

# rhein {er} leben



Die Sonnenseite Bonns – exklusives Wohnen an den Beueler Rheinwiesen in Schwarzrheindorf



Wussten Sie schon, dass ...

laut Statistischem Landesamt die Bonner Bevölkerung bis 2030 um **11,5%** wachsen wird?

**90,9%** aller Beschäftigten in Bonn im Dienstleistungssektor tätig sind?

**83.980** Bonner einen Hochschulabschluss haben und Bonn bundesweit die höchste Akademikerdichte aufweist?

**6** Bundesministerien ihren ersten Dienstsitz in Bonn haben?

in Bonn rund **1.000** UNO-Beschäftigte arbeiten?

# Metropole mit Zukunft

Bonn bietet ideale Bedingungen zum Leben und zum Investieren

## *Bonn boomt.*

Die ehemalige Bundeshauptstadt hat den Strukturwandel erfolgreich vollzogen und sich – angetrieben von DAX-Konzernen und fast 16.000 mittelständischen Unternehmen – zu einem international wettbewerbsfähigen Wirtschaftsstandort entwickelt. Der Akademikeranteil aller Beschäftigten liegt bei über 20 Prozent und die Kaufkraft mit 21.000 Euro im Jahr deutlich über dem Bundesdurchschnitt (18.975 Euro). Bei den Städterankings von Nachrichten- und Wirtschaftsmagazinen landet Bonn regelmäßig auf den vorderen Plätzen. Besonders gut schneidet es in Rankings zum Immobilienstandort und zur Lebensqualität ab. Wenig verwunderlich, dass in den kommenden zwei Jahrzehnten mit über 35.000 Neubürgern gerechnet wird.

## *Bonn bildet.*

Zu den bekanntesten Repräsentanten des vielfältigen Kulturlebens zählen der Komponist Ludwig van Beethoven,

der Maler August Macke sowie das Musiker-Ehepaar Clara und Robert Schumann. Die Museumsmeile – unter anderem mit dem Deutschen Museum Bonn, dem Haus der Geschichte sowie der Kunst- und Ausstellungshalle der Bundesrepublik Deutschland – ist Anziehungspunkt für Kunst- und Kulturinteressierte aus aller Welt. Zudem locken die Oper Bonn und das Schauspiel mit den Kammerspielen Bad Godesberg sowie der Schauspielhalle Beuel. Mit dem Haus der Springmaus und dem Pantheon haben schließlich zwei renommierte Kabarett- und Kleinkunsth Bühnen in Bonn ihr Zuhause.

## *Bonn verbindet.*

Mit ihrer ausgezeichneten Lage und der exzellenten Infrastruktur ist die Stadt am Rhein nicht nur regional, sondern auch international bestens angebunden. Dafür sorgen ein dichtes Autobahnnetz, die Schnellzug-Anbindung und nicht zuletzt der schnell erreichbare Flughafen Köln/Bonn.



Die rheinische Friedrich-Wilhelm Universität lockt viele Studenten nach Bonn.



Die Beethovenhalle ist dem gebürtigen Bonner Ludwig van Beethoven gewidmet.



Das Leben von Bonn findet gerne in einem der zahlreichen Cafés und Biergärten statt.

Bonn –  
wo Kultur,  
Bildung und hohe  
Lebensqualität  
eins werden.



Das historische Rathaus auf dem belebten und vielseitigen Bonner Markt.



Bonns Lage bietet viele Möglichkeiten zur Naherholung – der Rhein, die Rheinaue und das Siebengebirge sind nur einige der vielen interessanten Umgebungsziele.





Idyllischer Sonnenuntergang mitten in der Natur der Siegauen.



Jahrhundertealte Tradition: der Pützchens Markt.

