

# URBENS

Urban in Bensheim

URBANE EIGENTUMSWOHNUNGEN



unverbindliche Visualisierung



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

# URBENS

Kurze Wege - mehr Zeit für das Leben





# URBENS

## URBAN BENSHEIM



Direkt vor der Tür  
**frische Brötchen**



Fußweg zum  
**Supermarkt**



Zum nächsten  
**Kindergarten**



Zur Anschlussstelle  
**A5**



Zur nächsten  
**Schule**



Zum Einkaufen  
**in die Stadt**



Zum nächsten  
**Krankenhaus**



Zum  
**Bahnhof**





# Leben

in der Stadt an der Bergstraße





# Willkommen zu Hause



## Bensheim – Wohnidylle an der Bergstraße

Bensheim oder Bensem, wie der Bensheimer im Ortsdialekt seine Stadt an der Bergstraße nennt, liegt am östlichen Rand der Oberrheinebene an den Hängen des Odenwaldes. Für Menschen, die ein mildes Klima zu schätzen wissen, ist Bensheim der ideale Ort. Knapp 2.000 Sonnenstunden im Jahr unter dem Schutz des Odenwaldes sorgen dafür, dass hier sogar exotische Früchte wie Kiwis, Mandeln und Feigen prächtig

gedeihen. Dieses milde Klima verlieh der Bergstraße auch den Beinamen „Riviera“. Der zweimalige Hessentagsausrichter verfügt über viele Facetten. Ob Kultur- oder Sportprogramm, hier findet jeder seinen Ausgleich. Bensheim ist auch die Stadt der Schulen. Allein fünf Gymnasien und sechs Grundschulen sorgen für den künftigen Nachwuchs dieser starken wirtschaftlichen Region.



## Bensheim – eine Stadt, die begeistert

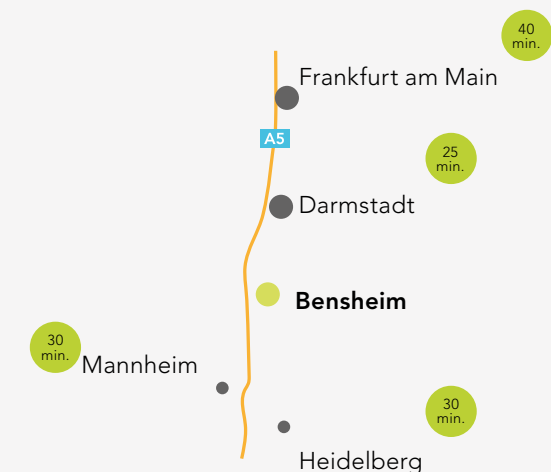
- viele Vereine und Sportstätten
- Kletterhalle mit Außenbereich
- Bowlingcenter
- großes Fitness- und Wellnesscenter
- modernes Hallen- und Freibad in Citynähe
- großzügige Freibad-Anlage am Badensee
- modernes, neues Kinocenter



Rund um den Marktplatz erstreckt sich die historische Altstadt von Bensheim. Mit ihren historischen Fachwerkhäusern bildet sie einen idyllischen Rahmen zum Flanieren und Einkaufen in vielen Geschäften und Boutiquen. Ausspannen können Sie in den umliegenden Restaurants, Bistros und Cafés. Zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten.

- Naturschutzzentrum Erlache
- Parktheater | Kellertheater | Musiktheater
- Wanderwege durch die umliegenden Weinberge mit großartiger Aussicht
- Gastronomie rund um Wein und lokale Spezialitäten
- jedes Jahr im Herbst eine Woche Winzerfest mit großem Umzug und Winzerdorf in der Innenstadt

## Schnell an der Bergstraße, in Rhein-Main und Rhein-Neckar.







unverbindliche Visualisierung



unverbindliche Visualisierung

# URBENS

Urban in Bensheim

Zentral gelegen verbindet Sie URBENS mit allen Vorteilen urbanen Lebens. Einkaufen, Schule oder Kindergarten sind auf kurzen Wegen zu erreichen. Pendler sparen wertvolle Zeit dank der idealen Autobahnanbindung. Aber auch die Innenstadt ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

URBENS-Bensheim – Leben auf kurzen Wegen!



# URBENS

Unsere Interpretation von URBAN

Eine gelungene Wohnumgebung besitzt eigene Züge und Merkmale, eine eigene Atmosphäre und Intimität. In URBENS erschaffen wir einen Ort, der Menschen zusammenbringt. Man trifft sich auf dem Hof, die Kinder spielen zusammen und Freundschaften werden geschlossen. Man kennt sich, man schaut nacheinander. Urbanität hat viele Vorteile: Sie erreichen alles Notwendige wie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und Schulen auf kurzen Wegen. Genauso schnell sind Sie auch in der angrenzenden Natur und erleben die Bergstraße. Dieser Mix macht URBENS aus.





