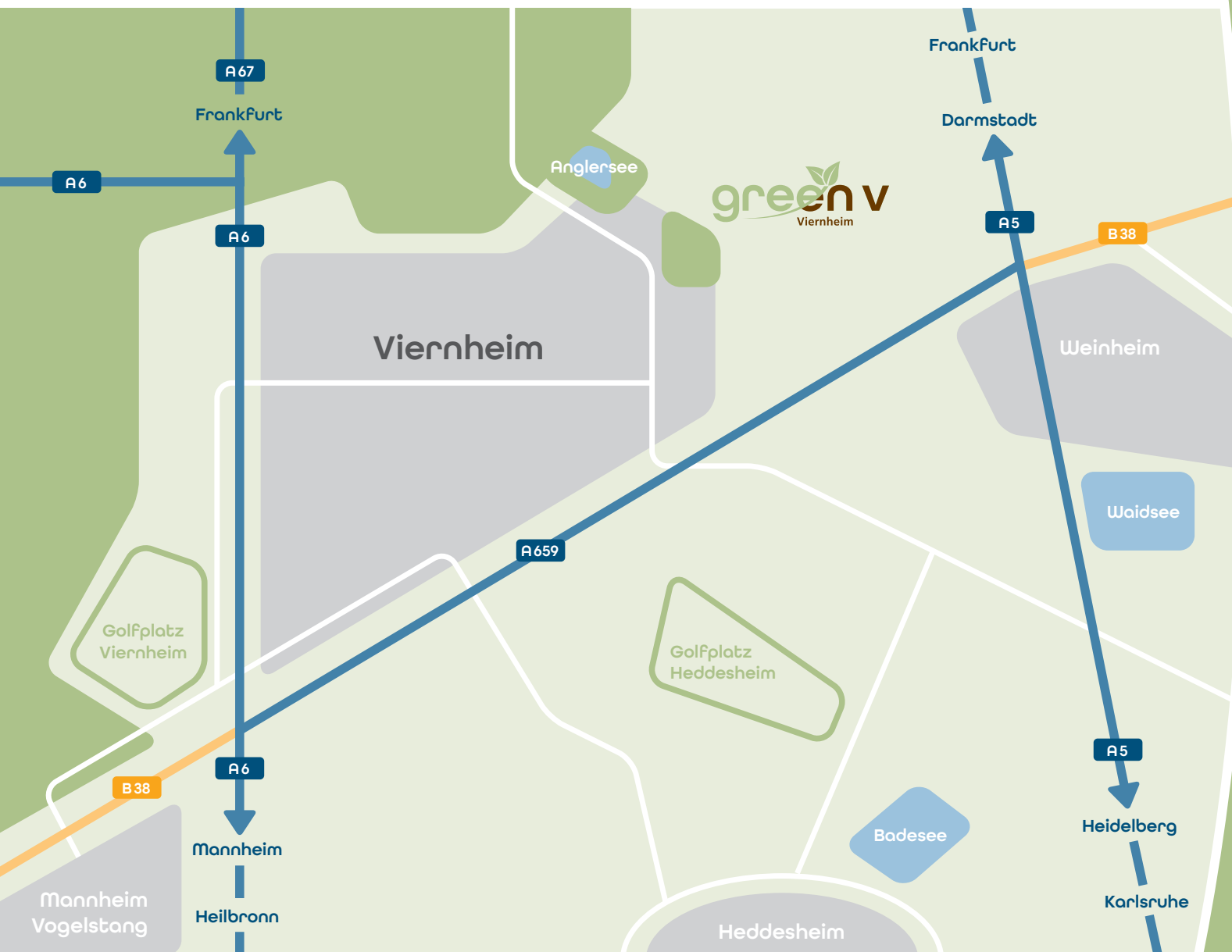
VIERNHEIM

Inmitten der Metropolregion Rhein-Neckar und bestens angebunden

Viernheim liegt in Hessen, grenzt aber im Westen, Süden und Osten an Baden-Württemberg an. Mit rund 34.000 Einwohnern ist sie die zweitgrößte Stadt im südhessischen Kreis Bergstraße und verfügt über eine hervorragende BAB-Anbindung. Ob mit Fahrrad, ÖPNV oder Auto: die nächst größeren Städte Mannheim, Heidelberg und Weinheim an der Bergstraße sind in kürzester Fahrtzeit zu erreichen.



Foto: Stadt Viernheim



Mein Wunsch war immer ein schönes Zuhause für meine Familie und mich. Diesen kann ich hier in green v Viernheim verwirklichen. Umgeben von Natur und Grünanlagen und doch bestens angebunden – die perfekte Kombination.

VIERNHEIM

Gute Infrastruktur mit kurzen Wegen

Die Innenstadt lädt zu einem Schaufensterbummel ein, man findet hier zahlreiche Restaurants und Cafés zum Verweilen.

Inmitten der Stadt befindet sich die 1900 erbaute Apostelkirche – ein beeindruckendes Wahrzeichen Viernheims. Schulen und

Kindergärten, Ärzte, Banken sowie Geschäfte des täglichen Lebens sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar. Alle Shopping-Begeisterten kommen im Rhein-Neckar-Zentrum, einem der größten Einkaufs- und Freizeitzentren der Region, voll auf ihre Kosten. In unmittelbarer Nähe befinden sich

auch das Kinopolis und das neue Indoor Skydiving Viernheim.

Naturliebhaber schätzen als beliebte Ausflugsziele den Anglersee, den Vogelpark sowie den Kletterwald mit angrenzendem Spielplatz und weitläufigen Waldwegen.



Die Apostelkirche markiert eindrucksvoll das Zentrum Viernheims.



Fotos: Stadt Viernheim



- 1 Fünf Wochen lang bietet die Sommerbühne Viernheim kostenlos den Rahmen für Musik verschiedenster Genres.
- 2 Der Klettergarten fordert Geschick und ein bisschen Mut. Die Belohnung ist ein toller Blick aus der Vogelperspektive.
- 3 In Viernheim sind die Wege kurz – auch die ins nächste Straßencafé.
- 4 Rund um den Anglersee gibt es nicht nur viele Wege durch den an Viernheim angrenzenden Wald – auch Spielplätze sind beliebte Ziele für Familien.