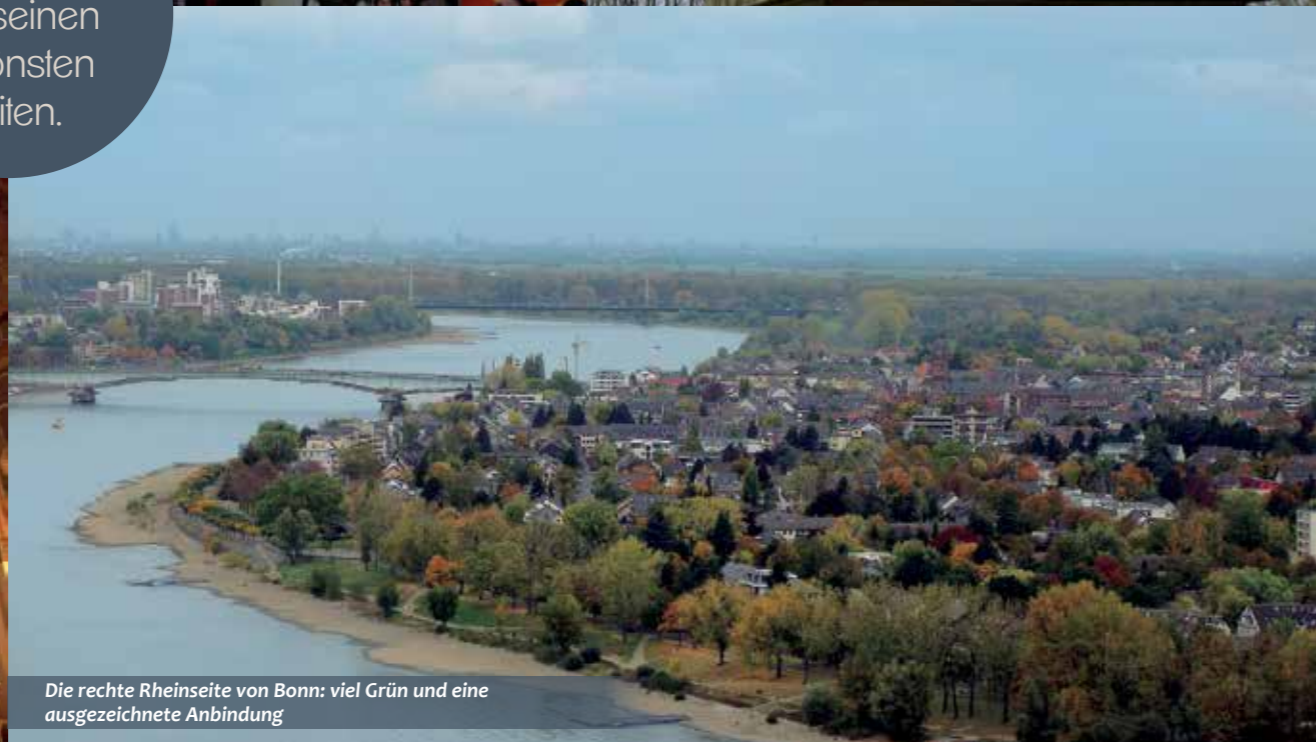


Traditionsbewusst: Cäsar-Denkmal am Rheinufer bei Schwarzrheindorf.

Hier zeigt sich Bonn von seinen schönsten Seiten.



Faszinierendes Kulturgut: Deckengemälde der Doppelkirche St. Maria und St. Clemens



Die rechte Rheinseite von Bonn: viel Grün und eine ausgezeichnete Anbindung

# Auf der Sonnenseite zuhause

Weiträumiges Grün und ein urbanes Umfeld sorgen für hohe Lebensqualität

### *Nah an der Natur.*

Selten vereint ein Stadtteil so viele Vorteile in sich wie Schwarzrheindorf. Der dörflich geprägte Ortsteil im rechtsrheinischen Bonner Norden ist sonnenverwöhnt und hat viel Grün zu bieten. Von hier aus erstrecken sich weite Wiesenflächen, die in einem breiten Streifen am rechten Rheinufer entlang in die natürlich bewaldeten Siegauen führen. Hier gibt es jede Menge Frischluft und Möglichkeiten für Sport und Bewegung.

### *Mitten im Leben.*

Neben seiner landschaftlichen Schönheit verfügt Schwarzrheindorf auch über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Das liegt an der unmittelbaren Nähe zum Beueler Zentrum. Auf kurzen Wegen und über eine gute Verkehrsanbindung lassen sich somit sämtliche Vorteile einer urbanen Umgebung nutzen. Supermärkte, Einzelhandel, Apotheken, Ärzte und Krankenhäuser sind leicht zu erreichen. Hinzu kommt ein vielfältiges Angebot an Geschäften, Cafés und Restaurants in der

Friedrich-Breuer-Straße und der Hermannstraße. Für einen romantischen Abend zu zweit stehen zudem Kinos und Theater bereit. Sollte die Auswahl in der unmittelbaren Nachbarschaft einmal nicht reichen, ist es zu Fuß, mit dem Fahrrad oder der Bahn nur ein Katzensprung bis auf die andere Rheinseite, ins Zentrum von Bonn, zur Oper oder der Beethovenhalle.

### *Reich an Kultur.*

Die kulturelle Vielfalt von Schwarzrheindorf ist über Jahrhunderte gewachsen. Schon in Urzeiten siedelten hier keltische Stämme, und später machte der Römer Julius Cäsar Station. Im ausgehenden Mittelalter betrieben Nonnen, deren schwarze Tracht dem Ort seinen Namen gab, ein wirtschaftlich florierendes Kloster. Aus dieser Zeit stammen auch der Pützchens Markt, das jährlich im September ausgetragene Volksfest, sowie die romanische Doppelkirche St. Maria und St. Clemens. Diese gehört wegen ihrer faszinierenden Deckenmalerei zu einer der bedeutendsten Kirchen Deutschlands.

