Wohnen am Kapellchenweg

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

PALLOTTINER AREAL
Richtig schön Rheinbach

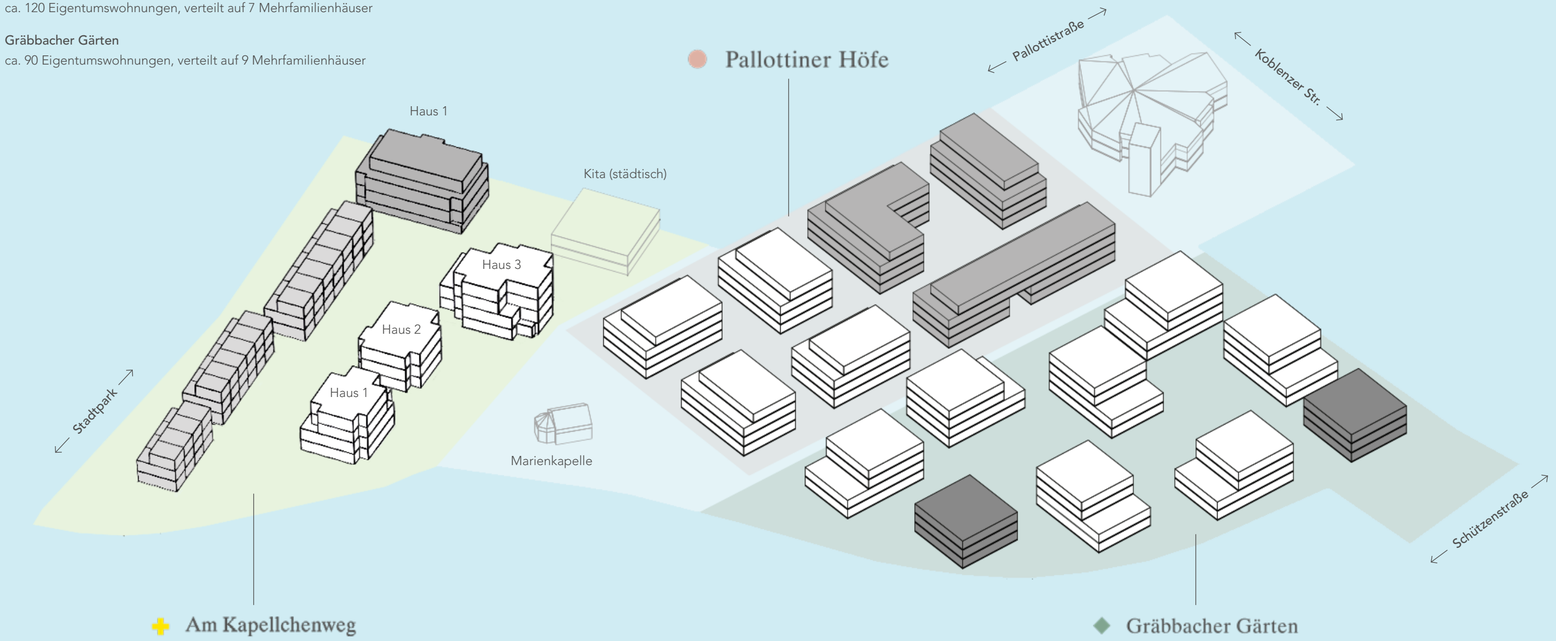
PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

Am Kapellchenweg
17 Reihenhäuser
3 Stadtvillen (31 Eigentumswohnungen)
1 Mehrfamilienhaus (12 Eigentumswohnungen)

Pallottiner Höfe
ca. 120 Eigentumswohnungen, verteilt auf 7 Mehrfamilienhäuser

Gräbbacher Gärten
ca. 90 Eigentumswohnungen, verteilt auf 9 Mehrfamilienhäuser



Wohnen und Leben im Pallottiner Areal

Zentral. Grün. Nachhaltig.

Auf dem Pallottiner Areal entstehen drei Quartiere mit Charakter – mit modernen Wohnkonzepten vom Reihenhaus und Mehrfamilienhaus bis zur Stadtvilla.

Am Kapellchenweg

Dieser Abschnitt wird als erstes Teilquartier des Gesamtareals realisiert: Mit abwechslungsreicher und niedriger Bebauung, einem hohen Individualisierungsgrad und nachhaltig grüner Außengestaltung entsteht hier ein Quartier, in dem man sich direkt wohlfühlt – mit interessanten Perspektiven und Blick ins Grüne.

Pallottiner Höfe

Zwischen Marienkapelle und ehemaliger Pallottiner-Kirche entstehen die Pallottiner Höfe im Herzen des Areals. In diesem Teilquartier treffen smarte Begrünungskonzepte sowie moderner Wohnungsbau auf innerstädtisches Flair. Mit sieben Mehrfamilienhäusern bietet es vielen Menschen ein neues Zuhause.

