



Atrium
Massivhaus



3-Reihenhäuser, KFW-55 Standard

Leverkusener Straße, 51467 Bergisch Gladbach-Schildgen



Atrium
Massivhaus



Neubau von drei Reihenhäusern in Bergisch Gladbach-Schildgen

Projektdetails

Objekttyp: Reihenhäuser (2 Endhäuser, 1 Mittelhaus)

Bauweise: Massivbauweise (monolithisches Mauerwerk, 36,5 cm)

Standard: Energieeffizient nach KfW-55

Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Fußbodenheizung

Dach: Satteldach mit Dachgaube und VELUX-Dachflächenfenstern

Lage: Leverkusener Straße, 51467 Bergisch Gladbach-Schildgen

Die **L Leverkusener Straße** bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Städte – sowohl das Zentrum von Bergisch Gladbach als auch **Köln** und **Leverkusen** sind in kurzer Zeit mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Schildgen selbst überzeugt durch eine **gute Nahversorgung**, zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Bäckereien und Restaurants im direkten Umfeld. Für Familien besonders attraktiv: Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen sind ebenso fußläufig oder mit dem Rad erreichbar wie vielfältige Freizeitangebote.

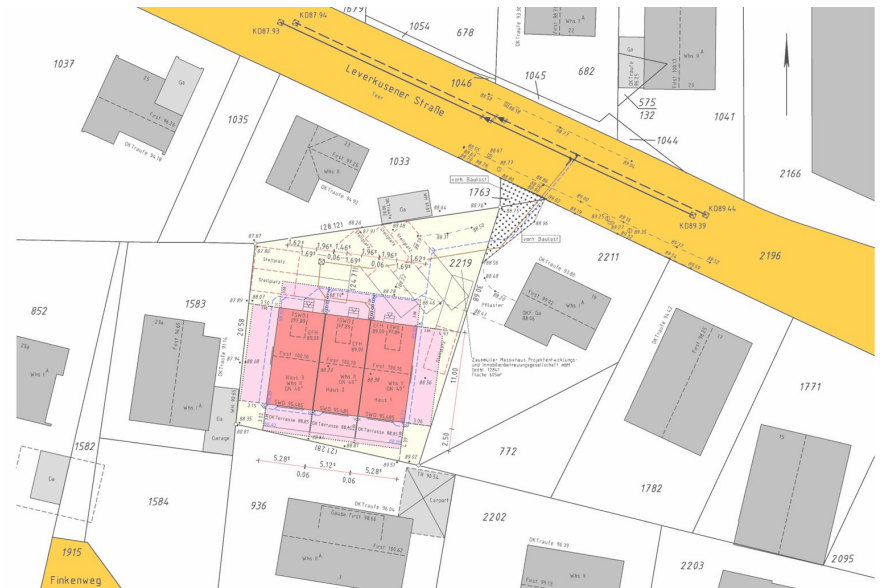
Städtebauliche Situierung

Anbindung und Lage

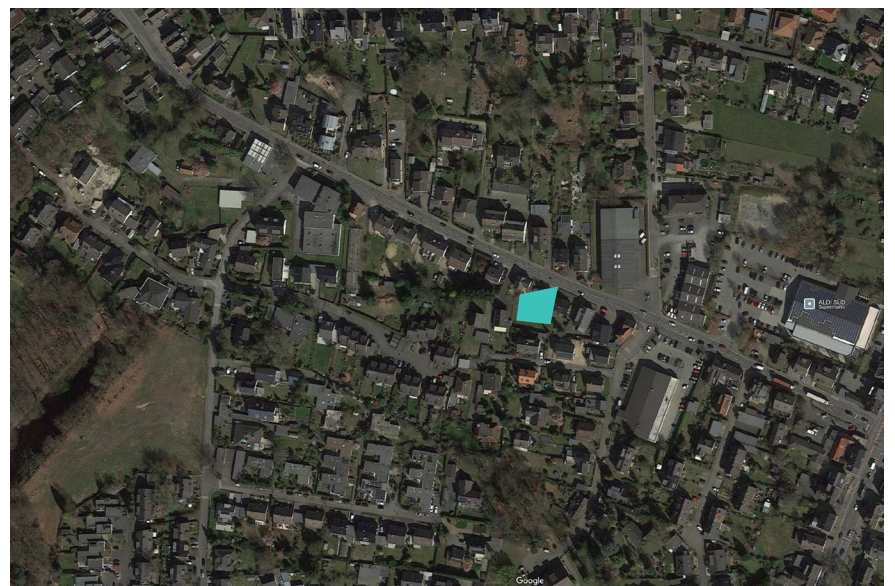


Atrium Massivhaus

Das Grundstück liegt in direkter Straßenlage an der **Leverkusener Straße** in Bergisch Gladbach-Schildgen und hat eine Gesamtfläche von rund **700 m²**. Es zeichnet sich durch eine **rechteckige Geometrie** mit einer klaren, gut nutzbaren Struktur aus und bietet ausreichend Platz für drei hochwertig geplante Reihenhäuser mit privaten Gärten, Stellplätzen und ausreichend Freiraum.