Wohnenuss und Lebensqualität – Außen und innen

Am nördlichen Stadtrand Viernheims, im beliebten Neubaugebiet Bannholzgraben II, realisieren wir als Generalunternehmer in mehreren Bauabschnitten das Projekt **green v** Viernheim (gesprochen green five). Die römische fünf (v) im Namen **green v** Viernheim steht sinnbildlich für unsere fünf neuen Wohngebäude, kann aber auch – gelesen als V – für Viernheim stehen. Green bezieht sich zum einen auf die grüne Umgebung, zum anderen auf das besonders nachhaltige Energiekonzept.



Wir haben uns bewusst für green v Viernheim entschieden, da alle Wege von der Tiefgarage bis in die Wohnung barrierefrei gestaltet werden.





ENERGIEEFFIZIENZ IM FOKUS

Zahlen und Fakten zur PVT-Anlage in **green v** Viernheim, Anhaltswerte aus einer Simulationsberechnung:

ca. **166**

Sonnenkollektoren auf dem gesamten Areal ergeben eine Gesamtfläche von insgesamt

ca. **665 m²**

Pro Jahr vermeidet diese Kollektorfläche Kohlendioxid in einer Menge von ca.

ca. **352.000 kg**

Der Ertrag der gesamten Anlage pro Jahr beläuft sich auf

ca. **525.000 kwh/a**



Für mich und weitere Generationen ist ein umweltbewusster Lebensstil besonders wichtig. Hier in green v Viernheim kann ich nachhaltiges Wohnen leben.

1. Bauabschnitt, Haus A und D:

Im ersten Bauabschnitt entstehen die Häuser A und D mit jeweils 14 attraktiven 2 bis 4 Zimmer Eigentumswohnungen und Wohnflächen von ca. 60 m² bis 126 m². Die Gebäude erhalten je vier oberirdische Geschosse (EG bis 3.OG), „on Top“ befindet sich ein zurückgesetztes Staffelgeschoss mit je zwei attraktiven Penthauswohnungen mit herrlichen Dachterrassen.

Eine gut durchdachte Raumaufteilung und praktische Stellflächen bieten Ihnen hervorragende Möglichkeiten, sich individuell in Ihren

Räumen zu verwirklichen. Alle Wohnungen erhalten Balkone oder Gartenanteile mit Südwest-Ausrichtung, die zum Verweilen bis in die Abendstunden einladen.

Alle Häuser werden durch eine gemeinsame Tiefgarage verbunden und bieten ausreichend Platz für 112 PKW-Stellplätze. In den Untergeschossen befinden sich die Wohnungskeller und Technikräume. Die Müllräume sowie die Fahrradstellplätze für Besucher sind gut erreichbar in den Außenanlagen, nahe den Hauseingängen, platziert.







MODERNE TRIFFT NACHHALTIGKEIT

Die Architektur

Die attraktiv gestaltete Außenfassade in Creme- und Brauntönen fügt sich unaufdringlich in das Bild der Umgebung, mit zahlreichen Grün- und Feldflächen, ein. Großzügige Fensterbänder und eine besondere Putzstruktur – sogenannter Besenstrich – verleihen der Fassade Eleganz und Leichtigkeit.

Die Zuwegung zu den einzelnen Gebäuden vermittelt eine einladende Atmosphäre, die sich von den Eingangsbereichen bis in die Wohnungen fortsetzt. Im Innenbereich des Areals entsteht ein nachbarschaftlicher Treffpunkt mit durchdacht angelegten Wegeführungen und Grünbereichen, Sitzgelegenheiten und einem Spielplatz.

Das Energiekonzept

Eine Besonderheit in **green v** Viernheim ist das nachhaltige und effiziente Energiekonzept: Für die Wohnungen werden aktuelle Klimaschutzstandards umgesetzt, die die Umwelt schonen und Ressourcen sparen. Vor diesem Hintergrund wird auf den Einsatz von fossilen Brennstoffen verzichtet. Die Wärme- und Warmwassererzeugung erfolgen mittels Wärmepumpen, die ihren Strombedarf anteilig aus den PVT-Modulen (Photovoltaik und Solarthermie) auf dem Dach beziehen.

Bei diesen Modulen handelt es sich um PV-Kollektoren, welche zusätzlich auf der Rückseite einen Wärmetauscher installiert haben. So können die Wärmepumpen geräuschlos über einen Solekreis Wärme aus der Umgebung entziehen. Die Wärmepumpen sorgen dann in den Häusern für Warmwasser und eine energieeffiziente Beheizung. Die Beheizung in den Wohnungen erfolgt über eine Fußbodenheizung mittels Warmwasser.

Die innovative Wärmepumpentechnik erlaubt auch eine Abkühlung der Räume bei sommerlichen Temperaturen um ca. 2-3°C gegenüber der Außentemperatur. Um die Raumtemperaturen in den Wohnungen zu senken, kann ab einer Außentemperatur von ca. + 25°C der Fußboden auf Wunsch mittels der Raumthermostate temperiert werden. Nach zentraler Umschaltung an den Wärmepumpen fließt bei Bedarf, umgekehrt zum Heizkonzept, abgekühltes Wasser durch die im Fußboden verlegten Rohrleitungen. So wird durch die Fußbodentemperierung Wärme im Sommer aus den Räumen abgeführt. Dies geschieht ausschließlich ohne Luftumwälzung und somit ohne Geräusche und Zugerscheinungen in den Räumen. Die zur Kühlung des Wasserkreislaufs im Rohrleitungsnetz benötigte Energie kann zu einem Großteil durch die Photovoltaikanlage auf dem Dach gewonnen werden.



Energieeffizientes Bauen und der verantwortungsbewusste Umgang mit Ressourcen sind große Themen. Hier in green v Viernheim verzichtet man auf fossile Brennstoffe und setzt zukunftsorientiert auf PVT, was nicht nur energieeffizient ist, sondern auch zu geringeren Nebenkosten führt.