## Die grünen Lungen der Stadt

Wohnräume werden heute immer mehr nach draußen verlegt. Dachterrassen und Balkone erweitern den Wohnraum. In unseren Erdgeschosswohnungen genießen Sie das Gefühl vom eigenen Grün vor der Tür sogar noch intensiver. Sobald der Frühling kommt, werden Sie automatisch zum Hobbygärtner. Während Ihre Kinder vergnügt im Garten spielen, können Sie sich auf Ihrer Terrasse an den aufgehenden Knospen erfreuen. Blütenduft – mitten in der Stadt!



unverbindliche Visualisierung

GÄRTEN  
Das Grün mitten in der Stadt



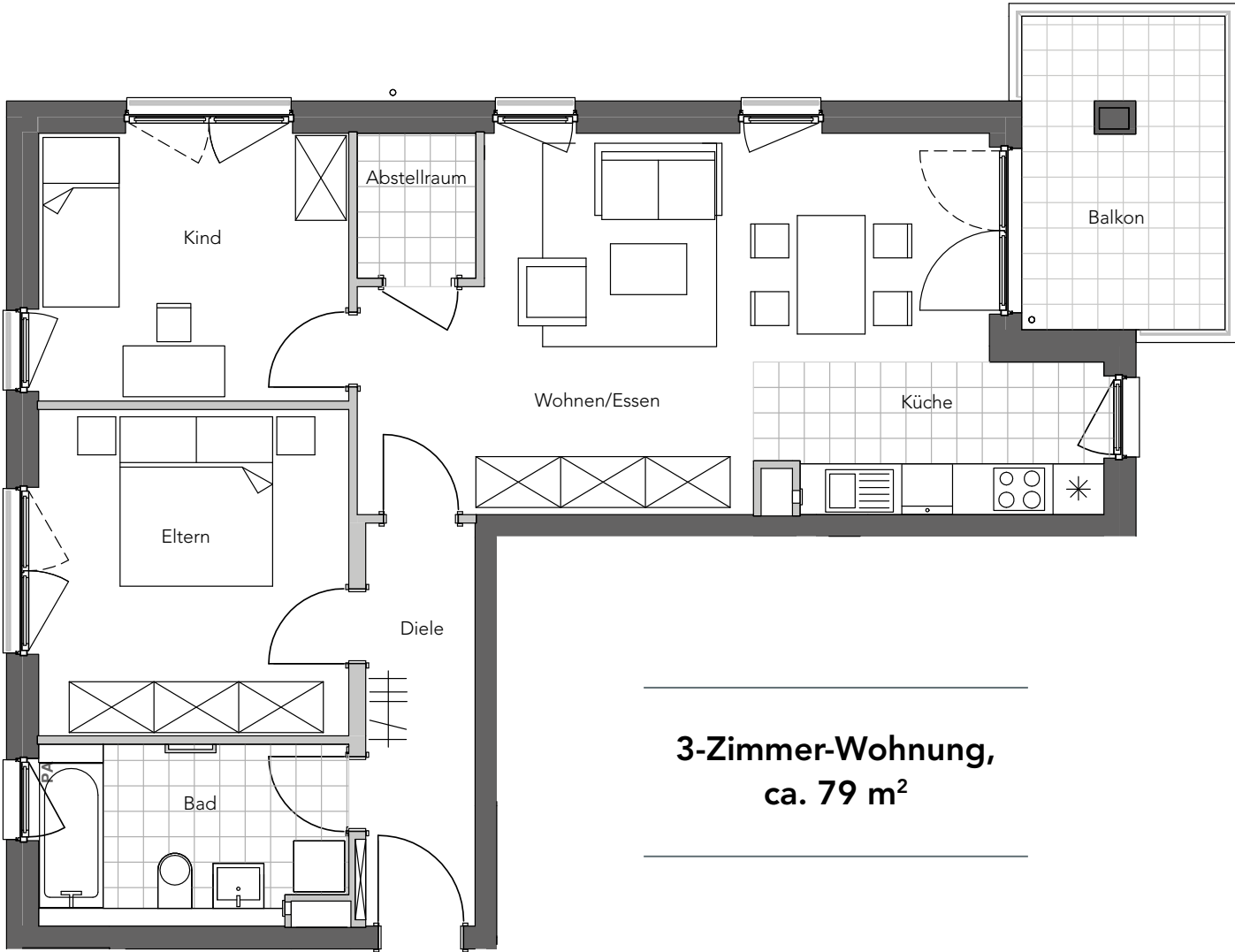


# Ein Grundriss, der zum Träumen einlädt

Genießen Sie das Abendessen doch mal auf dem Balkon – direkt aus der Küche serviert. Während Sie den Abend mit einem guten Buch auf der Couch ausklingen lassen, spielt der Nachwuchs im eigenen Zimmer in Hörweite. In Ihrem Schlafzimmer finden Sie Ruhe, das moderne Badezimmer mit Wanne lädt zur Entspannung ein.



|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Diele         | 6,13 m²         |
| Bad           | 7,41 m²         |
| Eltern        | 14,09 m²        |
| Kind          | 11,56 m²        |
| Wohnen/Essen  | 25,84 m²        |
| Küche         | 7,10 m²         |
| Abstellraum   | 2,39 m²         |
| Balkon (50%)  | 4,50 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>79,03 m²</b> |

