

**REINING  
HAUS  
GRÜNDE**



LEBEN IM

**GREEN  
TOWER**

Der grüne Leuchtturm  
von Reininghaus

# Willkommen in Reininghaus.

**Graz wächst: Zwischen Gries, Wetzelsdorf und Eggenberg entsteht ein neuer Stadtteil für bis zu 10.000 Menschen. Auf 20 Baufeldern werden Wohn- und Gewerbeflächen, belebte Sockelzonen und interessante Platzformationen einen Lebensraum für Jung und Alt schaffen. Naturliebhaber, Flanierer, Kaffeehausgänger, Kulturgebeisterter, Sportskanonen und viele mehr werden hier auf ihre Kosten kommen.**

Die Reininghaus Gründe sind das größte Stadtentwicklungsgebiet in der Steiermark - hier entsteht städtische Zukunft. Das ehemalige Areal der Brauerei Reininghaus im Grazer Westen bot als größtes noch unbebautes Entwicklungsgebiet der Stadt Graz die Chance zur Entwicklung eines urbanen, dichten und energieoptimierten Stadtteils. Rund 100 Hektar umfasst das gesamte Planungsgebiet von Graz-Reininghaus, das nur eine kurze Radfahrt von der historischen Altstadt entfernt liegt.



**RH:**

**so groß wie 73 Fußballfelder**

**so viele Einwohner wie Leibnitz**

**und so lebendig, dass es jeder spürt.**

# Wir schreiben Stadtgeschichte



**Die Geschichte der Reininghaus Gründe reicht bis ins 16. Jahrhundert zurück. Vom Ursprung als Mauthaus im 16. Jhd bis zum vollständigen neuen Stadtteil 2025 ist es ein langer Weg.**

Bereits vor 500 Jahren führt eine Straße vom Schloßberg und der Murgasse in etwa entlang der heutigen Prankergasse, Friedhofgasse und Reininghausstraße nach Baierdorf. An dieser wichtigen Nord-Süd-Transitstrecke entsteht im Mittelalter eine Mauthausbrauerei. Nach deren Übernahme durch die Brüder Peter und Julius Reininghaus wird sie zur ersten mit Dampf betriebenen Brauerei der Steiermark und zählt 1892 über 700 Mitarbeiter. Die Gebrüder Reininghaus sind bedeutend für das Grazer Stadtgeschehen - sie beteiligen sich an der Grazer Tramwaygesellschaft und am Bau der Schloßbergbahn.

Ein jähes Ende bedeutet der zweite Weltkrieg für das Erfolgsunternehmen. Die zuvor emigrierten Brüder kehren nach dem Krieg zurück und finden ein stark beschädigtes Brauereigelände vor und die Bierproduktion war nach Puntigam verlegt und mit der dortigen Brauerei zwangsfusioniert worden.

Nach der Stilllegung wird es am gesamten Areal der Reininghaus Gründe stiller. Viele Gebäude stehen über Jahre leer.

Im Rahmen der EU-Programme URBAN I & II erfolgt mit der Ansiedelung der FH Joanneum an der Kreuzung Eggenberger Allee - Alte Poststraße ein wichtiger Impuls für die Aufwertung des Grazer Westens. Der Bau der Helmut-List-Halle und der Ausbau des FH-Campus-West tun ihr Übriges.

Als 2005 die Reininghaus Gründe von einer Immobilienentwicklungsfirma gekauft werden, kommt das größte Stadtentwicklungsprojekt der Steiermark ins Rollen. Die Grazer Bevölkerung entscheidet sich in einer Volksbefragung gegen den Ankauf der Gründe durch die Stadt und so wird die Liegenschaft an private Eigentümer verkauft. Seit 2014 laufen die Architektenwettbewerbe für die 20 Quartiere, 2017 werden die ersten Bauprojekte umgesetzt.

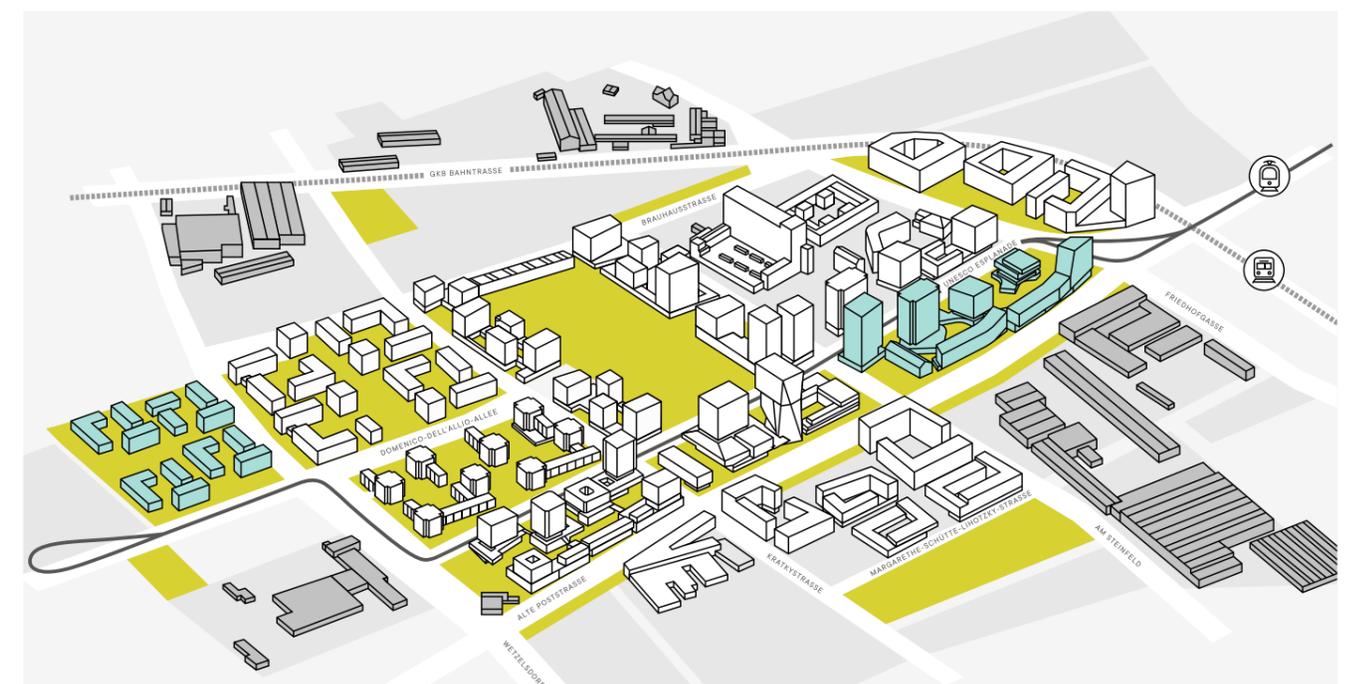
Im Frühjahr 2020 ziehen die ersten Reininghaus Bewohner in den neuen Stadtteil ein und schreiben damit Grazer Stadtgeschichte.

# Stadt der Zukunft

**Alle Planungen der Reininghaus Gründe basieren auf einem umfassenden Masterplan des Architekten Thomas Pucher. Funktionale Durchmischung und ein Wechselspiel aus Grünflächen und smarterer Mobilität bilden die Grundpfeiler der Stadt der Zukunft.**

Reininghaus erhält sein Gesicht über das Kernthema des Masterplans: ein großzügiger zentraler Park kreuzt mit einer Flanier- und Erschließungsmeile und bildet dadurch einen lebendigen Treffpunkt für die komplette Nachbarschaft.

In den umschließenden 20 Baufeldern wird ein einzigartiges Konzept rund um modernes, städtisches Leben verwirklicht, das auf einem Mix aus Wohnen, Nahversorgung, Gewerbe und Freizeitaktivitäten basiert. Die Wohnbaugruppe ENNSTAL schafft auf Basis der Planung vom Atelier Thomas Pucher in zwei dieser Quartiere hochwertige neue Lebensräume.



## 01 Blick Richtung Zukunft

- 13,5 km neu gebaute Radwege
- autofreie UNESCO Esplanade zum Flanieren im Zentrum
- 900 neu gepflanzte Bäume
- Kinderkrippen, Kindergärten, Volksschule und höhere Schulen

## 02 Mobilität

- Straßenbahnlinie 4 und Buslinien 66 & 62 erschließen Reininghaus
- Pro Wohnung gibt es im 1. Jahr eine Öffi Karte
- Zwei tim-Knotenpunkte im öffentlichen Raum
- 10 Minuten mit dem Rad zum Hauptplatz
- Carsharing in allen Quartieren

## 03 Freiraum

- 3 ha Reininghauspark; insgesamt 10 % der Fläche sind Parks
- Vorgewachsene Stadtwaldchen
- Bezirkssportplatz mit 2 ha Fläche zum Sporteln

# Gute Gründe für noch mehr Graz.

## Wohnen & Arbeiten

In den nächsten Jahren entsteht - um den jährlichen Zuzug abzudecken - auf den Reininghaus Gründen Wohnraum für rund 10.000 Menschen (ca. 5.200 Wohneinheiten) – das entspricht in etwa der Einwohnerzahl von Leibnitz oder Weiz. Rund 100.000 m<sup>2</sup> der entstehenden Flächen, sind als Gewerbezone für Nahversorgung, Gastronomie, Hotellerie, Büros, medizinische Versorgung, soziale und kulturelle Einrichtungen und Gemeinschaftsflächen vorgesehen. So entstehen langfristig rund 5.000 neue Arbeitsplätze.

## Gesundheit & Soziales

Gelebte und gute Nachbarschaft trägt viel zur allgemeinen Wohn- und Lebensqualität im neuen Stadtteil bei. Reininghaus beweist durch die Schaffung sozialer Infrastruktur besondere Alltagstauglichkeit für die BewohnerInnen und nimmt Rücksicht auf die vielfältigen Bedürfnisse der heutigen Gesellschaft.

Ein Primärversorgungszentrum soll künftig die zentrale Anlaufstelle für die Gesundheitsversorgung bilden.

Zudem wird im neuen Stadtteil Wert auf Barrierefreiheit gelegt. 100% aller Wohnungen sind barrierefrei und auch in der Gestaltung der Gemeinschaftsflächen wurde im Austausch mit ExpertInnen und Betroffenen Wert auf geeignete Maßnahmen für Menschen mit speziellen Bedürfnissen gelegt.

## Bildung & Kultur

Bildung wird hier Groß geschrieben – vor allem für die Kleinen. Dafür sorgen mehrere Kindergärten und Tagesbetreuungsstätten sowie ein zentraler Schulcampus. Die Eröffnung der Volksschule Reininghaus ist für das Schuljahr 2024/25 geplant. Eine Höhere Schule wird voraussichtlich im Schuljahr 2024/25 ihre Türen für bildungshungrige Teenager öffnen.

Doch auch der Hunger nach Kunst & Kultur wird gestillt: Bereits während der Bauphase werden vom OPEN.LAB laufend Kunst- und Kulturformate entwickelt. Im Rahmen von „Kunst am Bau“ werden im öffentlichen Raum zudem temporäre und permanente Projekte sicht- und spürbar. Die denkmalgeschützte Tennenmälzerei bildet zukünftig das kulturelle Zentrum der Reininghaus Gründe.

## Einkaufen & Genießen

Kurze Wege - lange Flanierzonen. Als lebendiger neuer Stadtteil bietet Reininghaus ein vielfältiges Nahversorgungs- und Gastronomieangebot. Ein bunter Branchenmix sowie Marktplätze sollen langfristig das Straßenbild prägen.

Alles für den täglichen Bedarf finden die BewohnerInnen der Reininghaus Gründe direkt vor der Haustüre. Doch nicht alles muss schnell gehen - hier ist auch Platz zum Verweilen, Flanieren und Genießen. Cafés und Restaurants geben in den Herzen der Wohnquartiere und entlang der Straßen den Takt für das Leben in Reininghaus vor. Ob Frühstück, Mittagsnack oder After-Work Drink: hier steht Genießen im Zentrum!

## Mobil & Aktiv

Innerhalb der Reininghaus Gründe sind die Wege kurz. Der öffentliche Raum gehört vor allem den FußgängerInnen und RadfahrerInnen und wird weitgehend autofrei gestaltet werden.

Eine perfekte öffentliche Anbindung wird durch den Ausbau der Straßenbahnlinie 4 gewährleistet. Der Reininghaus-Familienbonus: Jede Familie erhält bei Bezug eine Familien-Jahreskarte für die Grazer Verkehrsbetriebe. Parken findet auf den Reininghaus Gründen unterirdisch statt – jedes Quartier verfügt auch über CarSharing-Parkplätze.