ERDGESCHOSS HAUS A



WOHNUNG A.0.03 ca. 91 m²

Wohnen/Essen	26,56 m ²
Kochen	7,55 m ²
Schlafen	18,13 m ²
Kind	13,28 m ²
Bad	7,04 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Flur	8,81 m ²
Abst.	1,69 m ²
Terrasse 50 %	4,36 m ²
Terrasse 25 %	0,72 m ²



WOHNUNG A.0.02 ca. 61 m²

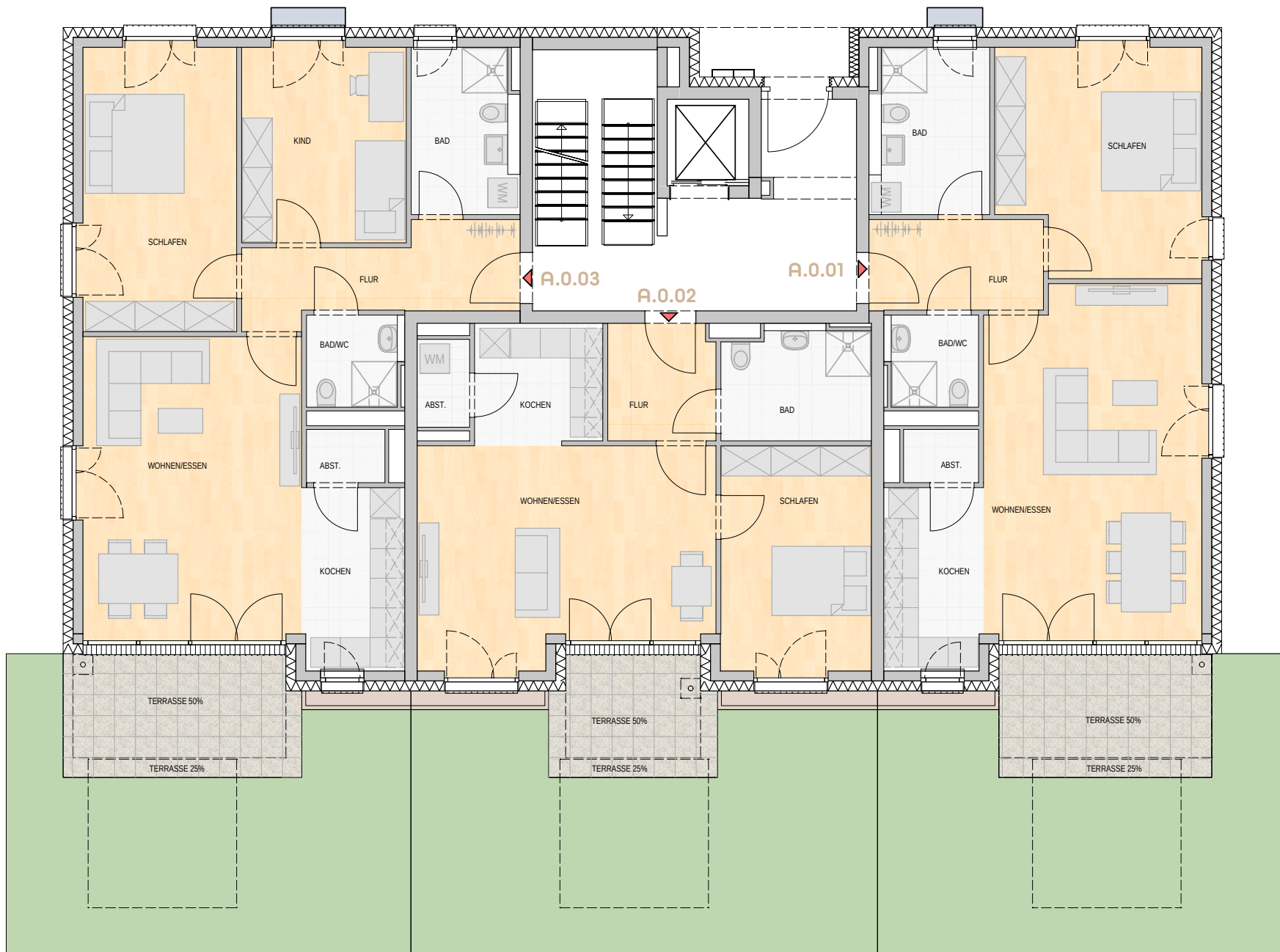
Wohnen/Essen	24,91 m ²
Kochen	6,27 m ²
Schlafen	13,92 m ²
Bad	6,61 m ²
Flur	5,06 m ²
Abst.	1,85 m ²
Terrasse 50 %	2,69 m ²
Terrasse 25 %	0,60 m ²



WOHNUNG A.0.01 ca. 79 m²

Wohnen/Essen	30,40 m ²
Kochen	7,29 m ²
Schlafen	18,36 m ²
Bad	7,85 m ²
Bad/WC	3,34 m ²
Flur	6,40 m ²
Abst.	1,62 m ²
Terrasse 50 %	4,25 m ²
Terrasse 25 %	0,43 m ²





REGELGESCHOSSE HAUS A, 1.–3. OG HIER AM BEISPIEL 2. OG



WOHNUNG A.2.09 ca. 90 m²

Wohnen/Essen	26,56 m ²
Kochen	7,55 m ²
Schlafen	18,13 m ²
Kind	13,29 m ²
Bad	7,05 m ²
Bad/WC	3,47 m ²
Flur	8,81 m ²
Abst.	1,70 m ²
Balkon 50 %	4,36 m ²