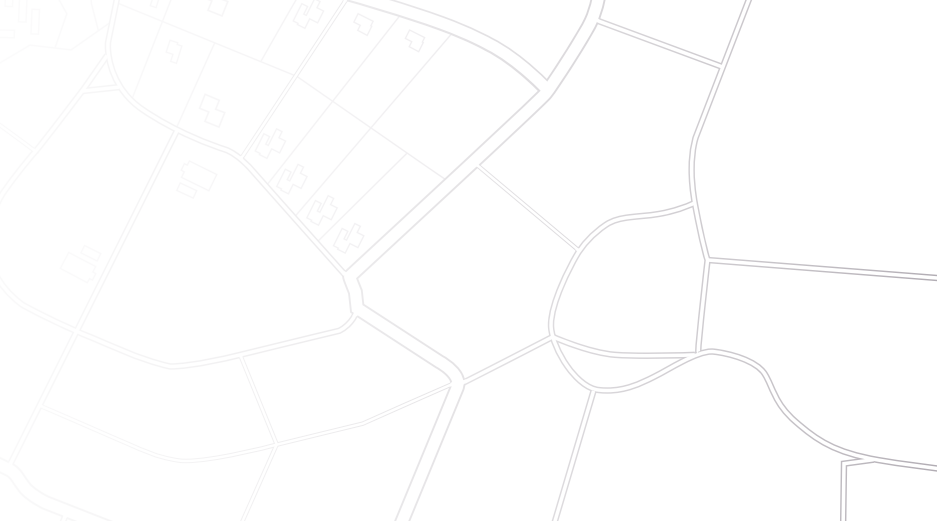


3-Zimmer-Wohnung,  
ca. 79 m²

Highlight: Tageslichtbad







## Lebendiges Wohnumfeld

Mehrwert schaffen. Einen Ort gestalten, an dem sich die Bewohner vom ersten Tag an zu Hause fühlen. Wo Kinder ihren Freiraum genießen und ungestört vor der Tür spielen können. All das führt zu einem lebendigen Wohnumfeld. Kommen Sie mit den Nachbarn ins Gespräch. Neue Freundschaften werden geschlossen. Genießen Sie das lebendige Wohnumfeld oder ziehen Sie sich in Ihre eigene Wohnoase zurück.