## Natur & Freizeit

Luft zum Atmen. Raum zum Sein. Das Grüne Herz der Reininghaus Gründe bildet der neue Reininghauspark mit einer Fläche von mehr als 3 Hektar. Mit der südlich angrenzenden Domenico dell'Allio Allee, entsteht eine zentrale Grünachse im neuen Stadtteil.

In den einzelnen Quartieren werden zudem großzügige Grün- und Freiflächen realisiert. Kleine Stadtwäldchen laden zu ausgedehnten Streifzügen in die Natur ein und der 1,2 Hektar große Bezirkssportplatz bietet Raum für sportliche Betätigung. Auch sonst bietet der Grazer Westen eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten: Die „Auster“ oder das Schloss Eggenberg sind nur einen Steinwurf entfernt. Weitläufige Rad- und Wanderwege rund um den Plabutsch belohnen mit einem wunderschönen Ausblick auf die Stadt.

reininghausgründe.at



Weil ich hier  
groß werden  
kann.

Weil ich nah  
am Hauptplatz  
und fern vom Stress bin.

Weil ich hier  
ankommen  
kann.

Weil ich Teil  
von etwas  
Großem bin.

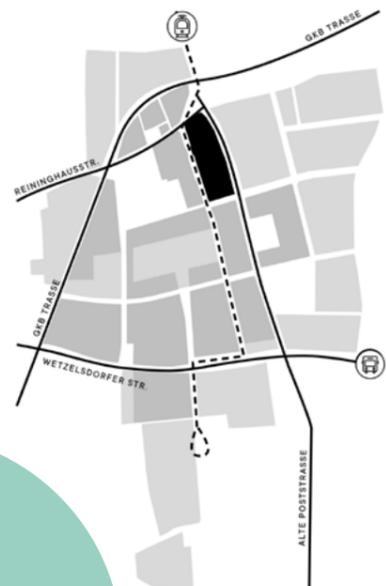
WILLKOMMEN IM QUARTIER 1

# Die neue Nachbarschaft

Aus einem blinden Fleck im Grazer Stadtbild entsteht ein lebendiger Stadtteil für Jung und Alt als moderner Gegenpol zur Grazer Altstadt auf dem anderen Murufer. Hier entstehen Wohn- und Gewerbeflächen, belebte Sockelzonen, ein Schulcampus und vieles mehr. Die Wohnbaugruppe ENNSTAL ist der Eigentümer des Quartier 1 und realisiert hier unter anderem das Leuchtturmprojekt des neuen Stadtteils: den Green Tower.

Das Quartier 1 stellt in der Entwicklung der Reininghausquartiere den nördlichen Startpunkt der städtebaulichen Entwicklung dar.

Anstatt anonymer Gebäudeblöcke entstehen hier Häuser mit lebendigen Erdgeschoßzonen, Geschäften, Lokalen, Wohnungen und Büros. Diese funktionale Durchmischung ist die Basis für ein urbanes Miteinander. Die Gebäude im Quartier 1 bieten allesamt hochwertige, innovative Architektur mit intelligenten Energie- und Raumkonzepten, die genug flexiblen Spielraum zur Weiterentwicklung lassen.



**Denkmalschutz trifft modernes Wohnen.**

**Denkmalschutz trifft modernes Wohnen. In Q1 entsteht ein vielfältiges Angebot mit höchstmöglicher Flexibilität.**

Das Quartier 1 im Eigentum der Wohnbaugruppe ENNSTAL als eines der Kernareale, umfasst den Großteil der alten, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden Gebäude der Reininghaus-Gründe. Diese Bestandsgebäude sind identitätsstiftend und werden erhalten und mit neuen Strukturen verwoben.

Das Quartier spannt sich zwischen der Alten Poststraße und der Esplanade – dem zukünftigen Zentrum der Reininghaus-Gründe. Als Reaktion auf die vielfältigen Bedürfnisse der BewohnerInnen werden unterschiedlichste Gebäudetypologien miteinander in Beziehung gesetzt.

So entsteht ein Angebot mit höchstmöglicher Flexibilität und Veränderbarkeit.

Die Freiräume des Quartier 1 werden als generationenübergreifende Freiräume mit zentralen, öffentlichen Durchwegungen, gemischte Nutz- und Wohnformen sowie Kindertageseinrichtungen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten entwickelt. Dieser dichtete Stadtraum benötigt und erhält daher unterschiedliche Formen der horizontalen und vertikalen Begrünung.

Die vertikale Begrünung übernimmt das wohl herausragendste Gebäude dieses Stadtteils, der Green Tower, der mit seiner bewachsenen Fassade der Inbegriff einer grünen, „smarten“ Stadtentwicklung ist.





DER GRÜNE LEUCHTTURM VON REININGHAUS

# Leben im Grünen

**Der Green Tower ist neben der historischen Tennenmälzerei das städtebauliche Landmark im Q1.**

**Das Hochhaus wird über alle Geschosse hinweg begrünt und stellt somit in Zeiten der Klimaerwärmung eine innovative Wohnform dar.**

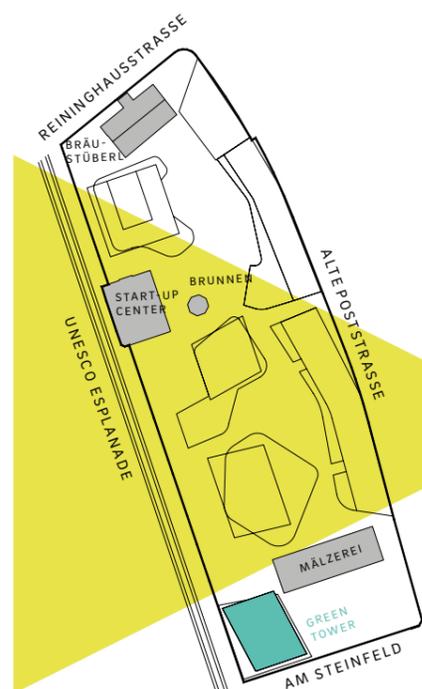
Das 20-geschossige begrünte Hochhaus bietet Platz für 138 beeindruckende freifinanzierte Wohnungen. Die Besonderheit für seine künftigen Bewohner liegt auf der Hand: Aus jeder einzelnen Wohnung des Hochhauses gibt es Ausblicke ins Grüne.

Die ebenfalls bewachsene und verkehrsberuhigte Esplanade, der nahegelegene Reininghaus-Park, die vielfältigen Quartiersplätze und der Nahversorger im Erdgeschoß des Gebäudes tun ihr Übriges für ein rundum ausgewogenes Leben vor Ort.

Auch die schnelle Erreichbarkeit der Grazer Innenstadt ist bemerkenswert, liegt doch die Straßenbahnhaltestelle und das neu erschlossene Radnetz direkt vor der Haustür des Green Towers. Und wenn Bewohner lieber die Stadt aus der Ferne genießen möchten, bietet die Mehrzahl der Wohnungen im Hochhaus einen unmittelbaren Blick auf den Schloßberg, dem Grazer Wahrzeichen - gerahmt vom vertikalen Wald.

## Im Detail

- 138 freifinanzierte Eigentums- und Mietwohnungen
- 1- bis 5-Zimmer Wohnungen und Penthäuser
- Reservierte Flächen für Wohngemeinschaften
- 47 bis 102 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Jede Wohnung im Grünen
- Nahversorger im Haus
- Tiefgarage
- Top Infrastruktur mit bester Öffi-Anbindung
- Wohnen im Zentrum mit allen Annehmlichkeiten des Wohnens im Grünen



WOHNKOMFORT AUF ALLEN EBENEN

# Smart & Green

Das Hochhaus im ökologischen Gewand ist neben seiner Leuchtturmfunktion in Zeiten des Klimawandels auch hinter seiner grünen Kulisse nachhaltig.

## Der vertikale Wald

Die Bepflanzung der weit ausladenden Balkone folgt dem Vorbild eines Waldes und beinhaltet somit nicht nur Bäume. Auch Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser, und Moose bilden hier einen neuen Lebensraum. Der Baumbestand umfasst rund 250 Bäume, 550 Büsche und über 5700 weitere Grünpflanzen. Sie binden jährlich rund 10.000 kg CO<sub>2</sub>, dienen Vögeln, Bienen und Insekten als Lebensraum und bringen Natur ins Stadtgebiet von Reininghaus.

Neben dem ökologischen Mehrwert trägt das dadurch entstehende Mikroklima zum Wohnkomfort der Bewohner in großem Maße bei, ganz zu schweigen von dem Privileg des Blicks ins Grüne.

Gepflegt werden die Pflanzen von außen durch so genannte „fliegende Gärtner“, also Profis, die sich vom Dach abseilen. Sie sind somit von den Wohnungen unabhängig. Das Grünraumkonzept des Green Tower stammt aus der Feder des renommierten Kärntner Landschaftsarchitekten DI Andreas Winkler.

## Nachhaltigkeit auch nach innen

Ökologischen Mehrwert findet man im Green Tower nicht nur ganz plakativ auf den Fassaden: Neben der nachhaltigen Beheizung (Fußbodenheizung) mittels Nahwärme wird die - auf dem Reininghaus Q1 Grundstück befindliche - Brunnenanlage verwendet, um mit dem Grundwasser eine Kühlung der Bauteile nach dem Prinzip des Freecooling zu ermöglichen.

Nach der Entnahme der Energie wird das Grundwasser am Areal über eine Versickerungsanlage wieder versickert.



Urbane Wohnkultur  
im grünen Gewand.

Der Green Tower bindet  
jährlich 10.000 kg CO<sub>2</sub>.

Leben im Grünen UND  
Leben in der Stadt.

## Interne Infrastruktur

Einen Nahversorger in der fußläufigen Umgebung zu haben, ist klasse. Aber einen Nahversorger im eigenen Wohnhaus zu haben ist außergewöhnlich! Die Sockelzone des Green Tower ist als Geschäftsfläche ausgewiesen und wird diesen Mehrwert für seine Bewohner leisten.

Eine zum Quartier gehörige Tiefgarage bietet geschützte KFZ-Abstellplätze.

Sprichwörtlich „ums Eck“ liegt auch das kulturelle Zentrum von Reininghaus, die Tennenmälzerei, sowie eine Kinderkrippe, Kinderspielplatz, betreutes Wohnen und vieles mehr, das für den täglichen Bedarf wichtig ist.



## ARCHITEKTUR

# Atelier Thomas Pucher

**Architekt Thomas Pucher definiert Architektur als „ein Werkzeug, um die Welt so zu gestalten, wie sie uns gefällt“. Diese Auffassung wird im Projekt Green Tower mehr als deutlich.**

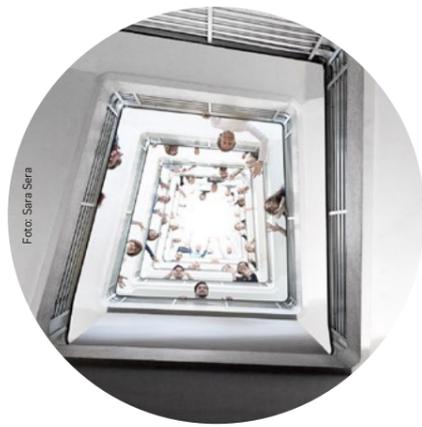
Das im Jahr 2005 gegründete Atelier Thomas Pucher prägt seitdem mit seinen Projekten bei Weitem nicht nur die Grazer Baulandschaft.

Dass seine Arbeiten gefallen, sieht man an den zahlreichen Preisen, mit denen seine Gebäude bedacht werden. So wurde er viermal in Folge mit dem Best Architects Award ausgezeichnet: 2016 wurde Thomas Pucher wiederholt für NIK ausgezeichnet: mit der GerambRose, ausgelobt von der BauKultur Steiermark zum Thema „Arbeitswelten“. 2018 folgten der Iconic Award und der Schorsch Award 2018 sowie die Auszeichnung zum „Build - Architect of the Year for Austria 2018“.

Das Büro des Ateliers Thomas Pucher zählt derzeit über 40 Mitarbeiter und ist damit eines der größten Architekturbüros in Graz. Zum Team gehören Architekten, Stadt- und Landschaftsplaner, Projektentwickler und Experten aus dem Sektor der Nachhaltigkeit.

