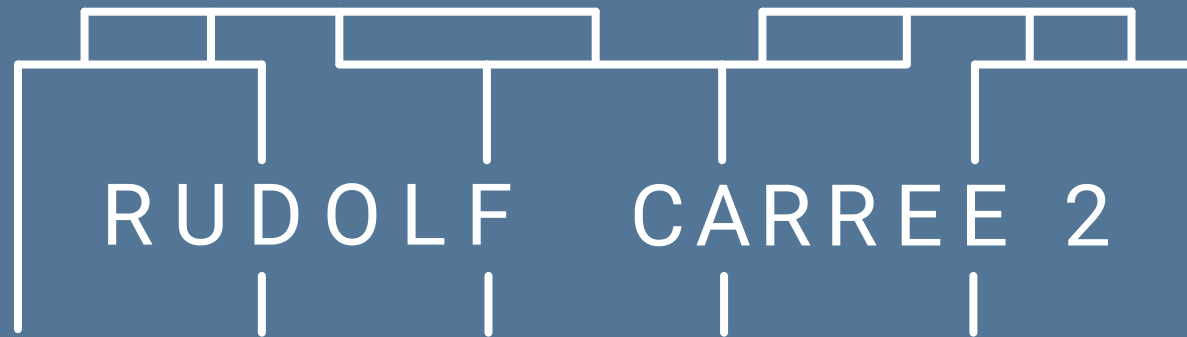
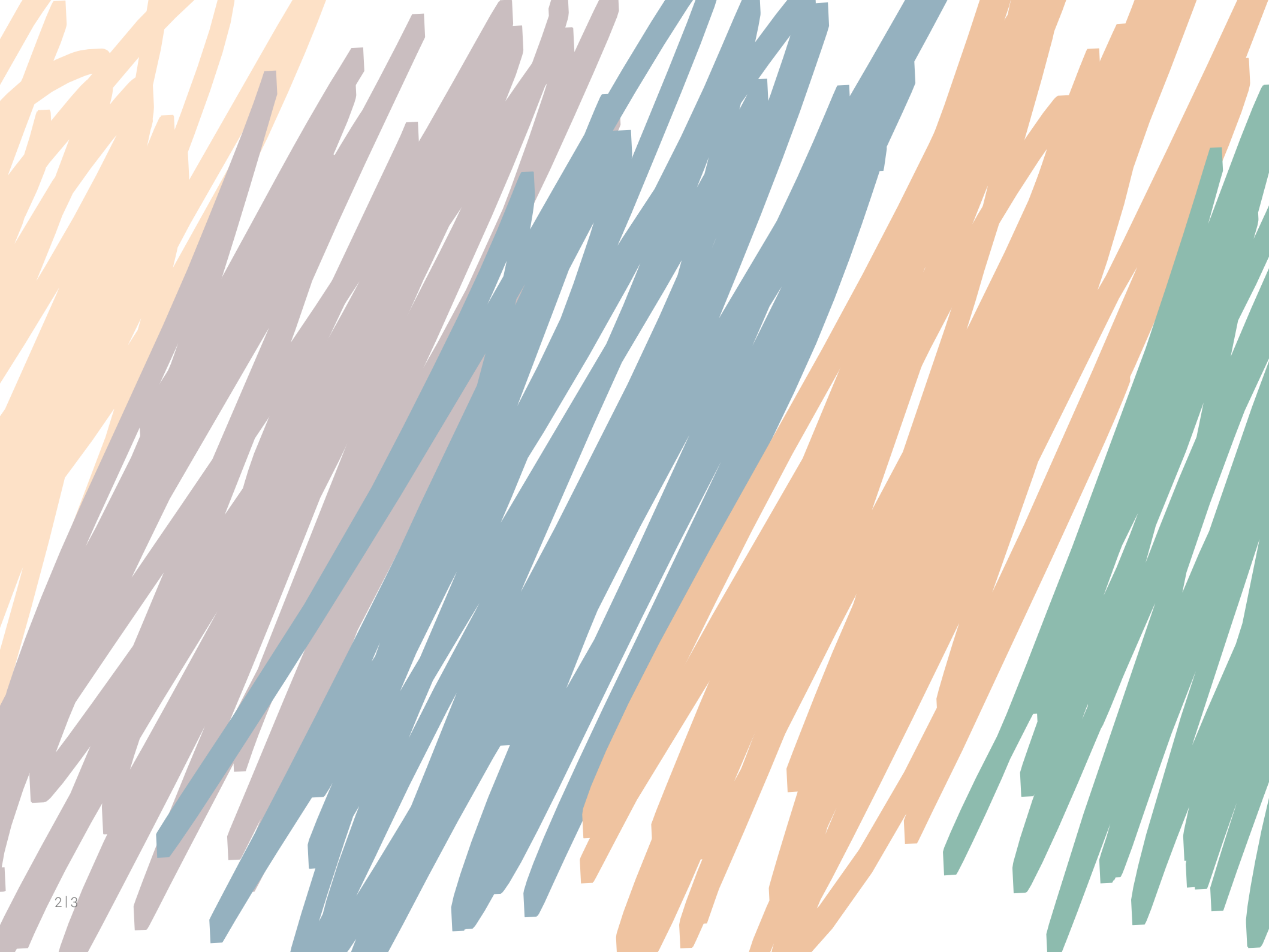
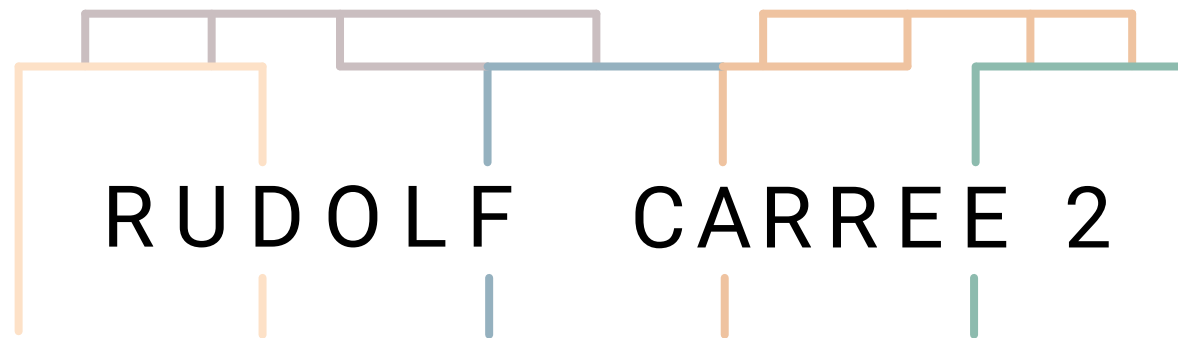








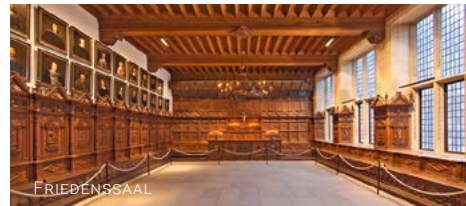
RUDOLF CARREE 2

Zentral, modern und grün – Lebensqualität neu definiert

Münsters Stadtleben In allen Facetten

Münster ist eine
Fahrradstadt.

Hier sind doppelt so
viele Räder
unterwegs, wie es
Einwohner gibt.
Wenige Städte
haben ein so gut
ausgebautes
Radwegenetz und
drei Radstationen
mit umfassendem
Service.



Einzigartig in Europa
ist Münsters
Promenade – der
autofreie Ring um
die Innenstadt.

