

**RENAISSANCE AG** IMMOBILIEN & BETEILIGUNGEN

# DAS BESTE, WAS MAN IN DER WELT HABEN KANN, IST DAHEIM ZU SEIN.

BERTHOLD AUERBACH, KULTURPOLITIKER UND SCHRIFTSTELLER, 1866

INHALTSVERZEICHNIS

FNITORIAI

### **INHALT**

WUPPERTAL - EIN PORTRAIT	Seite 06
NUPPERTAL - REGIONALES UMFELD	Seite 19
FASSADE	Seite 22
BAUBESCHREIBUNG	Seite 24
INNENDESIGN ELFENBEIN-HARMONIE	Seite 30
NNENDESIGN ERDENZAUBER	Seite 40
GRUNDRISSE	Seite 50
DER BAUTRÄGER – RENAISSANCE AG	Seite 56
MPRESSUM	Seite 60

# LIEBE INTERESSENTIN UND LIEBER INTERESSENT,

Nordrhein-Westfalen gehört zu den attraktivsten und wirtschaftsstärksten Metropolregionen Europas mit großer Strahlkraft für Investoren. Hier sind neun der 30 Dax-Konzerne sowie jeder vierte Weltmarktführer zuhause, darunter z.B. Bayer, Bertelsmann, Deutsche Post DHL, Deutsche Telekom, E.ON, Henkel, Metro, Rewe oder Thyssenkrupp. Diese Firmen und ein starker Mittelstand sind der Motor für Innovation, Wohlstand und Wachstum in NRW. Die rund 18 Millionen Einwohner erwirtschafteten 2016 etwa 670 Milliarden Euro und damit etwa ein Fünftel des deutschen Bruttoinlandsprodukts.

RÜBENSTRASSE 37

Aber NRW ist nicht nur ein starker Wirtschaftsstandort, sondern der wichtigste Immobilienmarkt Deutschlands. Hier befinden sich zehn der 20 größten deutschen Städte, in denen die Bevölkerung dynamisch wächst. Der steigende Wohnraumbedarf bei zu geringen Neubauaktivitäten treibt die Kauf- und Mietpreise in angesagten Städten wie Düsseldorf, Köln, Essen oder Münster in die Höhe. Daher lohnt sich der Blick auf einen Hidden Champion in der zweiten Reihe: Wuppertal.

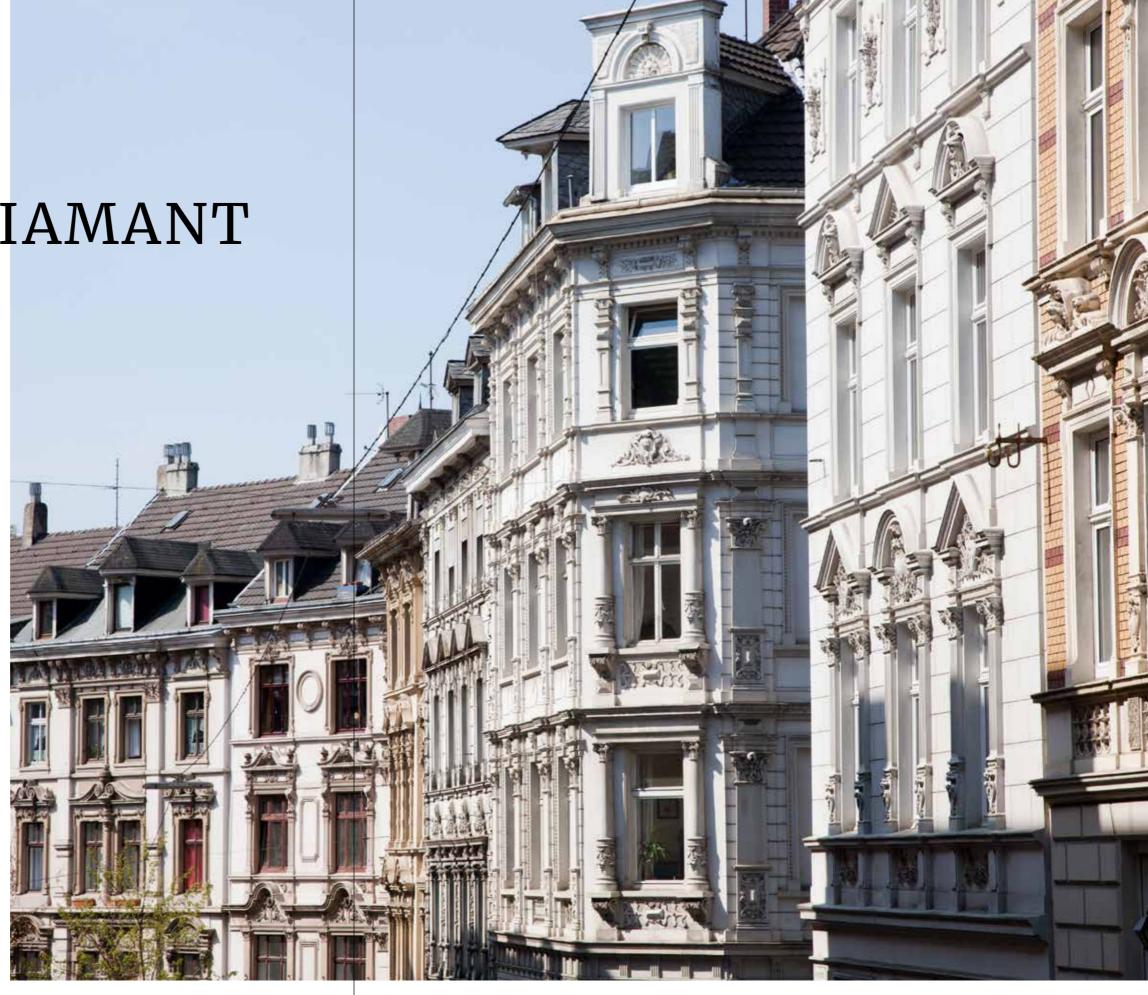
Die l(i)ebenswerte Schwebebahn-Stadt im Grünen mit großem Erholungswert und Cityflair sowie guter Anbindung an Rheinschiene und Ruhrgebiet entwickelt sich zu einem Investitionsmagneten. Wir von der renaissance AG möchten Sie für die Metropole im Bergischen Land begeistern. Als Wohnprojektentwickler liegt unser Fokus auf der Revitalisierung von Baudenkmälern, deshalb widmen wir uns mit Leidenschaft der kompletten Kernsanierung und hochwertigen Ausstattung der Objekte. Damit schaffen wir rentable Immobilienobjekte für Investoren und attraktiven und bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in Wuppertal.





Die Metropole des Bergischen Lands ist mehr als Schwebebahn, Zoo oder Pina Bausch.

Wuppertal ist seit jeher das bedeutendste
Industrie-, Wirtschafts- und Bildungszentrum
der Region und steht für Innovation, Fortschritt
und Unternehmertum. Und auch heute erfindet man sich hier immer wieder neu, alles ist
in Bewegung und macht sich auf in Richtung
Zukunft. Die grüne Stadt auf den Hügeln verbindet attraktives Wohnen und Arbeiten mit hohem
Freizeit- und Erholungswert. Das Kultur- und
Bildungsangebot ist hervorragend, ebenso wie
die Infrastruktur mit vielen attraktiven Geschäften, Cafés, Restaurants und dem gut ausgebauten
ÖPNV. Durch die zentrale Lage im Herzen von
NRW ist Wuppertal sehr gut an andere Städte
angebunden.





#### WUPPERTALER SIND INNOVATIONSTREIBER:

Die Schwebebahn fährt von Anfang an elektrisch, ein starker Wirtschaftsstandort positioniert die Stadt für die Zukunft und im alten Rathaus in Elberfeld laufen die Fäden zusammen. Akut wird das beeindruckende Gebäude instandgesetzt und wird etwa 2019 wieder in neuem Glanz erstrahlen.

## INNOVATIONSKRAFT UND PIONIERGEIST BEFLÜGELN STANDORT

Wuppertal ist 1929 durch die Zusammenlegung der kreisfreien Städte Elberfeld und Barmen entstanden. Schon davor prosperierendes Zentrum der Textil- und Chemieindustrie sowie des Eisenbahnbaus, galt die Region um die Wupper als Wiege der Industrialisierung und des Fortschritts.

Die 1901 in Betrieb genommene Schwebebahn ist eindrucksvoller Beweis des unternehmerischen Pionier- und Erfindergeists und auch heute das Rückgrat der Wuppertaler Mobilität. Täglich schweben über 85.000 Fahrgäste kreuzungs- und staufrei über Straße und Fluss. Das elektrisch angetriebene Verkehrsmittel gilt bis heute als sicherstes Verkehrsmittel der Welt.

Gegenwärtig haben sich zahlreiche Innovationstreiber aus den Branchen Biotechnologie, Automotive Systems, Metallverarbeitung, Umwelttechnologie und Multimedia im Tal angesiedelt: Nationale und internationale Großunternehmen wie Axalta, Bayer Health Care, Coroplast, DuPont, Aptiv, Knipex, Vorwerk, Teijin sowie Membrana und zahlreiche Mittelständler verleihen Wuppertal und der Region kräftig Rückenwind: Laut Konjunkturumfrage der IHK von 2017 geht es der Bergischen Wirtschaft so gut wie noch nie.

Der neu gestaltete Hauptbahnhof als attraktives Tor zur Stadt, die Pläne für eine Seilbahn und gezielte Standortentwicklung sind weitere Zeichen für den Aufbruch der Stadt in Richtung Zukunft.