Die unmittelbare Umgebung ist überwiegend durch **Ein- und Zweifamilienhäuser** geprägt, was sich harmonisch in die geplante Bebauung einfügt. Die Bepflanzung entlang der Grundstücksgrenze schafft zusätzlich einen natürlichen Sichtschutz und eine angenehme Atmosphäre.



Grundstück und Umgebung

Erschließung und Nachbarschaft



Atrium Massivhaus



Fassade

Die weiße Putzfassade verleiht den Häusern ein helles, freundliches Erscheinungsbild und sorgt für eine ruhige, einheitliche Optik innerhalb des Ensembles

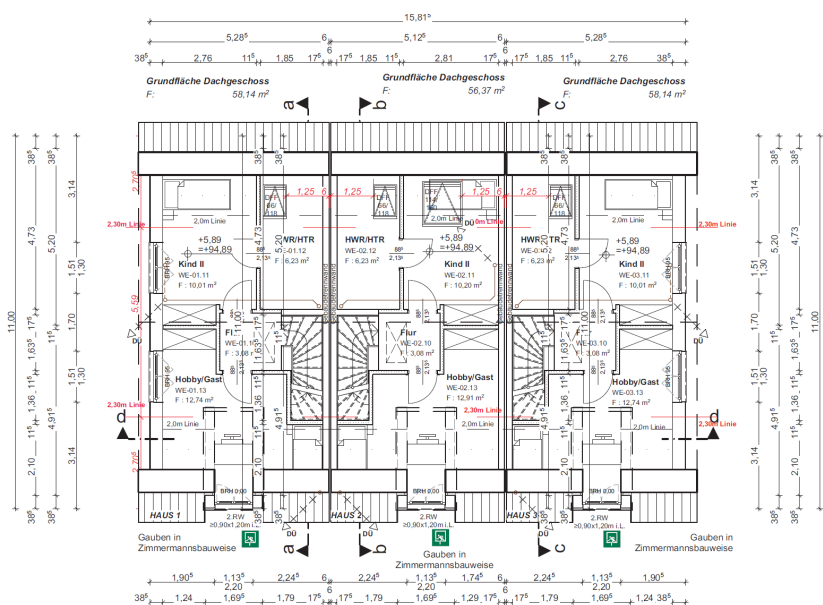
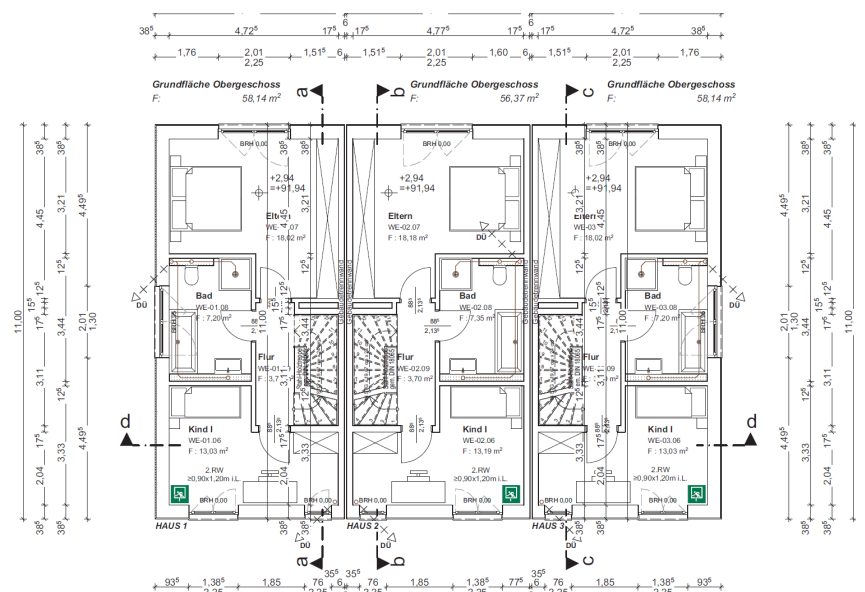
Ein wesentliches gestalterisches Element bilden die anthrazitfarbenen Konturen und Zierelemente an Fensterrahmen, Attiken und ausgewählten Fassadenbereichen. Diese setzen einen bewussten Kontrast zur weißen Putzoberfläche.