Internationale, nationale sowie regionale Projekte prägen das Portfolio: So gewann das Atelier Thomas Pucher beispielsweise den ersten Preis in internationalen Wettbewerben für die Musikschule in Tallinn, Estland und den Neubau der Sinfonie in Warschau, Polen.

Das Bauprojekt NIK in Graz prägt seit 2010 das Bild des linken Murufers und hat sich wie der Welcome Tower am Grazer Hauptbahnhof zu einer Landmark entwickelt.



Städtebauliche Gestaltung und die Verdichtung des Wohnraums mit gleichzeitiger Ausdehnung der Grünflächen sind für Thomas Pucher essenziell in seiner Arbeitsweise. 2016 übernahm er die Organisation und Durchführung der Urban Future Global Conference in Graz und rückte Graz damit in den Fokus internationaler Experten auf dem Gebiet der Stadtentwicklung und städtebaulichen Planung. Das zentrale Thema der Konferenz beschäftigte sich mit einem Kernthema der aktuellen Stadtplanung in Graz, in die das Atelier Thomas Pucher mit mehreren Projekten gestalterisch richtungsweisend eingebunden ist: Denn Smart City bedeutet für Architekt Pucher vor allem: Leben und Arbeiten im Quartier, Grünraum und aktive Nutzung des öffentlichen Raumes.

Kein Wunder als, dass es ausgerechnet Pucher ist, der den Wettbewerb über den Städtebau von Reininghaus für sich entscheiden konnte, und nun auch für die Planung des Quartier 1 und somit des Green Towers beauftragt wurde.

## BAUTRÄGER

# Wohnbaugruppe ENNSTAL

**Gerade in schwierigen Zeiten ist es wichtig, starke Partner für alle Lebenslagen zu haben. Seit über 70 Jahren ist die Wohnbaugruppe ENNSTAL mit ihren Firmen in Liezen, Graz, Weiz, Klagenfurt und Ranshofen ein verlässlicher Partner in allen Fragen des Bauens und Wohnens.**

Diese Erfolgsgeschichte sucht ihresgleichen: 1947 als kleine Werksgenossenschaft gegründet, zählt die ENNSTAL heute zu den fünf größten Wohnbaugenossenschaften Österreichs. Gemeinsam mit ihren Tochterunternehmen ist die Siedlungsgenossenschaft ENNSTAL als „Wohnbaugruppe ENNSTAL“ in der gesamten Steiermark sowie in Oberösterreich und in Kärnten im Einsatz. Ihr Know-how und ihre Erfahrungen im Bauen, Sanieren und Verwalten von Wohnhäusern und Sonderbauten aller Art sind vielerorts gefragt.

**Nachhaltig und innovativ**

Als gemeinnützige Bauträger sind die Unternehmen der Wohnbaugruppe ENNSTAL langfristig dem Nutzen der Mitglieder bzw. Kunden verpflichtet. Neben gelebter Nachhaltigkeit in Mitarbeiter- und Kundenbindung haben die Verantwortlichen

der Wohnbaugruppe zu einem sehr frühen Zeitpunkt erkannt: Wer auf Nachhaltigkeit setzt, muss den Fragen der Zukunft aktiv begegnen. Heute ist die Wohnbaugruppe ENNSTAL für ihre Innovationskraft bekannt und das aus gutem Grund: Bei den Themen Digitalisierung, Energieeffizienz und Ökologie etwa gilt sie österreichweit als Vorreiter. Davon zeugen auch zahlreiche Preise und Auszeichnungen, wie z.B. der Staatspreis für Architektur für das Messequartier Graz.

**„Bauen. Wohnen. Vertrauen.“**

ist vielerorts gefragt: Die Wohnbaugruppe ENNSTAL ist heute in der Steiermark, in Oberösterreich und in Kärnten aktiv. Gemeinsam haben die Unternehmen der Wohnbaugruppe bisher mehr als 2,2 Mio m<sup>2</sup> Wohnraum geschaffen. In der Verantwortung der Wohnbaugruppe ENNSTAL mit ihren rund 200 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter liegen heute über 50.000 verwaltete Einheiten.

Kunden der Wohnbaugruppe profitieren von größtmöglicher Professionalität und Komfort im Umgang mit ihrer Wohnimmobilie - und das ist auch beim Green Tower garantiert.

6 Bauträger unter einem Dach.



# Typ 1

16

71 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

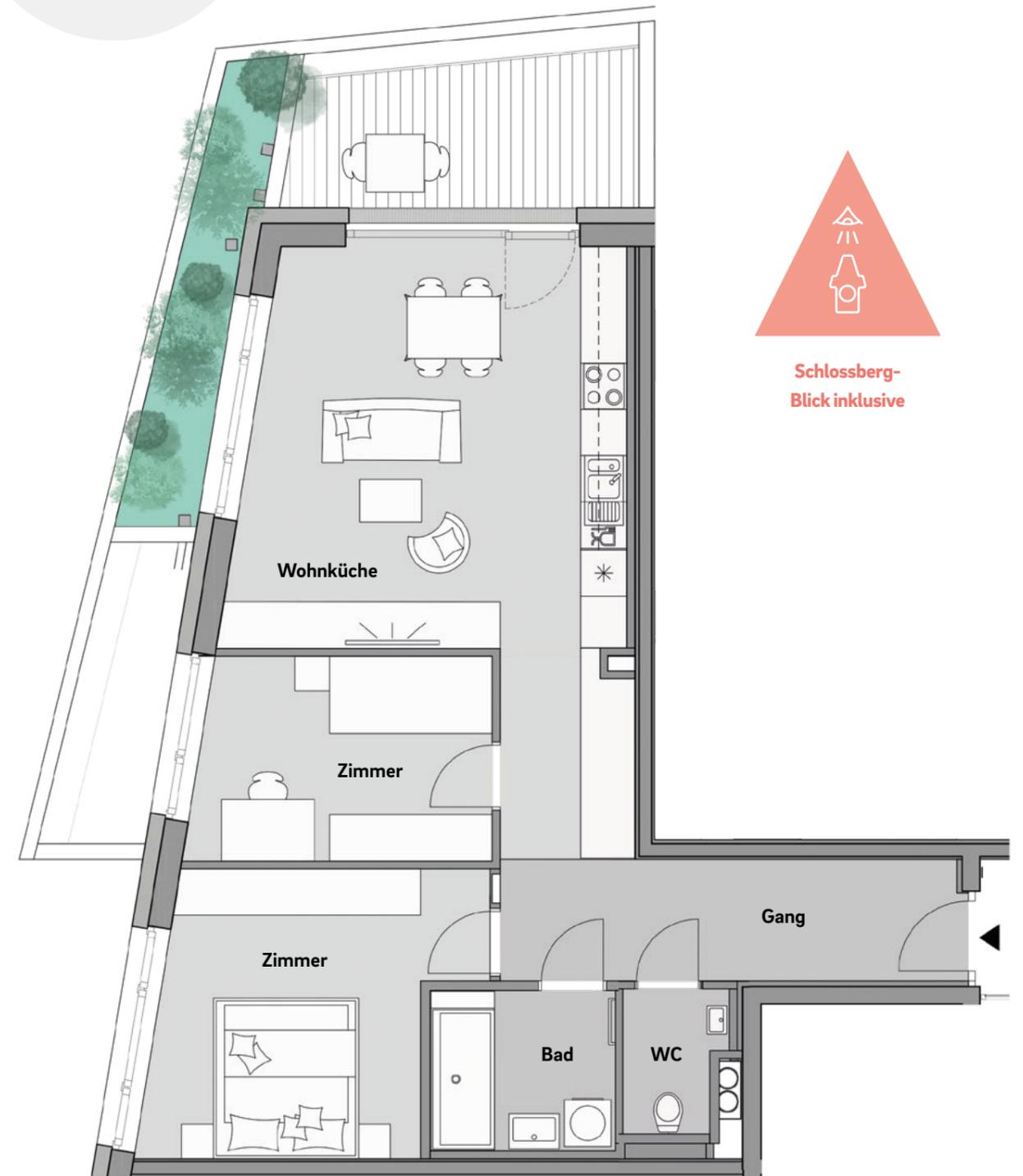
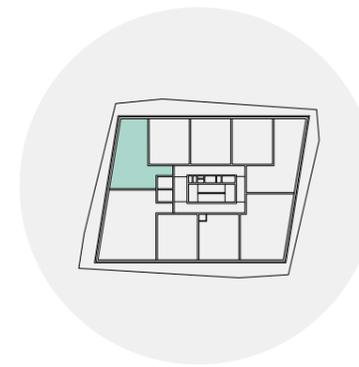
17

<b>Nettoflächen</b>	<b>71,40 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	26,08 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	5,03 m <sup>2</sup>
WC	2,31 m <sup>2</sup>
Gang	13,89 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**

Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



EIGENTUM

MIETE

MIETE MIT KAUFOPTION

	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis in €
	169	11	71,40 m <sup>2</sup>	8,52 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 325.444,00
	178	12	71,55 m <sup>2</sup>	10,37 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 317.100,00
	187	13	71,54 m <sup>2</sup>	9,9 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 325.444,00
	196	14	71,55 m <sup>2</sup>	9,92 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 317.100,00
	205	15	71,55 m <sup>2</sup>	8,52 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 333.789,00
	214	16	71,55 m <sup>2</sup>	10,44 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 325.444,00
	223	17	71,55 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 333.789,00
	106	4	71,37 m <sup>2</sup>	10,44 m <sup>2</sup>	€ 4.282,00	€ 880,96	€ 50,00	-
	115	5	71,37 m <sup>2</sup>	2,6 m <sup>2</sup>	€ 4.282,00	€ 902,59	€ 50,00	-
	124	6	70,96 m <sup>2</sup>	9,62 m <sup>2</sup>	€ 4.258,00	€ 912,89	€ 50,00	-
	133	7	70,97 m <sup>2</sup>	8,52 m <sup>2</sup>	€ 4.258,00	€ 934,53	€ 50,00	-
	142	8	70,96 m <sup>2</sup>	10,44 m <sup>2</sup>	€ 4.258,00	€ 912,89	€ 50,00	-
	151	9	71,46 m <sup>2</sup>	10,03 m <sup>2</sup>	€ 38.041,00	€ 827,54	-	-
	160	10	71,37 m <sup>2</sup>	9,92 m <sup>2</sup>	€ 37.040,00	€ 808,94	-	-



# Typ 2

49 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

<b>Nettoflächen</b>	<b>48,85 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	19,23 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,11 m <sup>2</sup>
Bad	4,60 m <sup>2</sup>
WC	2,24 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,38 m <sup>2</sup>
Gang	4,29 m <sup>2</sup>

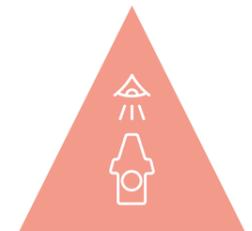
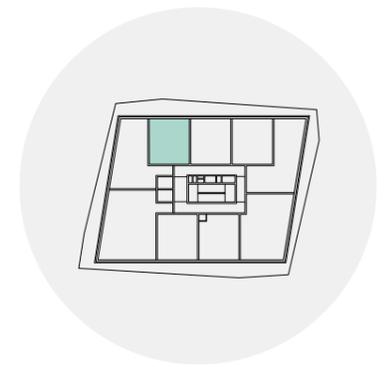
inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

So  
will ich  
leben.