#### WUPPERTAL WÄCHST

WUPPERTAL	2015	2016	2017	BIS 2020
EINWOHNER	350.046	355.300	360.000	363.000

# IMPULSGEBER BEI BILDUNG UND KULTUR

Auch als Bildungs- und Forschungsstadt profiliert sich Wuppertal immer mehr. Mit 22.000 Studenten, 150 Studiengängen und 250 Professoren ist die Bergische Universität längst mehr als ein Geheimtipp. Ein eindrucksvolles Leuchtturmprojekt ist die Junior Uni für Kinder und Jugendliche zwischen vier und 20 Jahren. Die in Deutschland bislang einzigartige Lehr- und Forschungseinrichtung wurde privat initiiert und ganz ohne Steuergelder finanziert.

Ein weiterer Impulsgeber ist das Wuppertal Institut direkt neben dem neu gebauten Hauptbahnhof. Die international gefragte und renommierte Denkfabrik entwickelt zukunftsweisende Strategien zur Bewältigung von Klima- und Umweltfragen.

Pina Bausch, Friedrich Engels, Friedrich Bayer, Johannes Rau, Rita Süssmuth, Alice Schwarzer, Christoph Maria Herbst oder Star-Regisseur Tom Tykwer ... viele bekannte Persönlichkeiten stammen aus dem Tal. Die Stadt steht für ein hochwertiges Kulturangebot: Das Sinfonieorchester Wuppertal, Tanztheater Pina Bausch, die Wuppertaler Bühnen und Oper, Tony Craggs Skulpturenpark Waldfrieden oder das Engels-Haus und Museum für Frühindustrialisierung sind Publikumsmagneten. Das Von-der-Heydt-Museum zählt zu den besten Museen Deutschlands und begeistert mit Kunstausstellungen auf Weltniveau in einem besonders reizvollen architektonischen Rahmen.



DIE BEFRIEDIGUNG DES
BEDÜRFNISSES FÜR OBDACH
WIRD EINEN MASSSTAB
ABGEBEN FÜR DIE ART,
IN WELCHER ALLE
ÜBRIGEN BEDÜRFNISSE
BEFRIEDIGT WERDEN.

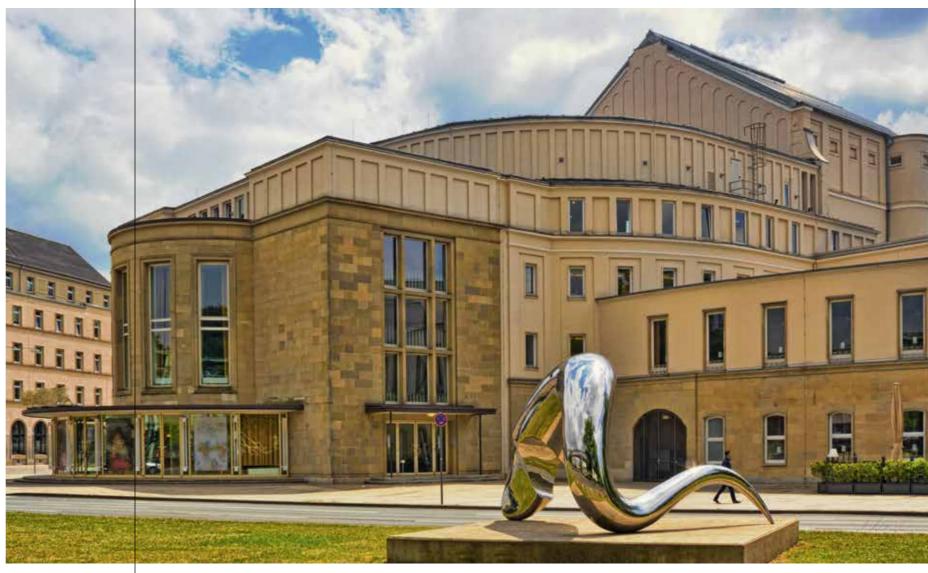
Friedrich Engels, Philosoph und berühmter Sohn der Stadt



#### ATTRAKTIVE REFLEXIONEN:

Die prunkvolle historische Stadthalle spiegelt sich in den Fenstern der Schwimmoper, wilhelminischer Baustil trifft auf Midcentury Style (Foto oben).

DIE WUPPERTALER OPER ist eine reizvolle Melange aus Neobarock und Jugendstil, sie erhielt eine Generalüberholung und wurde 2009 wiedereröffnet. Heute beherbergt sie das Tanztheater Pina Bausch (Foto rechts).





EIN PRACHTBAU AUF DEM JOHANNISBERG -DIE WUPPERTALER STADTHALLE WUPPERTAL — EIN PORTRAIT

## GRÜNES STADTPARADIES AM FLUSS UND AUF DEN HÖHEN

Wuppertal gehört zu den grünsten Städten Deutschlands. Mehr als ein Drittel der Gesamtfläche besteht aus Parks, Gärten, Wäldern oder Feldern und Äckern. Die Natur ist von jedem Punkt aus in wenigen Minuten erreichbar – ein wertvolles Stück Lebensqualität für jeden Wuppertaler.

Im Umland laden 490 km Wander- und Radwege ein, Flora und Fauna zu erkunden. Mitten in der City verbindet die Hardt – eine der schönsten Parkanlagen Deutschlands – die Stadtteile Elberfeld und Barmen elegant miteinander: Der Botanische Garten, nebst Café, Elisenturm und den Hardt-Terrassen sind sommers wie winters ein beliebtes Ausflugsziel der Region. Der Zoologische Garten Wuppertal ist einer der ältesten Tierparks Deutschlands und zählt zu den landschaftlich schönsten Anlagen seiner Art. Auf den Barmer Nordhöhen ist der Nordpark mit seinem 9 Kilometer langen Wegesystem und einem Damwildgehege ein Teil der Grünen Lunge im Osten. Der andere sind die Barmer Anlagen mit mehr als 100 Hektar Wäldern, Parks und Teichen und dem angrenzenden Vorwerk-Park - ein echtes Kleinod zwischen Villen und Wäldern. Ganz im Osten lockt Beyenburg mit historischem Ortsteil, romantischen Gassen, bergischen Fachwerkhäusern und dem Stausee: Die Talsperre ist bei Wassersportlern sehr beliebt, eine Attraktion sind die beliebten Drachenbootrennen. Doch kaum etwas hat den Wuppertalern in den letzten Jahren mehr Lebensqualität geschenkt als die Nordbahntrasse. Wie ein Fluss zieht sich die ehemalige Bahnstrecke von Vohwinkel nach Wichlinghausen über die Höhen und verbindet Stadtteile und Menschen völlig autofrei.

#### LEBEN BLÜHT IN DEN QUARTIEREN

Wuppertal pflegt eine liebenswerte Kiezkultur mit guter Infrastruktur. Alles ist schnell einfach zu Fuß zu erreichen, die Wege in die Citys von Elberfeld und Barmen, aber auch nach Vohwinkel, Cronenberg, Ronsdorf oder Wichlinghausen und zu den Bahnhöfen sind kurz. Im Innenstadtbereich locken weitläufige Einkaufsbereiche sowie –center zum ausgiebigen Shoppen. Quartiere wie



MALERISCHE SICHTACHSE: Fantastischer Blick vorbei am Turm der Basilika St. Laurentius in Elberfeld über das Luisenviertel bis rauf zu den Südhöhen und der Bergischen Universität Wuppertal.

Arrenberg, Ölberg und insbesondere das Luisenviertel sind lebendig, vielfältig und attraktiv. Die Flaniermeile zwischen Luisen- und Friedrich-Ebert-Straße wartet mit einem attraktiven Angebot an Einzelhandelsgeschäften, exklusiven Boutiquen für jeden Geschmack und Schmuck-

läden auf. Zahlreiche Cafés, gemütliche Kneipen und Restaurants an jeder Ecke laden zu einem gepflegten Espresso, Kaffee und Kuchen oder Bier ein. Die Vorzüge der bergischen Küche lassen sich hier genauso entdecken wie die vielfältige internationale Küche.

WUPPERTAL - REGIONALES UMFELD RÜBENSTRASSE 37

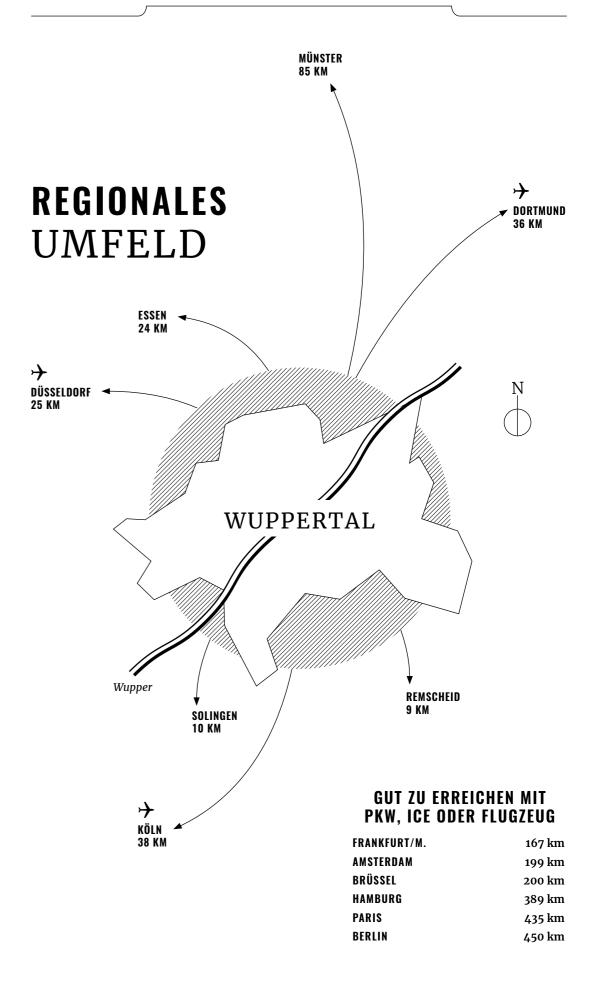


DIE PRACHT AM HANG: Ein Wohndenkmal aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert reiht sich ans andere. Jugenstil und bergischer Heimatstil dominieren hier den sonst häufig vertretenen Neoklassizismus.