Dank der Universitäts- und Fachhochschulgebäude im gesamten Stadtgebiet und der rund 55.000 Studierenden ist Münster jung, dynamisch und lebendig. Nicht nur die Studierenden sind gern in der Altstadt unterwegs oder an der Kultstätte „Hafen“ und genießen das Angebot der Kneipen, Restaurants, Clubs und Bars. Traditionenreich und altherwürdig erscheinen der Prinzipalmarkt und das Rathaus des Westfälischen Friedens.

Immer wieder werden Prinzipalmarkt, Domplatz und andere markante Orte Münsters zum Drehort für Fernsehserien wie z.B. „Wilsberg“ oder die Münster-Ausgabe der Kult-Krimiserie „Tatort“ – was nicht zuletzt auch zum Bekanntheitsgrad der Stadt Münster beiträgt. Der Aasee ist ein beliebtes Freizeit- und Erholungsziel für Münsteraner und Gäste jeden Alters. Das kulturelle Angebot hier und im gesamten Stadtgebiet begeistert durch seine Vielfalt und hält immer wieder Geheimtipps bereit.

Mit Nostalgie und Hightech lockt der Send dreimal im Jahr zur Großkirmes auf den Schlossplatz. Von der Kindertagespflege über die Kita bis zum Schulsystem mit allen Schulformen sind Eltern und Kinder in Münster gut mit Betreuungs- und Bildungsangeboten versorgt. Fort- und Weiterbildungsangebote für alle Altersstufen ermöglichen sämtlichen Bevölkerungsgruppen jederzeit neue berufliche Wege einzuschlagen oder die eigene Fachrichtung zu vertiefen.

Das Mauritzviertel ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt aufgrund seiner Nähe zur Innenstadt und zur Natur im Osten Münsters mit Werse und Kanal.

Zu Fuß:

- ca. 2 Min. zur nächsten Bushaltestelle
- ca. 3 Min. zum St. Franziskus-Hospital
- ca. 4 Min. zur nächsten Grundschule

Mit dem Fahrrad:

- ca. 5 Min. zum Domplatz
- ca. 7 Min. zum Hauptbahnhof
- ca. 10 Min zum Schlossplatz



MÜNZSTRASSE

SCHLOSSPLATZ

INNENSTADT

Prinzpalmarkt

BAHNHOFSTR. • EISENBAHNSTR.

NRW BANK

WARENDORFER STR.

MAURITZVIERTEL

RUDOLF CARREE

MANFRED-VON-RICHTHOFEN-STR.

WOLBECKER STR.

HOHENZOLLERNRING

Andreas-Hofer-Str.

LUDGERIKREIS

STADTHAFEN

AASEE

Willkommen im Mauritzviertel Hier beginnt Ihr Zuhause

Das neue Wohnquartier im Mauritzviertel in Münster entsteht auf einem ehemaligen Postgelände und fügt sich ein in die bestehende Bebauung zwischen ruhigem Innenhof, ehemaligen Postgebäude und dem 2019 entstandenen Wohnquartier.

Ein Mix aus ruhigen Gewerbemieter bereichert das historische Gebäude. Nahe des St. Franziskus Hospitals liegt es im Herzen des Mauritzviertels. Der Mauritzsteinpfad bildet die Grünachse in Richtung Mauritz-Ost.

Das Mauritzviertel besitzt eine große Anziehungskraft für junge und jung gebliebene Menschen. Hier leben alteingesessene Nachbarn direkt neben jungen Familien in neuen Wohnprojekten und pflegen ein freundlich-interessiertes Miteinander. Kleine Parks und Spielflächen für Kinder kennzeichnen das Viertel und runden das nachbarschaftliche Miteinander ab.

Jeden Sommer trifft sich die Nachbarschaft Mauritz-West zum 4tel-Fest vor dem ehemaligen Fernmeldeamt Münster in „Linnenbrinks Garten“. Der ehemalige Konzertgarten ist seit Generationen Anlaufpunkt für eine aktive Nachbarschaft. Zum Festtag öffnen Viertelbewohner ihren Garten, Hinterhof, Keller und Garage oder öffnen ihr Wohnungsfenster, um Besuchern des Festes Kaffee und Kuchen zu verkaufen oder ihre Werkstätten zu zeigen.

Die lebendige Einzelhandelsstruktur an der Wareндorfer Straße wird seit 1981 ergänzt durch das Cinema, das beliebte Programm kino mit angebundener Gastronomie. Kleine Weinstuben, Cafés und Restaurants sind beliebte Treffpunkte für Bewohner des Viertels und seine Gäste. Für die Gastronomie im Erdgeschoss des ehemaligen Fernmeldeamts an der Rudolfstraße 1 konnten wir das „Café Classique“ gewinnen, den kreativen Tortenspezialisten, der seit 20 Jahren Münsters Kaffeetafeln bereichert.



Mit dem St. Franziskus Hospital haben sich im Viertel und auch direkt an der Oststraße viele medizinische Einrichtungen, Praxen, Apotheken und Anbieter von Gesundheitsdienstleistungen angesiedelt. Vom Rudolf Carree aus ist das Hospital zu Fuß zu erreichen.

In diesem zweiten Bauabschnitt der Gesamtentwicklung „Rudolf Carree“ wird ein sechsgeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 50 Wohnungen inkl. Keller errichtet. Auf dem Grundstück befinden sich 11 Tiefgaragenstellplätze, die einen Teil der bereits im ersten Bauabschnitt (47 Wohnungen) erstellten Tiefgarage mit insgesamt 110 Stellplätzen bildet. Das Gebäude füllt eine Baulücke, an die auf beiden Stirnseiten bestehende Gebäude angrenzen. Der Neubau verfügt über drei Treppenhäuser, die aufgrund zusätzlicher Aufzugseingänge insgesamt über drei Hauszugänge erschlossen werden. Zusätzliche werden drei untergeordnete Ausgänge aus den Treppenhäusern als zweiter Rettungsweg erstellt.



An aerial photograph of a modern residential building complex, 'Rudolf Carree 2', situated in a dense urban environment. The complex features several interconnected buildings with light-colored facades and extensive green roofs. Some roof sections are equipped with solar panels. The building is surrounded by older, traditional European-style houses with red-tiled roofs. A large, leafy tree stands to the right of the complex, and a street with parked cars is visible in the lower-left corner. A semi-transparent blue banner with white text is centered over the middle of the image.

RUDOLF CARREE 2

Eine Vision wird vollendet Bauvorhaben Rudolf Carree 2

Der erste Bauabschnitt vom Rudolf Carree wurde 2019 fertiggestellt und befindet sich größtenteils im ruhigen Innenhof des ehemaligen Postgeländes.



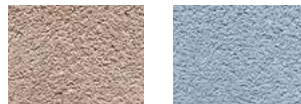
Der zweite Abschnitt "Rudolf Carree 2" vollendet nun die Vision vom harmonischen Wohnen im Herzen Münsters.

Wer die Wareндorfer Straße stadtauswärts zum Ring fährt, entdeckt in der grünen Blickachse hinter dem Stadtpark den imposanten Kopfbau des ehemaligen Dienstsitzes der Post. Die hellen Natursteinfassaden werden gefasst von der für seine Zeit typischen roten Klinkerfassade. Die langgestreckten Bestandsgebäude an der Oststraße sind ruhig gestaltet. An der Fassade findet man vorwiegend Klinker vor. Zur Südseite wird das Stahlbetonskelett akzentuiert durch rote Klinkergefache. Der lichtdurchflutete Innenhof ist in großen Teilen mit beigem Putz belegt. Die freundliche Farbgebung im Mix aus Natursteintafeln und Putzflächen diente als Anhaltspunkt für die Gestaltung der Fassaden der modernen Neubauten Rudolf Carree.