Gräbbacher Gärten

Der dritte Quartiersabschnitt entsteht in unmittelbarer Nähe zum Gräbbach und ist weitestgehend autofrei. Die neun Mehrfamilienhäuser sind weiträumig in den üppigen Grünraum integriert und bieten Platz für bis zu 90 Wohnungen. Der Verkehr wird über die Schützenstraße direkt in die Tiefgarage geleitet.

Wohnen mit Charakter — mitten in Rheinbach

Der Quartiersabschnitt „Am Kapellchenweg“ – mit 17 Reihenhäusern, einem Mehrfamilienhaus und drei Stadtvillen – bildet den Auftakt für das Pallottiner Areal.

Zwischen Pallotti- und Schützenstraße erstreckt sich auf über drei Hektar das neue Pallottiner Areal im Zentrum von Rheinbach. Weiträumig angelegt und von großzügigen Grünflächen durchzogen, bietet das Gelände Platz für ein generationsübergreifendes Wohnen und Leben.

Leitend für das architektonische Konzept war ein ökologischer Ansatz, der eine energieeffiziente Bauweise, den Klimaschutz und moderne Lebensstandards mitberücksichtigt. In den drei unterschiedlichen Quartieren – Am Kapellchenweg, Pallottiner Höfe und Gräbbacher Gärten – bietet es vielen Menschen ein neues Zuhause.

Zentral, grün und ökologisch durchdacht, überzeugt das Areal mit klarer Formensprache und dem charakteristischen Charme der Quartiere, die genügend Raum für die individuelle Entfaltung und ein soziales Miteinander bieten.

Modern, naturnah, vielseitig — das ist Rheinbach.