Wussten Sie schon, dass ...

der Stadtteil Schwarzrheindorf rund **4.500** Einwohner hat?

die Wandmalereien in der Doppelkirche St. Maria und St. Clemens aus der Zeit um 1150 stammen?

das Gebäude, in dem sich heute das Restaurant Assenmacher befindet, schon seit dem 14. Jahrhundert als Gaststätte genutzt wird?

beim jährlichen Pützchens Markt auf rund **80.000** m<sup>2</sup> etwa **500** Stände und Fahrgeschäfte öffnen?





#### Vom Wallfahrtsort zum Kirmesspektakel

Eine seiner größten Attraktionen verdankt das rechtsrheinische Bonn der Heiligen Adelheid. Die um 970 am Niederrhein geborene Hochadlige und spätere Leiterin des Klosterstiftes in Villich soll der Legende nach während einer großen Dürre mit ihrem Äbtissinnen-Stab in die Erde gestoßen und eine Quelle zum Sprudeln gebracht haben. Dieser Brunnen – lateinisch: „puteus“ (Brunnen, Quelle), rheinisch: „Pütz“) – gab dem Dorf seinen Namen. Mitte des 14. Jahrhunderts entwickelte es sich zum Wallfahrtsort, wo immer mehr Händler und fahrende Leute ihre Waren verkauften sowie Gaukler, Tierbändiger und Artisten auftraten. Aus dem Jahrmarkt wurde der „Pützchens Markt“, der bis heute immer in der zweiten September-Woche stattfindet.

# Herausragende Einrichtung

Licht, Luft und architektonische Leichtigkeit schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl

#### *Gelungene Verbindung.*

Damit die künftigen Bewohner sich rundum wohlfühlen, wurde bei der Konzeption des neuen Wohnhauses an alles gedacht: Nicht nur die Innenausstattung der neun Wohnungen, auch die Gestaltung der außen liegenden Bereiche ist außergewöhnlich.

#### *Perfekt geplant.*

Ein Highlight sind die hellen, großflächigen Fenster. Einige von ihnen sind im wahrsten Sinne des Wortes herausragend. Indem sie sich nach außen hin von der Fassade absetzen, schaffen sie im Inneren ein besonderes Wohngefühl und eröffnen ausgefallene Perspektiven. Teilweise ergeben sich so umwerfenden Aussichten auf den nah gelegenen Rhein. Von außen wirken die Fenster spielerisch und zeugen von architektonischer Leichtigkeit.

Für Licht, Luft und ein angenehmes Wohngefühl sorgen darüber hinaus großzügige Balkone und Terrassen. Jede Wohnein-

heit verfügt über einen geräumigen, zur Sonne gerichteten Außenbereich, die Penthouse-Wohnung im Staffelgeschoss sogar über zwei großflächige Dachterrassen. Hier lassen sich die Sonne und der Ausblick auf die Rheinlandschaft genießen – einfach der ideale Ort, um zu entspannen.

#### **Bauliche Konzeption**

- › Große Fensterflächen schaffen lichtdurchflutete Räume
- › Alle neun Wohnungen verfügen über Balkone oder Terrassen, teilweise mit Rheinblick
- › Die Penthaus-Wohnung verfügt über zwei Dachterrassen mit Weitblick
- › Zu den beiden Gartenwohnungen gehören eigene kleine Gärten
- › Ein Aufzug verbindet die Tiefgarage mit dem Eingangsbereich und den Wohnetagen



Hier lassen sich die Sonne und der Ausblick auf die Rheinlandschaft genießen – auch in größerer Gesellschaft.





## Komfort und Qualität

### Gehobenes Wohnambiente mit zukunftsweisender Energiebilanz

Edel, zeitgemäß, anspruchsvoll – die neun Wohnungen werden in allen Bereichen höchsten Ansprüchen gerecht. Von Echtholzparkett bis zu Elektro- und Sanitärausstattung arbeiten wir nur mit Markenherstellern und ausgewählten Materialien. So sichern wir ein hohes Maß an Qualität und Komfort in Ihrem neuen Zuhause.

Gebaut wird nach der anspruchsvollen Energieeinsparverordnung 2016. Dadurch werden Energieressourcen geschont und für eine positive Energiebilanz gesorgt – das ist nicht nur gut für unsere Umwelt, sondern macht sich auch in den Nebenkosten positiv bemerkbar.

