

Projektart:	Wohn- und Geschäftshaus
Investitionsvolumen:	ca. 43,35 Millionen Euro
Wohneinheiten:	132 (ca. 21-150 m <sup>2</sup> )
Gewerbeeinheiten:	9
Parkplätze:	81 in der Tiefgarage
Geschosse:	4, 5 bzw. 6 Vollgeschosse
Grundstück:	ca. 5.600 m <sup>2</sup>
BGF (oi):	13.049 m <sup>2</sup>
WFL:	7.858 m <sup>2</sup>
Gewerbefläche:	1.410 m <sup>2</sup>
Kubatur:	ca. 60.245 cbm
Bauzeit:	2016-2018

### Besonderheiten

- Auf einer gemeinsamen Tiefgarage entsteht ein Ensemble aus einem Solitär und zwei L-förmigen Baukörpern, die über Stege miteinander verbunden sind. Hierdurch entsteht eine von breiten Fugen und Fassadenrücksprüngen geprägte Bebauung, die eine private, begrünte Aufenthaltsfläche im Inneren umschließt.
- Um den Solitär-Baukörper entsteht eine urbane Aufenthaltsfläche. Der private Hofbereich grenzt sich durch seine Höhenlage von dieser ab.
- Eine heterogene Dachlandschaft von 4 bis 6 Vollgeschossen erzeugt Spannung und führt die bestehenden städtebaulichen Strukturen fort.
- Die kontrastreichen Loch- und Bandfassaden, von regelmäßig gegliedert bis verspielt strukturiert, betonen die auch in der Höhe ablesbaren Baukörper. Fassadenbereiche aus Klinker stellen ein Zitat an die benachbarte Industriearchitektur des Stadtviertels dar.
- 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. Das Mieterstrommodell von Polarstern Energie senkt die Energiekosten, steigert den Immobilienwert und bietet eine zukunftsfähige Energieversorgung.

### Kontakt

RVI GmbH  
Beethovenstr. 33  
66111 Saarbrücken

Telefon: 0681 3870823  
E-Mail: [eva.michely@rvi.de](mailto:eva.michely@rvi.de)

[www.rvi.de](http://www.rvi.de)  
[www.lokwest.de](http://www.lokwest.de)

Ein Projekt der



- Das Gebäude Béla ist das erste Lok.West-Gebäude, welches mit dem DGNB-Zertifikat in Gold ausgezeichnet wurde. Anhand ausführlicher Fachgutachten wurde die Gebäudeperformance zum Beispiel in den Bereichen Lärmimmission und Innenraumluftqualität nachgewiesen. Zudem kam der lückenlosen Dokumentation und unmittelbaren Nachvollziehbarkeit aller am Bau eingesetzter Produkte besondere Bedeutung zu.

## Ausstattung Wohnungen

- Hochwertiger Echtholzparkettboden
- Fußbodenheizung
- dreifach verglaste Fenster mit hohem Schallschutz, Rollläden & Fensterfalzlüftung
- Video-Gegensprechanlage
- Modernes, zeitloses Bad-Design mit gehobener Ausstattung
- Waschmaschinenanschluss in fast jeder Wohnung
- Hochwertige Einbauküche (in Wohnungen bis 70 m<sup>2</sup>): Möblierungszuschlag von 50€/Monat für Erwerber, der als „Mietgarantie“ über den Mietgaranziezeitraum ausgezahlt wird.
- Intelligente Grundrisse mit offenen Küchen (in Teilbereichen)
- Barrierefreie Wohnungen im Erdgeschoss
- Hauseigene Tiefgarage
- Aufzüge von der Tiefgarage bis zu den einzelnen Wohnebenen
- Begrünter Innenhof
- Keller-, Fahrrad-, Wasch- und Trockenräume
- Läden im EG (bspw. Einzelhandelsgewerbe, Restaurant)
- Hausmeisterservice
- Vor-Ort-Mieterservice durch eigene Mitarbeiter

## Architekten

Graf & Graf Architekten, Wilhelm-Mangels-Strasse 21, 56410 Montabaur, Tel.: 02602 13060, E-Mail: [info@grafundgraf.de](mailto:info@grafundgraf.de)

---

## Kontakt

RVI GmbH  
Beethovenstr. 33  
66111 Saarbrücken

Telefon: 0681 3870823  
E-Mail: [eva.michely@rvi.de](mailto:eva.michely@rvi.de)

[www.rvi.de](http://www.rvi.de)  
[www.lokwest.de](http://www.lokwest.de)

Ein Projekt der