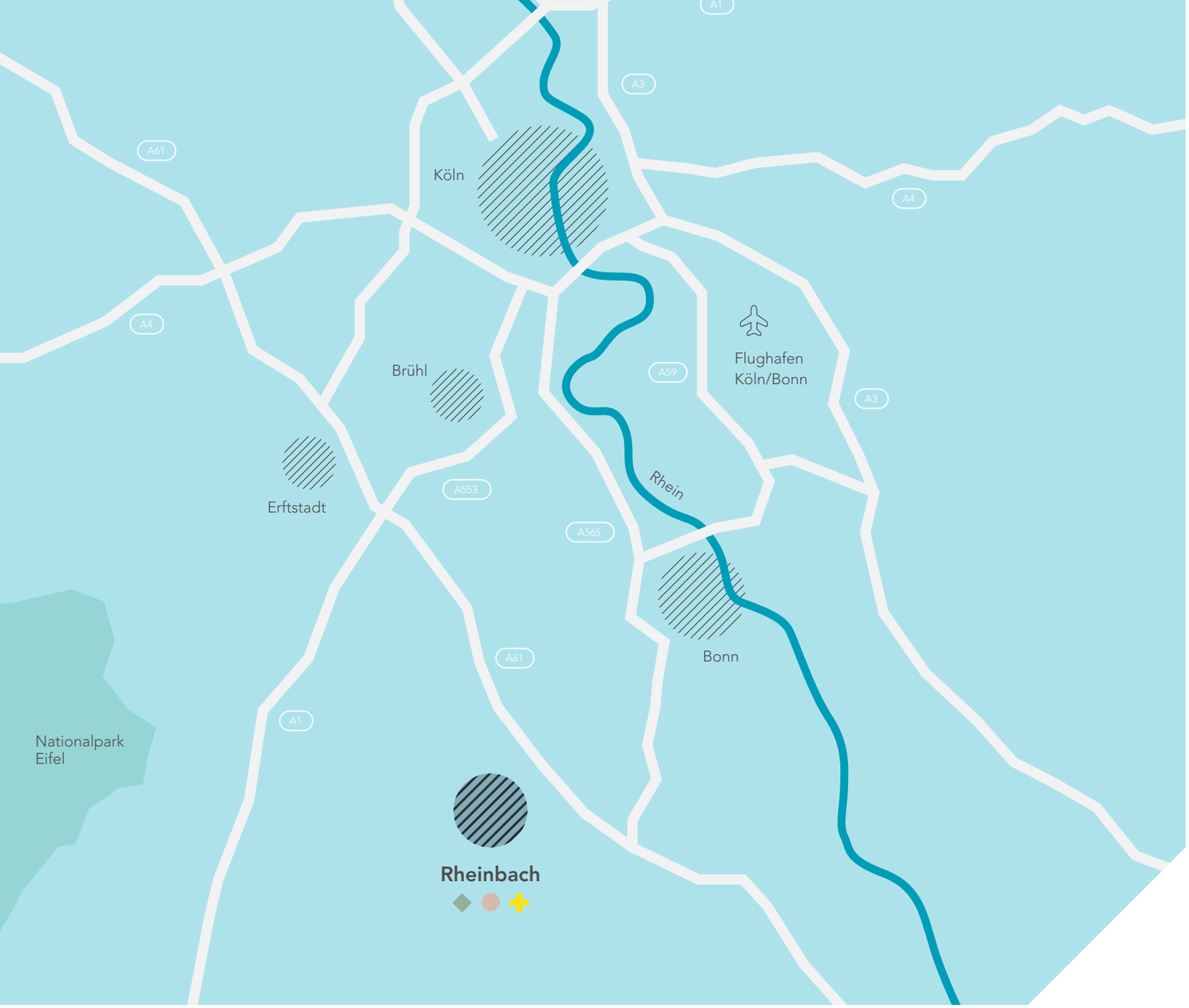
27.000

Einwohner*innen
verteilen sich auf acht
Ortsteile in Rheinbach.

2.000 Jahre

So alt ist der Römerkanal – die Wasserleitung aus der Eifel nach Köln führte direkt durch die Stadtmitte von Rheinbach. Noch heute lädt der Kanal zu schönen Wanderungen ein.

Die Stadt im Rhein-Sieg-Kreis ist das Tor zur Voreifel. Sie bietet eine optimale Anbindung an die Metropolregionen Köln/Bonn oder Frankfurt am Main und ist eingebunden in den Naturpark Rheinland und nah zum romantischen Ahrtal. Ein idealer Ort für alle, die sich nicht zwischen Stadt und Land entscheiden wollen, die Kultur und Lebensqualität genauso brauchen wie die Nähe zur Natur.



39

Studiengänge in den Fachbereichen Angewandte Naturwissenschaften, Informatik, Wirtschaft und Technik bietet die moderne Hochschule Bonn-Rhein-Sieg an. Das bedeutet beste Ausbildungsmöglichkeiten an den Standorten in Rheinbach, Hennef und Sankt Augustin.

248

Lokal engagiert für den fairen Handel: Seit einigen Jahren steht Rheinbach als 248. Fairtrade-Stadt in Nordrhein-Westfalen in einer Reihe mit zertifizierten Metropolen wie London, Rom oder Mailand.

Bis 2040

Aufgrund ihrer besonderen Lage wird die Stadt Rheinbach in den nächsten Jahren einen Bevölkerungszuwachs auf rund 30.000 Einwohner*innen erfahren.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Von allem etwas — richtig schön Rheinbach

Hier treffen Innovation auf Tradition und urbanes Leben auf idyllisch grüne Oasen, die zum Verweilen einladen.

„Hier können wir durch-atmen. Die Stadt bietet uns alles, und die schönsten Wanderwege der Region sind auch nicht weit.“

Lia und Wilfried genießen ihren Ruhestand.

„Die Stadt ist eine optimale Mischung. Sie ist dynamisch, und überall gibt es gemütliche Ecken und Plätze. Besonders toll ist das im Sommer!“

Vanessa und Andrea wohnen gern in der Innenstadt.

„Zu wissen, dass meine Tochter in einer schönen Umgebung aufwächst, ist mir wichtig. Da ist Rheinbach genau richtig.“