unverbindliche Visualisierung

Freiraum  
Treffpunkte schaffen





unverbindliche Visualisierung

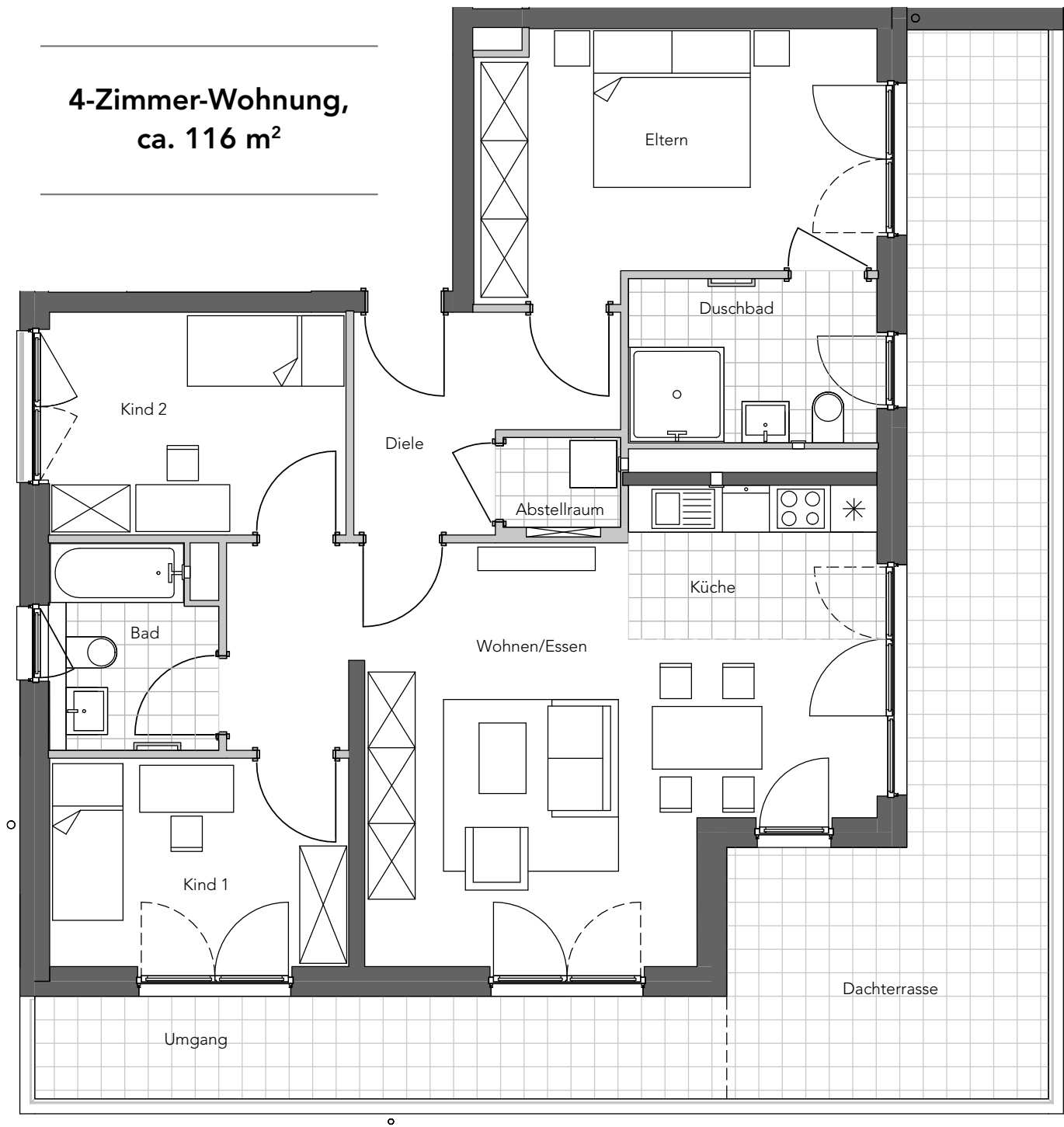




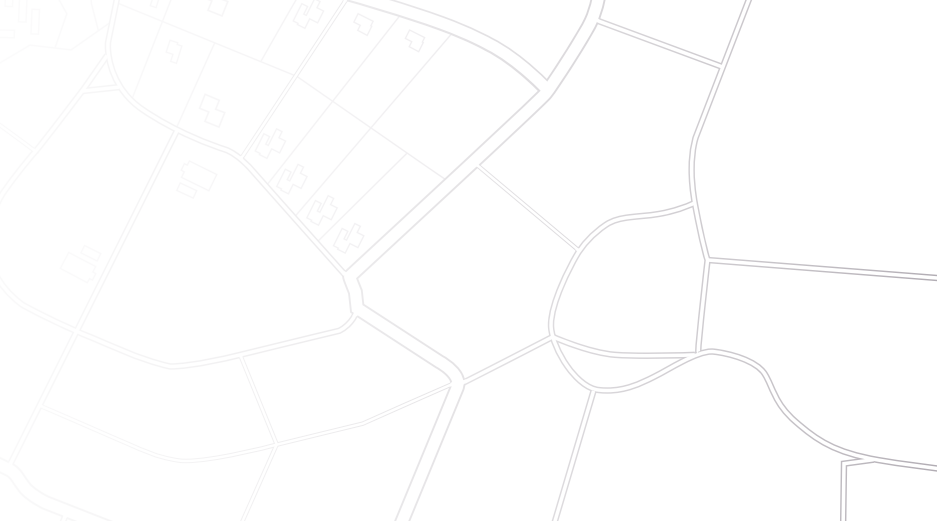
## Einfach mal über den Dingen stehen

Sie sind bei schönem Wetter gerne draußen an der frischen Luft? Kein Problem! Mit insgesamt 4 Flügeltüren gelangen Sie fast von jedem Raum hinaus auf Ihre Dachterrasse. Im Inneren der Wohnung genießen Sie die Großzügigkeit einer perfekt geplanten Raumaufteilung. Bad en Suite, 2 gleich große Kinderzimmer, die ein Wannenbad umschließen und ein Wohn- und Essbereich, der Ihre Freunde dazu einlädt, länger zu verweilen. Erleben Sie die Atmosphäre, die Ihnen ein Penthouse bietet.

|                    |                             |
|--------------------|-----------------------------|
| Diele              | 7,55 m <sup>2</sup>         |
| Eltern             | 16,46 m <sup>2</sup>        |
| Duschbad           | 6,67 m <sup>2</sup>         |
| Wohnen/Essen       | 31,58 m <sup>2</sup>        |
| Küche              | 6,24 m <sup>2</sup>         |
| Kind 1             | 10,16 m <sup>2</sup>        |
| Kind 2             | 10,77 m <sup>2</sup>        |
| Bad                | 5,37 m <sup>2</sup>         |
| Abstellraum        | 1,72 m <sup>2</sup>         |
| Umgang (25%)       | 3,05 m <sup>2</sup>         |
| Dachterrasse (50%) | 16,59 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>      | <b>116,15 m<sup>2</sup></b> |







## Eine Tüte Brötchen, 2 Croissants & 1 Kaffee

Entspanntes Leben bedeutet, lange Wege zu sparen. Hier in URBENS fängt das Sparen schon morgens an. Die Haustür hinaus und ein paar Schritte weiter umhüllt Sie der Duft von frisch Gebackenem. Vielleicht noch einen Cappuccino to go und schon gehts zurück in die Wohnung an den morgendlich gedeckten Tisch. So kann der Tag nur gut starten. Selbst Ihre Kleinsten können Sie beruhigt morgens zum zum Brötchen-Holen schicken. Meist trifft man auf dem Weg die Nachbarn von nebenan. Man kennt sich eben!