Ausladende Balkone bieten Durchlässigkeit und Blickdichte in einem. Die Grünzunge des Mauritz-Steinpfades mit seinem Spielplatz und der Weiterführung in den Park findet sich auch in dem begrünten Carree wieder.

Das Mehrfamilienhaus wird in Massivbauweise erstellt. Das Bauwerk wird voll unterkellert. Ein Teil des Gebäudes überbaut den auf diesem Grundstück befindlichen Teil einer Tiefgarage (Baujahr 2019), die sich über zwei Grundstücke erstreckt und über eine Pkw-Zufahrt (Rampe) auf dem Nachbargrundstück erschlossen wird. An den diesem Bauvorhaben zugehörigen Teil der Tiefgarage schließt das neu zu errichtende Kellerschoß über eine Schleuse aus dem Kellerflur heraus an, in einem anderen Bereich direkt über einen Fahrradkeller.

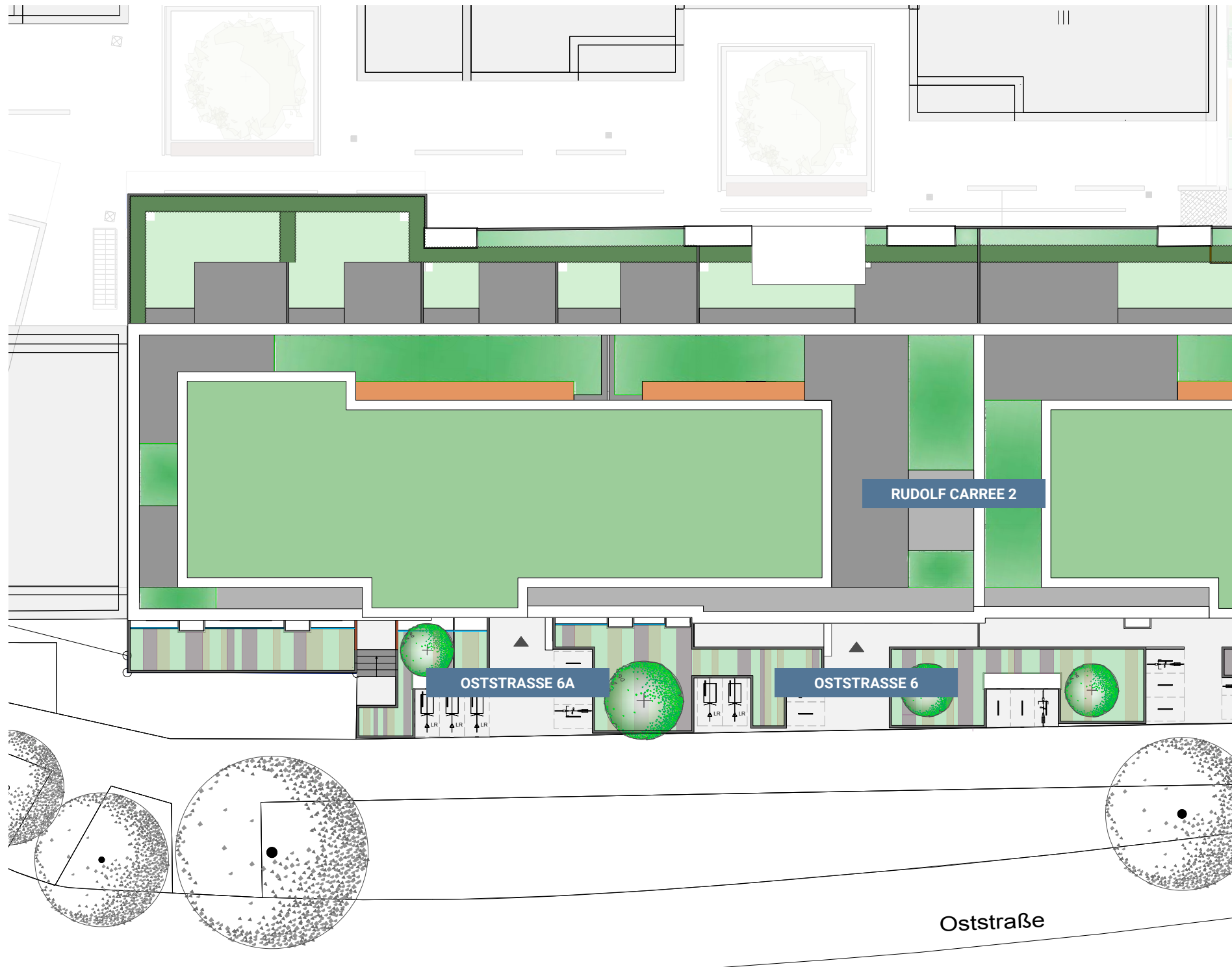
Sämtliche Wohnungen werden barrierefrei erreichbar sein.

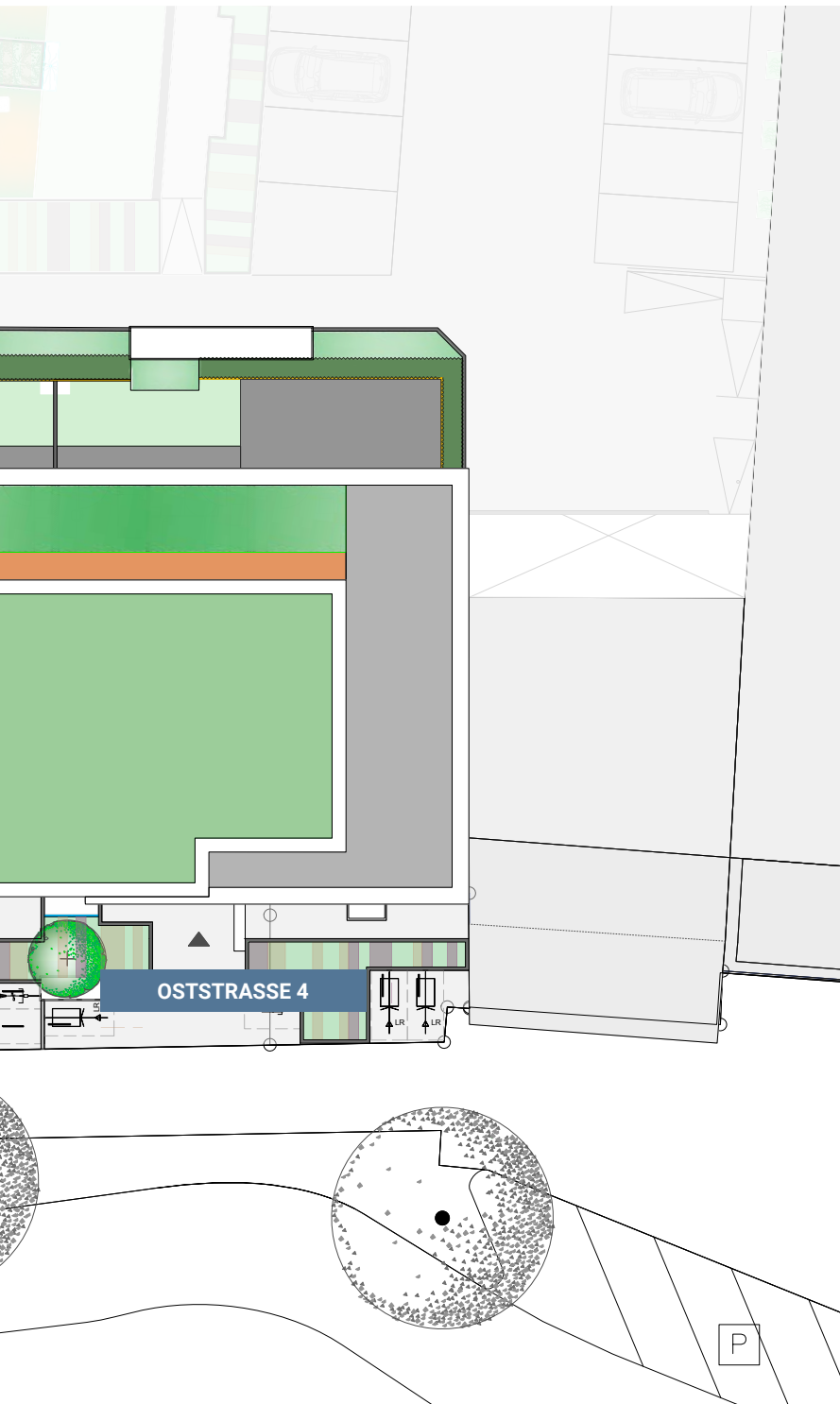






Das Rudolf Carree 2
ergänzt die
vorhandenen
Baukörper.