#### Qualität bis ins Detail

- › Hochwertige Holzfenster in Grau mit drei-fach-Verglasung in überwiegend bodentiefer Ausführung
- › Elektrische Raffstoren und Rollläden
- › Echtholzparkett mit Fußbodenheizung
- › Aufzüge in Edelstahl und Treppenhäuser in Naturstein



## Bäder zum Wohlfühlen

### Design und technischer Komfort

Das Bad sollte ein Ort zum Entspannen und Wohlfühlen sein – modern und trotzdem zeitlos. Hochwertige Materialien und edles Design verbunden mit technischem Komfort und höchster Qualität lassen Bäder entstehen, die Ihnen Raum zum Träumen und Relaxen bieten.

Die Einrichtung der Bäder erfolgt ausschließlich mit renommierten Marken wie Duravit und Hansgrohe. Ebenso die Fliesen stammen selbstverständlich von Markenherstellern.

Gerne berücksichtigen wir auch hier Ihre individuellen Wünsche, um Ihre Vorstellung von einem Traumbad zu realisieren.

#### Moderne Badausstattung

- › Sanitärkeramik mit Design by Philippe Starck von Duravit aus den Serien Vero und Starck3
- › Armaturen von Hansgrohe
- › Ebenerdige Duschen mit Echtglas-Duschabtrennung
- › Bäder größtenteils mit Dusche und Badewanne





rhein leben

**"Hier entsteht ein echtes Juwel, die Nähe zum Rhein, zur Natur und zur Innenstadt ist großartig."**

Uwe Franz,  
Bauträger

Foto: Jonathan Webb

## Günstig gelegen

### Bonner Infrastruktur

#### *Schnell unterwegs.*

Der Stadtteil Schwarzrheindorf bietet alle Vorteile der Bonner Sonnenseite. Die außergewöhnliche Verbindung von unmittelbarer Naturnähe und urbanem Umfeld ist dabei längst nicht der einzige Standortvorteil. Die günstige Anbindung an die Rheinmetropolen Köln und Düsseldorf über Autobahnen und Schnellzugverbindungen sind weitere vorzügliche Pluspunkte. Mit dem Auto lässt sich der nahegelegene Flughafen Köln/Bonn in weniger als 15 Minuten erreichen. Darüber hinaus ermöglicht die Infrastruktur der ehemaligen Bundeshauptstadt die direkte Verbindung zu den Flughäfen Düsseldorf (60 Minuten) und Frankfurt/Main (75 Minuten).

#### *Alles erreichbar.*

Der Stadtteil Schwarzrheindorf gehört zu den begehrtesten Vierteln im rechtsrheinischen Bonn. Dinge des täglichen Bedarfs lassen sich einfach und praktisch vor Ort erledigen, mit Bus und Bahn sind es bis zur Innenstadt nur wenige Minuten.

#### *Umfeld mit dem Auto:*

- › 3 Min. zu Geschäften des täglichen Bedarfs
- › 5 Min. zum Bonner Zentrum
- › 8 Min. zum Bahnhof
- › 3 Min. zur Autobahn



Essen | Trinken | Einkaufen | Gesundheit | Tanken | Drogerie | Bank | Bäckerei | Schwimmen





Exklusives Wohnen und Leben an den Beueler Rheinwiesen  
Hundeshagenstraße 13 | 53225 Bonn-Schwarzrheindorf

*Exklusiver Alleinverkauf durch:*



Thomas Kreisch  
Immobilienberater Wohnimmobilien

Lennéstr. 56  
53113 Bonn - Südstadt

Telefon 0228 96 76 96 0  
info@becker-immobilien-koelnbonn.de  
www.becker-immobilien-koelnbonn.de

#### *Architektur*

Architekturbüro Schommer  
Wilhelm-Levison-Str. 39 | 53115 Bonn

#### *Ein Projekt der :*



Rheininvest GmbH & Co.KG  
Adenauerallee 106  
53113 Bonn  
www.rheininvest.com

#### **Impressum**

##### *Layout & Text:*

liebelein design GbR  
www.liebeleindesign.de

##### *Druck:*

msk marketingservice köln GmbH

##### *Illustrationen:*

Jörg Christian Berk  
www.studio-berk.de  
S. 1, 7, 12

##### *Fotografie:*

Presseamt der Bundesstadt Bonn – S. 3, 4  
Jpetersen, ausflugziele-nrw.net, Jotquadrat,  
Antonio Zugaldia – S. 4  
historischesbonn.blogspot.de – S.6  
Osma – www.osma-aufzuege.de – S. 8  
Elektro Gira – www.gira.de - S. 8  
Warema – www.warema.de – S. 8  
Schulte Räume – www.schulte-raeume.de – S. 8  
Copyright Duravit AG – www.duravit.de – S. 9  
Repabad – S. 9