unverbindliche Visualisierung

Entspannt  
Der Bäcker an der Ecke



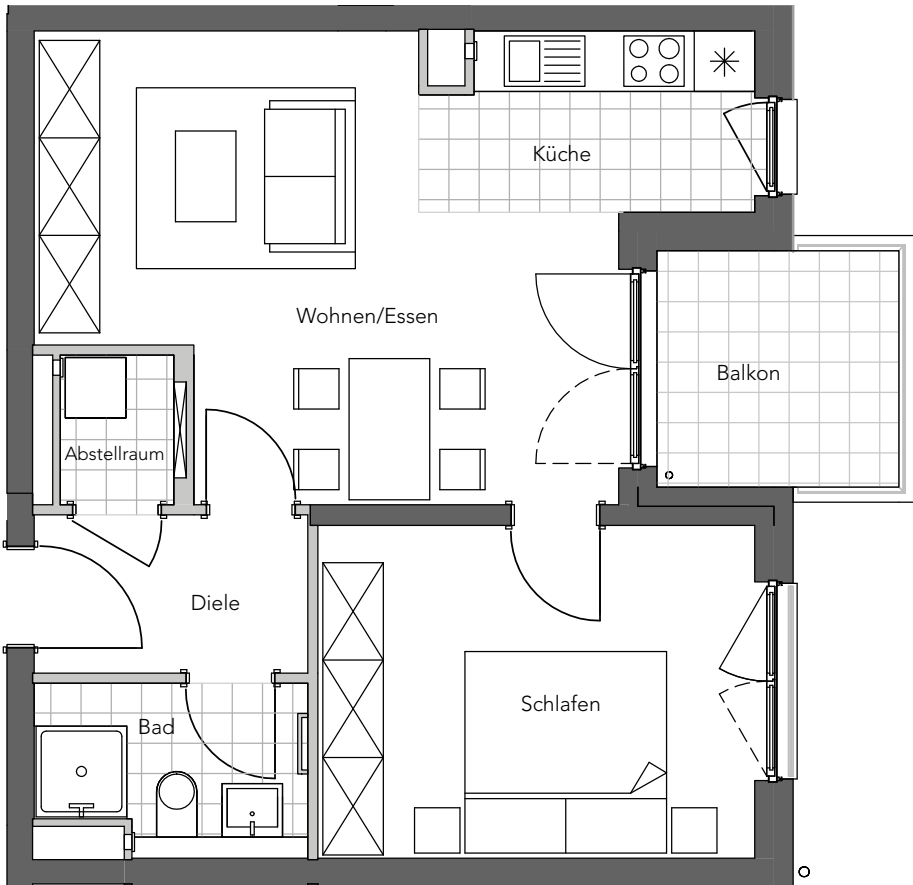


Zuhause ist, wo man sich wohlfühlt

Man tritt ein und merkt sofort, hier stimmt einfach jedes Detail! Alles hat seinen Platz. Kein Meter Raum wurde verschenkt. Praktisch die offene Küche, ideal der Balkon, schön die bodentiefen Fenster, gemütlich der Wohnbereich und kuschelig das Schlafzimmer. Direkt zum Verlieben – oder für Verliebte!



|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Diele         | 4,26 m²         |
| Bad           | 4,33 m²         |
| Schlafen      | 14,31 m²        |
| Wohnen/Essen  | 21,17 m²        |
| Küche         | 5,65 m²         |
| Abstellraum   | 1,67 m²         |
| Balkon (50%)  | 2,97 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>54,37 m²</b> |

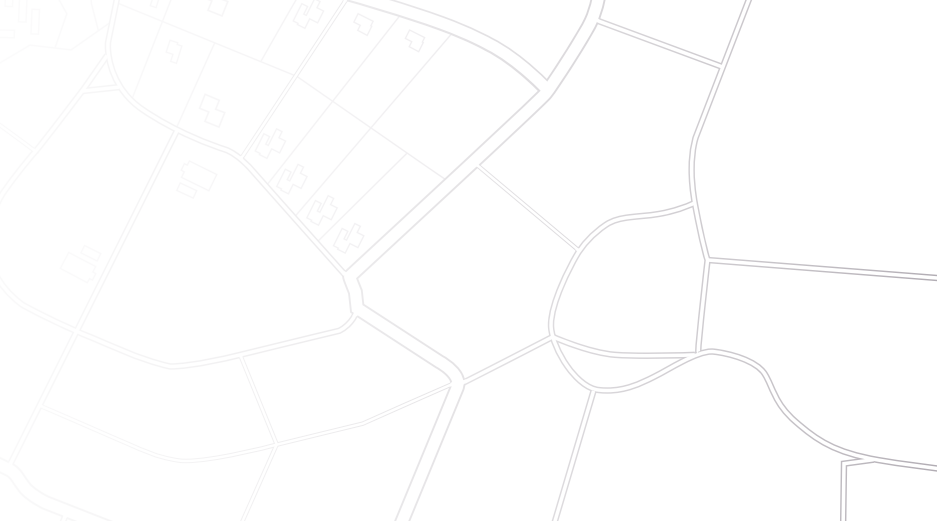


2-Zimmer-Wohnung,  
ca. 54 m²

Highlight: Großes Schlafzimmer







## Orte zum Wohlfühlen

Bei großräumigen Entwicklungen sorgen wir dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Vom Bäcker um die Ecke bis hin zur Sitzbank im Innenhof. Ein gelungenes Viertel muss auch als Ganzes nachhaltig sein, muss buchstäblich Zukunftswert haben und Jahrzehnte nach seiner Fertigstellung noch immer für nachfolgende Generationen attraktiv sein.



Wohnen in der Stadt – mit Gartenanteil. Balkone und Terrassen vergrößern außerdem den Wohnraum nach draußen. Urbanes Leben zukunftsicher geplant.