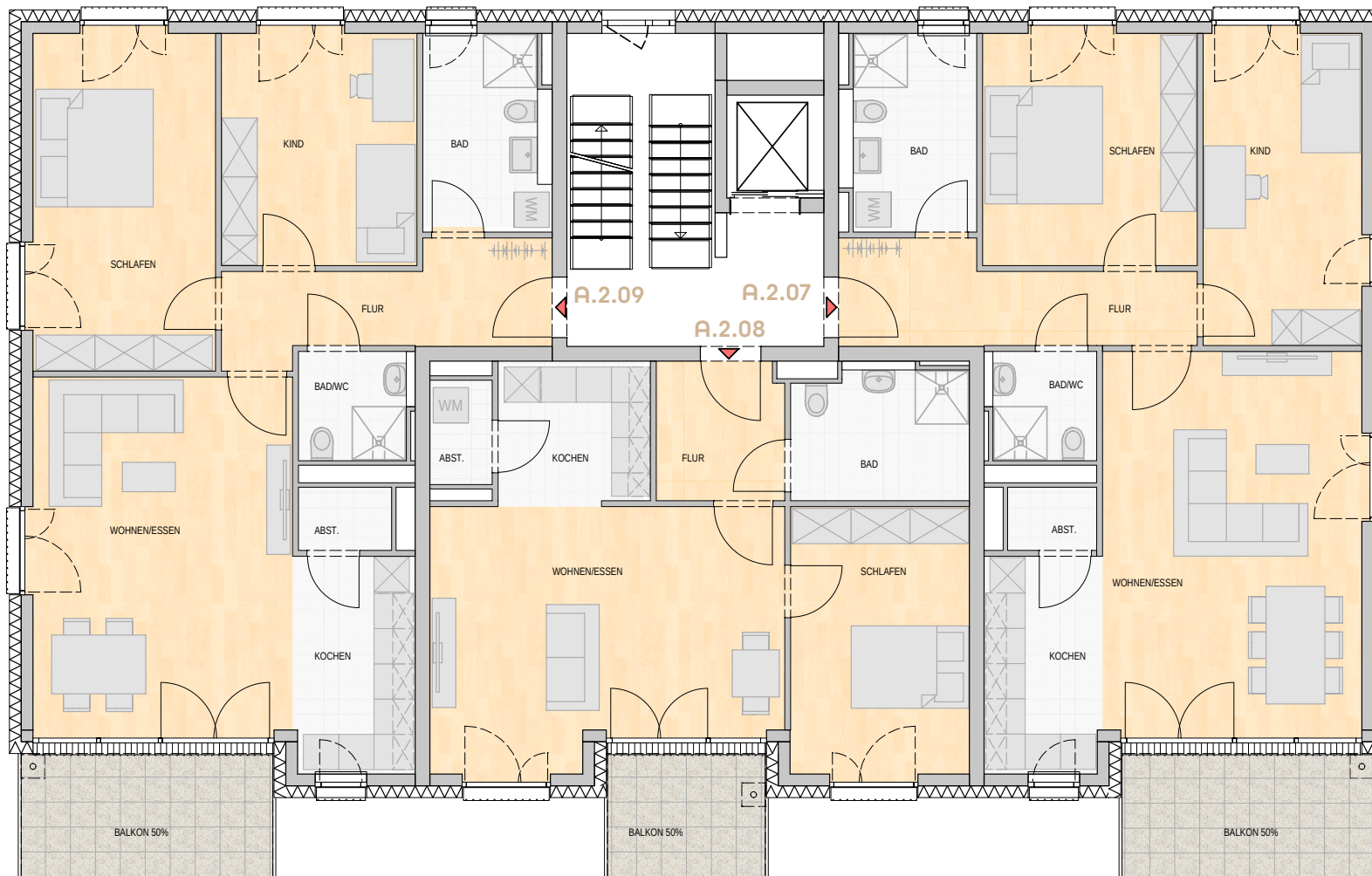
WOHNUNG A.2.08 ca. 61 m²

Wohnen/Essen	24,90 m ²
Kochen	6,28 m ²
Schlafen	13,93 m ²
Bad	6,62 m ²
Flur	5,07 m ²
Abst.	1,85 m ²
Balkon 50 %	2,68 m ²



WOHNUNG A.2.07 ca. 90 m²

Wohnen/Essen	28,45 m ²
Kochen	7,28 m ²
Schlafen	14,57 m ²
Kind	14,55 m ²
Bad	7,37 m ²
Bad/WC	3,34 m ²
Flur	8,97 m ²
Abst.	1,62 m ²
Balkon 50 %	4,36 m ²