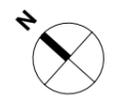
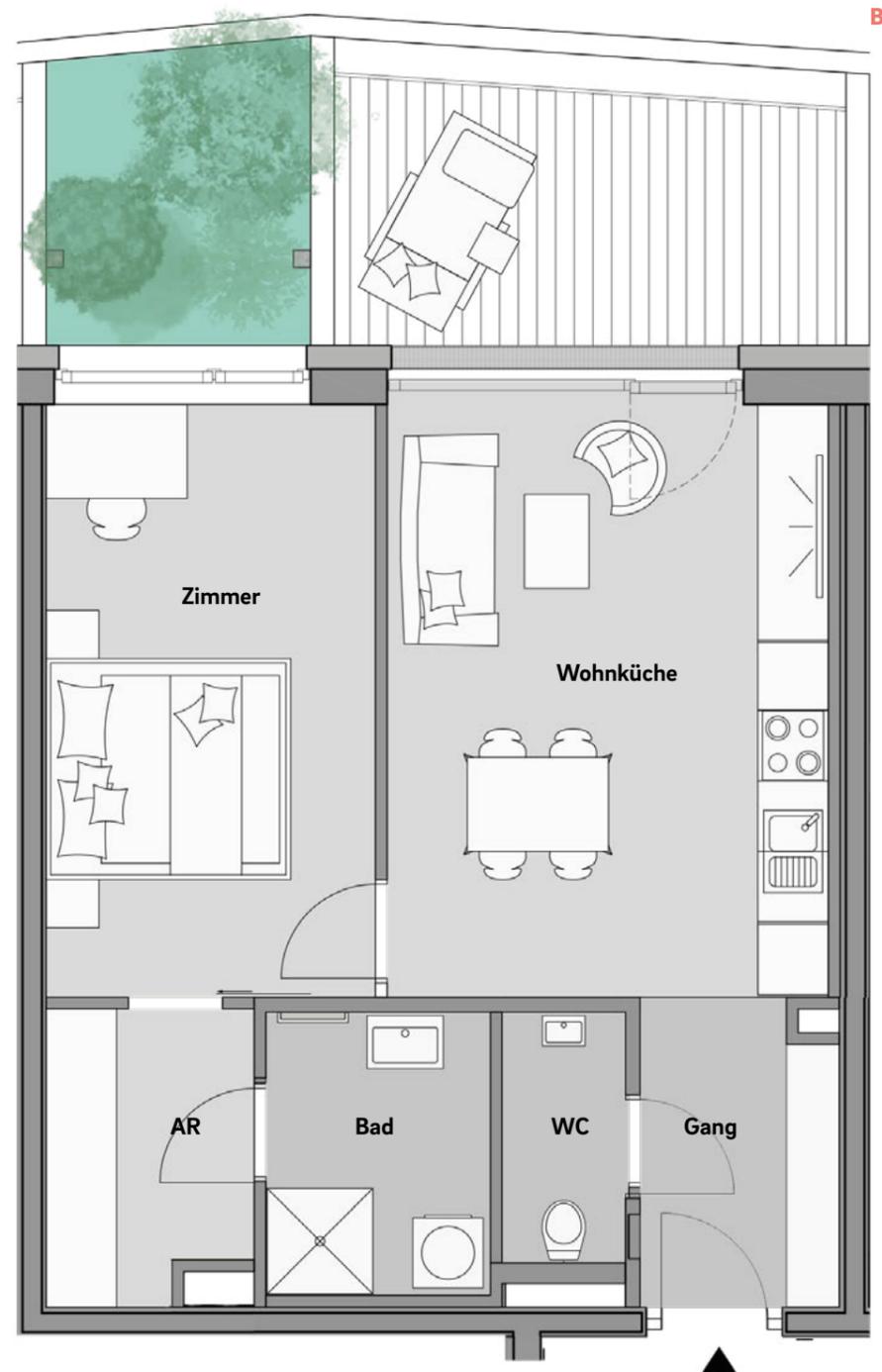


**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.

	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	170	11	48,85 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	179	12	48,85 m <sup>2</sup>	7,86 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	188	13	48,85 m <sup>2</sup>	8,29 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	197	14	48,85 m <sup>2</sup>	7,39 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	206	15	48,85 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 237.824,00
	215	16	48,85 m <sup>2</sup>	7,92 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 237.824,00
	224	17	48,85 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 237.824,00
	MIETE	107	4	48,48 m <sup>2</sup>	7,92 m <sup>2</sup>	€ 2.209,00	€ 635,48	€ 50,00
116		5	48,68 m <sup>2</sup>	8,29 m <sup>2</sup>	€ 2.921,00	€ 646,59	€ 50,00	-
125		6	49,10 m <sup>2</sup>	7,38 m <sup>2</sup>	€ 2.946,00	€ 668,74	€ 50,00	-
134		7	49,06 m <sup>2</sup>	9,46 m <sup>2</sup>	€ 2.944,00	€ 679,78	€ 50,00	-
143		8	49,07 m <sup>2</sup>	7,92 m <sup>2</sup>	€ 2.944,00	€ 679,52	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFOPTION	152	9	49,06 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	€ 27.530,00	€ 601,10	-	-
	161	10	48,95 m <sup>2</sup>	7,38 m <sup>2</sup>	€ 26.529,00	€ 582,40	-	-



Schlossberg-Blick inklusive



# Typ 3

48 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

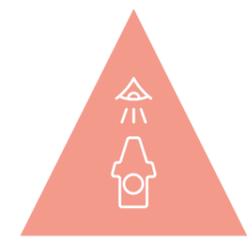
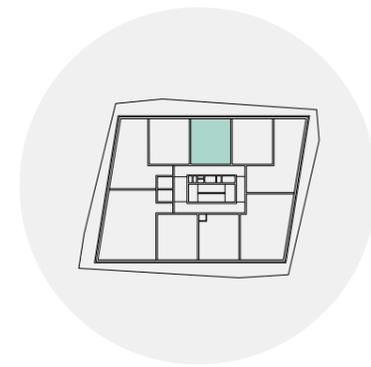
<b>Nettoflächen</b>	<b>48,38 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnzimmer</b>	<b>16,17 m<sup>2</sup></b>
<b>Zimmer</b>	<b>13,05 m<sup>2</sup></b>
<b>Küche</b>	<b>6,74 m<sup>2</sup></b>
<b>Bad</b>	<b>4,02 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>2,09 m<sup>2</sup></b>
<b>Gang</b>	<b>6,31 m<sup>2</sup></b>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

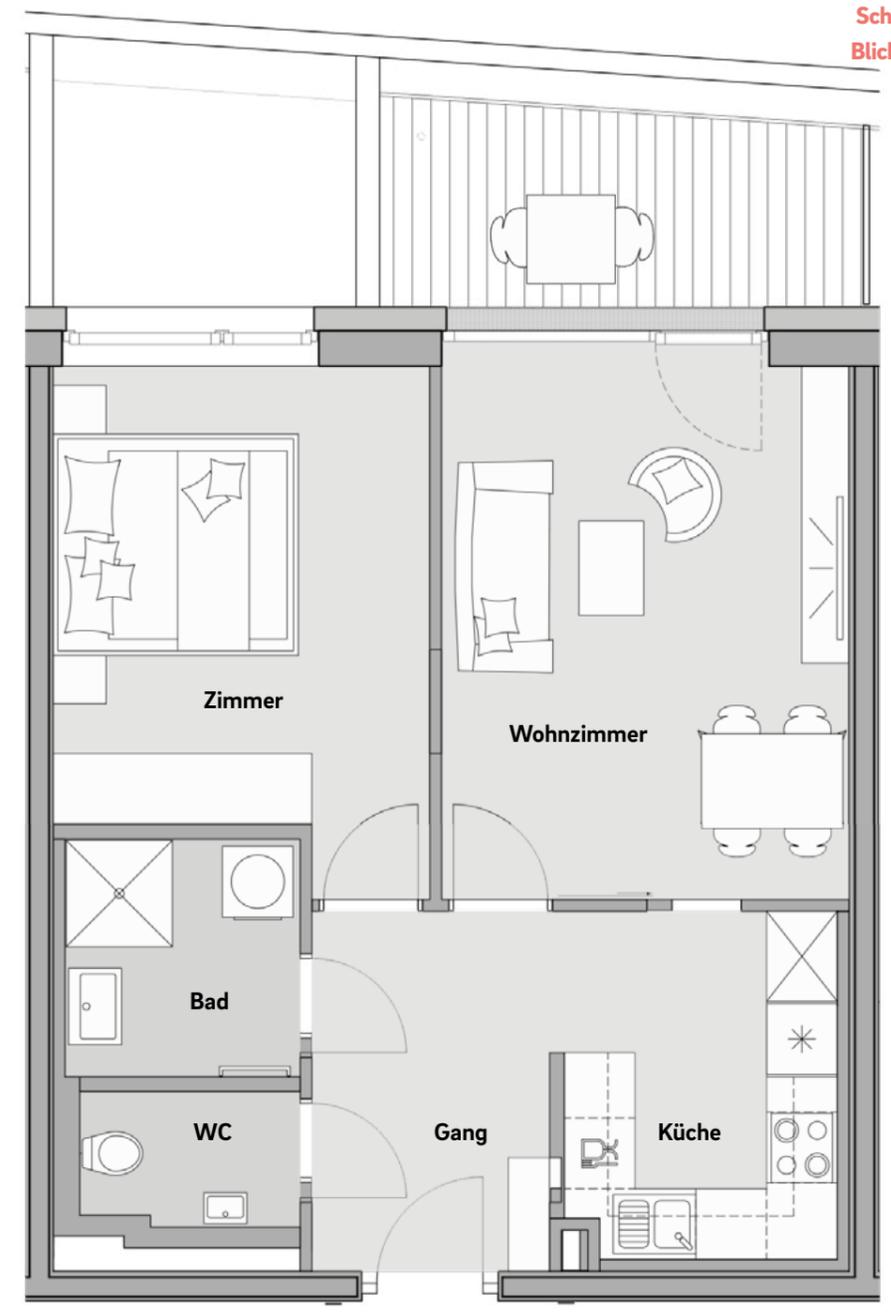
Neue  
Lebens-  
qualität  
für uns.



**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschößweise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



Schlossberg-  
Blick inklusive



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	171	11	48,38 m <sup>2</sup>	6,95 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 225.307,00
	180	12	48,38 m <sup>2</sup>	8,99 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	189	13	48,38 m <sup>2</sup>	7,55 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	198	14	48,38 m <sup>2</sup>	8,88 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	207	15	48,38 m <sup>2</sup>	6,95 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	216	16	48,38 m <sup>2</sup>	8,99 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	225	17	48,38 m <sup>2</sup>	7,55 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
MIETE	108	4	48,61 m <sup>2</sup>	8,99 m <sup>2</sup>	€ 2.917,00	€ 646,50	€ 50,00	-
	117	5	48,61 m <sup>2</sup>	7,55 m <sup>2</sup>	€ 2.917,00	€ 646,50	€ 50,00	-
	126	6	48,38 m <sup>2</sup>	48,38 m <sup>2</sup>	€ 2.903,00	€ 667,83	€ 50,00	-
	135	7	48,38 m <sup>2</sup>	48,38 m <sup>2</sup>	€ 2.903,00	€ 657,02	€ 50,00	-
	144	8	48,38 m <sup>2</sup>	48,38 m <sup>2</sup>	€ 2.903,00	€ 667,83	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFOPTION	153	9	48,38 m <sup>2</sup>	7,55 m <sup>2</sup>	€ 27.029,00	€ 590,89	-	-
	162	10	48,38 m <sup>2</sup>	8,87 m <sup>2</sup>	€ 27.029,00	€ 590,89	-	-



# Typ 4

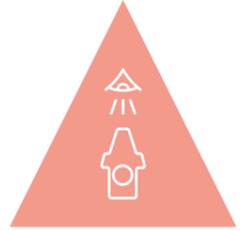
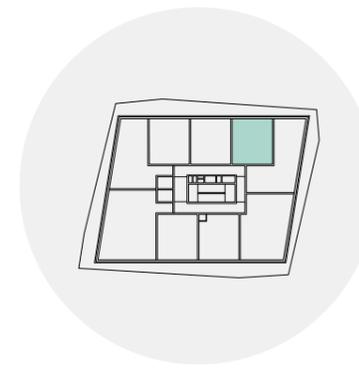
50 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

<b>Nettoflächen</b>	<b>50,19 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	24,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,48 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,45 m <sup>2</sup>
Gang	6,63 m <sup>2</sup>