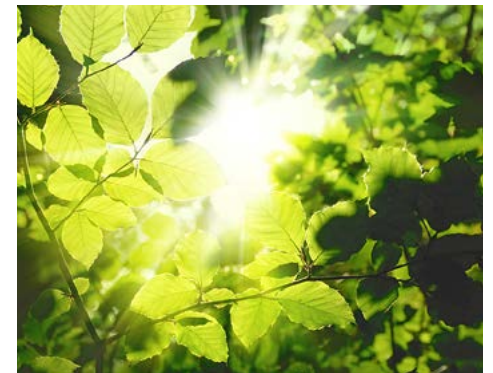




Von Oben Rudolf Carree 2

Die familienfreundliche Wohnanlage liegt zwischen Oststraße und Rudolfstraße neben dem ehemaligen Fernmeldeamt. Abseits vom Autoverkehr gliedert die Gartenanlage das bebaute Gebiet sowohl in Räume für den privaten Rückzug als auch in Plätze der Begegnung und des Austauschs. Trennwände teilen die Gärten der Erdgeschosswohnungen und bieten einen attraktiven Sichtschutz. Den südlichen Abschluss bilden Heckenelemente an den Gärten der Erdgeschosswohnungen.

Alle drei Häuser werden als Null-Grad-Flachdächer ausgebildet. Sie erhalten eine extensive Dachbegrünung. Ein spezielles Dachbegrünungssystem sorgt so für 50–70 % mehr Rückhalt des Niederschlags.



Moderne Architektur

Fünf unterschiedliche Fassaden

IN ZAHLEN: RUDOLF CARREE 2

- Gebäude mit 3 separaten Eingängen
- 6 Wohngeschosse mit insgesamt 50 WE

22 x 2 Zimmer 50 – 59 m²

11 x 3 Zimmer 105 – 132 m²

3 x 3 Zimmer+Arbeitszimmer 158 – 188 m²

13 x 4 Zimmer 108 – 139 m²

1 x 5 Zimmer 173 m²

- Untergeschoss mit Kellerräumen und 32 Pkw-Stellplätzen in der Tiefgarage
- Stellplätze für Fahrräder und Lastenräder im Keller und vor den Hauseingängen



Die Fassade erhält auf der Straßenseite im Erdgeschoss einen Sockel aus vorgehängten und hinterlüfteten Stahlbetonfertigteilen. Der Verlauf und die Höhe des Sockels erfolgen gem. Architektenplanung.

Auf der Gartenseite wird die Fassade mit einem mineralischen Putz ausgeführt. Alle Dämmstoffe sind mineralistisch.

Die Oberflächenstruktur, Farbe, Plattengrößen, Fugenausbildung und Verlegung sowie die Ausbildung der Fenstereinfassung und Fensterbänke erfolgt gem. Architektenplanung.

HAUS NR. 4 | Die oberhalb des Sockels anschließende Fassade auf der Straßenseite besteht auf der rechten Seite aus einer Natursteinfassade. Auf der linken Gebäudehälfte wird die Fassade mit Klinkerriemchen ausgeführt.

HAUS NR. 6 | Die oberhalb des Sockels anschließende Fassade auf der Straßenseite besteht auf der rechten Seite aus einer Natursteinfassade. Auf der linken Gebäudehälfte wird die Fassade oberhalb des Sockels mit einem mineralischen Putz ausgeführt.

HAUS NR. 6A | Die oberhalb des Sockels anschließende Fassade wird mit einem mineralischen Putz ausgeführt. Die Fassade des Staffelgeschosses über Haus Nr. 6/6a wird mit Natursteintafeln gem. Architektenplanung errichtet.



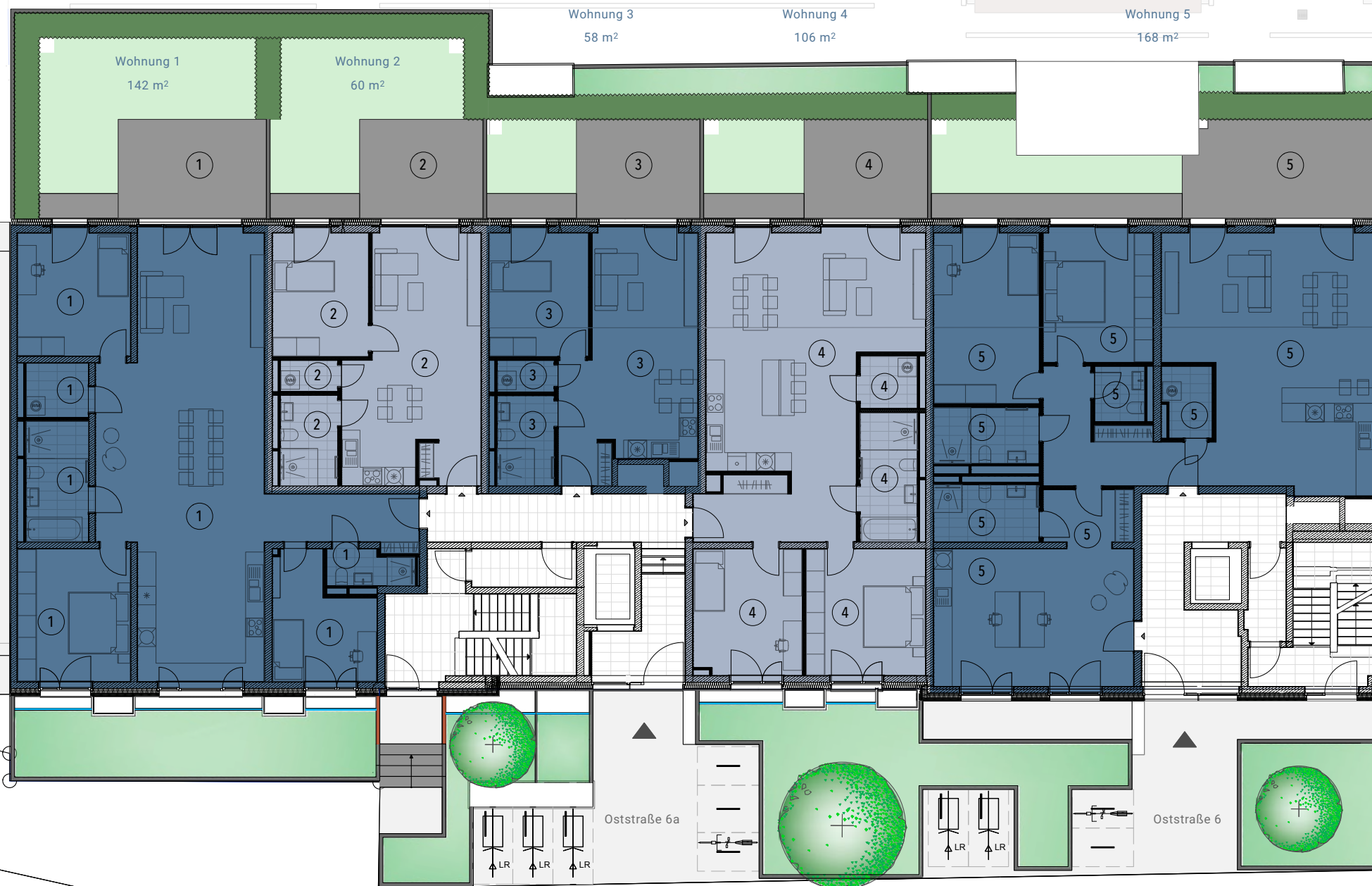


Das könnte Ihr neues Zuhause sein! Moderne Architektur mit attraktiven Details: Überwiegend bodentiefe Fenster, Natursteinfassade, lichtdurchflutete Wohnbereiche mit Balkon oder Terrasse zur Südseite.