Fenster

Großzügige Fensterflächen, insbesondere auf der Gartenseite, sorgen für eine helle, lichtdurchflutete Atmosphäre in den Innenräumen. Sie ermöglichen spannende Ausblicke und eine starke Verbindung zum Außenraum. Bodentiefe Fenster im Wohnbereich verstärken den fließenden Übergang zwischen Innen und Außen und schaffen eine hohe Wohnqualität.



Fassade & Fenster Konzept



Grundrisse

Die drei Reihenhäuser sind jeweils **familiengerecht konzipiert** und bieten auf drei Etagen eine durchdachte und funktionale Raumaufteilung. Der Fokus liegt auf **Klarheit, Tageslichtnutzung und einer effizienten Flächengestaltung**, um den unterschiedlichen Bedürfnissen moderner Familien gerecht zu werden.

Nutzung & Raumaufteilung

Grundrisse



Atrium Massivhaus

Ausstattungs Highlights

Außenanlagen und Fundament

Grundstücksvorbereitung inkl. Erdarbeiten und Grobplanum
Zuwegungen, PKW-Stellplätze und Terrassen geschottert
Selbsttragende WU-Bodenplatte (mind. 25 cm) nach statischer Berechnung

Bauweise & Dämmung

Außenwände: 36,5 cm dickes Bims- oder Porenbetonmauerwerk
Innenwände in tragender und nichttragender Ausführung aus Bims
Massive Geschossdecken als Filigranbeton oder Ortbeton
Wärmeschutz nach EnEV mit hochwertigen Außenputzsystemen

Dach & Fenster

Betondachsteine (Fabr. Braas) mit hochwertigen Formsteinen
Anthrazitfarbene, dreifachverglaste Kunststofffenster
Elektrische Aluminiumrollläden an allen Wohnraumfenstern
Dachgauben mit Schieferverkleidung, VELUX-Dachflächenfenster

Innenausbau & Design

Gipsputz in Wohnräumen (Q-II), Kalk-Zementputz in Nassbereichen
Hochwertige Aluminium-Haustür (RAL 7016) mit 3-fach Verriegelung
Innentüren mit CPL-Beschichtung, Edelstahl-Drückergarnitur
Stahl-Holz-Treppe mit Buchenholzstufen
Bäder mit moderner Markenausstattung (z. B. Duravit, Grohe)
Fliesenarbeiten mit Materialwert bis 40 €/m² (30x60 cm Formate)

Sanitär & Elektro

Zentral gesteuerte Warmwasserbereitung über Wärmepumpe
Gäste-WC im EG, Dusch-/Wannenbad im OG, Vorbereitung für DG-Bad
Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
Außenwasserhahn im Terrassenbereich
Umfangreiche Elektroinstallation inkl. Rollladensteuerung, Antennen- und Telefonanschlüssen, Leerrohr für PV-Anlage

Eigenleistungen & Individualisierung

Maler- und Bodenbelagsarbeiten erfolgen durch den Käufer in Eigenleistung – maximale gestalterische Freiheit
Zusätzliche Ausstattungen (z. B. Bad im DG, Fliesenvarianten) gegen Aufpreis möglich



Grundstück und Umgebung

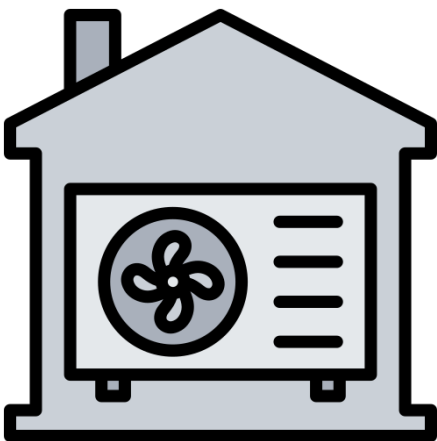
Erschließung und Nachbarschaft



Atrium Massivhaus

KfW 55 Standard

Die Planung verfolgt einen **nachhaltigen, zukunftsgerichteten Ansatz**, der sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Aspekte berücksichtigt. Die drei Wohneinheiten werden im **KfW-55-Energiestandard** errichtet. Damit unterschreiten sie die Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung deutlich und bieten einen guten Kompromiss zwischen Energieeffizienz und Baukosten.



Zum Einsatz kommen **hochwertig gedämmte Gebäudehüllen**, eine **moderne Wärmepumpentechnologie** zur Heiz- und Warmwasserversorgung sowie optional **Photovoltaikanlagen** zur Eigenstromerzeugung. Damit wird der Energieverbrauch deutlich reduziert und ein nachhaltiger Betrieb über die gesamte Lebensdauer gewährleistet.

