

## FAKTENBLATT

CITADIS.

Projektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Investitionsvolumen:	ca. 49,12 Millionen Euro
Wohneinheiten:	128 (ca. 36 - 136 m <sup>2</sup> )
Gewerbeeinheiten:	8
Parkplätze:	122 in der Tiefgarage (hiervon 58 Doppelparker)
Geschosse:	4 bis 6 Vollgeschosse
Grundstück:	ca. 6.707 m <sup>2</sup>
BGF (oi):	ca. 13.560 m <sup>2</sup>
WFL:	8.675 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	920 m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 65.660 cbm
Bauzeit:	2017 – 2019

### Besonderheiten

- Auf einer gemeinsamen, leicht angehobenen Tiefgarage entsteht ein Ensemble aus zwei L-förmigen, vier- bis sechsgeschossigen Baukörpern, die eine private, begrünte Aufenthaltsfläche im Inneren umschließen.
- Der private Hofbereich grenzt sich durch seine Höhenlage gegen den öffentlichen Raum ab. Über die beiden Öffnungen zwischen den Baukörpern wird eine Durchwegung des Hofes angeboten.
- Miteinander verwandte Themen in Fassaden, Fensterproportionen und Loggien sowie eine gemeinsame, im Wechsel eingesetzte Zweifarbigkeit erzeugen eine gebundene Vielfalt, die die beiden Baukörper gliedert und zusammenhält.
- Die Farbe der Ziegelflächen erweitert das Farbspektrum des gegenüberliegenden Dick- Arealen um etwas weniger intensive Töne. Der Innenhof erhält helle Putzfassaden mit leicht abgestuften Farbtönen.
- Die Photovoltaik-Elemente auf dem Dach weisen den Betrachter auf das außergewöhnliche Energiekonzept der Neuen Weststadt hin, die neben einer DGNB Zertifizierung auch CO<sub>2</sub>-Neutralität zum Ziel hat.

### Kontakt

RVI GmbH  
Daniela Landes  
Beethovenstr. 33  
66111 Saarbrücken  
www.rvi.de

Telefon: 0681 3870841  
Fax: 0681 3870842  
Mobil: 0151 11311741  
E-Mail: daniela.landes@rvi.de  
www.lokwest.de

- Der Entwurf trägt mit seiner Gliederung und der Materialität dem Spannungsfeld zwischen dem erforderlichen Lärmschutz und der schnellen Passage auf der Südseite und einer wünschenswerten Kleinteiligkeit am Quartiersplatz Rechnung, verliert dabei aber nicht seine einheitliche Erscheinung aus den Augen.
- Ein Mieterstrommodell senkt die Energiekosten, steigert den Immobilienwert und ist eine zukunftsfähige Energieversorgung

## Ausstattung Wohnungen

Die Wohnungen bis 70 m<sup>2</sup> werden mit einer Einbauküche verkauft. Die Erwerber erhalten hierfür einen Möblierungszuschlag von 50 EUR/Monat, ebenfalls als „Mietgarantie“, der über den Mietgarantiezeitraum ausgezahlt wird. Im Rahmen des Garantieversprechens sollen dann auch alle Reparaturen innerhalb der ersten 10 Jahre übernommen werden.

- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster in Teilbereichen mit hohem Schallschutz SK 3, Rollläden und Fensterfalzlüftung
- Video-Gegensprechanlage
- Modernste Verkabelung
- Modernes, zeitloses Bad-Design mit gehobener Ausstattung (Boden und Wände gefliest)
- Bäder mit bodengleichen Duschen (in Teilbereichen)
- Waschmaschinenanschluss in fast jeder Wohnung
- Wohnungen mit teils bodentiefen Fenstern
- Hochwertige Einbauküche (in Wohnungen bis 70 m<sup>2</sup>)
- Intelligente Grundrisse mit offenen Küchen (in Teilbereichen)
- Satellitengemeinschaftsantenne bietet größte Programmviefalt
- Hauseigene Tiefgarage
- 6 Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den einzelnen Wohnebenen
- Begrünter Innenhof
- Keller-, Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume
- Läden im EG (bspw. Einzelhandelsgewerbe)
- Hausmeisterservice
- Vor-Ort-Mieterservice durch eigene Mitarbeiter

---

## Kontakt

RVI GmbH  
Daniela Landes  
Beethovenstr. 33  
66111 Saarbrücken  
www.rvi.de

Telefon: 0681 3870841  
Fax: 0681 3870842  
Mobil: 0151 11311741  
E-Mail: daniela.landes@rvi.de  
www.lokwest.de