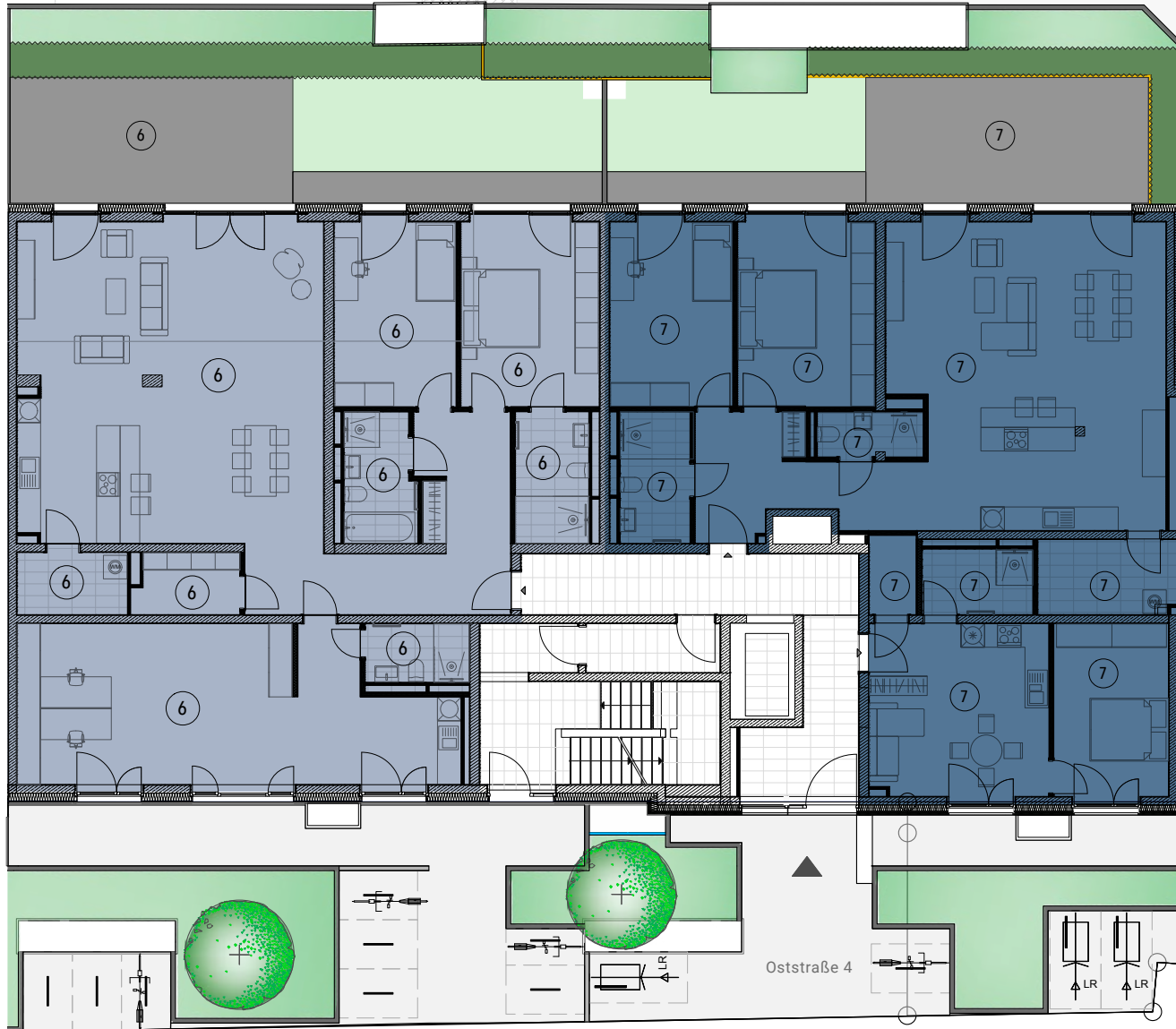
Grundrisse Erdgeschoss



Wohnung 6
201 m²

Wohnung 7
171 m²

RUDOLF
CARREE 2



Grundrisse

1. Obergeschoss

Wohnung 8
138 m²

Wohnung 9
53 m²

Wohnung 10
51 m²

Wohnung 11
110 m²

Wohnung 12
109 m²

Wohnung 13
56 m²



Oststraße 6a

Oststraße 6

Wohnung 14
133 m²

Wohnung 15
54 m²

Wohnung 16
51 m²

Wohnung 17
115 m²

RUDOLF CARREE 2



Oststraße 4

Grundrisse

2. Obergeschoss

Wohnung 18
138 m²

Wohnung 19
53 m²

Wohnung 20
51 m²

Wohnung 21
110 m²

Wohnung 22
109 m²

Wohnung 23
56 m²



Oststraße 6a

Oststraße 6

Wohnung 24
133 m²

Wohnung 25
54 m²

Wohnung 26
51 m²

Wohnung 27
115 m²

RUDOLF CARREE 2



Oststraße 4

Grundrisse

3. Obergeschoss

Wohnung 28
138 m²

Wohnung 29
53 m²

Wohnung 30
51 m²

Wohnung 31
110 m²

Wohnung 32
109 m²

Wohnung 33
56 m²



Oststraße 6a

Oststraße 6

Wohnung 34
133 m²

Wohnung 35
54 m²

Wohnung 36
51 m²

Wohnung 37
115 m²

RUDOLF
CARREE 2



Oststraße 4

Grundrisse

4. Obergeschoss

Wohnung 38
138 m²

Wohnung 39
53 m²

Wohnung 40
51 m²

Wohnung 41
110 m²

Wohnung 42
109 m²

Wohnung 43
56 m²



Oststraße 6a

Oststraße 6

Wohnung 44
133 m²

Wohnung 45
54 m²

Wohnung 46
51 m²

Wohnung 47
115 m²

RUDOLF
CARREE 2



Oststraße 4

Grundrisse
Dachgeschoss

Wohnung 48
138 m²

Wohnung 49
133 m²

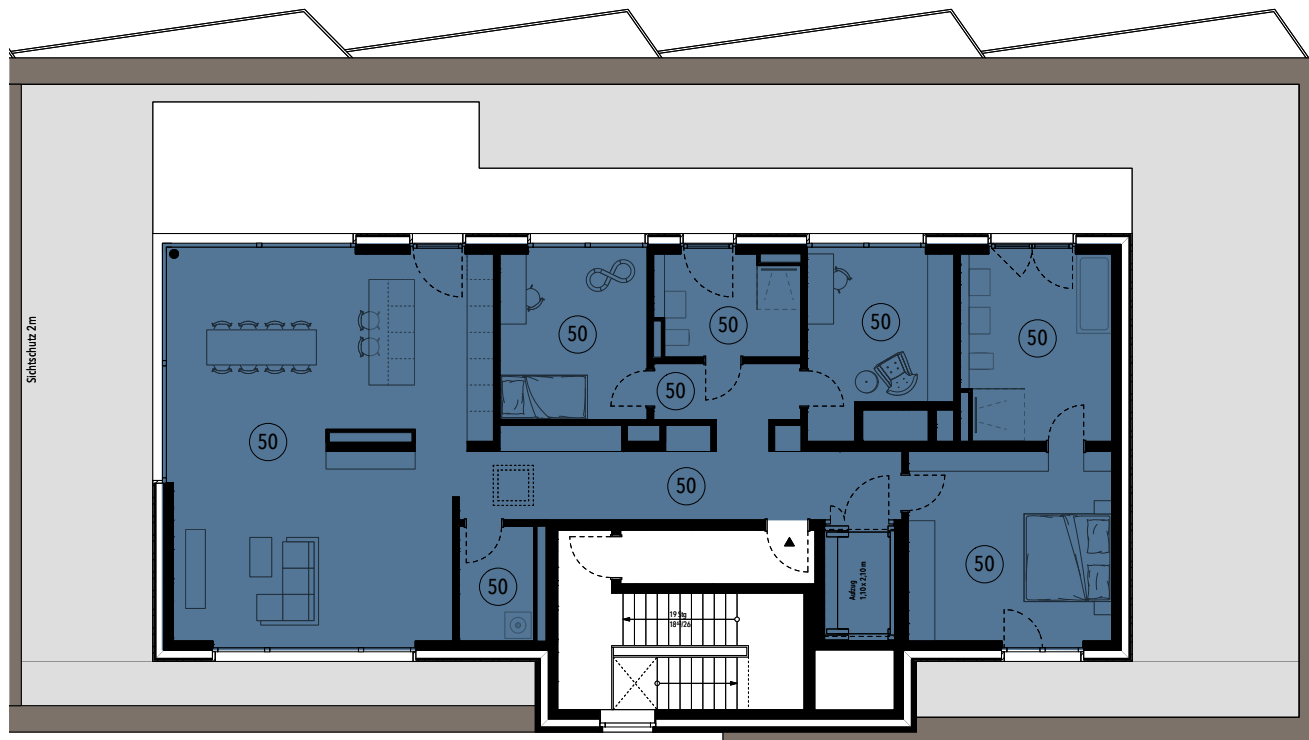


Oststraße 6a

Oststraße 6

Wohnung 50
174 m²

RUDOLF
CARREE 2



Oststraße 4





RUDOLF CARREE 2

Als Bodenbelag wird in den Wohnräumen ein 2-Schicht-Fertigparkett verlegt. Es werden Kunststofffenster überwiegend mit Dreh-/Kippbeschlägen teilweise als bodentiefe Verglasung verbaut. Einzelne Fenster erhalten Festverglasung. Die Rahmen der Kunststofffenster sind innen weiß und außen farbig foliert.

Ihre Wohnung Ausstattung

BÄDER | DUSCHEN | WC Die Badezimmer werden mit WC, Waschtisch sowie Dusche und/oder Badewanne ausgestattet. Die Warm-/Kaltwasserregulierung erfolgt mit Aufputz-Einhebelmischbatterien von Hans Grohe (Talis). Die Waschtische und Badewannen aus emailliertem Stahl von Kaldewei (Puro) sowie das wandhängende Porzellan WC von Duravit ME by Starck werden in weiß ausgeführt. Die Hauptbäder erhalten zusätzlich einen Handtuchheizkörper, der während der Heizperiode über das Fußbodenheizungssystem temperiert werden kann. Gäste-WCs erhalten ein wandhängendes Porzellan-WC, einen Waschtisch sowie je nach Grundriss eine Dusche. Innenliegende Bäder und WCs haben eine mechanische Einzelraumentlüftung.

FUSSBÖDEN Als Bodenbelag wird in den Wohnräumen ein 2-Schicht-Fertigparkett (Bauwerk Monopark, Eiche 45, 470 x 70 x 9,9 mm, naturgeölt, auf HDF-Träger) verlegt. Auf den Balkonen kommen WPC-Dielen (Megawood Signum, Muskat, 360 x 145 x 21 mm) auf einer Unterkonstruktion ausgeführt.