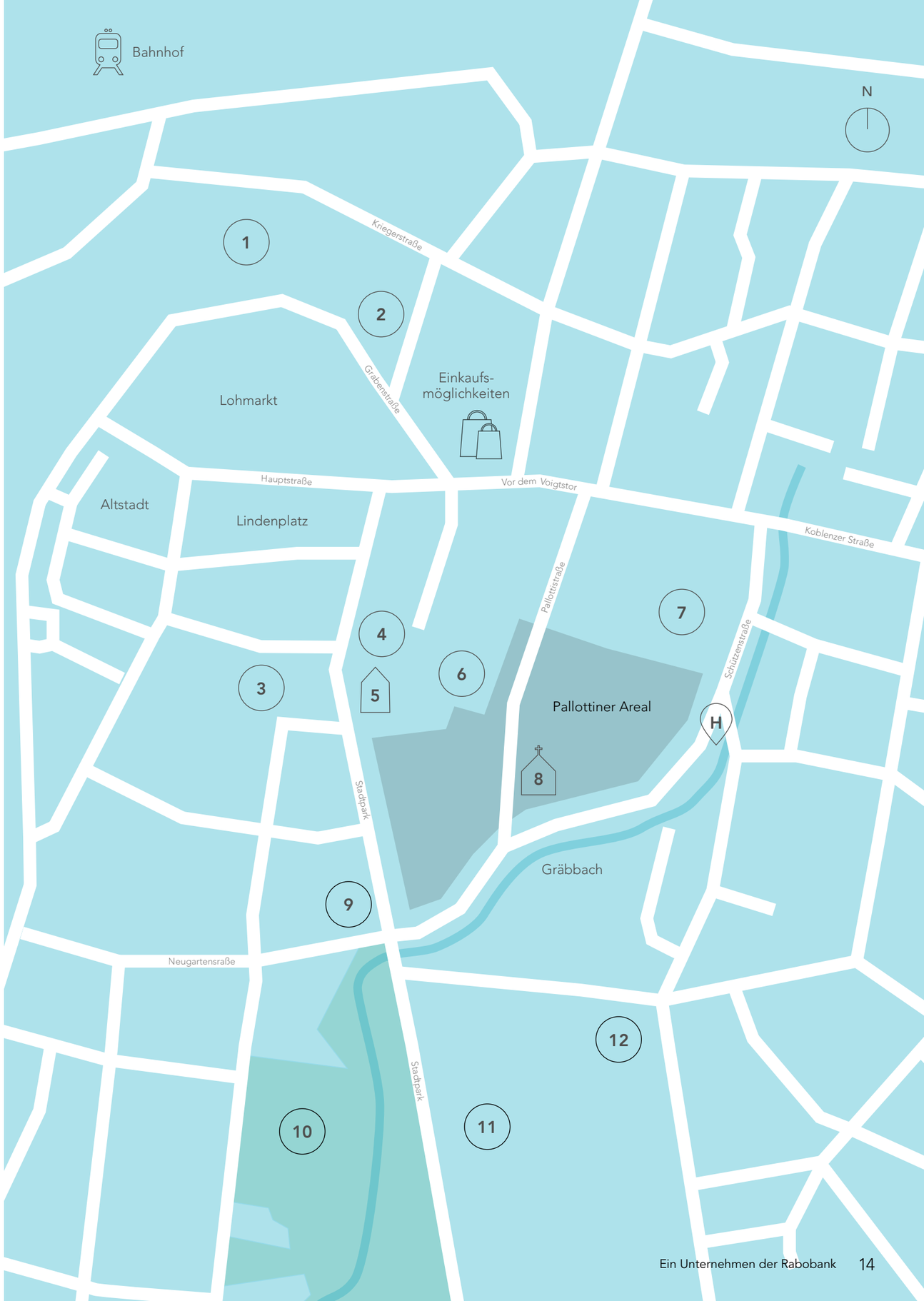
Sandra, Mutter von Luzie.

Mitten in der Stadt, mitten im Grünen.

Rheinbach ist das gesellschaftliche, wirtschaftliche und kulturelle Zentrum im Süden von NRW. Die charmante Innenstadt mit vielen Geschäften und kulturellen Angeboten bietet alles, was man zu einem guten Leben braucht. Grüne Ruheoasen und Wanderwege umsäumen den Stadtkern – und mittendrin: unser Pallottiner Areal. Abgestimmt auf moderne Bedürfnisse und zukünftige Standards, bietet es das perfekte Lebensumfeld für unterschiedliche Interessen und Wünsche.

Das Pallottiner Areal grenzt an die grünen Wiesen um den Gräbbach und liegt unweit vom Stadtpark in direkter Nähe zum Zentrum. Geschäfte, Schulen, kulturelle Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten sind fußläufig erreichbar, und auf dem Areal selbst wird es einen Kindergarten geben. Es besteht zudem eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und das Autobahnnetz. So ist es nach Köln oder Bonn gar nicht weit.

1. Rathaus
2. Malteser Gesundheitszentrum Rheinbach
3. Glasmuseum Rheinbach
4. Grundschule St. Martin Rheinbach
5. Hexenturm
6. zukünftige Kita Stadt Rheinbach
7. Kita der Lebenshilfe
8. Marienkapelle
9. Waldschule Alfter
10. Stadtpark
11. Erzbischöfliches St.-Joseph-Gymnasium
12. Katholische Kindertagesstätte Liebfrauenwiese



Grün gebaut und umfassend gedacht – der nachhaltige Ansatz verspricht ein Wohnen mit Zukunft.

Planung mit Weitblick

Planen mit Weitblick, um eine nachhaltige Zukunft zu entwerfen. Dieser Ansatz war leitend für den Entwurf des Pallottiner Areals.

Das Kölner Architekturbüro ASTOC Architects and Planners überzeugte mit seinem zukunftsorientierten Konzept für das Gesamtareal. Für das Teilquartier Am Kapellchenweg zeichnet sich der Architekt Jan-André Meyer verantwortlich.