unverbindliche Visualisierung

URBENS

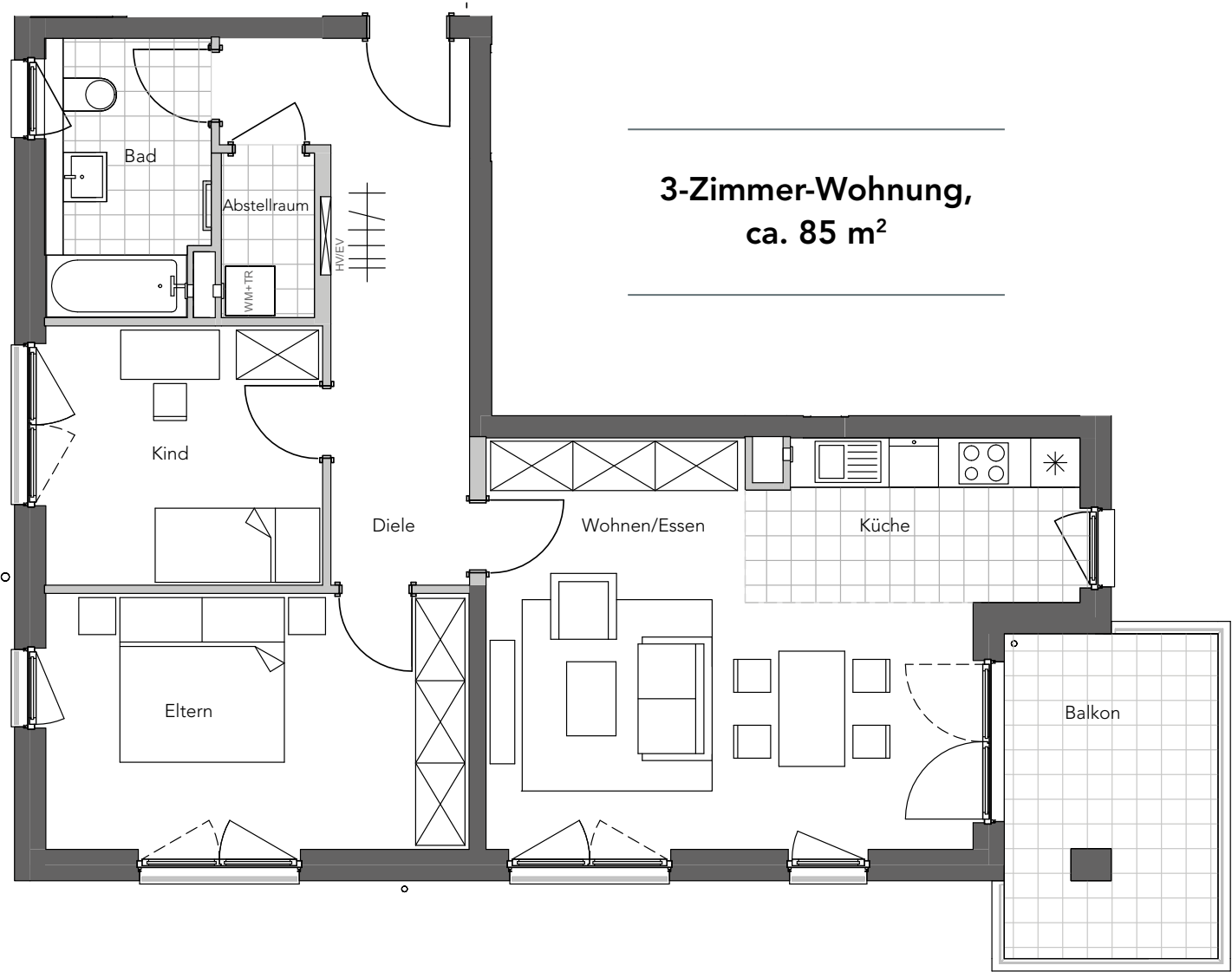




L wie  
Lebensqualität

Den Kaffee in der Hand, betreten Sie morgens den Balkon und atmen die frische Morgenluft. Genauso kann der Tag weitergehen. Zum Beispiel mit einem Frühstück, das Ihre Liebsten gerade für Sie zubereiten. Sie brauchen etwas Zeit für sich? Dann ist vielleicht das Wannenbad der perfekte Ort, um sich zu entspannen.

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Diele         | 12,95 m²        |
| Bad           | 6,57 m²         |
| Eltern        | 16,00 m²        |
| Kind          | 10,60 m²        |
| Wohnen/Essen  | 24,06 m²        |
| Küche         | 7,79 m²         |
| Abstellraum   | 2,26 m²         |
| Balkon (50%)  | 5,18 m²         |
| <b>Gesamt</b> | <b>85,42 m²</b> |



Highlight: Großer Wohn- und Essbereich





# Ein Zuhause zum Wohlfühlen

Wohnen ist eines unserer Grundbedürfnisse. Die einen wohnen lieber trendig – andere mögen es eher klassisch. Mit unserer Ausstattung auf Grundlage der Baubeschreibung ist Ihre zukünftige Wohnung bestens ausgerüstet zum sofortigen Loswohnen. Wertige Materialien und ein klares Design, auf dem Sie aufbauen können. Wir haben bereits alles für Sie vorbereitet. Sie können sich in Ruhe einrichten!







# Der perfekte Start in Ihre Wohnung

Ausgestattet mit einem massiven Eiche-Parkett fühlen Sie sich vom ersten Tag an zu Hause. Moderne Innentüren mit Edelstahl-Türdrücker runden den Wohnraum ab. Richten Sie sich ein und leben Sie los.



Beispielhafte Darstellung  
Parkett Eiche

Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.

## Fliesen-Programm

von Villeroy & Boch

### UNIT FOUR

von Villeroy & Boch

Weitere Ausführungen siehe  
Baubeschreibung.



### MOOD LINE

von Villeroy & Boch

Weitere Ausführungen siehe  
Baubeschreibung.