DACHGESCHOSS HAUS A



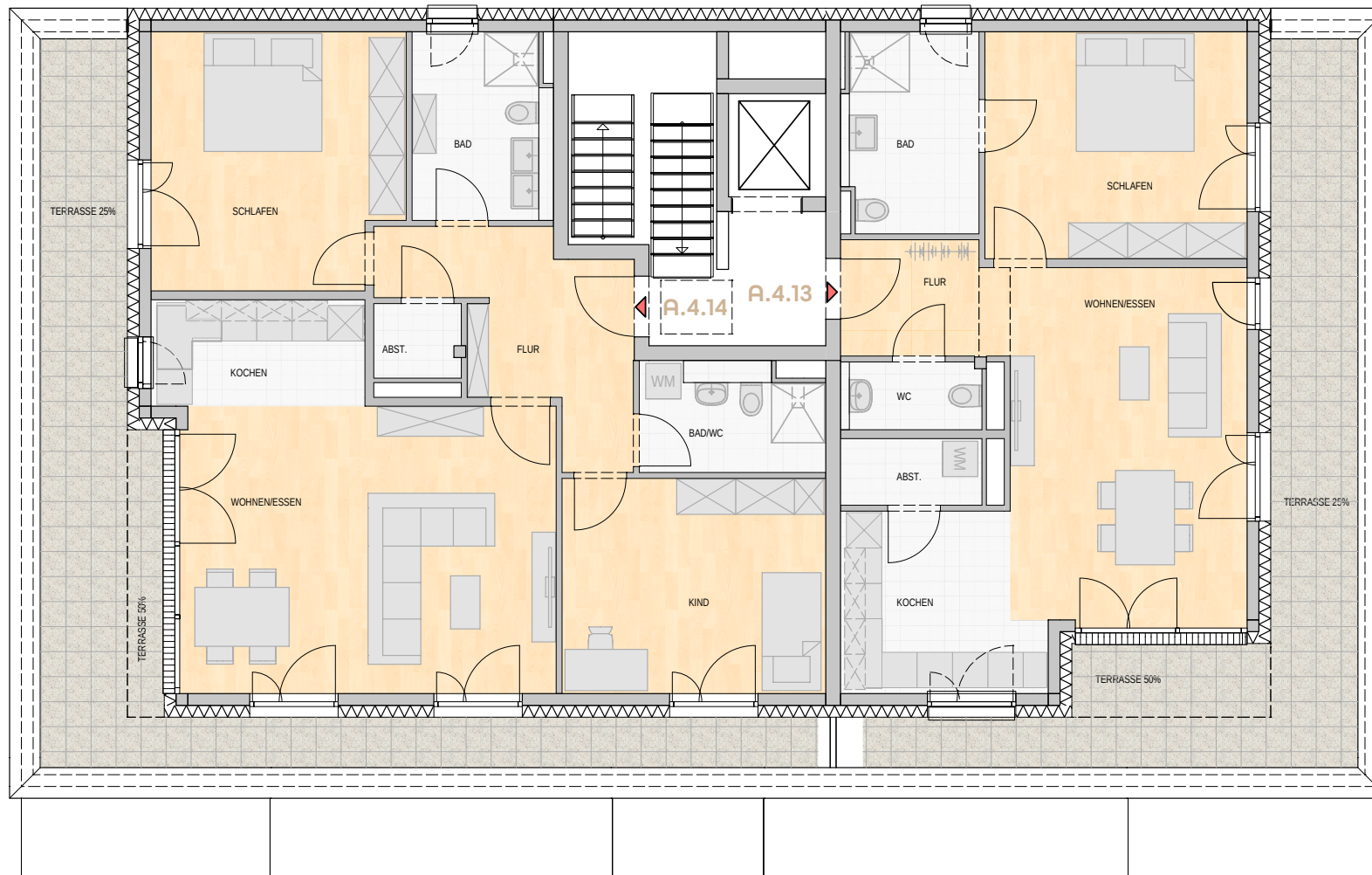
WOHNUNG A.4.14 ca. 104 m²

Wohnen/Essen	30,27 m ²
Kochen	6,50 m ²
Schlafen	18,04 m ²
Kind	16,19 m ²
Bad	7,29 m ²
Bad/WC	5,53 m ²
Flur	10,78 m ²
Abst.	1,87 m ²
Terrasse 50 %	1,51 m ²
Terrasse 25 %	6,72 m ²



WOHNUNG A.4.13 ca. 76 m²

Wohnen/Essen	24,42 m ²
Kochen	9,68 m ²
Schlafen	16,98 m ²
Bad	7,63 m ²
WC	2,68 m ²
Flur	4,61 m ²
Abst.	2,68 m ²
Terrasse 50 %	2,11 m ²
Terrasse 25 %	5,77 m ²



ERDGESCHOSS HAUS D



WOHNUNG D.0.03 ca. 115 m²

Wohnen/Essen	23,74 m ²
Kochen	10,48 m ²
Schlafen	17,73 m ²
Kind	15,21 m ²
Kind	14,78 m ²
Bad	7,50 m ²
Bad/WC	3,45 m ²
Flur	15,33 m ²
Abst.	1,69 m ²
Terrasse 50 %	4,87 m ²
Terrasse 25 %	0,77 m ²