Energiestandard & Nachhaltigkeit

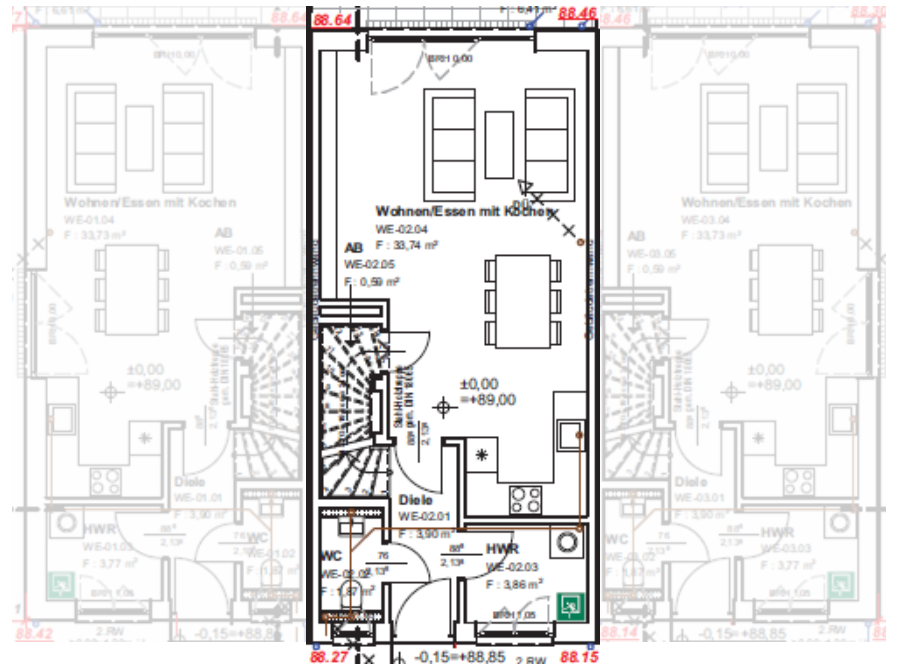
Erschließung und Nachbarschaft



Atrium Massivhaus

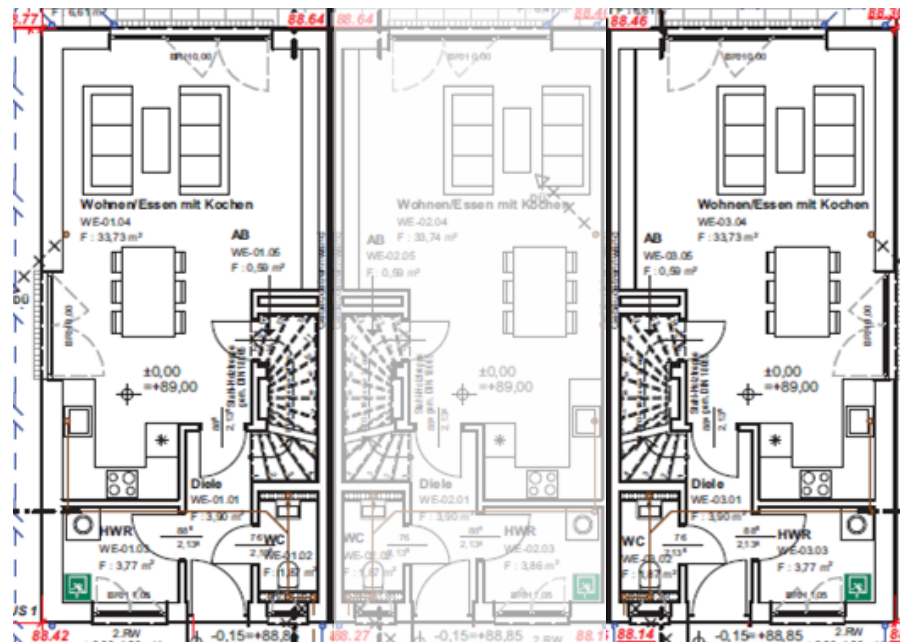
Mittelhaus

Das Mittelhaus stellt eine äußerst wirtschaftliche Lösung dar – sowohl in Bezug auf den Anschaffungspreis als auch auf die Betriebskosten. Mit einem Preis von **589.000 €** bietet es ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Wohnfläche, Grundstücksgröße und Kosten.



Endhäuser

Die Endhäuser bieten zum Preis von **639.000 €** zusätzliche Vorteile, insbesondere im Bereich **Licht & Nutzung im Innenraum**. Durch die offene Giebelseite ergeben sich mehr Fensterflächen und damit ein spürbarer Zugewinn an natürlichem Tageslicht und Raumqualität.



Objektpreise Mittel-/ u. Endhaus



**Atrium
Massivhaus**



3-Reihenhäuser, KFW-55 Standard

Leverkusener Straße, 51467 Bergisch Gladbach-Schildgen