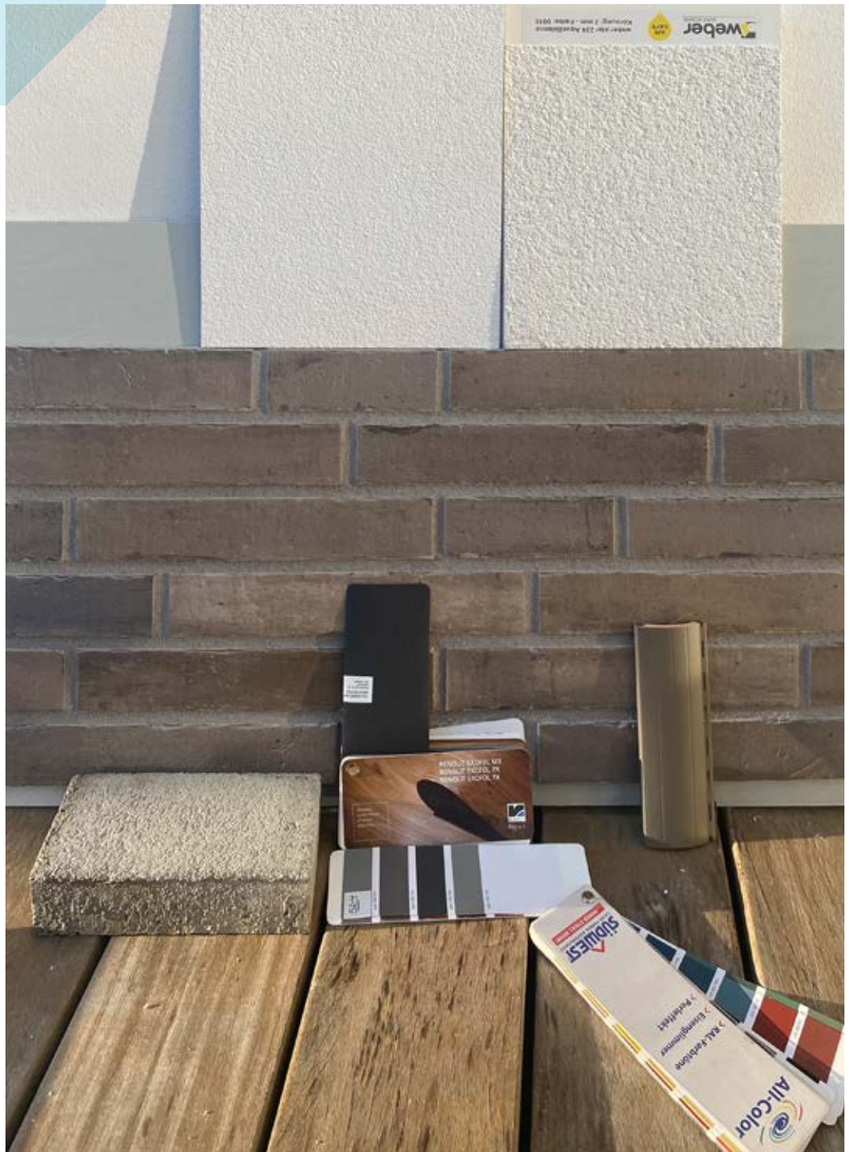
Die Planung ist zum einen durch eine klare Formensprache und eine charakteristische Quartiersbildung gekennzeichnet, zum anderen durch Nachhaltigkeit, Klimaschutz und eine energieeffiziente Bebauung. Das umfasst eine Abkehr von fossilen Brennstoffen und den Einsatz von drei Wärmenetzen für die Warmwasserversorgung und Beheizung im gesamten Quartier, auf Basis von regionalen Holzpellets. Charakteristisch ist außerdem die großflächige Begrünung sowie eine differenzierte Gebäudegestaltung, die sich natürliche Lichtverhältnisse optimal zunutze macht.

Bei allem mitbedacht ist eine effiziente Nutzung ökologisch wertvoller Flächen: Begrünte Dächer sehen nicht nur gut aus und wirken identitätsstiftend für die Atmosphäre im Quartier, sie tragen auch dazu bei, die Überhitzung von Innenstädten im Sommer zu reduzieren. Zudem ist für eine geringe Versiegelung gesorgt: durch wasserdurchlässige Wege in den Innenhöfen, eine offene Gestaltung und ausreichend Mulden und Senken für die Regenwasserrückhaltung, denn so lassen sich Starkregenereignisse besser abfangen.

- KfW-Effizienzhausstandard 40
- Pelletkesselanlage für Warmwasser/Beheizung
- Vorrichtung für Ladeinfrastruktur E-Mobilität
- Fassadenbegrünung und intensive Dachbegrünung
- Geringe Versiegelung

Modern, elegant, nachhaltig

Artenreiche Bepflanzungen und ein stimmiger Material- und Farbmix bestimmen das Erscheinungsbild des Pallottiner Areals, das sich mit Klinkerriemchen und weißen, körnigen Putzflächen harmonisch in die Umgebung integriert.