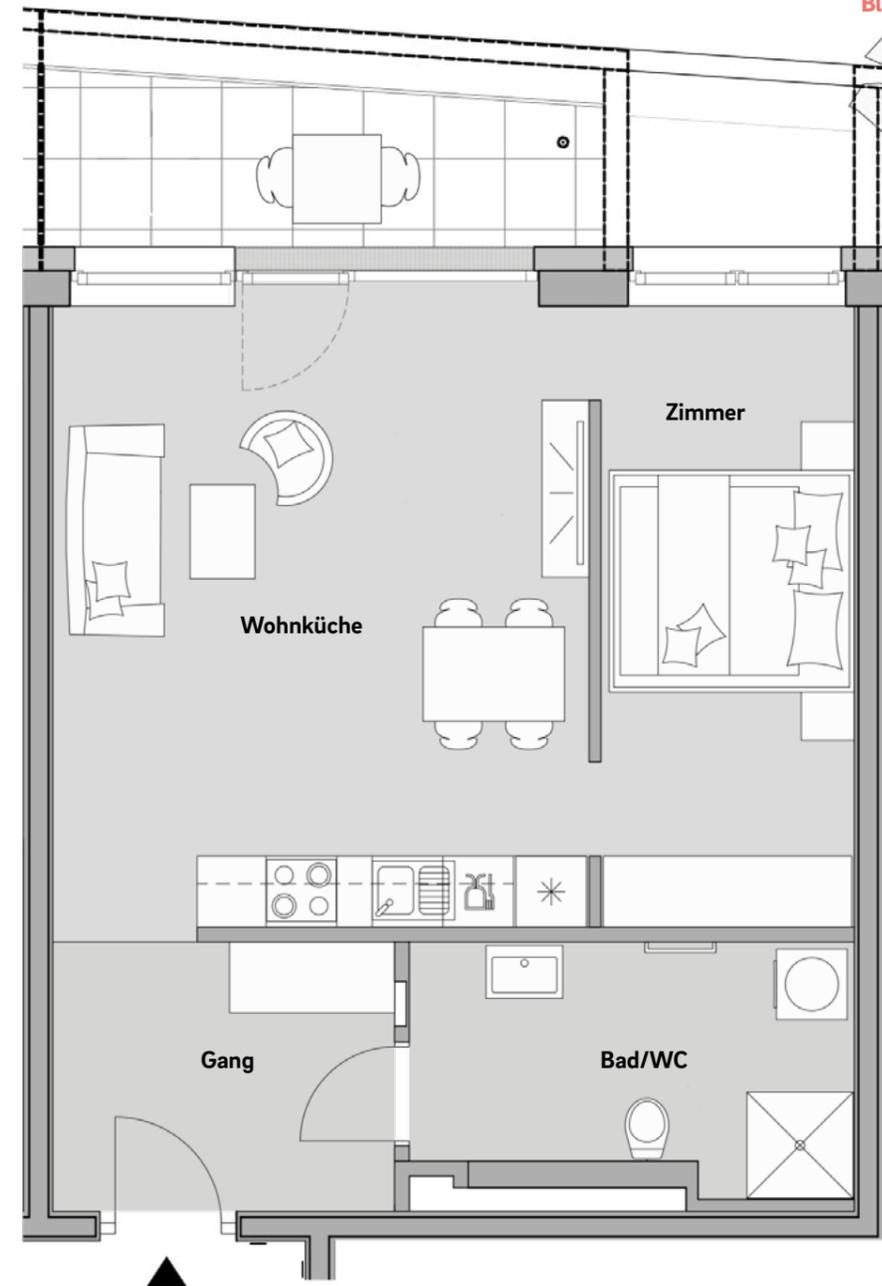
inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**

Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



Schlossberg-Blick inklusive



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	172	11	50,19 m <sup>2</sup>	6,58 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	181	12	50,19 m <sup>2</sup>	7,08 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	190	13	50,19 m <sup>2</sup>	5,85 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	199	14	50,19 m <sup>2</sup>	7,16 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	208	15	50,19 m <sup>2</sup>	6,58 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	217	16	50,18 m <sup>2</sup>	7,08 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	226	17	50,46 m <sup>2</sup>	5,85 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
MIETE	109	4	50,32 m <sup>2</sup>	7,11 m <sup>2</sup>	€ 3.019,00	€ 648,66	€ 50,00	-
	118	5	49,32 m <sup>2</sup>	5,85 m <sup>2</sup>	€ 2.959,00	€ 625,76	€ 50,00	-
	127	6	50,25 m <sup>2</sup>	7,16 m <sup>2</sup>	€ 3.015,00	€ 670,20	€ 50,00	-
	136	7	50,25 m <sup>2</sup>	4,19 m <sup>2</sup>	€ 3.015,00	€ 670,20	€ 50,00	-
	145	8	50,30 m <sup>2</sup>	7,11 m <sup>2</sup>	€ 3.018,00	€ 670,27	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFPTION	154	9	50,30 m <sup>2</sup>	5,85 m <sup>2</sup>	€ 27.029,00	€ 593,70	-	-
	163	10	50,18 m <sup>2</sup>	7,15 m <sup>2</sup>	€ 26.529,00	€ 584,31	-	-



# Typ 5

73 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen	72,85 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	15,55 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,90 m <sup>2</sup>
Bad	6,31 m <sup>2</sup>
WC	2,45 m <sup>2</sup>
Gang	8,84 m <sup>2</sup>

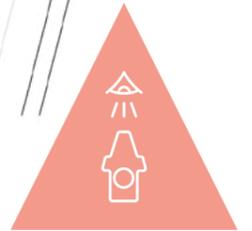
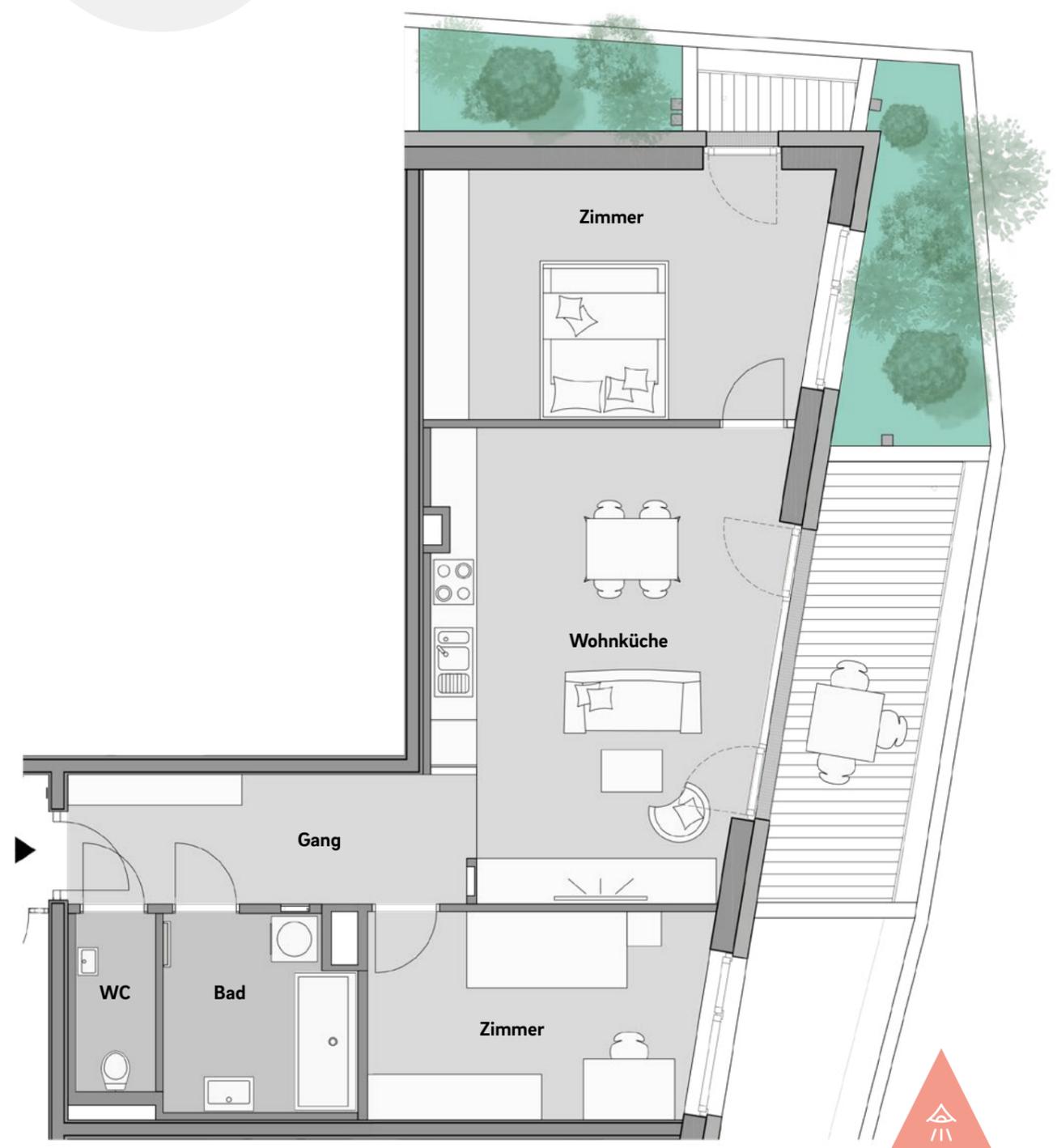
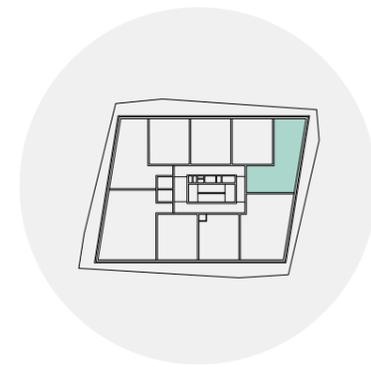
inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

Da fühlen wir uns wohl.

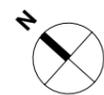


**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschößweise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.

	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	173	11	72,85 m <sup>2</sup>	11,94 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 337.961,00
	191	13	72,85 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 342.133,00
	209	15	72,85 m <sup>2</sup>	11,94 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 350.478,00
	227	17	72,85 m <sup>2</sup>	13,80 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 350.478,00
MIETE	110	4	68,18 m <sup>2</sup>	9,55 m <sup>2</sup>	€ 4.091,00	€ 876,91	€ 50,00	-
	119	5	72,25 m <sup>2</sup>	13,80 m <sup>2</sup>	€ 4.335,00	€ 936,18	€ 50,00	-
	128	6	71,93 m <sup>2</sup>	13,33 m <sup>2</sup>	€ 4.316,00	€ 979,05	€ 50,00	-
	137	7	72,15 m <sup>2</sup>	11,94 m <sup>2</sup>	€ 4.346,00	€ 979,70	€ 50,00	-
	146	8	71,95 m <sup>2</sup>	9,55 m <sup>2</sup>	€ 4.317,00	€ 968,23	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFPTION	155	9	72,11 m <sup>2</sup>	13,8 m <sup>2</sup>	€ 40.044,00	€ 865,84	-	-



Schlossberg-Blick inklusive



26 **Typ 5a**

**Ausbauvariante**

73 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen	72,83 m <sup>2</sup>
Wohnküche	40,63 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,62 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
WC	2,48 m <sup>2</sup>
AR	2,30 m <sup>2</sup>
Gang	6,43 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**

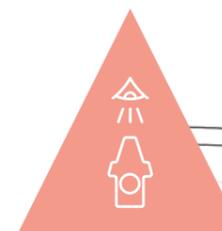
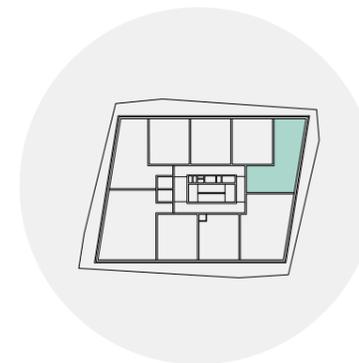
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