Weitere Modelle:

- UNIT TWO
- URBAN LINE
- LOBBY
- WHITE & CREAM

Die Farben der Fliesen können vom Originalprodukt drucktechnisch abweichen und sind nicht verbindlich. Verbindlichkeiten ergeben sich nur aus Produktmustern.





Ausgestattet mit Markenqualität:

|                          |                                                                                                                                                                |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Waschtisch:              | Keramag   Acanto 60cm<br>Keramag   iCon 60cm                                                                                                                   |
| Handwaschbecken:         | Keramag   Acanto 60cm<br>Keramag   iCon 60cm                                                                                                                   |
| WC:                      | Keramag   Acanto spülrandlos<br>Keramag   iCon spülrandlos                                                                                                     |
| Dusche:                  | KALDEWEI   Conoflat oder<br>Superplan Stahlernaille                                                                                                            |
| Armatur Waschtisch:      | GROHE M-Size   QUADRA<br>LINEARE NEU   EUROCUBE                                                                                                                |
| Armatur Handwaschbecken: | GROHE S-Size   QUADRA<br>LINEARE NEU   EUROCUBE                                                                                                                |
| Armatur Dusche:          | GROHE Einhebelmischer   QUADRA<br>LINEARE NEU   EUROCUBE<br>Brauset set hansgrohe Croma 100 Vario<br>Handbrause (3 Strahlarten) und<br>Unica'C Wandstange 90cm |
| Armatur Wanne:           | GROHE Einhebelmischer   QUADRA<br>LINEARE NEU   EUROCUBE<br>Brauset set hansgrohe Croma 1jet<br>mit Porter'S Set                                               |

Entspannen Sie sich – vom ersten Tag an

Qualität und Funktionalität erwarten Sie in Ihrem neuen Bad. Ausgestattet mit Materialien namhafter Hersteller wie Keramag und GROHE, genießen Sie den perfekten Start in den Tag. Das besondere Highlight ist die extra flache Duschwanne Superplan aus dem Hause Kaldewei.



z.B. Kaldewei | Badewanne Saniform Plus



z.B. Kaldewei | Duschwanne Superplan



z.B. Keramag | Waschtisch 60 cm Acanto (ohne Armatur)



z.B. Keramag | Handwaschbecken 38 cm Acanto (ohne Armatur)



z.B. GROHE | Waschtischarmatur M-Size Quadra



z.B. GROHE | Handwaschbeckenarmatur S-Size Eurocube



z.B. hansgrohe| Brauset set Croma 100 Vario



z.B. Keramag | WC Acanto spülrandlos

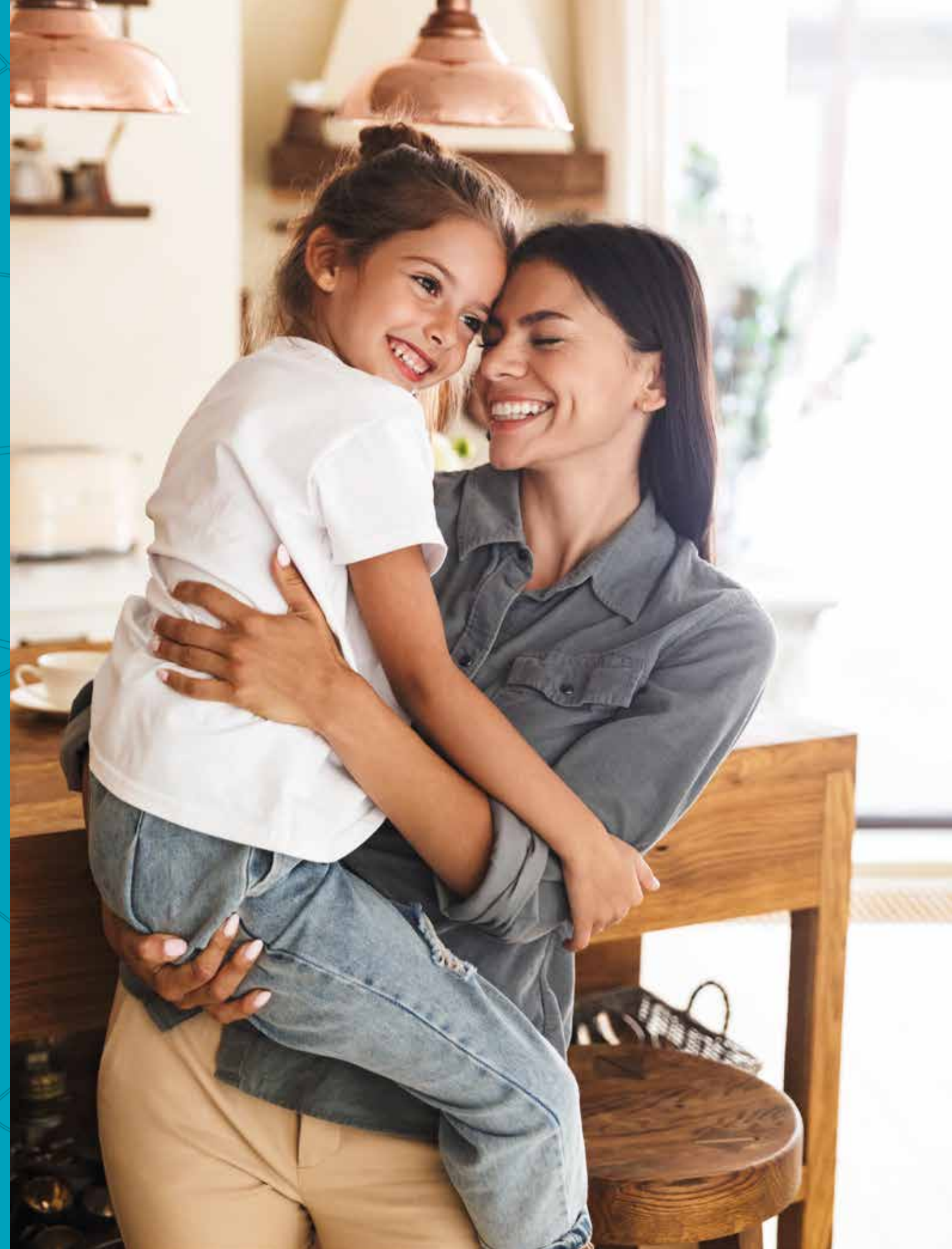
Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.