# **4500 HISTORISCHE** BAUJUWELEN

WUPPERTAL - EIN PORTRAIT

Die historische Stadthalle auf dem Johannisberg ist unbestritten das architektonische Juwel Wuppertals. 2014 ausgezeichnet mit einem Preis als »Historische Location & Location der Industriekultur«, zählt der große Konzertsaal des Neurenaissance-Baus zu den schönsten und technisch besten ausgestatteten Veranstaltungsorten Deutschlands. Allein im Briller Viertel befindet sich mit 254 denkmalgeschützten Gründerzeitbauten das größte zusammenhängende Villenviertel Deutschlands. Ab etwa 1860 ließen hier Fabrikanten, Bankiers und Unternehmer opulente Prachtbauten in unterschiedlichen Architekturstilen errichten. Mit Stuckverzierungen an den hohen Decken, Echtholzböden, Marmor im Eingangsbereich und einer stilvoll gestalteten Außenfassade versprühen die Denkmäler einen besonderen Charme. Sie stehen für hochwertige Bau- und Handwerkskunst und gehören zu den begehrtesten Immobilien in Wuppertal. Über das gesamte Stadtgebiet verteilen sich rund 4500 Baudenkmäler – Wohnhäuser wie Industriebauten. Diese historisch wertvolle, höchst ästhetische Bausubstanz gilt es dauerhaft zu erhalten – und erlebbar zu machen als attraktive Anlage für Investoren sowie modernes Wohnen mit historischem Flair.





## HANDWERK HAT BESTAND.

Warum konnten Häuser aus der Gründerzeit problemlos ein ganzes Jahrhundert überdauern? Weil man beim Bau damals erstens noch sehr viel Zeit hatte und zweitens über großes handwerkliches Können verfügte.

In Kombination mit einer Leidenschaft für Qualität entstanden so Gebäude, die uns heute 100 Jahre später nach wie vor begeistern. Für uns heißt das: wir restaurieren sie fachgerecht so, wie sie einmal gedacht waren. In enger Abstimmung mit dem Amt für Denkmalschutz lassen wir den Geist der Gründerzeit wieder aufleben und geben dem Haus seine historische Identität zurück. Zusätzlich fügt sich die herausgeputzte Fassade harmonisch in das Gesamtbild der anliegenden historischen Bebauung ein.

Die Fassade erhält einen dezenten Anstrich auf Mineralbasis und ist somit wieder gegen Witterungseinflüsse geschützt. Originalfenster werden restauriert, denn was solange gehalten hat, kann nicht schlecht gewesen sein. Müssen sie ersetzt werden, werden Maßanfertigungen aus Holz verwendet, keinesfalls Aluminium oder gar Kunststoff. Alle Fenster genügen anschließend den EnEV-Anforderungen und weisen mindestens eine Doppelverglasung auf. Vorhandene Außenfensterbänke bleiben, wo möglich, erhalten. Neu zu ergänzende Fensterbänke an bspw. neuen Fensteröffnungen werden den bestehenden Steinfensterbänken angepasst. So wird die Fassade fit fürs nächste Jahrhundert.

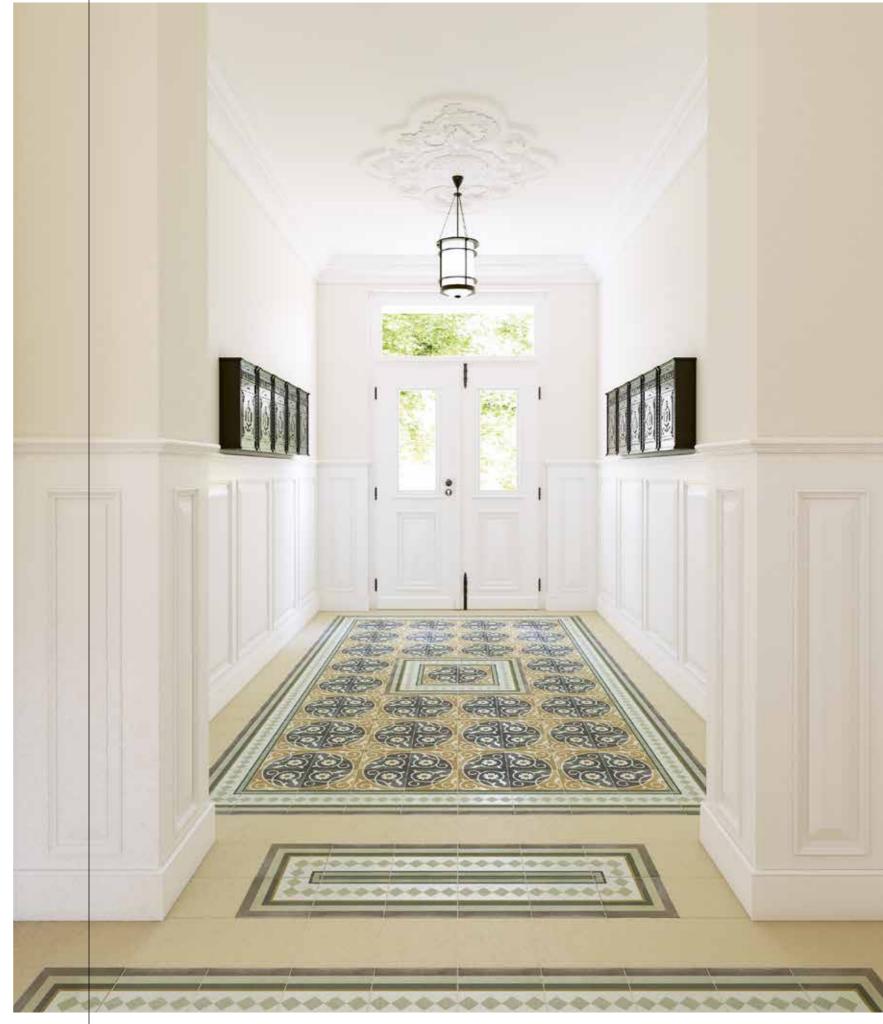


**RÜBENSTRASSE 37:** Visualisierung der sanierten Fassade

# TRADITION TRIFFT AUF MODERNE

Das Objekt verbindet den Charme eines Altbaus mit modernster Ausstattung und zeitlosem Design. So bleibt die Originalsubstanz für Folgegenerationen weitestgehend erhalten, gleichzeitig manifestiert sich ein Stück Geschichte.

Die Komplettsanierung erfolgt nach festgelegten Standards und gestalterischen Auflagen des Denkmalschutzamts. Wir verwenden ausschließlich ökologisch wertvolle und schadstoffarme Baumaterialien. Unser Ziel ist die Grenzen des festgelegten jährlichen Primärenergiebedarfs und Transmissionswärmeverlusts einzuhalten – soweit dies mit dem Objekt und den Denkmalschutzauflagen vereinbar ist. Deutschlands größter Energieberater unterstützt uns im Hinblick auf die optimale Zuteilung von KfW-Fördermitteln und einer Renditeoptimierung.



SCHÖNER EMPFANG:

RENAISSANCE AG

Der gesamte Eingangsbereich wird den historischen Vorgaben entsprechend liebevoll restauriert.

26

#### FÜRSTLICHER EMPFANG: ENTREE UND TREPPENHAUS

Der Eingangsbereich erhält ein stilvolles Messingklingeltableau mit einer modernen Videogegensprechanlage. Die Hauseingangstür wird aufwendig überarbeitet oder durch eine maßgefertigte Holztür ersetzt, die dem Original entspricht. Das gilt auch für sämtliche Türen zu den Wohnungen und alle Zargen. Die neuen Wohnungstüren entsprechen dem Sicherheitsstandard RC2. Auch Hausflur und das gesamte Treppenhaus werden rundum erneuert. Die Wände erhalten einen natürlichen Mineralputz, der anschließend geschliffen und gestrichen wird. Es werden neue historisch anmutende Briefkästen angebracht. Sämtliche Schalter und Steckdosen werden durch welche der Marke GIRA ersetzt; neue, zum Ambiente passende Flurlampen unterstreichen den Altbaucharme. Das Geländer, die Treppenläufe, Stufen und Holzvertäfelungen werden abgeschliffen und lackiert. Sämtliche Bodenfliesen werden rekonstruiert oder durch in Originaloptik produzierte Fliesen ersetzt. Die im Treppenhaus neu installierte Briefkastenanlage rundet das stimmige Gesamtbild des Entrees ab.





#### **AUSGESTATTET MIT MODERNSTER TECHNIK**

Die technische Gebäudeausrüstung wird nach modernster aber auch bewährter Technik ausgeführt und vollständig erneuert. Das Mehrfamilienhaus ist an das öffentliche Kanal-, Wasser-, Gas-, Stromleitungs- und Telekommunikationsnetz angeschlossen. Jede Wohnung erhält eine neue Unterverteilung, sämtliche Leitungen werden erneuert; alle Elektroinstallationen entsprechen den geltenden VDE-Richtlinien. Die gesamte Leitungsinstallation erfolgt unter Putz. Die Wohnungen erhalten mindestens einen Anschluss für TV, Telefon, Radio und Internet. Schalter, Steckdosen und Anschlüsse werden in ausreichender Anzahl unter Verwendung der Marke GIRA angebracht und unter Hinzuziehung des Erwerbers nach dessen Wünschen installiert. Alle Zimmer werden mit mindestens einer Deckenbrennstelle teilweise mit Wechselschaltung bzw. Kreuzschaltung ausgestattet. Es werden in den Bädern 4-6 LED-Deckenspots eingebaut. Auf Wunsch des Erwerbers und nach technischen Möglichkeiten werden in den Küchen 6-8 LED-Deckenspots eingebaut.