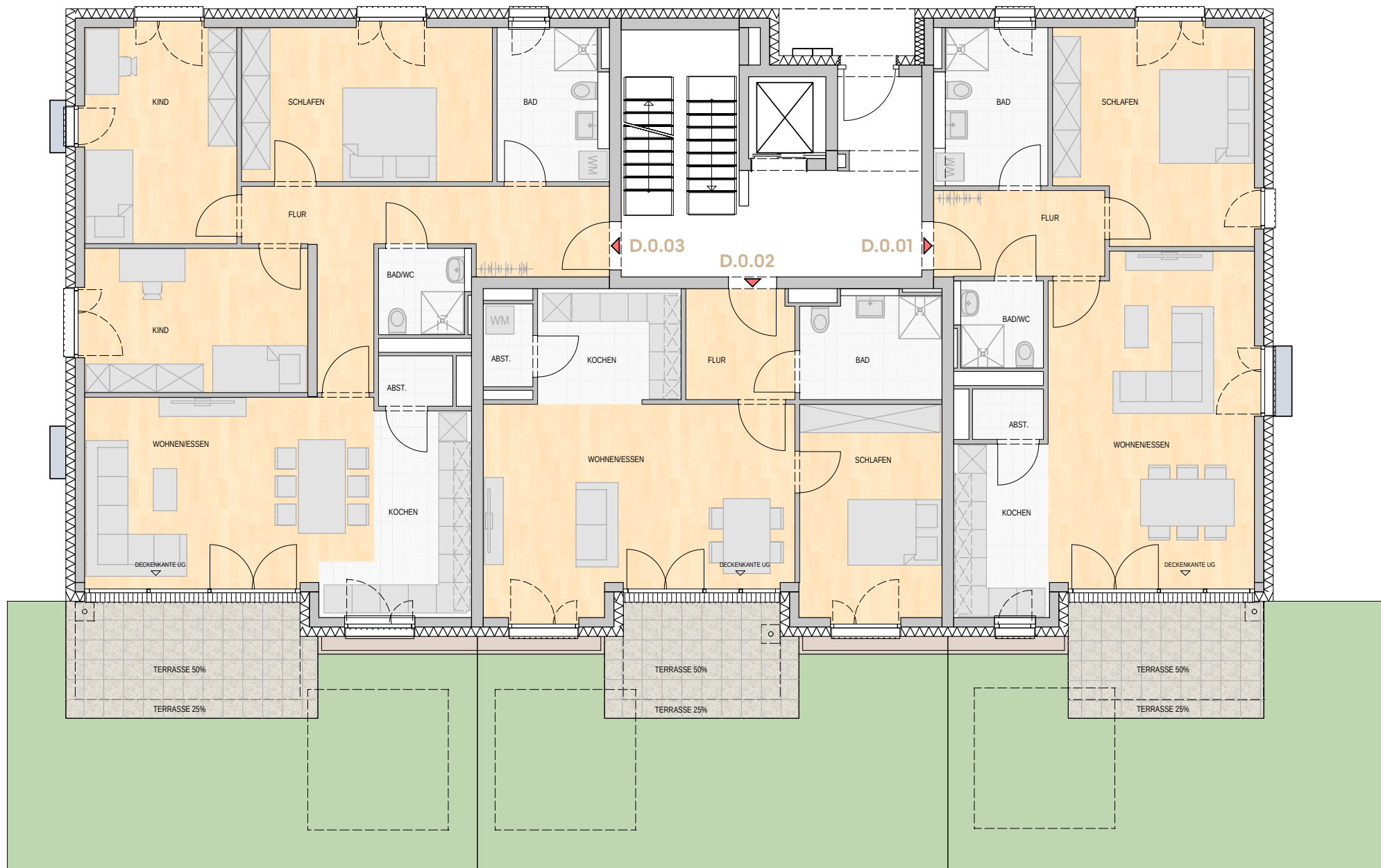
WOHNUNG D.0.02 ca. 66 m²

Wohnen/Essen	27,28 m ²
Kochen	7,43 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	5,39 m ²
Abst.	1,84 m ²
Terrasse 50 %	3,33 m ²
Terrasse 25 %	0,67 m ²



WOHNUNG D.0.01 ca. 79 m²

Wohnen/Essen	30,27 m ²
Kochen	7,47 m ²
Schlafen	18,77 m ²
Bad	7,85 m ²
Bad/WC	3,34 m ²
Flur	6,64 m ²
Abst.	1,62 m ²
Terrasse 50 %	3,59 m ²
Terrasse 25 %	0,41 m ²



REGELGESCHOSSE HAUS D, 1.–3. OG HIER AM BEISPIEL 2. OG



WOHNUNG D.2.09 ca. 114 m²

Wohnen/Essen	23,73 m ²
Kochen	10,48 m ²
Schlafen	17,74 m ²
Kind	15,22 m ²
Kind	14,79 m ²
Bad	7,50 m ²
Bad/WC	3,45 m ²
Flur	15,33 m ²
Abst.	1,69 m ²
Balkon 50 %	4,87 m ²



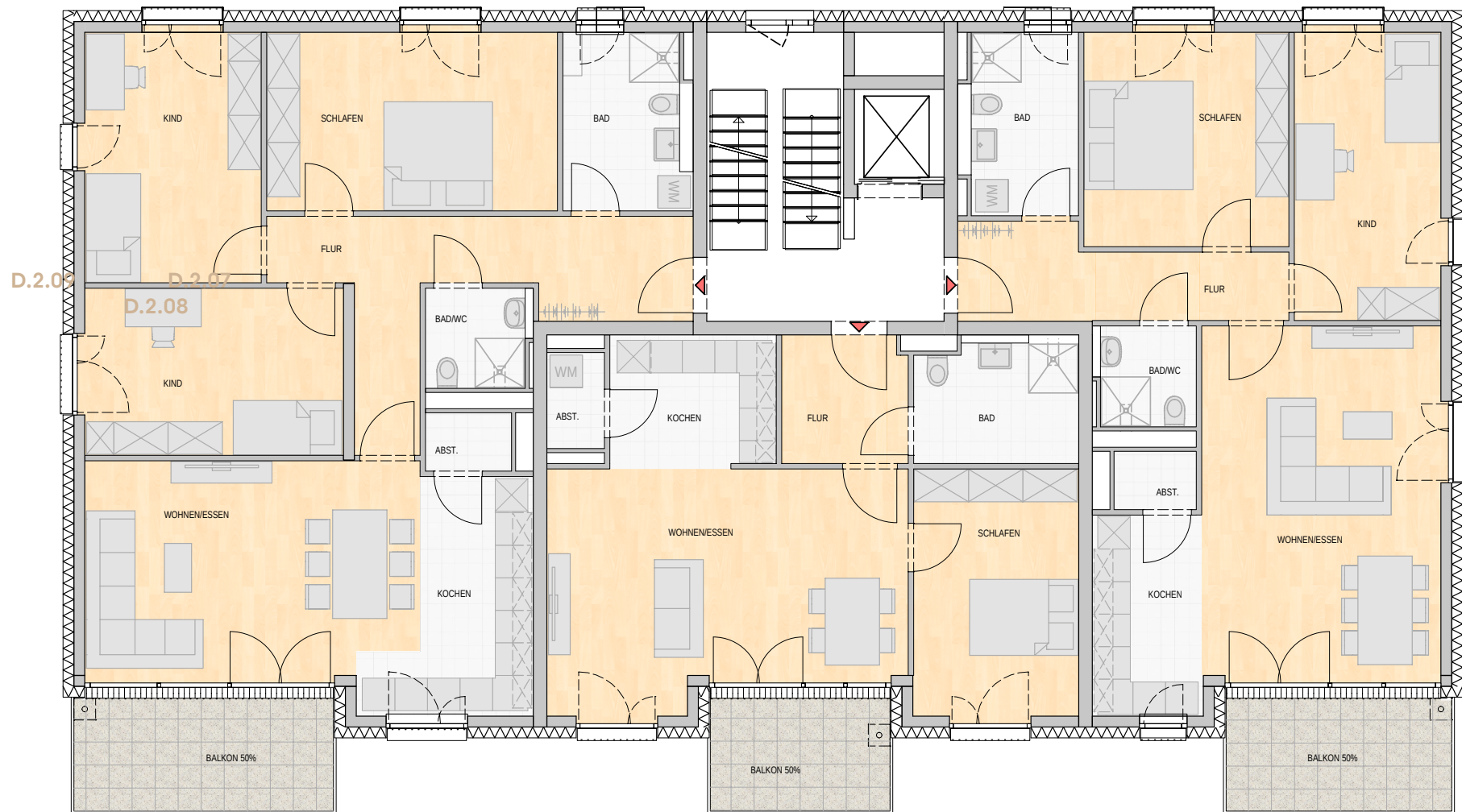
WOHNUNG D.2.08 ca. 65 m²

Wohnen/Essen	27,28 m ²
Kochen	7,43 m ²
Schlafen	13,94 m ²
Bad	6,60 m ²
Flur	5,40 m ²
Abst.	1,84 m ²
Balkon 50 %	3,33 m ²