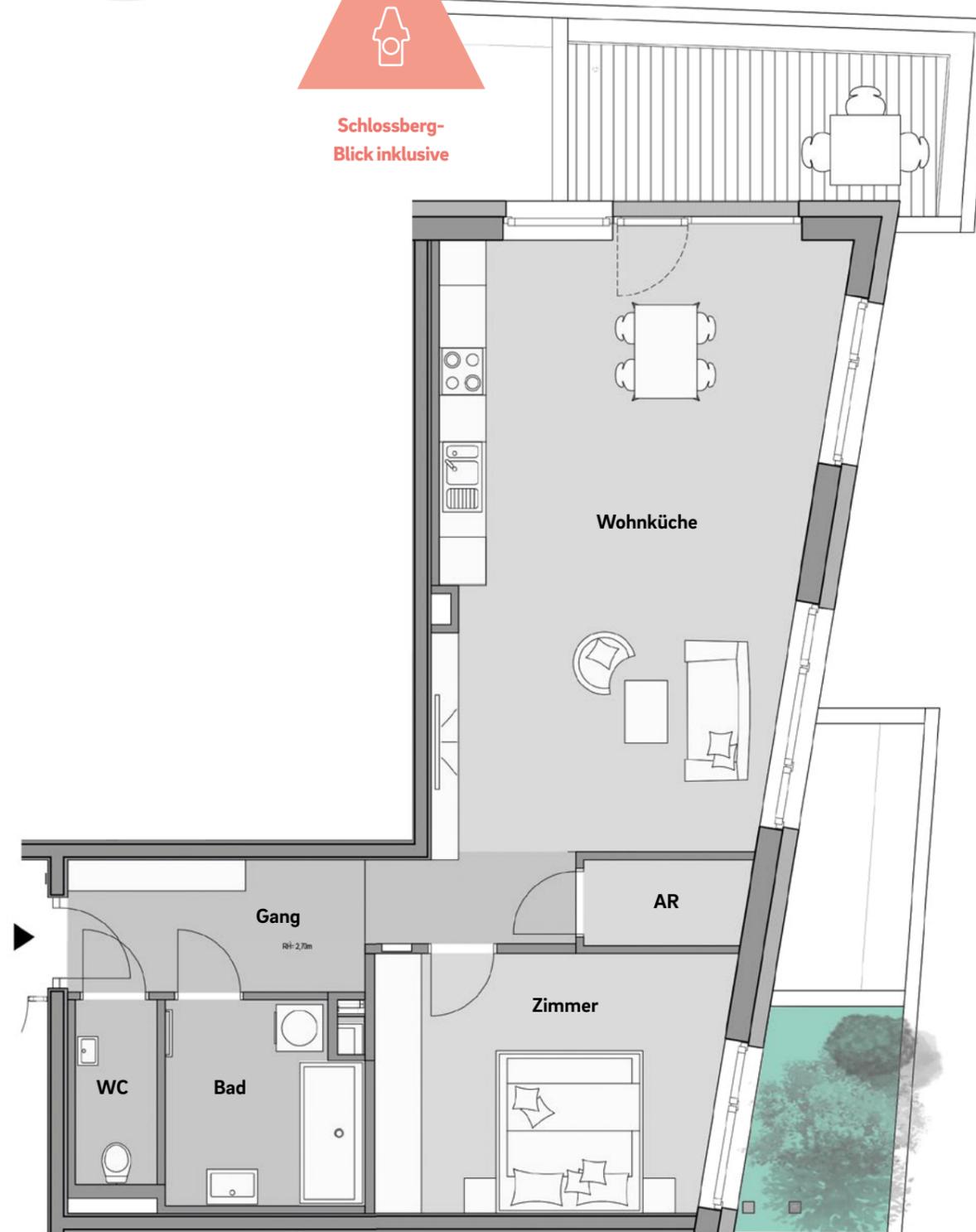
Da fühlen wir uns wohl.

	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	182	12	72,83 m <sup>2</sup>	9,55 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 337.961,00
	200	14	72,83 m <sup>2</sup>	13,33 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 342.133,00
	218	16	72,83 m <sup>2</sup>	9,55 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 346.306,00
MIETE MIT KAUFOPTION	164	10	72,40 m <sup>2</sup>	13,33 m <sup>2</sup>	€ 40.044,00	€ 865,79	-	-

Diese Ausbauvariante kann als Sonderwunsch bei allen Wohnungen des Typs 5 - vorausgesetzt der entsprechende Baufortschritt lässt dies noch zu - gewählt werden.



Schlossberg-Blick inklusive



# Typ 6

28

83 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

29

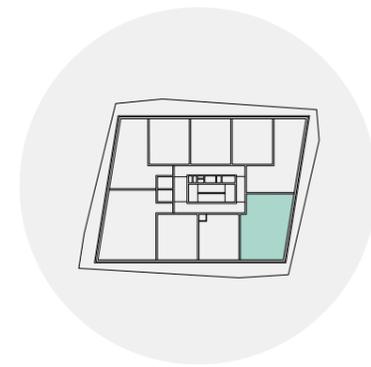
<b>Nettoflächen</b>	<b>82,71 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	30,69 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,45 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,14 m <sup>2</sup>
WC	2,08 m <sup>2</sup>
Abstellraum	43,80 m <sup>2</sup>
Gang	11,92 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

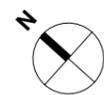
Ein Zuhause  
für uns alle.



**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	174	11	82,71 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 383.857,00
	192	13	82,71 m <sup>2</sup>	12,67 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 388.029,00
	210	15	82,71 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 392.201,00
	228	17	82,64 m <sup>2</sup>	12,67 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 396.374,00
MIETE	120	5	82,62 m <sup>2</sup>	12,67 m <sup>2</sup>	€ 4.957,00	€ 1.068,34	€ 50,00	-
	138	7	82,32 m <sup>2</sup>	12,09 m <sup>2</sup>	€ 4.939,00	€ 1.089,61	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFPTION	156	9	82,38 m <sup>2</sup>	12,67 m <sup>2</sup>	€ 45.049,00	€ 972,61	-	-



30 **Typ 6a**

**Ausbauvariante**

83 M<sup>2</sup>  
3-ZIMMER-WOHNUNG

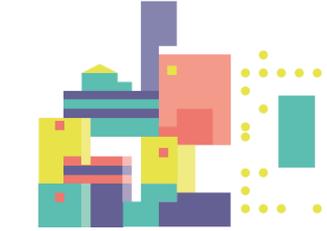
<b>Nettoflächen</b>	<b>82,73 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	33,21 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,72 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,12 m <sup>2</sup>
Bad	6,14 m <sup>2</sup>
WC	3,80 m <sup>2</sup>
Gang	9,66 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

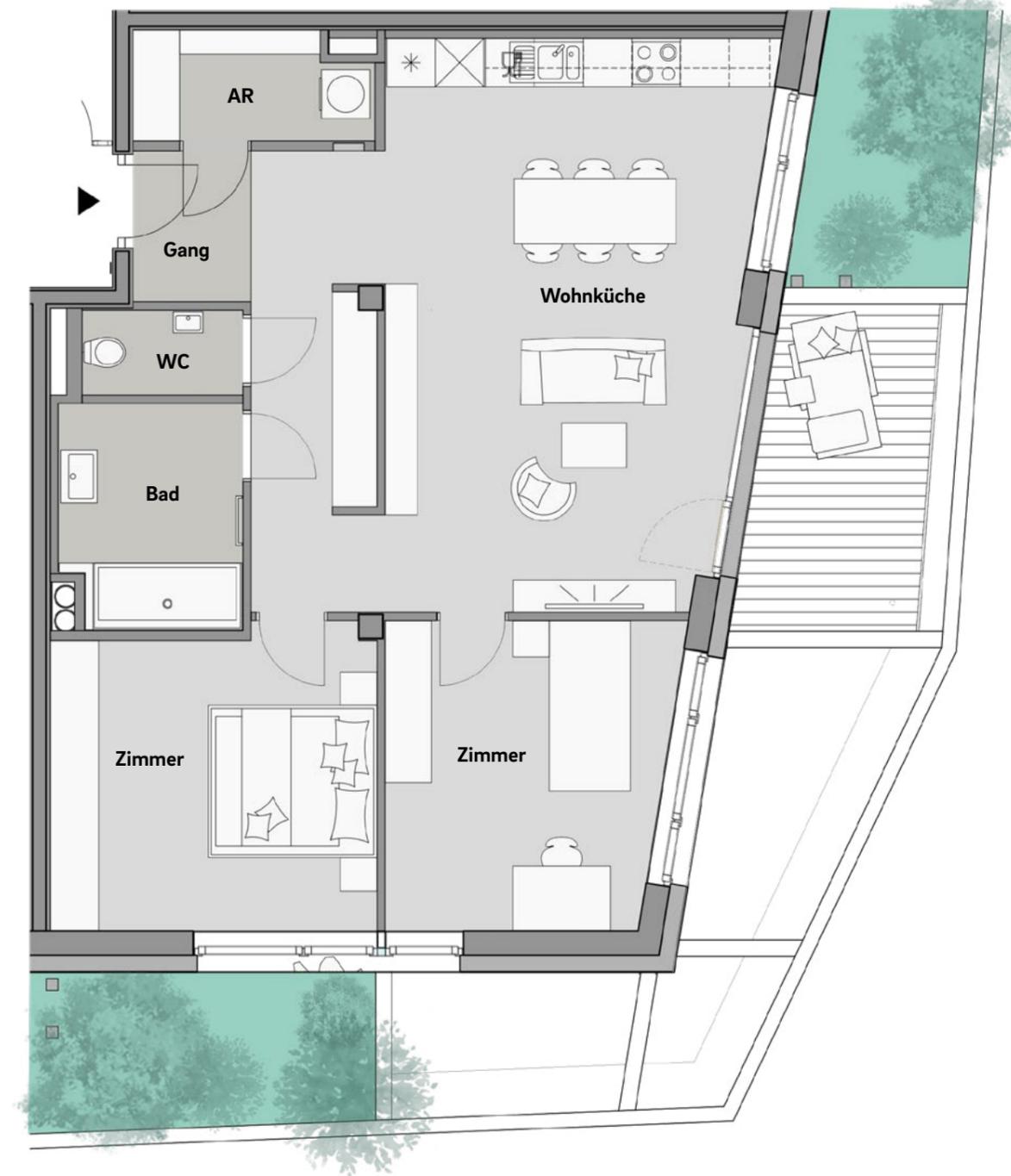
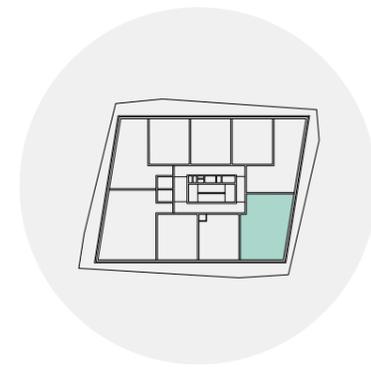
**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	183	12	82,73 m <sup>2</sup>	8,67 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 383.857,00
	201	14	82,73 m <sup>2</sup>	7,82 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 383.857,00
	219	16	82,73 m <sup>2</sup>	8,67 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 392.201,00
MIETE	111	4	80,14 m <sup>2</sup>	8,67 m <sup>2</sup>	€ 4.808,00	€ 1.021,93	€ 50,00	-
	129	6	82,45 m <sup>2</sup>	7,82 m <sup>2</sup>	€ 4.947,00	€ 1.110,60	€ 50,00	-
	147	8	82,40 m <sup>2</sup>	8,67 m <sup>2</sup>	€ 4.944,00	€ 1.100,53	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFOPTION	165	10	82,41 m <sup>2</sup>	7,82 m <sup>2</sup>	€ 45.049,00	€ 972,66	-	-



Diese Ausbauvariante kann als Sonderwunsch bei allen Wohnungen des Typs 6 - vorausgesetzt der entsprechende Baufortschritt lässt dies noch zu - gewählt werden.



Meine Zukunft liegt im Grünen.