Auch die Sanitärinstallation wird komplett erneuert. Sie umfasst die gesamte Be- und Entwässerung ab der Wasseruhr. Es wird eine zentrale Gastherme der Firma Viessmann oder Vaillant eingebaut, welche die Wohnungen zentral mit warmen Wasser und Heizung versorgt. Alle Leitungen in die Wohnungen werden neu Unterputz verlegt. Die Heizflächen werden als Platten- oder Röhrenheizkörper in der Farbe Weiß ausgeführt und in den Bädern wird ein Handtuchheizkörper installiert. Jede Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, welcher je nach vorliegender Situation entweder im Bad oder in der Küche und zusätzlich in den Räumen auf den Zwischenetagen für jede Wohneinheit vorhanden sein wird. Außerdem wird es einen Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinenplätzen im Erdgeschoss geben.



EIN ZUSAMMENSPIEL: traditioneller Klinkerfassade, Balkonbrüstung und Wandleuchte mit den restaurierten Fensterrahmen aus Holz ergeben auch von außen ein harmonisches Bild (Diese Visualisierung zeigt ein Beispiel für eine Balkonbrüstung).

## INNENDESIGN ELFENBEIN-HARMONIE

Eichenholz, Creme, Weiß und Hellanthrazit sind die Zutaten des Gestaltungskonzept »Elfenbein-Harmonie«.

In dieser Wohnwelt fühlen sich alle zu Hause, die Licht, Klarheit und natürliche Materialien lieben. Alles wirkt harmonisch, entspannt, geerdet, edel und hochwertig. Das helle und reduzierte Ambiente im skandinavischen Look and Feel bietet einen geschmackvollen Rückzugsort. Es begeistert urbane Menschen, die in ihrem Zuhause gehobenen Stil mit Natürlichkeit verbinden möchten. Das hochwertige Fertigparkett aus Eichenholz im Wohn- und Schlafraum, in Diele und Kinderzimmer sorgt für einen warmen Empfang. Die charakteristische Holzmaserung und die natürliche Farbgebung lassen viel Spielraum für die individuelle Einrichtung: natürlich und skandinavisch, minimalistisch, Midcentury-, Loft- oder lieber Landhausstil? Alles ist möglich. Mieter sollen hier ihren ganz eigenen Wohntraum leben.

#### JEDE FLIESE IST EIN UNIKAT.

Ebenso harmonisch und geschmackvoll setzt sich das Konzept in Bad und Küche fort: Beige glasierte Bodenfliesen aus Feinsteinzeug und der spannungsvolle Wechsel von Crème und Beige der Wandfliesen aus Steingut sind ein Statement für guten Geschmack. Die weiße Sanitäreinrichtung – wie etwa Badewanne und Toilettenbecken – in Hochglanz setzt einen gekonnten Akzent, ebenso wie das Flusssteinwaschbecken. Stilvoll präsentiert sich auch die Küche: Anthrazitfarbenes Feinsteinzeug als Bodenbelag setzt ein Zeichen für überragende Qualität mit besonderem Charakter: Jede Fliese ist ein Unikat. Die weiße Reliefwandfliesen für den Küchenspiegel wirken überaus modern und überzeugen durch ihre Schlichtheit und Eleganz.



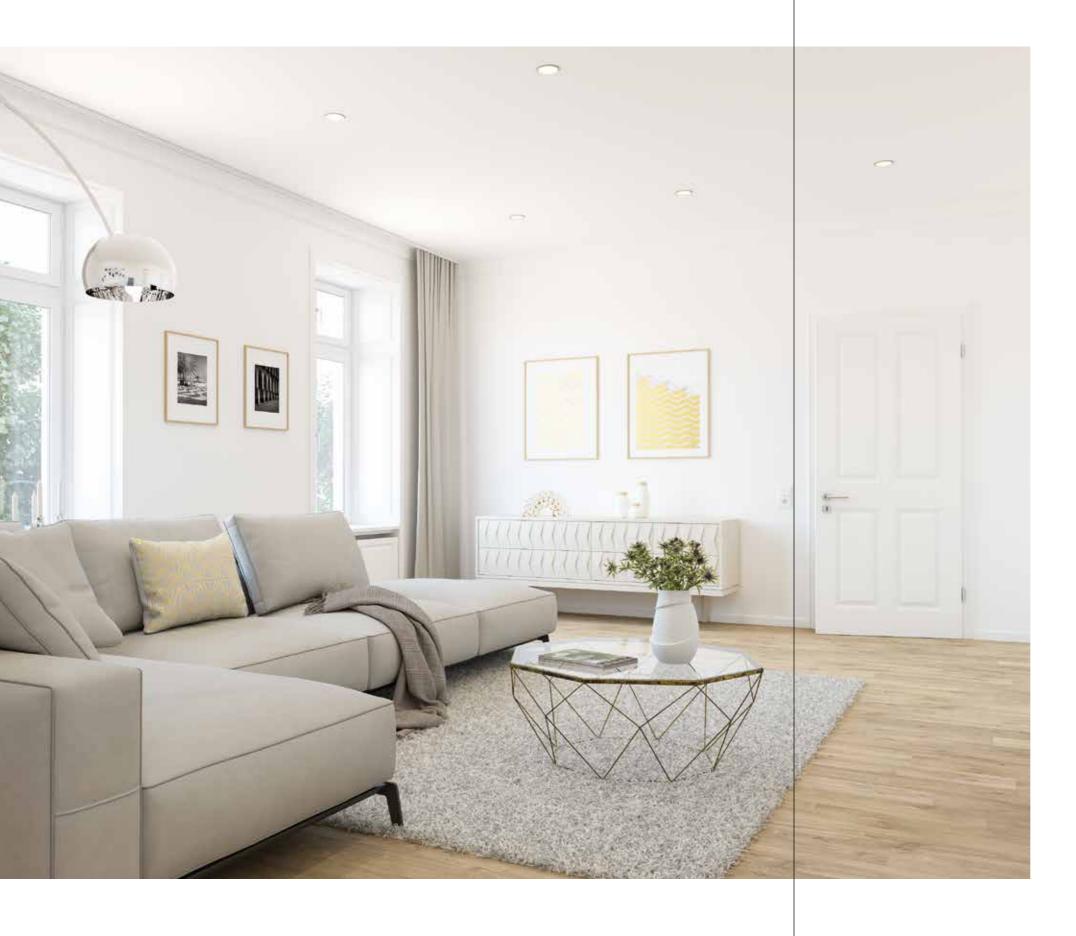








**HOCHWERTIGE MATERIALIEN**: Die Böden und Wände in hellen und freundlichen Farbtönen sorgen für ein edles Wohlfühlambiente.





#### NATÜRLICH Modern Wohnen

Hochwertiges Fertigparkett aus Eiche in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer sowie Diele und ein dezenter weißer Glattputz schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre: Die Räume sind lichtdurchflutet, alles wirkt großzügig, offen und klar. Weiß lackierte Türen und Fenster im historischen Stil in Kombination mit puristischen Türgarnituren aus Edelstahl runden das Gesambild ab. Eine dezente Farbpalette in Beige, Crème, Hellgrau bei Möbeln und Accessoires unterstreicht diesen edlen und stimmigen Look. Gleichzeitig lässt das zurückhaltende Design von »Elfenbein-Harmonie« individueller Gestaltung mit eigenen farblichen Akzente viel Freiraum.