Nachhaltigkeit und Energieeffizienz sind leitende Aspekte für das Gestaltungskonzept des Areals. Die variantenreichen Wohn- und Lebensräume sind auf die natürlichen Lichtgegebenheiten zugeschnitten, und begrünte Dächer und Freiräume wie auch autofreie Teilbereiche schaffen ein perfektes Umfeld: für persönliche Auszeiten und soziale Aktivitäten sowie sichere Spielflächen für Kinder.

Farbigkeit und Materialien

- Spannende Kontraste von dunkleren und helleren, weiß-grauen, beigen und gelb-bräunlichen Farbtönen prägen das Gesamtbild des Areals.
- Unbehandelte, dezent metallene Fassadenbestandteile aus Zink ergänzen sich mit aufwändigeren, glänzenden Metallkonstruktionen.
- Fenster, Rollläden und Terrassenbeläge fügen sich nuanciert in die Farbwelt des Areals.
- Extensive Begrünungen der Dächer und Tiefgaragendecken tragen zum Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner bei und dienen dem Klimaschutz.

Innengestaltung/Ausstattung

- Orientiert an modernen Qualitätsstandards.
- Elektrisch betriebene Rollläden, Videosprechanlage, Fußbodenheizung.
- Ausstattung mit Markenprodukten, zeitlos und modern zugleich.
- Individualisierung bei Sonderwünschen möglich.

Energetik/Klimaschutz

- Ökologisch effizientes Heizsystem mit regionalen Holzpellets.
- Vorrüstung für Photovoltaikanlagen.
- Grundrisse, die eine ideale Tageslichtnutzung erlauben.
- Umfangreiche Gebäudebegrünungen für ein angenehmes Mikroklima.

Mobilität

- Großzügige Parkmöglichkeiten, überwiegend unterirdisch konzipiert.
- E-Mobilität: Vorrüstung von möglichen Ladestationen, auch für E-Bikes.
- Überdachte Fahrradstellplätze, auch für Lastenräder, teils in den Tiefgaragen.
- Smartes Fuß- und Radwegesystem durch das Areal.
- Optimale Verkehrsanbindung an die Region.

Am Kapellchenweg

Wohnen am Kapellchenweg

Hier wohnt und lebt man gerne: Seinen besonderen Charme versprüht das Quartier nicht nur wegen seiner modernen Ästhetik, die spannende Perspektiven bereithält. Auch außerhalb der eigenen vier Wände fühlt man sich wohl, fällt der Blick doch – obwohl mitten in der Stadt – ins Grüne. Was das Quartier aber natürlich in Zukunft ausmacht, sind die Menschen, die den Kapellchenweg mit Leben und ihren ganz individuellen Geschichten füllen.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Ihr neues, nachhaltiges Zuhause

**Durchdachte Wohnobjekte in charakteristischer Atmosphäre, das kennzeichnet das Wohnen am Kapellchenweg.
So entsteht in Rheinbach ein Ort, der Menschen generationsübergreifend ein neues Zuhause bietet.**

Die individuellen Bauprojekte – von der Stadtvilla bis zum Reihen- oder Mehrfamilienhaus – eignen sich für unterschiedlichste Lebenssituationen: Ob Nachwuchs ansteht, ein zusätzliches Gäste- oder separates Arbeitszimmer der Wunsch ist oder auch, wenn barrierefreies Wohnen ein Thema ist – die Objekte bieten passende Optionen und Entfaltungsmöglichkeiten. Nachhaltig, zentral und mit bester Anbindung an die Region.

Unser Ziel ist es, lebendige und nachhaltige Lebensräume zu schaffen, die modernen Bedürfnissen sowie neuesten Standards entsprechen. Dazu zählen unter anderem: Ausstattung mit Markenprodukten, ein Heizsystem mit regionalen Holzpellets, eine ökologisch effiziente Fassadenbegrünung und Vorrüstungen für E-Mobilität. Zudem sind die Autostellplätze in weiten Teilen unterirdisch konzipiert und ausreichend Raum für Fahr- und Lastenräder vorhanden.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Individuelle Wohnkonzepte für jeden Lebensstil:

Bauabschnitt 1
- 17 Reihenhäuser
- Grundstücksgrößen von ca. 168 m² bis ca. 532 m²
- Unterkellert
- Zwei Stellplätze pro Reihenhaus
- Provisionsfrei

Bauabschnitt 2 & 3
- 43 Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 57 m² bis ca. 130 m²
- 49 Stellplätze, davon 40 in der Tiefgarage
- Provisionsfrei