# Typ 7

34

48 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

35

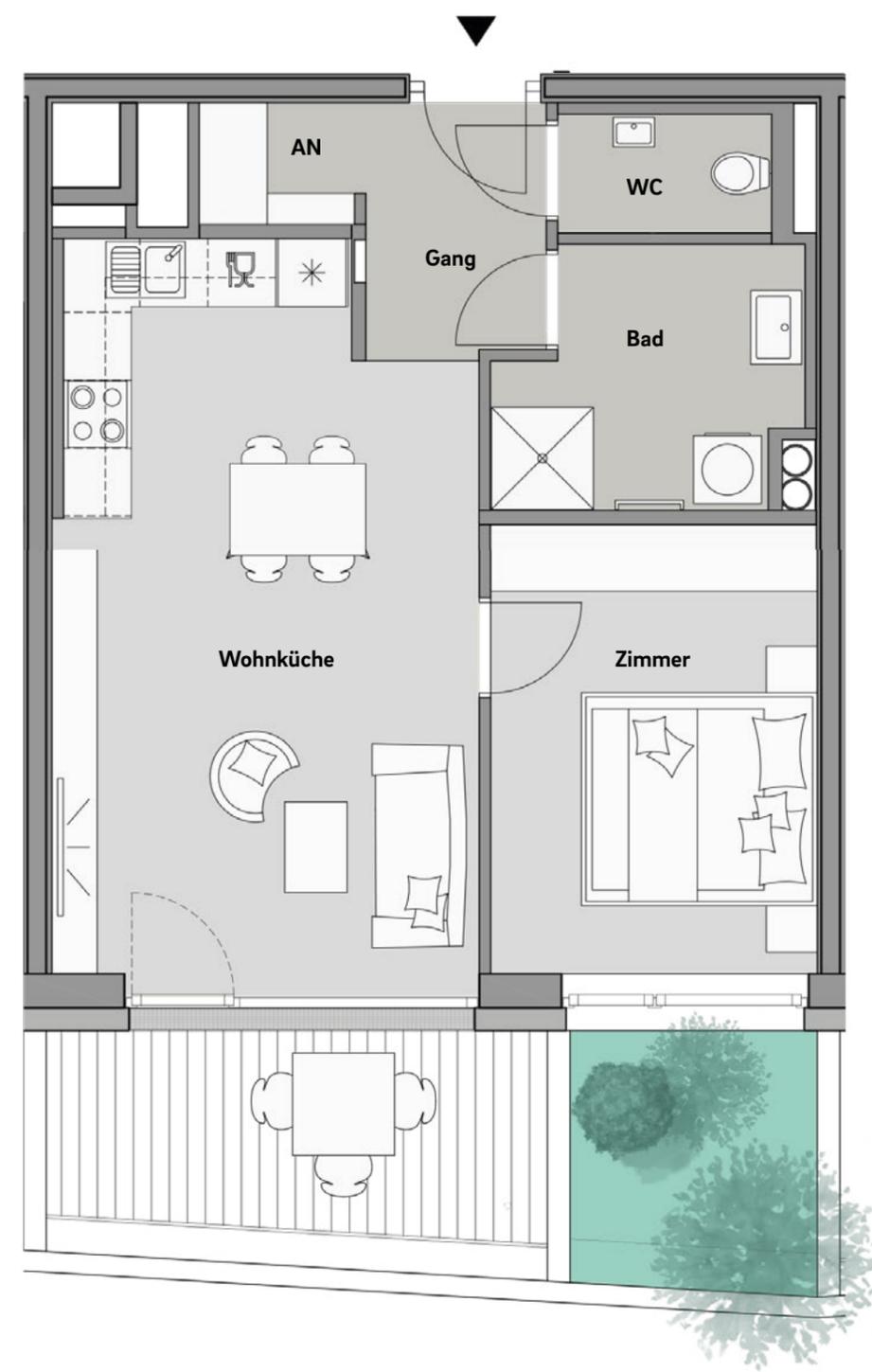
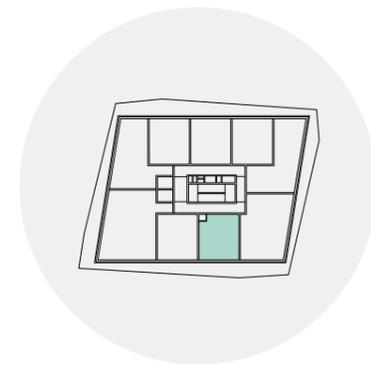
<b>Nettoflächen</b>	<b>47,74 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	23,57 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,38 m <sup>2</sup>
Bad	5,68 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Abstellnische	1,55 m <sup>2</sup>
Gang	3,58 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

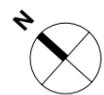
**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschoßweise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



Hier fühl ich mich wohl.



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	175	11	47,74 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 225.307,00
	184	12	47,74 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 225.307,00
	193	13	47,74 m <sup>2</sup>	9,22 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 225.307,00
	202	14	47,74 m <sup>2</sup>	8,25 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 225.307,00
	211	15	47,74 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	220	16	47,74 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	229	17	47,74 m <sup>2</sup>	9,22 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
MIETE	112	4	47,36 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	€ 2.842,00	€ 623,26	€ 50,00	-
	121	5	47,11 m <sup>2</sup>	9,22 m <sup>2</sup>	€ 2.827,00	€ 622,94	€ 50,00	-
	130	6	47,37 m <sup>2</sup>	8,25 m <sup>2</sup>	€ 2.842,00	€ 655,75	€ 50,00	-
	139	7	47,34 m <sup>2</sup>	7,88 m <sup>2</sup>	€ 2.840,00	€ 667,83	€ 50,00	-
	148	8	47,34 m <sup>2</sup>	8,28 m <sup>2</sup>	€ 2.840,00	€ 655,70	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFOPTION	157	9	47,32 m <sup>2</sup>	9,22 m <sup>2</sup>	€ 26.529,00	€ 580,12	-	-
	166	10	47,46 m <sup>2</sup>	8,25 m <sup>2</sup>	€ 26.529,00	€ 580,33	-	-



# Typ 8

36

49 M<sup>2</sup>  
2-ZIMMER-WOHNUNG

37

<b>Nettoflächen</b>	<b>48,87 m<sup>2</sup></b>
Wohnzimmer	20,80 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,45 m <sup>2</sup>
Küche	4,82 m <sup>2</sup>
Bad	4,85 m <sup>2</sup>
WC	1,98 m <sup>2</sup>
Gang	4,96 m <sup>2</sup>

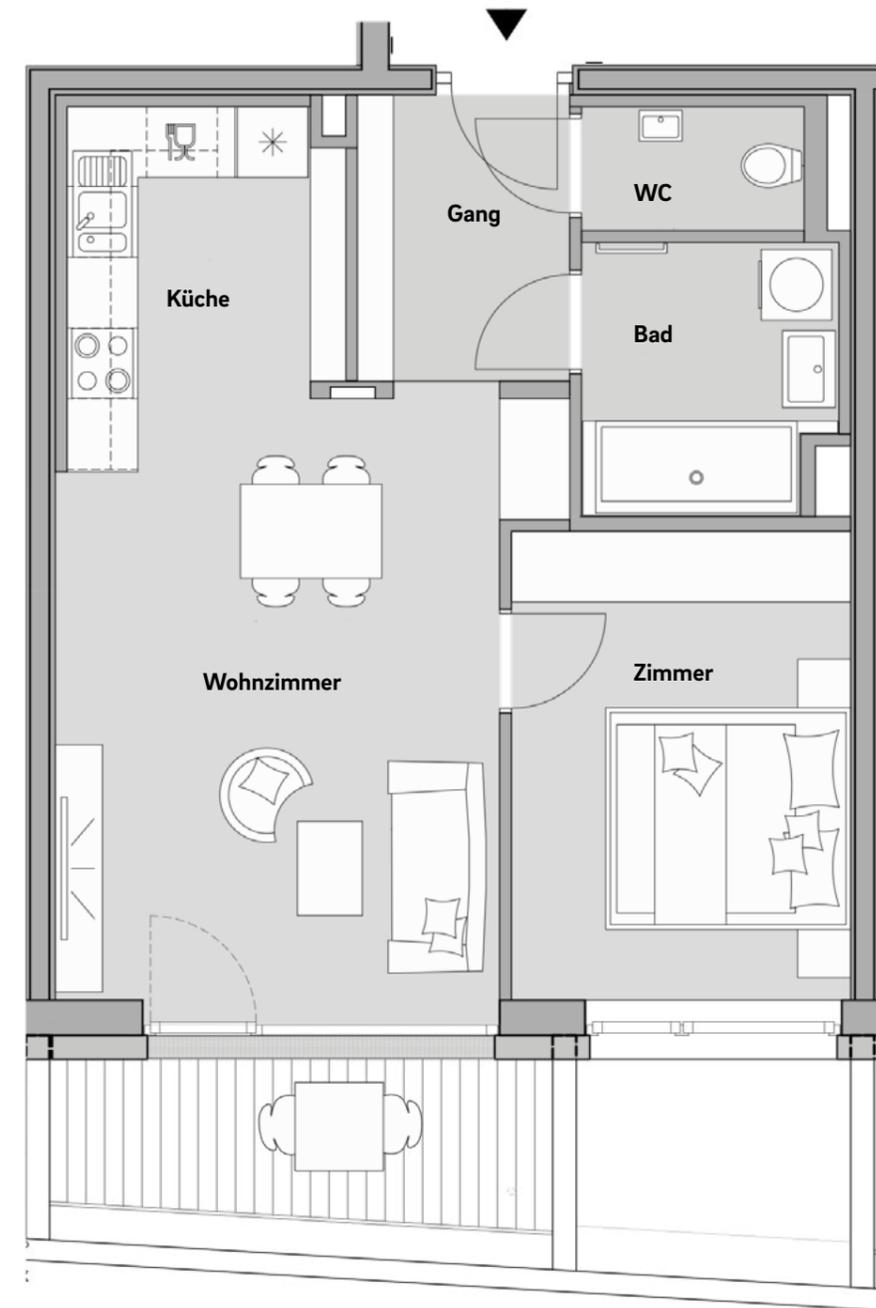
inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**

Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



Endlich  
Platz für  
uns zwei.



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	176	11	48,87 m <sup>2</sup>	5,53 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	185	12	48,87 m <sup>2</sup>	9,20 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	194	13	48,87 m <sup>2</sup>	6,52 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 229.480,00
	203	14	48,87 m <sup>2</sup>	10,19 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	212	15	48,87 m <sup>2</sup>	5,83 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
	221	16	48,87 m <sup>2</sup>	9,20 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 237.824,00
	230	17	48,87 m <sup>2</sup>	6,55 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 233.652,00
MIETE	113	4	48,59 m <sup>2</sup>	9,19 m <sup>2</sup>	€ 2.915,00	€ 646,45	€ 50,00	-
	122	5	48,45 m <sup>2</sup>	6,52 m <sup>2</sup>	€ 2.907,00	€ 624,64	€ 50,00	-
	131	6	48,34 m <sup>2</sup>	10,20 m <sup>2</sup>	€ 2.900,00	€ 667,79	€ 50,00	-
	140	7	48,41 m <sup>2</sup>	5,83 m <sup>2</sup>	€ 2.905,00	€ 657,06	€ 50,00	-
	149	8	48,30 m <sup>2</sup>	9,20 m <sup>2</sup>	€ 2.898,00	€ 667,73	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFPTION	158	9	48,30 m <sup>2</sup>	6,52 m <sup>2</sup>	€ 26.529,00	€ 581,56	-	-
	167	10	48,61 m <sup>2</sup>	10,16 m <sup>2</sup>	€ 27.029,00	€ 591,23	-	-



# Typ 9

38

102 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG

39

<b>Nettoflächen</b>	<b>102,25 m<sup>2</sup></b>
Wohnküche	37,27 m <sup>2</sup>
Zimmer	14,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,67 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,55 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Gang	16,06 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**

Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschoßweise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.

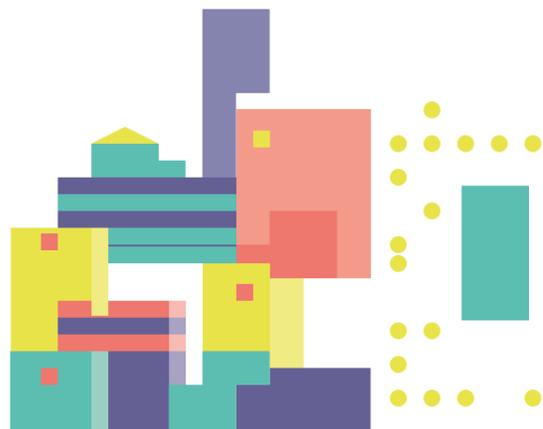


Ein Zuhause für uns alle.



Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
177	11	102,25 m <sup>2</sup>	8,57 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 438.097,00
204	14	102,26 m <sup>2</sup>	8,76 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 458.959,00
231	17	102,19 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 458.959,00

EIGENTUM



40 **Typ 9a**

**Ausbauvariante**

102 M<sup>2</sup>  
5-ZIMMER-WOHNUNG

Nettoflächen	102,35 m <sup>2</sup>
Wohnküche	27,35 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,90 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,52 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,72 m <sup>2</sup>
Gang	15,97 m <sup>2</sup>

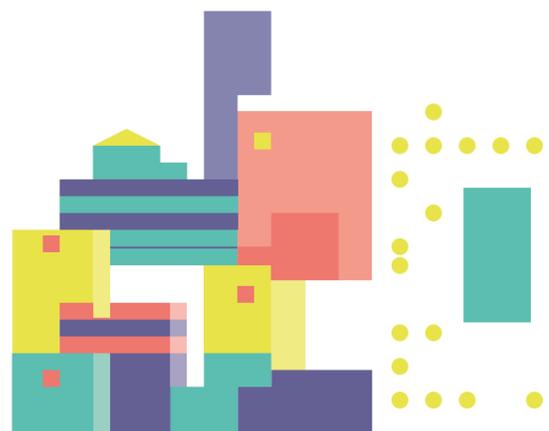
inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.