Hinweis: Bilder können vom Originalprodukt abweichen.



# Unsere Mission

BPD will als integraler Projekt- und Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen mit der Schaffung von „living environments“ einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden und die als Treffpunkt auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.







RIVA Bensheim, Bebauung an der Friedhofsstraße



VITA Bensheim, Häuser am Hang

## BPD-Qualitäten in Bensheim

Mit VITA und RIVA bauen wir das größte innerstädtische Wohnungsbau-Projekt in Bensheim. In VITA entstanden Reihen- und Doppelhäuser sowie frei stehende Häuser - direkt am Weinberg. Eingebettet in eine parkähnliche Landschaft entstehen am renaturierten Meerbach in unserem Teilprojekt RIVA unterschiedliche Mehrfamilienhäuser. Dass wir auf dem ehemaligen Euler-Grundstück auch die Werte der Vergangenheit erhalten wollen, zeigen wir mit der denkmalgeschützten Fassade, die in die zukünftige Bebauung integriert wird. Direkt nebenan haben wir vor über 10 Jahren bereits unter dem Projektnamen „Classico“ Häuser in der Architektursprache Metzendorfs realisiert.







Mainz | SÜDMOLE



Würzburg | Mönchpark7

# BPD-Qualitäten in Rhein-Main

Wir als BPD Immobilienentwicklung GmbH, Niederlassung Frankfurt, realisieren zurzeit Projekte in Bad Kreuznach, Koblenz, Darmstadt, Mainz, Bensheim und Heppenheim an der Bergstraße. Seit über 17 Jahren entstanden in Frankfurt sowie im Großraum Rhein-Main durch BPD mehr als 3.500 Wohneinheiten.

Bundesweit realisiert BPD Immobilienentwicklung GmbH jährlich rund 2.500 Wohneinheiten mit Niederlassungen in Hamburg, Berlin, Leipzig, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Nürnberg und München. Damit zählt BPD zu den führenden Wohnimmobilienentwicklern in Deutschland. Als Tochterunternehmen der Rabobank blickt BPD auf eine über 70-jährige Firmengeschichte zurück.

Friedrichsdorf | VIVO



Darmstadt | DAcore



Frankfurt | Central&Park



Maintal-Hochstadt | hoch2



Heusenstamm | An den Linden



# Unsere Kunden schätzen uns

## Kundenzufriedenheitsanalyse

Der Kauf eines Hauses oder einer Wohnung ist für viele Menschen eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Ganz privat, weil hier für Jahrzehnte das Heim entsteht, in dem zum Beispiel die Kinder groß werden und man sein Leben gestaltet. Aber auch wirtschaftlich ist der Immobilienerwerb in der Regel eine der bedeutendsten Entscheidungen im Leben. Von daher ist es umso wichtiger, einen Vertragspartner zu haben, dem man vertrauen kann. Deswegen wollen wir hier an dieser Stelle auch unsere Kunden zu Wort kommen lassen und die wichtigsten Ergebnisse der Kundenzufriedenheitsanalyse 2013 darlegen.



## Die Idealerfüllung

Zu Beginn eines Kaufprozesses, also bei der Immobiliensuche, hat man bestimmte Ziele, Wünsche, Bedürfnisse und Vorstellungen – quasi eine Idealvorstellung von dem Produkt, hier dem Haus oder der Wohnung. Zu wie viel Prozent diese Idealvorstellung mit dem Kauf erfüllt wurde, spiegelt die gemessene Idealerfüllung wider.

Wir freuen uns besonders, dass wir mit einem Idealerfüllungsgrad von 83% ein Bestergebnis erzielen. Hierzu das Marktforschungsinstitut Utilitas: „Der Idealerfüllungsgrad von 83% ist ein exzellenter Wert. In der Praxis werden Werte über 80% nur von ausgereiften Produkten erreicht.“







Platz für Ihre Notizen





BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Hauptniederlassung Frankfurt  
Solmsstraße 18  
60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 - 50 95 79 - 1065  
Telefax: +49 (0)69 - 50 95 79 - 1019

E-Mail: [frankfurt@bpd-de.de](mailto:frankfurt@bpd-de.de)  
Internet: [www.bpd-frankfurt.de](http://www.bpd-frankfurt.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 diesen 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. Dieser Prospekt wird nach Maßgabe dieses Vorbehaltes zur Verfügung gestellt. Für den Inhalt Verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH | Lyoner Straße 15, 60528 Frankfurt am Main