WOHNUNG D.2.07 ca. 90 m²

Wohnen/Essen	28,32 m ²
Kochen	7,48 m ²
Schlafen	15,06 m ²
Kind	14,55 m ²
Bad	6,95 m ²
Bad/WC	3,34 m ²
Flur	8,89 m ²
Abst.	1,62 m ²
Balkon 50 %	4,21 m ²

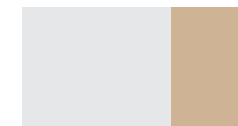


DACHGESCHOSS HAUS D



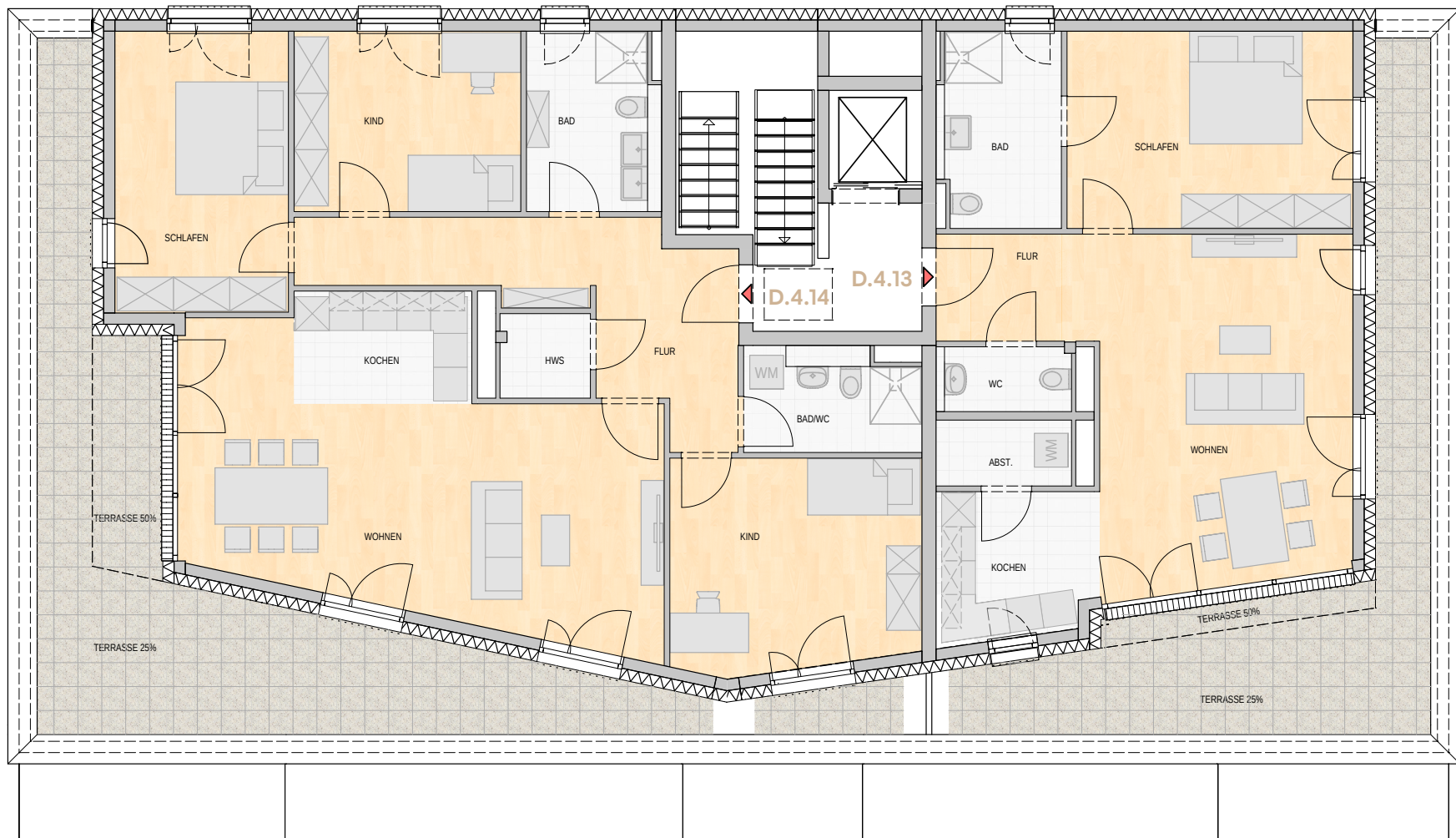
WOHNUNG D.4.14 ca. 126 m²

Wohnen/Essen	34,19 m ²
Kochen	6,23 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Kind	12,94 m ²
Kind	16,45 m ²
Bad	7,29 m ²
Bad/WC	5,53 m ²
Flur	15,47 m ²
HWS	2,32 m ²
Terrasse 50 %	2,64 m ²
Terrasse 25 %	8,19 m ²



WOHNUNG D.4.13 ca. 77 m²

Wohnen/Essen	28,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	17,61 m ²
Bad	7,32 m ²
WC	2,68 m ²
Flur	4,08 m ²
Abst.	2,78 m ²
Terrasse 50 %	1,23 m ²
Terrasse 25 %	5,95 m ²





Unverbindliches Einrichtungs-/Ausstattungsbeispiel



Unverbindliches Einrichtungs-/Ausstattungsbeispiel

BAUWEISE UND AUSSTATTUNG FÜR HOHE ANSPRÜCHE

Unsere hochwertige Bauweise, unter Verwendung sorgfältig ausgewählter Materialien, sorgt auch in **green v** Viernheim für hohen Wohnkomfort.