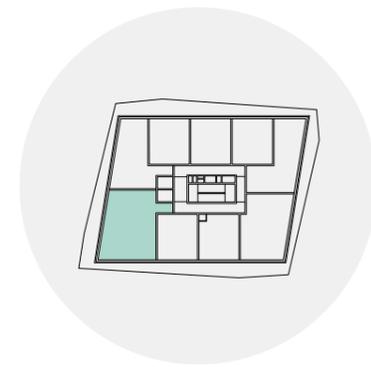


Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
177	11	102,25 m <sup>2</sup>	8,57 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 438.097,00
204	14	102,26 m <sup>2</sup>	8,76 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 458.959,00
231	17	102,19 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 458.959,00

EIGENTUM



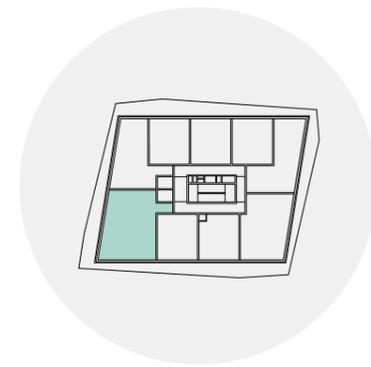
Diese Ausbauvariante kann als Sonderwunsch bei allen Wohnungen des Typs 9b - vorausgesetzt der entsprechende Baufortschritt lässt dies noch zu - gewählt werden.



42 **Typ 9b**

**Ausbauvariante**

103 M<sup>2</sup>  
4-ZIMMER-WOHNUNG



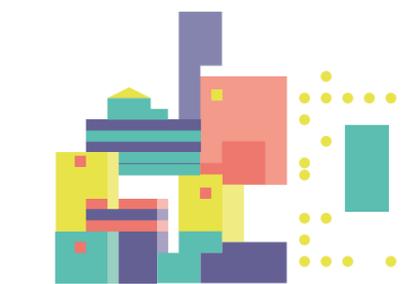
Nettoflächen	102,96 m <sup>2</sup>
Wohnküche	38,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,58 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,65 m <sup>2</sup>
Bad/WC	7,55 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
Gang	15,28 m <sup>2</sup>

inkl. Balkon im Grünen  
inkl. Kellerabteil

**Anmerkung**  
Die Außenflächen der Wohnungstypen variieren geschosswise stark. Diese Wohnung dient lediglich als Richtwert.



	Top	Stockwerk	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Balkon / Loggia / Terrasse	Finanzierungsbeitrag	Miete inkl. BK und HK	Küchenmiete	Kaufpreis
EIGENTUM	195	13	102,96 m <sup>2</sup>	9,32 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 454.786,00
	222	16	102,98 m <sup>2</sup>	9,44 m <sup>2</sup>	-	-	-	€ 475.648,00
MIETE	114	4	101,78 m <sup>2</sup>	9,40 m <sup>2</sup>	€ 6.107,00	€ 1.254,97	€ 50,00	-
	123	5	101,80 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>	€ 6.108,00	€ 1.233,36	€ 50,00	-
	132	6	101,96 m <sup>2</sup>	8,76 m <sup>2</sup>	€ 6.118,00	€ 1.320,13	€ 50,00	-
	141	7	101,99 m <sup>2</sup>	8,57 m <sup>2</sup>	€ 6.119,00	€ 1.287,69	€ 50,00	-
MIETE MIT KAUFPTION	150	8	101,98 m <sup>2</sup>	9,44 m <sup>2</sup>	€ 6.119,00	€ 1.320,16	€ 50,00	-
	159	9	102,50 m <sup>2</sup>	9,33 m <sup>2</sup>	€ 53.058,00	€ 1.149,58	-	-
	168	10	102,75 m <sup>2</sup>	8,73 m <sup>2</sup>	€ 54.059,00	€ 1.168,38	-	-



Diese Ausbauvariante kann als Sonderwunsch bei allen Wohnungen des Typs 9a - vorausgesetzt der entsprechende Baufortschritt lässt dies noch zu - gewählt werden.



DIE GRÜNEN DETAILS

# Bau- und Ausstattungsbeschreibung

## Außenhülle

**Fassade:** EG: Pfostenriegelkonstruktion mit hochwärmegeprägten Aluminiumprofilen, Deckschalen und 2-fach-Isolierverglasung, Oberfläche pulverbeschichtet, dunkle Eingangsportale  
OG: Oberputz als Silikat-Reibputz

**Dämmung:** Energieeffizientes Wärmedämmverbundsystem (Mineralwollämmplatten) mit integrierte Jalousiekästen.

**Fenster:** Kunststoff-Alu-Fenster (3-fach verglast), Drehkippfunktion/ Fixverglasung, Farbe: innen weiß/ außen dunkel; bei Fenstertüren: barrierefreie Bodenschwelle, elektrischer und manueller Sonnenschutz außen



## Wohnungen

**Decke und Wände:** Dünnputz, Dispersion weiß;  
Sanitärräume: Designfliesen 20x40 cm bis Zargenoberkante

**Böden:** Fußbodenheizung; Hochwertiger Fertigparkett in Eiche (Riemchenoptik);  
Sanitärräume: Feinsteinzeug 30x60 cm (Namhafter Hersteller)

**Türen:** 1-flügelige Wohnungseingangstür: Durchgangslichte 90/200cm;  
Innentüren: Umfassungszarge Stahlblech beschichtet, Durchgangslichte 80/200cm  
Von Vorräumen zu Wohnräumen werden Glasausschnitte vorgesehen.

**Balkone:** Feinsteinzeug 60/60 (Namhafter Hersteller);  
Absturzsicherung: schräge oder vertikale Betonbrüstung bis 65cm, darüber horizontales Flachstahlgeländer verzinkt.



## Allgemeinbereiche

### Fahrradraum

Der Abstellplatz für die Fahrräder befindet sich im 1. Untergeschoß und ist mit zweigeschoßigen Doppelfahrradständern und Einzelfahrradständer ausgestattet.

### Abstellräume

Die den Wohnungen zugeordneten Flächen sind im 2. Untergeschoß angeordnet. Das Kellerwandsystem mit Vorhangschlössern bietet Platz für privaten Stauraum.

### Tiefgarage

Unter dem Green Tower und drei weiteren Bauwerken gibt es eine großzügige Tiefgarage auf zwei Ebenen. Die Parkplätze sind Allgemeinplätze und nicht den Wohnungen zugeordnet. Das farbige Leitsystem unterstützt eine bessere Orientierung.

### Kinderspielplatz

Der gemeinschaftlich genutzte Spielplatz befindet sich in einem ruhigen Innenhof bei Bauteil 4.

## Zusätzliche Information

Sonderwünsche sind, je nach Baufortschritt, möglich. Diese sind mit der örtlichen Bauaufsicht abzuklären. Ein Abbestellen von Leistungen seitens des Wohnungswerbers und Beauftragung von Fremdfirmen ist nicht möglich.

### Baustellenbesichtigung

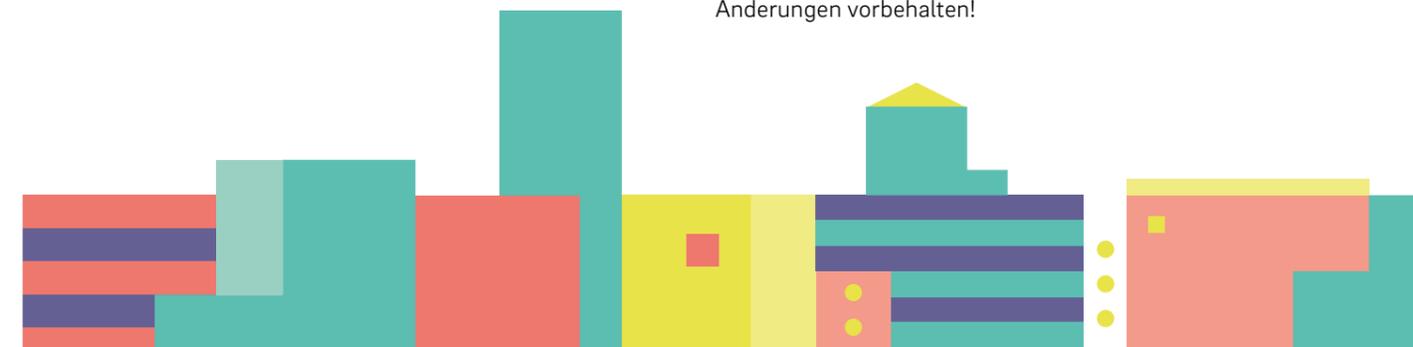
Aus haftungstechnischen Gründen weist die Wohnbaugruppe ENNSTAL darauf hin, dass das Betreten der Baustelle nicht gestattet ist. Eine Besichtigung ist nur nach Absprache mit der örtlichen Bauaufsicht möglich.

### Hinweise

Sämtliche Bilder der Baubeschreibung sind Symbolbilder. Bitte beachten Sie auch, dass es sich bei den Maßen auf den Plänen um Rohbaumaße handelt.

Änderungen in der Ausstattung, Planung usw., die sich aus baubehördlichen oder sonstigen öffentlich rechtlichen Vorschriften oder bautechnischen bzw. bauwirtschaftlichen Erfordernissen ergeben, sind möglich.

Kalkulation der Kosten anhand der Berechnung vom 04/22. Änderungen vorbehalten!





**Noch mehr Fragen?  
Kontaktieren  
Sie uns!**

**0316 / 8073 8400**

## FAQ

### GEBÄUDE

#### **Aus wie vielen Stockwerken wird der Green Tower bestehen?**

Der Turm wird mit 68 Metern beziehungsweise 20 Geschossen eines der höchsten Wohngebäude der Steiermark.

#### **Wie und von wem wird die begrünte Fassade gepflegt?**

Die Bepflanzung wird unabhängig von den Wohnungen betreut. Die Bewohner tragen somit keinerlei Verantwortung für etwaig notwendige Baum- und Strauchschnitte oder die Bewässerung. So genannte „fliegende Gärtner“ seilen sich entlang der Fassade ab und übernehmen die notwendige Pflege.

#### **Welche Pflanzen werden an der Fassade wachsen?**

Neben verschiedenen Ahorn- und Kieferbäumen, wird es kleinfruchtige Obstbäume, verschiedenste Gräser (Seggen), Mispel- und Silbersträucher geben.

### BAUZEITPLAN

#### **Wann erfolgt die Fertigstellung des Projekts? Wann kann ich einziehen?**

Die Fertigstellung des Projekts ist im Herbst 2023 geplant. Aufgrund von unvorhergesehenen Ereignissen (Umwelteinflüssen, etc.) kann es jedoch zu Verzögerungen kommen. Informationen darüber erfolgen jedoch zeitgerecht.

### SONSTIGES

#### **Was ist die Aufgabe des Stadtteilmanagements?**

Im Auftrag der Stadt Graz fungiert das Stadtteilmanagement als Dreh- und Vermittlungspunkt für alle AkteurInnen im laufenden Stadtentwicklungsprozess in Graz-Reininghaus. Das umfasst von AnrainerInnen und umliegenden Unternehmen über die Stadt Graz, Bauträger oder neuen BewohnerInnen und Beschäftigte bis hin zu den Initiativen und Institutionen alle, die aktiv an der Stadtwerdung mitwirken möchten. Das urbane Leben ist von Vielfalt und ebenso vielen Bedürfnissen geprägt, daher ist es wichtig, soziale Strukturen und eine eigenständige Stadtkultur bereits heute zu fördern und diese von Anfang an gemeinsam nachhaltig aufzubauen.

**Jetzt informieren unter:  
0316/8073-8400**

**ENW Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft m.b.H**

Theodor Körner Straße 120, 8010 Graz  
Tel.: 0316/8073-8400  
Email: [green-tower@wohnbaugruppe.at](mailto:green-tower@wohnbaugruppe.at)  
[www.wohnbaugruppe.at](http://www.wohnbaugruppe.at)

**Impressum:**

**Medieninhaber und Herausgeber:**

ENW Gemeinnützige Wohnungsges.m.b.H.  
Theodor Körner Straße 120 | 8010 Graz | [green-tower@wohnbaugruppe.at](mailto:green-tower@wohnbaugruppe.at), 0316/8073-8400

**Bildmaterial:** Adobe Stock, Joel Kernasenko, Baan Taksin Studio, F8studio, Eigentümerboard Reininghaus

**Pläne und Schaubilder:** Atelier Thomas Pucher

**Konzept & Gestaltung:**

Wohnbaugruppe ENNSTAL, Marketing und PR

**Inhalte:**

Alle Angaben trotz sorgfältiger Bearbeitung ohne Gewähr. Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

[www.green-tower.at](http://www.green-tower.at)