Reihenhäuser

Möglichkeiten für die ganze Familie

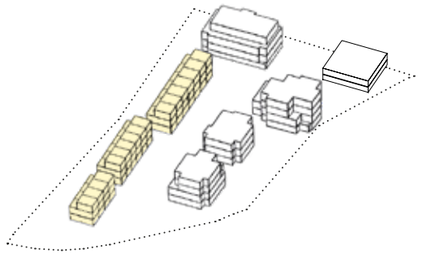
Die Einfamilienhäuser am Kapellchenweg bieten mit fünf Zimmern auf drei Geschossen und einem Keller ausreichend Platz für die ganze Familie. Ein großzügiger Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück und kann an wärmeren Tagen auch auf die Terrasse und zum Gartenbereich hin erweitert werden. Der eigene Garten sorgt für mehr Lebensqualität und den Blick ins Grüne, außerdem garantiert die Südwest-Lage noch Abendsonne am Feierabend.

Die geräumige Gestaltung und die moderne Ausstattung halten individuelle Entfaltungsmöglichkeiten bereit. Zudem schafft das Untergeschoss nützlichen Stauraum für größere Küchengeräte oder Haushaltsgegenstände, die seltener zum Einsatz kommen.

Das Vordach über dem Eingangsbereich heißt die Bewohner auch an winterlichen Regentagen trocken im Hause willkommen. Die moderne Architektur und die wertige Fassadengestaltung werden geprägt durch Klinkerriemchenbänder im Erd- sowie Dachgeschoss und farblich abgestimmte Abhebungen der Fensterbereiche und sorgen für ein harmonisches Gesamtbild im Quartier.

17 Reihenhäuser

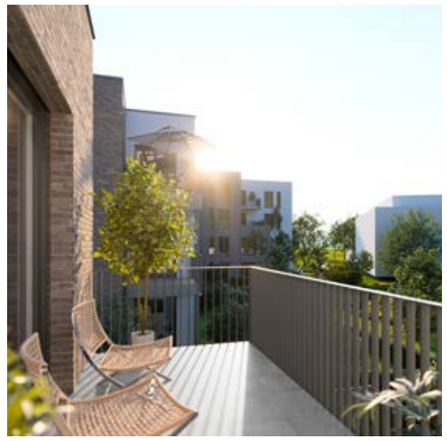
- Anzahl Zimmer: 5
- Wohnflächen: ca. 143 m^2 – 152 m^2
- Grundstücksgrößen: ca. 168 m^2 – 532 m^2
- Zwei Stellplätze pro Reihenhaus, genügend Fahrradabstellfläche
- Energiestandard KfW 40
- Parkett
- elektr. Rollläden
- Keller
- Dachbegrünung
- Fußbodenheizung
- Wärmeversorgung für Heizung/ Warmwasser auf Basis des Nahwärmesystems mit Holzpellets



Platz für alle(s), ob Frühstück im Freien oder Grillabende am Wochenende.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Stadtvillen

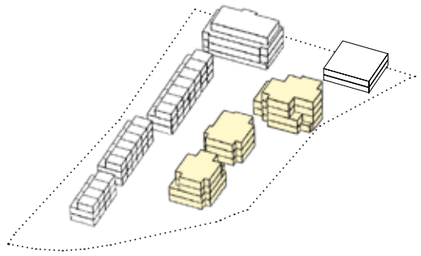


Perfektes Lichtspiel
und ein offenes
Wohngefühl durch
den Blick ins Grüne.

Stilvolles Wohnen mit Blick auf die Marienkapelle

Die Stadtvillen überzeugen durch ihr zukunftsfähiges Energiekonzept, ihre moderne Ästhetik und ein offenes Wohngefühl: Weitläufige Bereiche laden zum Wohnen, Kochen und Essen ein. Die designorientierte Ausstattung ist qualitativ, modern und zeitlos. Großzügige Fensterflächen eröffnen den Ausblick auf bis zu drei Himmelsrichtungen, sodass die Räume zu jeder Tageszeit optimale Lichtverhältnisse aufweisen. Unmittelbar mit Blick auf die von Bäumen umsäumte Marienkapelle gelegen, ist die idyllische Lage perfekt für alle, die ein exklusives Wohnerlebnis mitten in der Stadt schätzen.

Die drei Stadtvillen bieten eine Auswahl mit großzügigen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen – die sich mit ihren weitläufigen Wohnbereichen und einer modern-zeitlosen Ausstattung perfekt dem individuellen Lebensstil anpassen. Die neun bis maximal zwölf Wohnungen in den Stadtvillen garantieren ein exklusives Wohnerlebnis, verteilt auf bis zu vier Etagen.