#### SCHÖNER KOCHEN MIT STIL

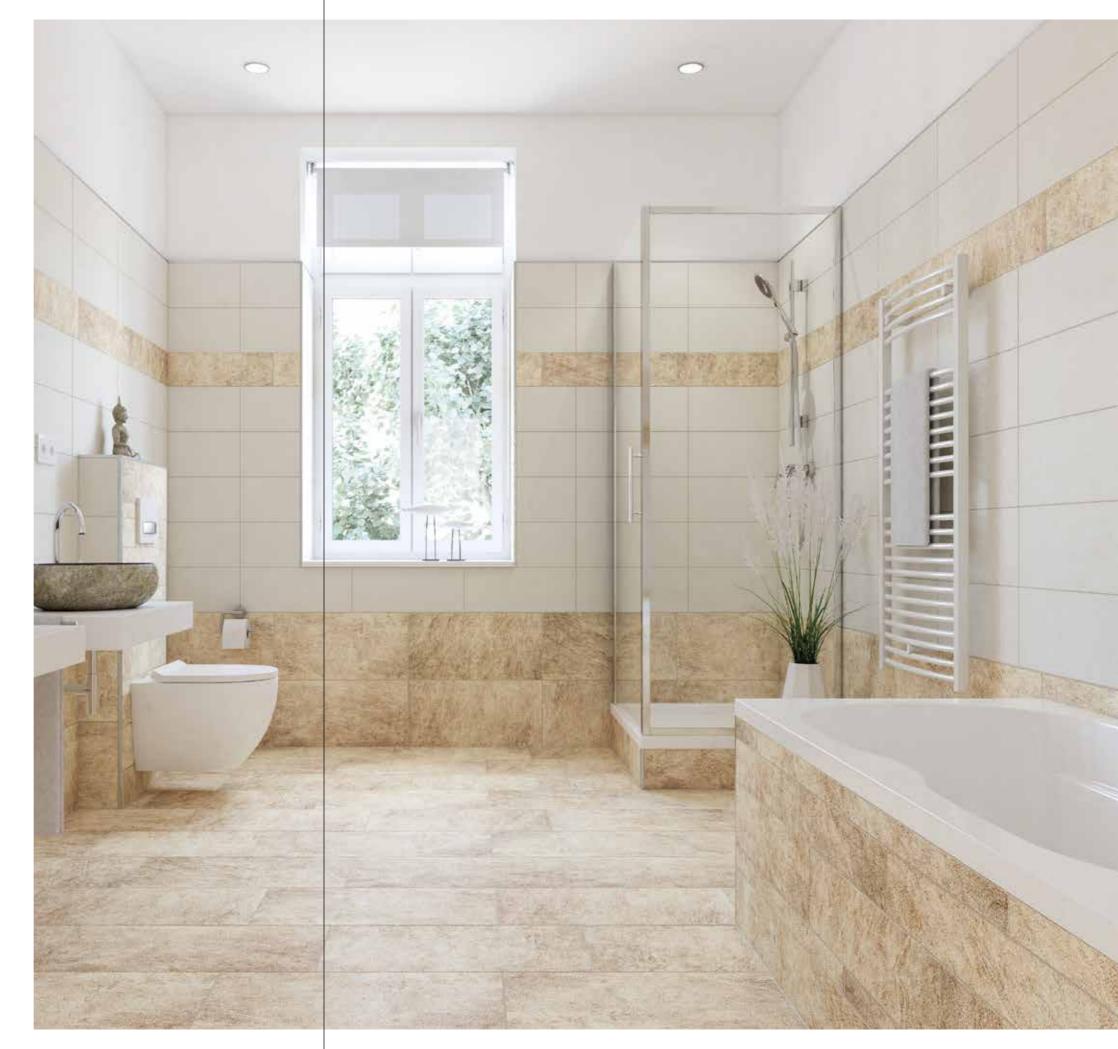
Der Farb- und Materialmix »Elfenbein-Harmonie« ist auch in der Küche umgesetzt worden:
dezent, edel und natürlich. Großflächige anthrazitfarbene Feinsteinzeugfliesen als Bodenbelag,
weiße Wände und ein Fliesenspiegel aus weißen,
glasierten Relieffliesen schaffen ein helles,
modernes und hochwertiges Ambiente. Ob
minimalistisch, modern, klassisch oder Landhauslook – hier findet jeder Einrichtungsstil
eine perfekte Bühne. So wird die Küche zum
Kommunikationsmittelpunkt und Lieblingszimmer, in dem man gemeinsam kocht, speist,
sich unterhält und rundum wohlfühlt.



## PURE WASSERFREUDEN IM STILVOLLEN RAHMEN

Die crèmefarbenen Bodenfliesen aus glasiertem
Feinsteinzeug und die Wandgestaltung aus Steingutfliesen im Farbwechsel von Crème und Beige
verbreiten eine warme, einladende Atmosphäre.
Die gesamte Ausstattung wirkt stimmig, hochwertig, edel und zeitlos. Die leicht aufgerauten Bodenfliesen haben eine warme und angenehme Haptik: Durch innovative Herstellungs- und Veredelungstechniken sind alle Oberflächen besonders robust, langlebig und leicht zu reinigen.

Die weiße Waschtischkonsole in Hochglanz ist ein Hingucker und ein schöner Kontrast. Ein besonderes Highlight ist das Flusssteinwaschbecken, das für echtes Wellnessfeeling sorgt. Das nennen wir Elfenbein-Harmonie!



INNENDESIGN ERDENZAUBER

## INNENDESIGN ERDENZAUBER

Moderate Nuancen in Braun, Taupe, Beige und Grau für Fußböden sowie Wand- und Bodenfliesen machen den Charme von »Erdenzauber« aus.

Diese Farbwelt wirkt natürlich, heimelig, erdverbunden sowie dezent, gleichzeitig elegant und nobel. Die weißen Wände der Räume und der seidig mattweiße Anstrich der vierflächigen Kassettentüren geben allem einen dezenten Rahmen. Wer die Zimmer betritt, empfindet Ruhe und Geborgenheit – endlich zu Hause angekommen! Die verschiedenen Braun- sowie Beigeschattierungen und die hochwertige Materialauswahl verbreiten Wohnlichkeit im gediegenen Ambiente. Schon der Anblick des Bambusparketts in einem aparten Nougatbraun begeistert: Der Boden wirkt edel und hochwertig und steht in markantem Kontrast zu den weißen Wänden und Türen. Parkettböden aus Bambusholz gehören aufgrund ausgewählter Rohstoffe und modernster Produktionstechniken zu den härtesten und wertbeständigsten Bodenbelägen.

#### FARB- UND MATERIALAUSWAHL IM EINKLANG

Der Farbkanon aus gesetzten Braun- und Beige- und Grautönen von »Erdenzauber« setzt sich im Bad- und Küchenbereich fort. Auch hier harmonieren Farb- und Materialauswahl perfekt miteinander und unterstreichen das stimmige Gesamtbild. Im Bad kommen durchgefärbte großformatige Feinsteinzeugplatten in Taupe sowie einen Stäbchenmosaik aus braunem Marmor zum Einsatz. In der Küche sind hellgraue Bodenfliesen sowie weiße Wandfliesen stilgebend.