FLIESEN Sanitär- und Hauswirtschaftsräume erhalten Fliesen aus Feinsteinzeug (Villeroy & Boch, UNIT FOUR, mittelgrau) ca. 30 x 60 cm. Die Sanitärräume werden an den Wänden abschnittsweise gefliest (Fliese wie Bodenfliese ca. 30 x 60 cm).



Einrichtungsbeispiel. Eingezeichnete
Einrichtungsgegenstände gehören
nicht zum Leistungsumfang.
Änderungen vorbehalten.



HEIZUNG Beheizung und Warmwasser erfolgen über Fernwärme. In allen Räumen der Wohnungen (außer dem Abstellraum) wird ein Fußbodenheizungssystem installiert.

TÜREN Die Innentüren werden als Röhrenspantüren (Rohbaumaß ca. 213,5 cm) mit Holzumfassungszarge ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren des Gebäudes sind als einbruchhemmende Türen (analog Widerstandsklasse RC2) mit Sicherheitsbeschlag, Profilzylinder-Schloss und einer lackierten Stahlzarge vorgesehen.

KÜCHEN Die Küchen sind Teil des offenen Wohnkonzeptes und sind in den Wohn-/Essbereich integriert. Die Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.

FENSTER | ROLLLÄDEN | RAFFSTORES Es werden Kunststofffenster überwiegend mit Dreh-/Kippbeschlägen teilweise als bodentiefe Verglasung verbaut. Einzelne Fenster erhalten Festverglasung. Die Rahmen der Kunststofffenster sind innen weiß und außen farbig foliert. Fenster und Fenstertüren (außer Keller-, Treppenhausfenster) zur Nordseite erhalten Aluminiumrollläden, die elektrisch betrieben werden. Die überwiegenen Fenster zur Südseite bekommen einen außenliegenden Sonnenschutz als Raffstores.

MULTIMEDIAVERNETZUNG Laptop oder Tablet auf dem Schoß, der PC im Büro. Das Fernsehen direkt vernetzt, telefonieren, Datenstream, Videos abrufen zu jeder Zeit. Mit nutzergerechten Leistungspaketen der Anbieter können Sie Internet, Telefon und TV nach Ihren Wünschen buchen. Die hierfür notwendige strukturierte Verkabelung ist in der Wohnung vorgesehen. Wohn- und Schlafräume erhalten Kommunikationsdosen als Anschlusspunkte für Internet, TV und Telefon.



Untergeschoss Technik

TIEFGARAGE | KELLERRÄUME Insgesamt wurden in der Tiefgarage Rudolf Carree 110 Pkw-Stellplätze errichtet. Hiervon befinden sich 11 Stellplätze auf dem Grundstück dieses Neubauprojekts (2. Bauabschnitt). Die Zu- und Ausfahrt der Tiefgarage erfolgt an der Oststraße 8. Per Schlüsselschalter und Handsender ist der Zugang zur verschlossenen Tiefgarage für die Nutzer gewährleistet. Für die Pkw-Stellplätze ist die Infrastruktur für E-Mobilität vorgerüstet.

Die Kellerräume werden durch entsprechende Vertikalöffnungen (natürlich) belüftet und die Querlüftung wird durch luftdurchlässige Abtrennungen erreicht. Für jede Wohnung ist im Untergeschoss ein Kellerraum vorgesehen.