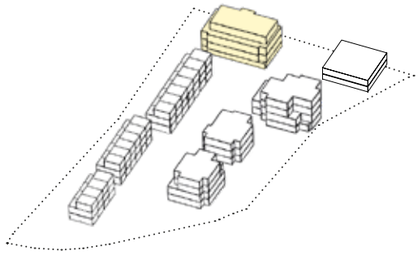


3 Stadtvillen

- Anzahl Zimmer: 2 – 4
- Wohnflächen: ca. 57 m² – 132 m²
- Energiestandard KfW 40
- Parkett
- elektr. Rollläden
- Keller
- Dachbegrünung
- Terrasse, Balkon/Loggia
- Eigener Gartenanteil im Erdgeschoss
- Fußbodenheizung
- Wärmeversorgung für Heizung/ Warmwasser auf Basis des Nahwärmesystems mit Holzpellets

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

Mehrfamilienhaus



1 Mehrfamilienhaus

- Anzahl Zimmer: 2 – 3
- Wohnflächen: ca. 46 m² – ca. 139 m²
- Energiestandard KfW 40
- elektr. Rollläden
- Parkett
- Aufzug
- Videosprechanlage
- Dachbegrünung
- Loggien
- Keller
- Fußbodenheizung
- Wärmeversorgung für Heizung/ Warmwasser auf Basis des Nahwärmesystems mit Holzpellets

Wohnen in bester Lage

Das Mehrfamilienhaus auf vier Etagen ist umgeben von üppigen Grünflächen und gewährt einen Blick auf das gesamte Quartier. Es bietet Platz für zwölf Wohnungen, die in ihrer Größe, Aufteilung und Ausstattung perfekt auf moderne und nachhaltige Lebensstandards zugeschnitten sind. Die Einkäufe sind mit dem Aufzug schnell transportiert, und ausreichend Platz außerhalb der eigenen vier Wände bietet der zusätzliche Kellerraum. Außerdem sind Stellplätze für Autos und Fahr- und Lastenräder vorhanden. Grüne Nischen laden zum sozialen Austausch und zum Spielen ein. Hier wohnt man nicht nur gern, sondern auch in bester Lage.

Nicht nur auf der Dachterrasse: Große Fensterflächen, lichtdurchflutete Innenräume und ein Platz im Freien sorgen insgesamt für eine Atmosphäre, in der man sich direkt wohlfühlt.

BPD — der Projekt-entwickler

Wir sind Pioniere für Wohngebiete, die es noch nicht gibt.

Seit 75 Jahren gestalten wir lebendige Räume

Vor dem Hintergrund einer 75-jährigen Unternehmenstradition besteht unser Ziel darin, durch unternehmerisches Handeln langfristige Werte zu schaffen. Mit unserer Mission „Gestaltung lebendiger Räume“ wollen wir für Menschen ein liebenswertes Zuhause schaffen und zugleich ein attraktives Wohnumfeld. Dabei sind wir sowohl für unsere Kunden als auch für Städte, Kommunen und Gemeinden ein verlässlicher Partner. Unsere Kunden können auf die Zuverlässigkeit unserer Versprechen und auf die Sicherheit der Projektdurchführung vertrauen. Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund und bieten unseren Partnern und Kunden eine finanzielle Planungssicherheit mit uns.

Unsere Vision

Wohnfreude ist eines der wichtigsten Elemente unseres Lebensglücks. Hierzu bedarf es mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Die Bewohner sollen sich in ihrem Wohnumfeld genauso zu Hause fühlen wie in ihren eigenen vier Wänden. Daher setzen wir uns für Lebensumfelder mit eigener Identität ein, die Mensch und Natur Raum geben und dazu einladen, Dinge im Freien zu unternehmen. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: beispielsweise der Bach oder die Buche. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen. Wir von Bouwfonds Property Development glauben, dass wir mit unseren Projekt- und Gebietsentwicklungen für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft sowie für die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen können.

Persönliche Ansprechpartner vor Ort

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. Unsere Projekte werden von unseren neun Niederlassungen Berlin, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Leipzig, Stuttgart, Nürnberg und München oder unseren Regionalbüros in Dortmund, Hannover, Koblenz, Mannheim, Freiburg und Überlingen realisiert. Sie steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen. Wir nutzen die Erfahrungen von vielen realisierten Projekten aus unseren Niederlassungen in Deutschland. Natürlich tauschen wir uns auch mit unseren Partnern in den Niederlanden intensiv über die verschiedenen Projekte aus. Von diesem Know-how profitieren nicht nur wir, sondern auch unsere Kunden. Hohe Wohn- und Lebensqualitäten bebauter Flächen – das ist unser Anspruch als BPD.

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Richard-Byrd-Straße 6A, 50829 Köln
bpd.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. Angaben 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.

Bildnachweis: Shutterstock | Alamy. Icons: www.flaticon.com
Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH
Fotografie: Carmen Lindlar/FRAU LINDLAR PHOTOGRAPHY

pallottiner-areal.de

bpd
bouwfonds immobilienentwicklung