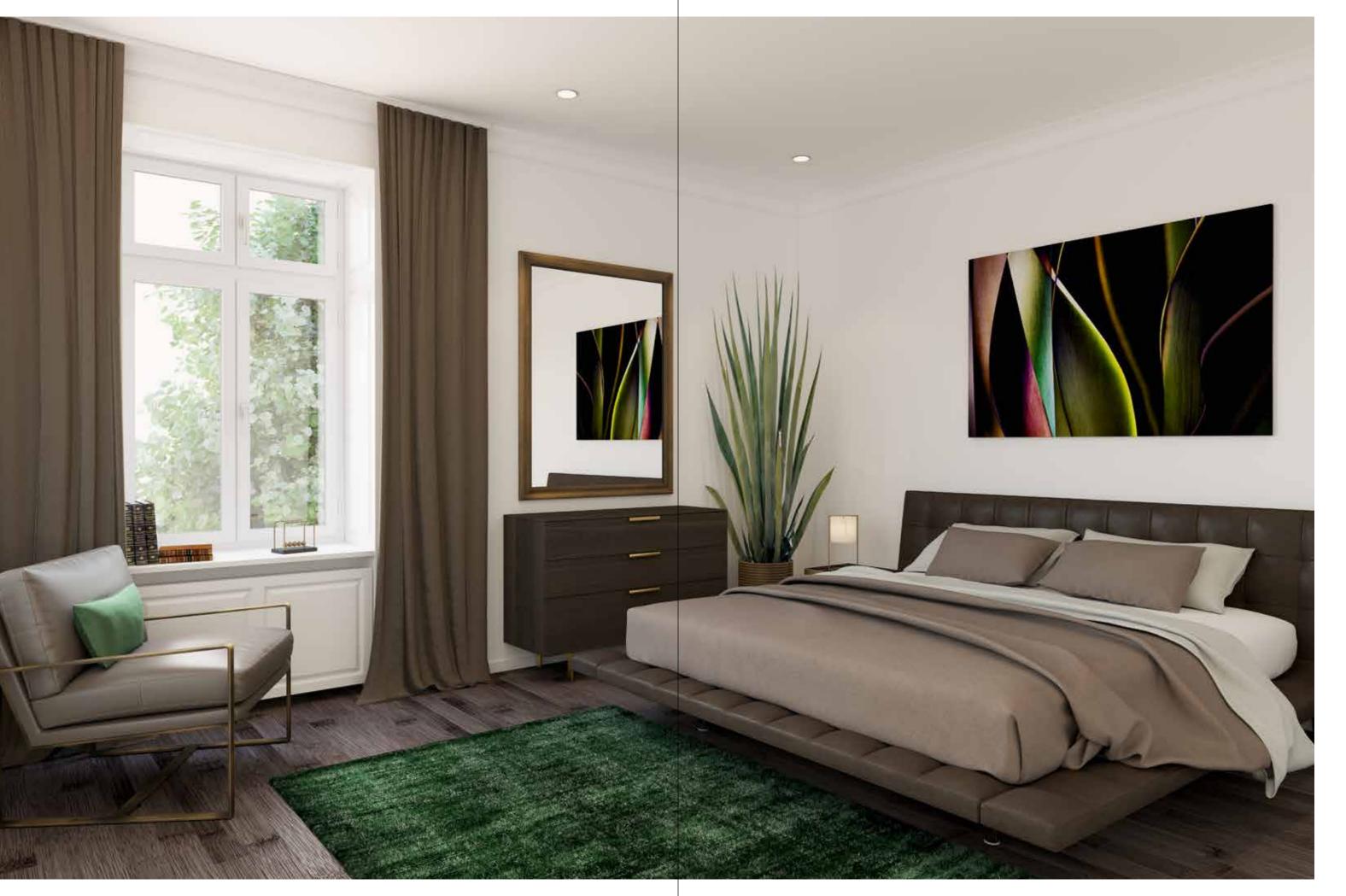


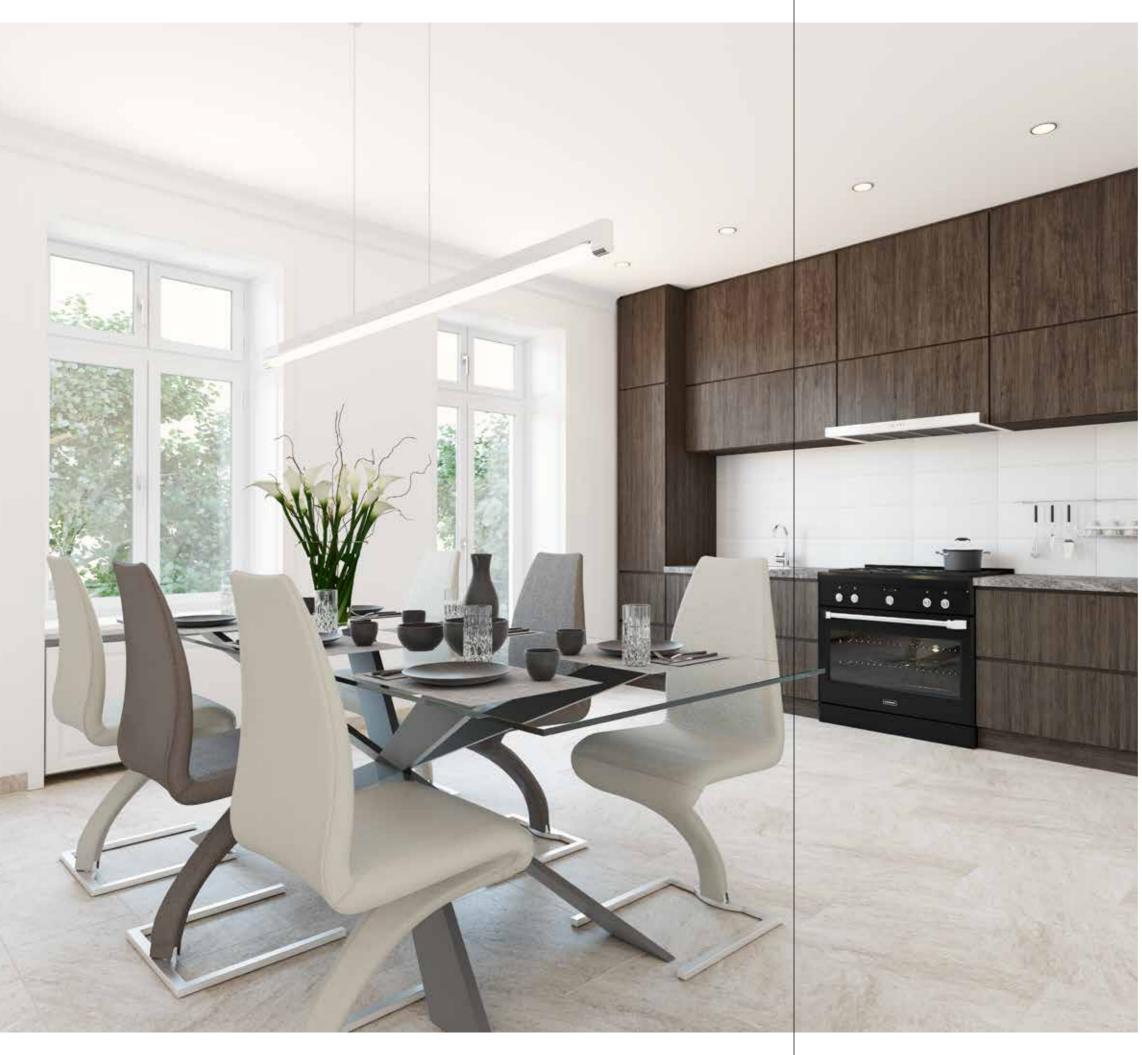
NICHT ZU HELL ODER ZU DUNKEL, SONDERN GENAU RICHTIG: Boden– und Wandfliesen sowie Parkett für

#### FREIRAUM FÜR Individuelles Wohnen

Bambusparkett in dezentem Braun, glatte weiße Wände und Kassettentüren aus Holz: Der Look »Erdenzauber« für Wohn-, Ess- und Schlafzimmer wirkt sehr natürlich, gleichzeitig nobel und einladend. Er bietet die perfekte Bühne zur Inszenierung von Möbeln, Teppichen, Pflanzen oder Kunst. Die gediegene Farbpalette lässt viel Raum für Individualität und eigene Gestaltungsideen. Ein Teppich oder andere Accesssoires beispielsweise in gemäßigtem Türkis oder Petrol setzen einen schönen farblichen Akzent und unterstreichen die edle Wirkung von Interieurs und Einrichtung zusätzlich.





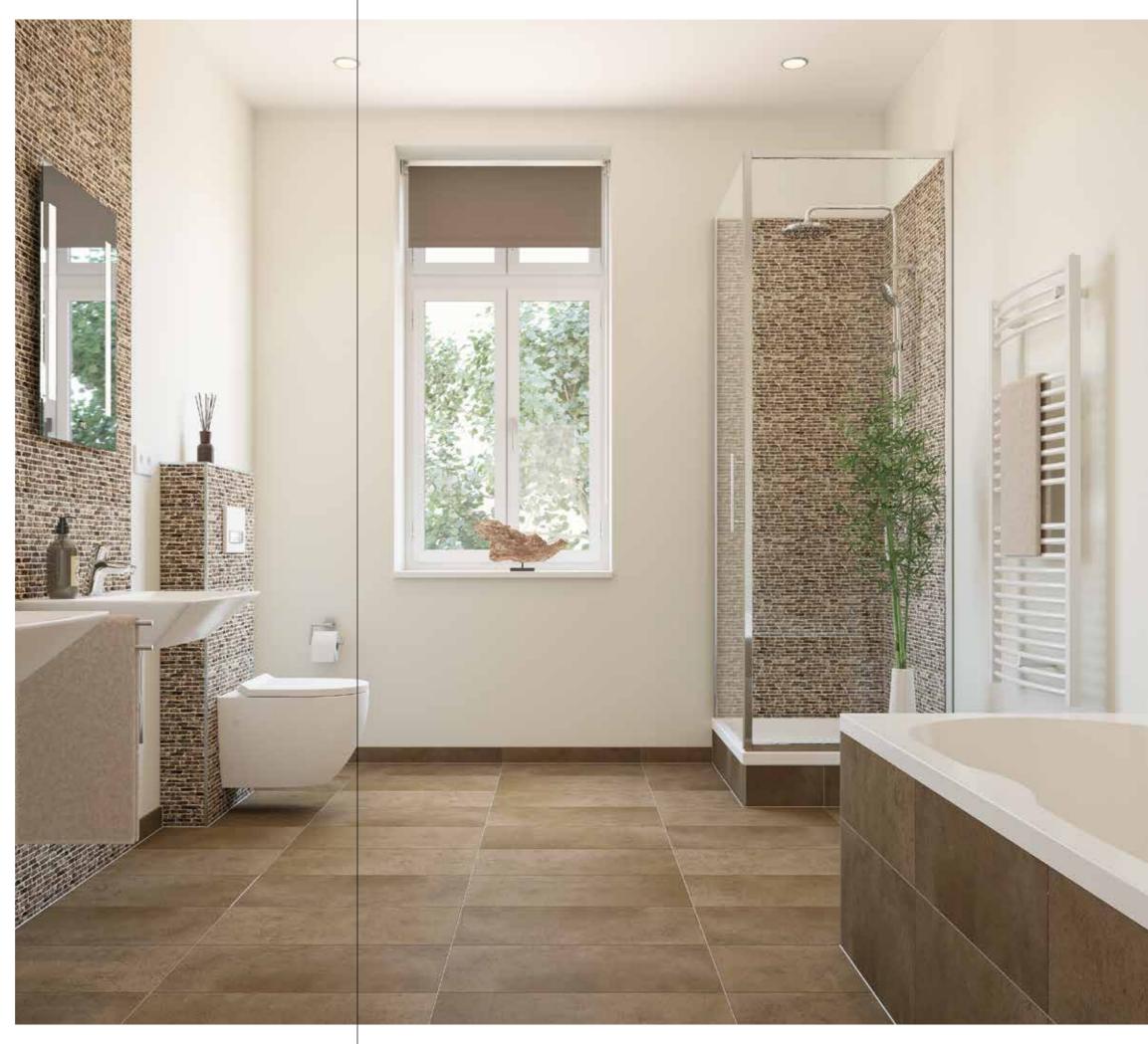


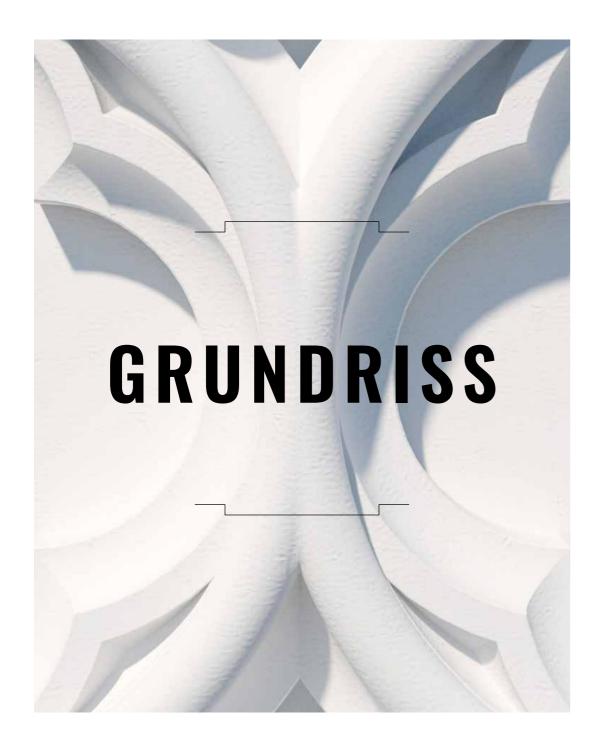
#### KÜCHENTRAUM IN GRAU, WEISS UND BRAUN

Ein Farb- und Materialkonzept, das Freude bereitet: Der Boden aus großformatigen glasierten Feinsteinzeugfliesen in hellem Grau mit reizvoller Melierung und die weißen Wandfliesen geben dem Raum das gewisse Etwas. Der Stil von »Erdenzauber« wirkt auch hier klar, großzügig, elegant, modern und hochwertig, aber keinesfalls kühl. Eine Küchenzeile mit dunklen oder braunen Fronten kommt hier besonders gut zu Geltung. Gleichzeitig sind die hellen Wände und Fliesen das ideale Passepartout für individuelle Küchenträume, weil einfach jeder Stil dazu passt.