Hier einige Beispiele:

- Massive Bauweise mit hochwertigem Kalksandstein
- Aufzugsschächte mit erhöhter Wandstärke zur Reduzierung der Schallübertragung
- Erstklassiges Wärmedämmverbundsystem
- Elektrisch betriebene Rollläden
- Separat für jeden Raum regulierbare Fußbodenheizung sowie Fußbodenkühlung
- Zeitloses und robustes Eichenparkett
- Komfortable Bäder mit bodengleich gefliestem Duschbereich
- Hochwertige Sanitärobjekte, ausgesuchte Fliesen namhafter Hersteller
- Abschließbare Fenster- und Fenstertürgriffe im EG
- Vorrüstung für Markisen in allen Wohnungen
- Alle Wohnungen sind nach der Hessischen Bauordnung (HBO) von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zum Wohnungseingang barrierefrei erreichbar
- 20 % der Wohnungen (der Gesamtbaumaßnahme) werden barrierefrei umgesetzt
- Gemeinsame Tiefgarage für alle fünf Gebäude mit 112 PKW-Stellplätzen
- Rollgittertor mit Fernbedienung
- Videoüberwachung an der Tiefgaragenzufahrt
- E-Mobilität: Es sind mindestens 6 TG-Stellplätze vorgesehen, weitere Stellplätze können ausgerüstet werden
- Klimafreundliches Wohngebäude mit QNG (KFWG-Q)*

*Die KFWG – Q Stufe wird erreicht, wenn für ein Effizienzhaus bzw. Effizienzgebäude 40 ein Nachhaltigkeitszertifikat ausgestellt wird, dass die Übereinstimmung der Maßnahme mit den Anforderungen des „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Plus“ (QNG-PLUS) oder „Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude Premium (QNG-PREMIUM)“ bestätigt.
Quelle: Bundesportal, <https://www.bmwsb.bund.net>



Unverbindliches Einrichtungs-/Ausstattungsbeispiel

Verraten Sie uns Ihre Sonderwünsche.

Selbstverständlich berücksichtigen wir auch gerne Ihre individuellen Sonderwünsche gegen Aufpreis. Unser langjähriges Know-how sowie die effiziente Bündelung von planerischer und ausführender Bauleitung innerhalb unserer Unternehmensgruppe zahlt sich für Sie in vielfacher Hinsicht aus: Für alle Anliegen gibt es stets einen Ansprechpartner, faire Preise und stetige Überwachung während der Ausführung durch unser kompetentes Projekt- und Bauleitungsteam.

BAUZEITEN- UND ZAHLUNGSPLAN

1. Rate	nach Beginn der Erdarbeiten	25 %*
2. Rate	nach Rohbau Fertigstellung	28 %
3. Rate	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen (innenliegende Dachentwässerung), nach dem Fenstereinbau einschließlich Verglasung	12,6 %
4. Rate	für die Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen, Innenputz, ausgenommen Beiputzarbeiten	10,5 %
5. Rate	nach Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe sowie nach vollständiger Fertigstellung	23,9 %

*Von der ersten Rate in Höhe von 30 % wird ein Sicherungseinbehalt in Höhe von 5 % abgezogen werden, sodass zunächst nur 25 % vom Kaufpreis fällig sind. Der Sicherungseinbehalt von 5 % ist fällig, wenn der Kaufgegenstand rechtzeitig und ohne wesentliche Mängel fertiggestellt ist, somit regelmäßig mit der letzten Kaufpreisrate.



Ihre persönliche Ansprechpartnerin

für green v Viernheim

Angela Innetsberger

Immobilienvertrieb

DIRINGER & SCHEIDEL

WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH

Telefon

0621 8607-432

E-Mail

angela.innetsberger@dus.de

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

Konzeption/Herausgeber:

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH
Wilhelm-Wundt-Straße 19 | 68199 Mannheim

Architektur/Außenvisualisierungen:

archis Architekten + Ingenieure GmbH

Visualisierung Innenraum:

RAUMLABOR3, Karlsruhe

Kreation und Realisierung, Planung und Grundrisse

DIRINGER & SCHEIDEL WOHN- UND GEWERBEBAU GmbH

Fotoaufnahmen:

D&S Bildarchiv | Stadt Viernheim | Adobe Stock

Grünflächenplan:

Planungsbüro Piske, Ludwigshafen

Stand: Mai 2023

Prospekthaftung

Diese Broschüre basiert auf den Daten der Projektentwicklung zum Zeitpunkt des Erscheinens. Wir haben uns darin im Rahmen des Zumutbaren bemüht, Ihnen alle richtigen und vollständigen Informationen zur Verfügung zu stellen. Die Projektentwicklung bringt im Rahmen planerischer und baurechtlicher Prozesse jedoch auch später Änderungen mit sich. Eine Haftung, Zusage und/oder Garantie hinsichtlich der Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit jeglicher in dieser Broschüre gemachten Angaben, Bilder, Ausführungen und Grundrissdarstellungen usw. übernehmen wir nicht. Auch können die Informationen beispielhafte oder Wunschausstattungen zeigen, die nur aufgrund gesonderter Absprachen und gegen Aufpreis als Sonderwunsch ausgeführt werden. Unser Haus behält sich das Recht vor, jederzeit und in jeder Hinsicht frei über den Inhalt der in dieser Broschüre gemachten Angaben zu entscheiden, insbesondere jederzeit ohne Angabe von Gründen und ohne Information der Leser das Beschriebene zu ändern, zu ergänzen oder gänzlich zu entfernen und durch Neues zu ersetzen. Grundlage für eine Kaufentscheidung kann diese Broschüre daher nicht sein. Allein der Inhalt eines notariellen Kaufvertrags ist maßgeblich. Wir vertrauen auf Ihr Verständnis.



DIRINGER & SCHEIDEL
Wohn- und Gewerbebau GmbH
Wilhelm-Wundt-Straße 19
68199 Mannheim

www.green-v.de