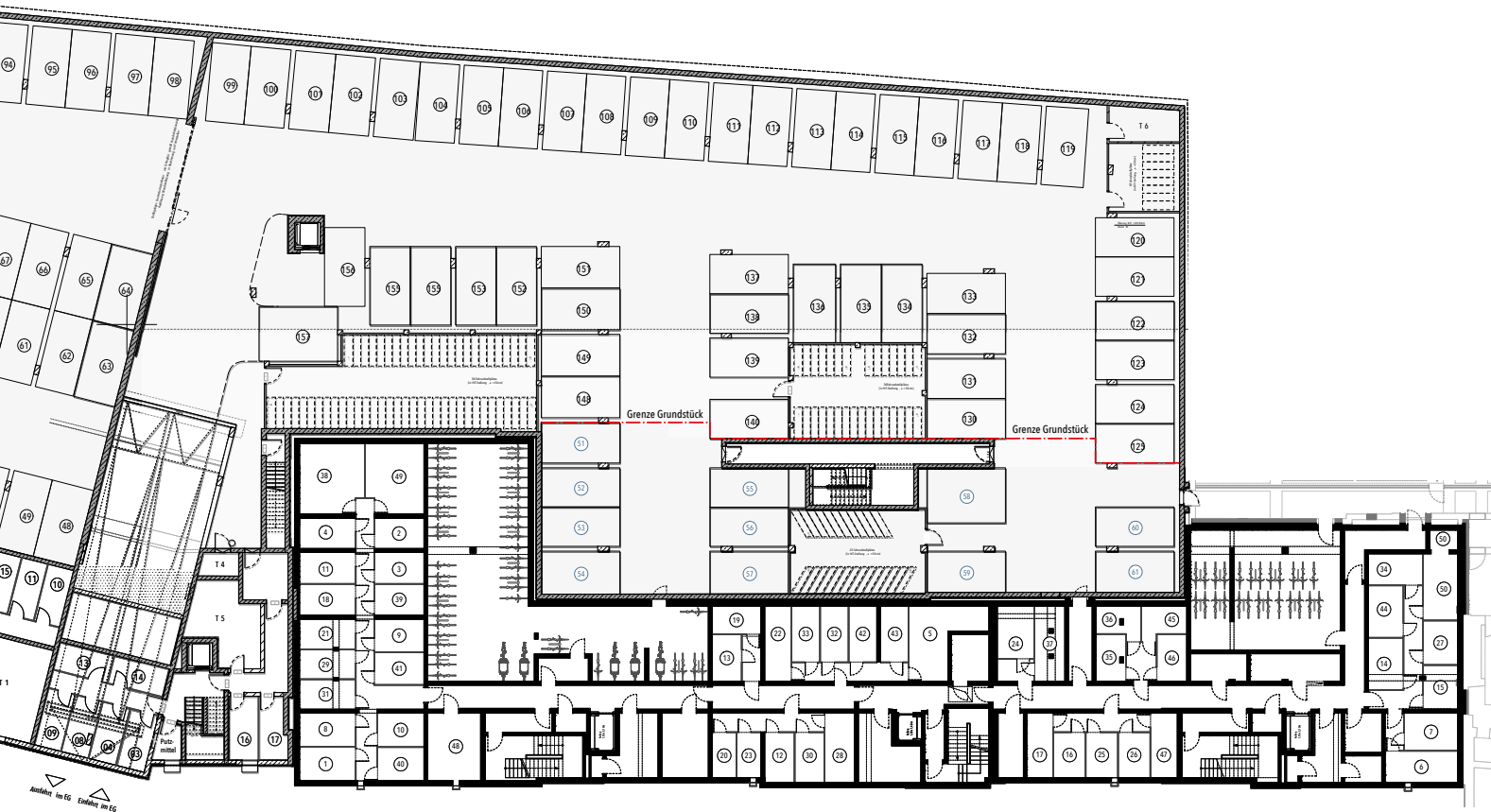
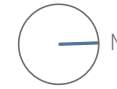
FERNWÄRME | FUSSBODENHEIZUNG Mit Fernwärme bekommen Sie die Wohlfühlwärme ins Haus. Damit werden die Wohnungen klimafreundlich beheizt. Die technischen Anlagen für die Beheizung befinden sich im Technikraum im Untergeschoss. Behaglich und komfortabel werden die Wohnbereiche mit Fußbodenheizung erwärmt.

KELLER Der Boden der Kellerräume erhält einen staubbindenden Anstrich. Wände, Decken und Stützen werden weiß beschichtet, die Oberflächenstruktur des Betons bleibt erhalten und die stoßfeste Dämmung bleibt sichtbar.

PKW-STELLPLÄTZE | TIEFGARAGE | KELLER Im Untergeschoss sind die anteilige Tiefgarage, getrennte Bewohnerkeller und Technikräume untergebracht. Versorgungsleitungen liegen teilweise sichtbar auf den Wänden und den Stellplatzbereichen. Trassen für E-Mobilität von Pkws zur nachträglichen Montage sind vorgesehen.



Änderungen vorbehalten.



Der Betonboden der Tiefgarage verfügt über eine OS-8-Beschichtung und Parkplatzmarkierungen. Zum Erreichen einiger Stellplätze ist unter Umständen mehrmaliges Rangieren erforderlich.

- Stellplatz
- Kellerraum

RUDOLF CARREE 2

Die beispielhafte Darstellung vermittelt einen Eindruck davon, wie sich das Herzstück Ihrer Wohnung – der offen gestaltete Wohn- und Essbereich – harmonisch und einladend präsentieren könnte.





Baubeschreibung Auszug

BAUKONSTRUKTION Das Gebäude wird in Massivbauweise erstellt. Alle Decken werden in Stahlbeton ausgeführt. Sie werden als Filigrandecken auf den tragenden Wänden, tlw. mit sichtbaren Unterzügen erstellt. Die tragenden Wände werden je nach statischem Erfordernis in Mauerwerk oder Stahlbeton errichtet. Die Sohle und Außenwände des Kellers werden in WU-Beton ausgeführt.

FASSADE Das Gebäude erhält auf der Südseite zum Carree eine einheitliche, zur Oststraße hin eine in fünf unterschiedlichen Abschnitten gestaltete Fassade. Das Erdgeschoss erhält straßenseitig eine in der Höhe verspringende Sockelfassade aus Stahlbetonfertigteilen. Die oberhalb anschließende Fassade besteht aus unterschiedlichen Abschnitten wie folgt:

HAUS NR. 4 – RECHTE SEITE: Natursteinplatten auf WDVS geklebt (Farbton gem. Architektenkonzept grau-grünlich); **LINKE SEITE:** Klinkerriemchen auf

WDVS (Farbton gem. Architektenkonzept sandig). Die Fassade am Staffelgeschoss über Haus Nr. 4 wird ringsum einheitlich mit Klinkerriemchen auf WDVS gem. Architektenplanung ausgeführt.

HAUS NR. 6 – Mineralischer Putz auf WDVS (Farbton gem. Architektenkonzept blau-gräulich).

HAUS NR. 6A – RECHTE SEITE: Natursteinplatten/Kalkstein auf WDVS geklebt (Farbton gem. Architektenkonzept gräulich); **LINKE SEITE:** Mineralischer Putz auf WDVS (Farbton gem. Architektenkonzept sandig)

Die Fassade am Staffelgeschoss über Haus Nr. 6 und 6a wird ringsum einheitlich mit Natursteintafeln gem. Architektenplanung ausgeführt.