## ENTSPANNEN IN DER WELLNESSOASE

Auch das Badezimmer besticht durch seine Farbund Materialauswahl im Stil »Erdenzauber«. Das
durchgefärbte Feinsteinzeug in Taupe für den
Boden und das Stäbchenmosaik aus braunem
Marmor im Dusch-, Wannen- und WC-Abteil
bilden einen geschmackvollen Bruch zu den weiß
gestrichenen Wänden. Alles wirkt hochwertig,
natürlich, harmonisch, einladend und warm. Innovative Herstellungs- und Veredelungstechniken sorgen für ein angenehmes »Barfußgefühl«.
Sämtliche Oberflächen sind langlebig und einfach
zu reinigen. Ab jetzt heißt es reinkommen, Duschen oder Baden und
einfach abschalten im ganz persönlichen Spa.







## WOHNUNG 01

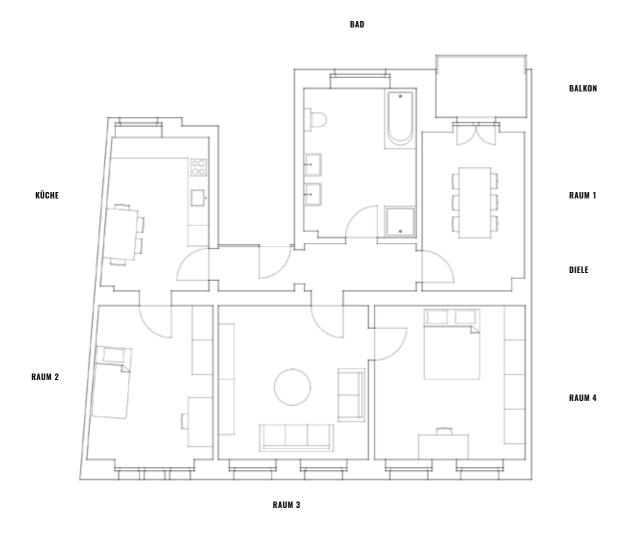
**ERDGESCHOSS** 

## WOHNUNG 02

**ERDGESCHOSS** 

BAD	2,52 m <sup>2</sup>	BAD	10,04 m²
KÜCHE	6,9 m <sup>2</sup>	KÜCHE	12,49 m²
DIELE	2,58 m <sup>2</sup>	DIELE	3,56 m <sup>2</sup>
RAUM 1	15,68 m <sup>2</sup>	RAUM 1	13,51 m²
		RAUM 2	19,75 m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE	65,98 m <sup>2</sup>	BALKON	4,34 m <sup>2</sup> (2,17 m <sup>2</sup> )

GESAMTFLÄCHE 61,52 m<sup>2</sup>

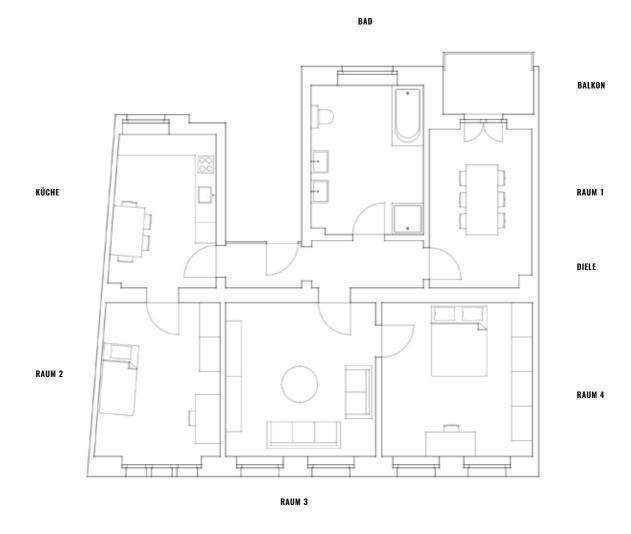


## WOHNUNG 03

1. OBERGESCHOSS

AD	14,12 m²
ÜCHE	13,27 m <sup>2</sup>
IELE	7,56 m <sup>2</sup>
AUM 1	14,01 m²
AUM 2	16,10 m <sup>2</sup>
AUM 3	19,40 m²
AUM 4	19,85 m <sup>2</sup>
ALKON	4,34 m <sup>2</sup> (2,17 m <sup>2</sup> )

GESAMTFLÄCHE 106,48 m²

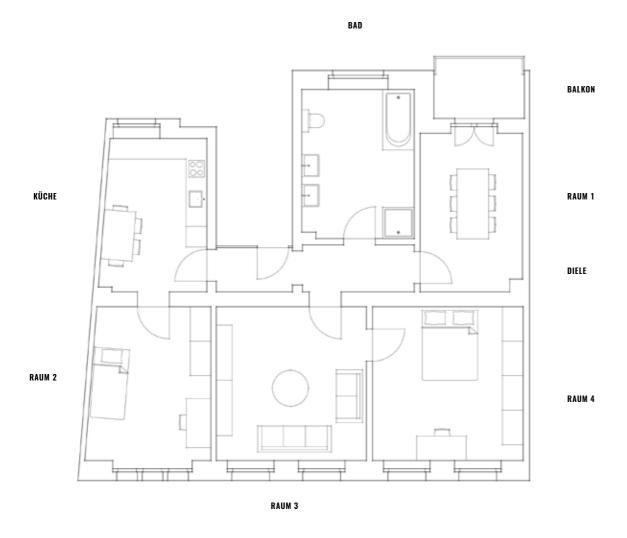


## WOHNUNG 04

2. OBERGESCHOSS

BAD	14,12 m²
KÜCHE	13,27 m <sup>2</sup>
DIELE	7,56 m <sup>2</sup>
RAUM 1	14,01 m²
RAUM 2	16,10 m <sup>2</sup>
RAUM 3	19,40 m²
RAUM 4	19,85 m <sup>2</sup>
BALKON	4,34 m <sup>2</sup> (2,17 m <sup>2</sup> )

GESAMTFLÄCHE 106,48 m²

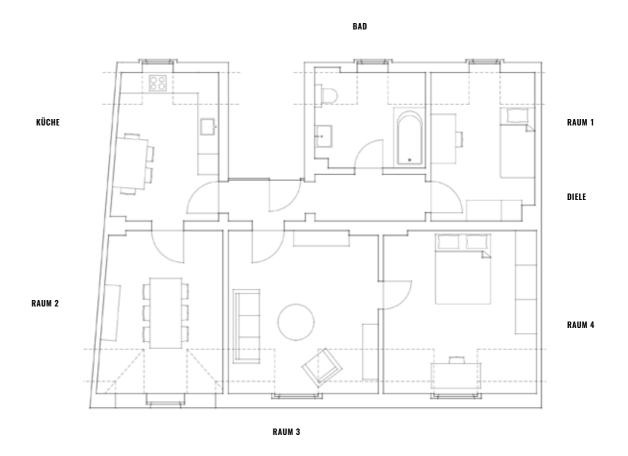


## WOHNUNG 05

3. OBERGESCHOSS

BAD	14,12 m <sup>2</sup>
ÜCHE	13,27 m <sup>2</sup>
IELE	7,56 m <sup>2</sup>
RAUM 1	14,01 m²
RAUM 2	16,10 m <sup>2</sup>
RAUM 3	19,40 m²
RAUM 4	19,85 m <sup>2</sup>
BALKON	4,34 m <sup>2</sup> (2,17 m <sup>2</sup> )

GESAMTFLÄCHE 106,48 m²



## WOHNUNG 06

DACHGESCHOSS

BAD	7,75 m <sup>2</sup>
KÜCHE	12,23 m <sup>2</sup>
DIELE	7,31 m <sup>2</sup>
RAUM 1	12,09 m <sup>2</sup>
RAUM 2	15,22 m <sup>2</sup>
RAUM 3	17,93 m <sup>2</sup>
RAUM 4	18,03 m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE	92,56 m <sup>2</sup>

DER BAUTRÄGER - RENAISSANCE AG

## AUFBRUCH IN RICHTUNG ZUKUNFT

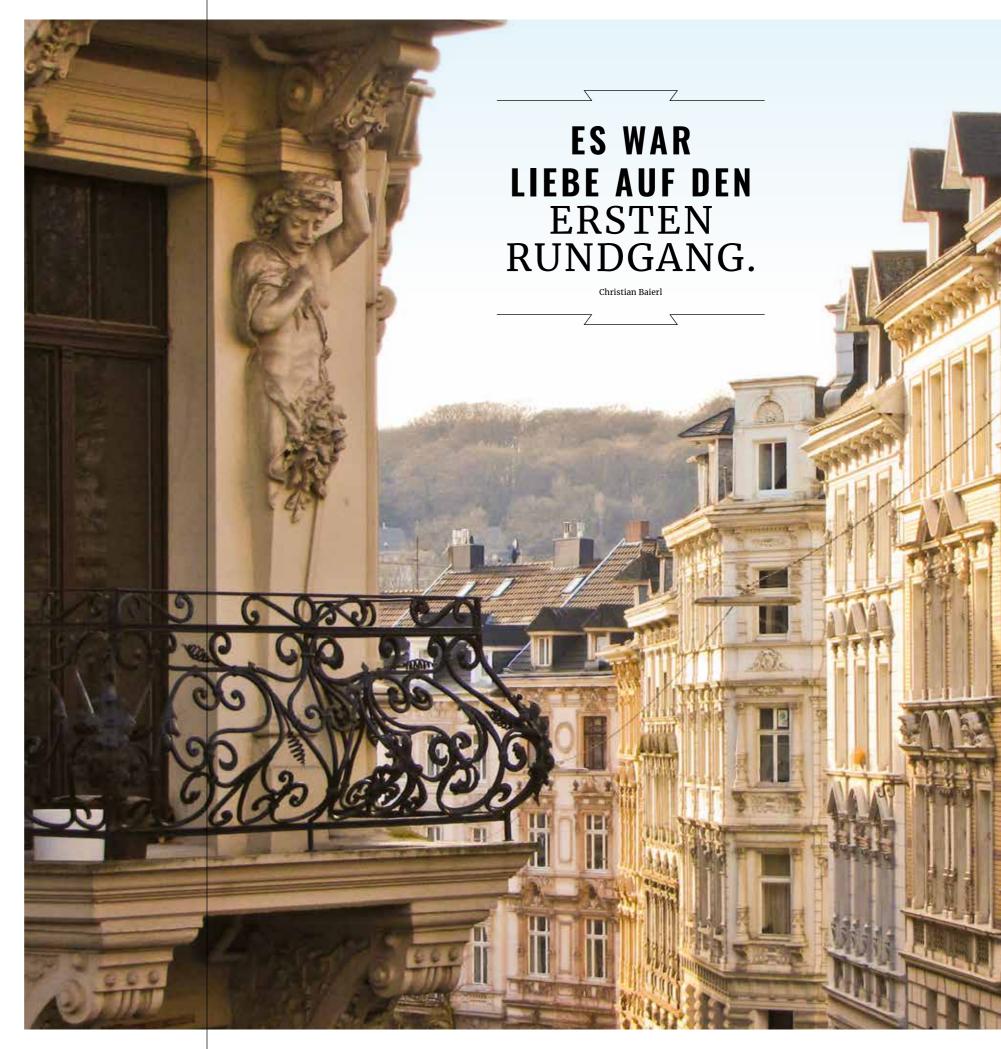
Als »Liebe auf den ersten Rundgang«, beschreibt Christian Baierl, Geschäftsführer der renaissance AG, seine Neuentdeckung vor rund drei Jahren. »Die Fülle historisch wertvoller Gebäude in Wuppertal hat mich beeindruckt. Das ist nahezu einmalig«.

Seitdem legt der Immobilienwickler den Fokus gezielt auf den Standort im Bergischen Land. Inzwischen hat die renaissance AG in Wuppertal mehr als 100 alte Schmuckstücke aufwendig instandgesetzt und mit viel Liebe zum Detail kernsaniert. Dabei sorgen hochwertigste Materialien für ein modernes, wohnliches Ambiente und den Werterhalt der Immobilie. Und das Portfolio wächst: Neben dem in dieser Broschüre beschriebenen Objekt sind noch zahlreiche Instandsetzungsprojekte in verschiedenen Bezirken geplant.

Für Baierl ein folgerichtiger Schritt: »Wuppertal ist eine liebenswerte und unglaublich grüne Stadt, die gerade ihr Potenzial entfaltet. Die Wirtschaft ist dynamisch, das Kultur- und Bildungsangebot überzeugt, die Menschen hier sind engagiert, alles ist in Aufbruchstimmung. Eine Investition in den Immobilienstandort ist somit überaus attraktiv. Zumal wir hier in den nächsten Jahren Wertsteigerungen erwarten.«



CHRISTIAN BAIERL
Vorstand der renaissance
Immobilien und Beteiligungen AG



DER BAUTRÄGER - RENAISSANCE AG



#### DENKMAL AUS LEIDENSCHAFT -DAS IST UNSERE MISSION.

Dafür engagieren wir uns mit Expertise und viel Herzblut, von der Suche attraktiver Objekte, über die Instandsetzung und liebevolle Gestaltung bis hin zu Verkauf und Kundenbetreuung. Alles aus einer Hand.

## RENAISSANCE – NAME IST PROGRAMM

Als renaissance Immobilien- und Beteiligungen AG verwalten wir ein Portfolio von 2500 Wohnungen und erzielen einen Jahresumsatz von 51 Millionen Euro.

Bislang waren wir vorwiegend in Krefeld und Essen aktiv, mit Wuppertal ist ein weiterer attraktiver Standort hinzugekommen. Unser Fokus liegt auf der Sanierung und Instandsetzung von denkmalgeschütztem Altbau. Unser Firmenname ist kein Zufall, sondern verweist auf unsere Überzeugung, dass auch im 21. Jahrhundert die Immobilie eine der besten Vermögensanlagen ist. Selbst in Zeiten globaler Finanzkrisen behalten sie in der Regel ihren Wert. Die renaissance AG widmet sich neben der Restaurierung der Fassaden vor allem der hochwertigen Kernsanierung. Alle Objekte werden mit Liebe zum Detail komplett saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. So schaffen wir rentable Anlagemöglichketen für Investoren und zeitlos schönen Wohnraum im historischen Rahmen für Mieter. Wir brennen für das, was wir tun, und genau das ist auch unser Erfolgsrezept.

Der Kauf einer Immobilie ist eine komplexe und vertrauensvolle Angelegenheit. Wir stehen Ihnen mit viel Knowhow und Erfahrung zur Seite und betreuen Sie umfassend: von der Auswahl über die Finanzierung und Kaufabwicklung bis hin zur langfristigen Betreuung in der Verwaltung und Vermietung – alles aus einer Hand.

# BAUDENKMÄLER UND WUPPERTAL – DAFÜR SCHLÄGT MEIN HERZ.



»Wuppertal ist meine Geburtsstadt und hier gibt es noch unglaublich viel historischen Baubestand und imposante Gründerzeitvillen.

Das sind wunderschöne Häuser mit viel Seele und einer besonderen Ausstrahlung. Diese Schätze gilt es zu bewahren. Auch die Stadt an sich begeistert mich, hier ist man schon seit jeher innovativ und in Bewegung: Aspirin, Schwebebahn, Bergbahn und vielleicht bald eine Seilbahn ... wer weiß?

Die Menschen hier sind offen und geradeheraus und haben das Herz am rechten Fleck. Sie machen möglich, packen an und richten sich auf die Zukunft ein. Eine Haltung, die auch wir bei der renaissance AG verinnerlicht haben und bei jedem unserer zahlreichen Projekte verwirklichen. Ich liebe es, kreativ zu sein – für die betagten Häuser in Wuppertal ebenso wie für die Menschen hier.«

NAJA-LUISA SOPHIE SMOLLA, CHIEF MARKETING OFFICER

#### **IMPRESSUM**

#### KONTAKT

renaissance Immobilien und Beteiligungen

Aktiengesells chaft

Konrad Adenauer Platz 5 47803 Krefeld
Tel. 02151 32 888-70 Fax 02151 32 888-90

info@renaissance.ag

#### VORSTAND

Christian Baierl

#### KONZEPTION UND GESTALTUNG

STUDIO MELSKOTTE

Branding, Design, Kommunikation

www.studiomelskotte.de

#### VISUALISIERUNG

P3D VISUALISIERUNG

Architektur- und Produktvisualisierung

www.p3d-visualisierung.de

#### INHALTLICH VERANTWORTLICHER

renaissance Immobilien und Beteiligungen

Aktiengesellschaft

Konrad Adenauer Platz 5 47803 Krefeld

Eingetragen im Handelsregister

Amtsgericht Krefeld HRB 13 388

#### AUFSICHTSRATSVORSITZENDER

Rechtsanwalt Hans-Arno Rheingans

#### TEXT

Ute Latzke TEXTART www.utelatzke.com

Naja-Luisa Sophie Smolla

Olaf Ebeling

olaf@die-ebelings.de

**SONSTIGES** Eine Broschüre mit einer erweiterten Darstellung der Chancen und Risiken, dem Musterkaufvertrag sowie der Teilungserklärung erhalten Sie auf Anforderung.

HAFTUNG Alle Angaben, Berechnungen und Zahlenbeispiele dieser Unterlagen entsprechen dem augenblicklichen Planungsstand (Stand Oktober 2020). Änderungen der Bauausführung und der Material- bzw. Baustoffauswahl bleiben, soweit sie erforderlich, gleichwertig und dem Erwerber zumutbar sind, vorbehalten. Maßliche Differenzen, statische und bauliche Maßnahmen, die sich aus architektonischen, bau – und genehmigungstechnischen Gründen ergeben, jedoch keinen Einfluss auf Qualität und Nutzung des Gebäudes haben, bleiben ebenso vorbehalten. Einrichtungsgegenstände, die in den Planunterlagen eingezeichnet sind, dienen ausschließlich dem besseren Vorstellungsvermögen und sind kein Leistungsbestandteil.

QUELLEN Statistisches Bundesamt, Landesportal Nordrhein-Westfalen, Stadt Wuppertal, KfW, NRW-Bank, Trendbarometer Immobilien-Investmentmarkt 2017 Ernst& Young Real Estate GmbH, NRW.INVEST GmbH, Wirtschafsförderung Wuppertal

BILDNACHWEISE Adobe Stock: Seiten 6, 9, 10, 13, 14/15, 17, 18, 20/21, 57 iStock: Seite 10



RENAISSANCE IMMOBILIEN UND BETEILIGUNGEN AKTIENGESELLSCHAFT KONRAD ADENAUER PLATZ 5 47803 KREFELD TEL. 02151 32 888-70 FAX 02151 32 888-90 INFO@RENAISSANCE.AG

WWW.RENAISSANCE.AG