Die Plattengrößen und Verlegung sowie die Ausbildung der Fenstereinfassungen und Fensterbänke erfolgen jeweils nach Architektenplanung.

Auf der Gartenseite wird die Fassade über die gesamte Breite mit einem mineralischen Putz ausgeführt. Die Oberflächenstruktur, Farbe und Ausbildung der Fenstereinfassungen und Fensterbänke erfolgt gem. Architektenplanung.

Verfärbungen in der Fassade, die auf Algen / Pilzbefall beruhen, gelten als vertragsgerecht, solange damit keine Funktionseinschränkungen einhergehen.

DACH Das Flachdach über dem letzten Geschoss ist mit Gründachaufbau für eine extensive Begrünung konzipiert. Die Dachterrassen erhalten Steinzeugplatten mit offenen Fugen auf Stelzlager lose verlegt. Der Belag auf den Erdgeschoßterrassen wird als Keramikplatten in Dränbeton verlegt.

INNENWÄNDE Alle nichttragenden Innenwände werden als leichte Metallständerwände mit beidseitig doppelter Gipskartonbekleidung gemäß schallschutz- und brandschutztechnischer

Anforderungen ausgebildet. Aufgrund statischer Anforderungen können Gleitlager mit sichtbarer Fuge im Deckenanschluss notwendig sein. Die tragenden Innenwände bzw. Wohnungstrennwände werden nach statischem und schallschutztechnischem Erfordernis in Kalksandstein bzw. Stahlbeton ausgeführt.

INNENAUSBAU Im Untergeschoss sind an Decken und Wänden teilweise Dämmauflagen mit Heraklith o.ä. vorgesehen. Alle übrigen Bereiche des Untergeschosses werden mit heller Dispersionsfarbe gestrichen.

ESTRICHARBEITEN Die Wohnungen erhalten einen Fließestrich auf einer trittschall- und wärmedämmenden Ausgleichsschicht mit integriertem Fußbodenheizungssystem.

TROCKENBAU | INNENPUTZ | MALERARBEITEN In Teilbereichen der Wohnungen, z. B. Bad, Garderobe und Abstellraum, können Abhangdecken aus Gipskar-

ton notwendig sein (lichte Höhe ca. 2,30 m). Die gewöhnliche Raumhöhe beträgt i. d. R. 2,60 m. Alle Decken (Massivdecken und Abhangdecken) werden in der Qualität Q2 gespachtelt und mit heller Innendispersionsfarbe gestrichen.

In den Wohnungen werden alle Wände entweder glatt geputzt oder gespachtelt (Q2) und mit hellem Dispersionsanstrich, Nassabriebbeständigkeit Klasse 3, Kontrastverhältnis Klasse 2, gemäß Entwurfskonzept des Architekten gestrichen.

Decken und Wände der Treppenaufgänge, Hausflure und Schleusen erhalten entweder eine Spachtelung oder Dünnputz (Q2) und werden mit hellem Dispersionsanstrich nach Entwurfskonzept des Architekten gestrichen.

PARKETT In den Räumen der Wohnungen (Flur, Diele, Wohnen, Essen, (offene) Küche, Schlafen und als Arbeiten oder Zimmer bezeichnete Räume), ausgenom-

men Feucht-, Nass- und Abstellräume, wird ein 2-Schicht-Fertigparkett (Bauwerk Monopark, Eiche 45, naturgeölt, 470x70 mm, 3 mm Nuttschicht auf HDF o. gleichwertig) verlegt. Die Sockelleisten als Holzleisten, Höhe ca. 6 cm, Farbton weiß.

FLIESEN In den Bädern, Gäste-WCs und Abstellräumen werden Bodenfliesen, Feinsteinzeug, 30x60 cm, nach Entwurfskonzept des Architekten verlegt; Fabrikat: Villeroy & Boch, UNIT FOUR, R10; Farbe mittelgrau, o. gleichwertig.

FENSTER | FENSTERTÜREN | HAUSTÜREN Es werden zweifarbige Kunststofffenster (innen weiß/außen farbig foliert) mit Isolierverglasung eingesetzt. Die Fensterelemente haben teilweise festverglaste Bereiche. Mindestens ein Flügel im Element ist entsprechend der Architektenplanung als Dreh-Kipp-Element ausgebildet. Im Erdgeschoss werden die Fenster und Türen der Wohnungen in Anlehnung an RC2 N ausgeführt.

Die Türanlagen der Hauseingänge im Erdgeschoss werden als Leichtmetallkonstruktion mit Isolierverglasung ausgeführt.

Die Fensterelemente der Südfassade sowie Nordfassade 5. OG (außer Treppenhaus) besitzen einen außenliegenden Sonnenschutz als Aluminium-Raffstoreanlagen. Die Fensterelemente der Nordfassade (außer Treppenhaus und 5. OG) werden mit Aluminium-Rollläden ausgeführt.

INNENTÜREN Die Wohnungen erhalten als Wohnungseingangstüren einbruchhemmende Türen (analog RC2) mit Sicherheitsbeschlag aus Edelstahl mit Türspion. Die Innentüren werden als Röhrenspantüren (Rohbaumaß ca. 213,5 cm) mit Holzumfassungszarge ausgeführt.

METALLBAUARBEITEN In den Seitenwänden der Eingangsportale wird eine Briefkastenanlage mit Entnahmeschutz integriert. Die Kellertrennwände werden als Systemtrennwände (halbge-

schlossene Metallkonstruktion, verzinkt) mit Türen mit Lamellenfüllung ausgeführt. Balkone erhalten eine Stahlgeländerkonstruktion gemäß Architektenplanung.

STEINZEUGARBEITEN Die Treppenhäuser erhalten einen Belag aus Steinzeug nach Architektenplanung (Villeroy&Boch, Solid Tones, concrete matt, oder gleichwertig). Die Dachterrassen erhalten einen Belag aus Steinzeug, lose auf Stelzlagern, jeweils mit offenen Fugen nach Architektenplanung (Fabrikat Mirage Mashup Block MP03 ST RD 20 mm, oder gleichwertig).

BÄDER | GÄSTE-WCS Die Gäste-WCs werden, soweit im Grundriss dargestellt, mit WC, Waschtisch und Duschen gemäß Architektenplanung ausgestattet. Kristallspiegel über dem Waschtisch, Breite mind. 90 cm, Höhe ca. 90 cm, gemäß Architektenplanung. In den Bädern werden WCs, Waschtisch, Badewannen und/oder Duschen vorgesehen. Fabrikat Waschtisch: Kaldewei Puro mit Überlauf und 1

Hahnloch; im Bad B 600 x T 460 mm, im Gäste-WC B 460 x T 460 mm; Waschtischarmatur als Aufputz-Einhebel-Mischbatterie Fabrikat Hansgrohe Typ Talis S.

FABRIKAT WC: Duravit ME – Tiefspüler, wandhängend ohne Spülrand, WC-Sitz mit Absenkautomatik; Betätigungsplatte von Geberit, Typ: Sigma 20 oder gleichwertig mit 2-Mengenbetätigung.

FABRIKAT BADEWANNE: Kalde-wei Puro; Stahlemaille-Einbaubadewanne (Abmessung 800x1.800 mm); Aufputz-Armatur, Fabrikat Hansgrohe Typ Talis S mit Handbrause und Schlauch, Fabrikat Hansgrohe Pulsify S Stabhandbrause.

FABRIKAT DUSCHE: Die Duschen werden bodengleich gefliest mit Duschrinne Fabrikat: Dallmer Cera, Hansgrohe, TECE oder gleichwertig gemäß Architektenplanung; Duschsystem mit Aufputz-Brausethermostat, Kopf- und Handbrause Fabrikat Hansgrohe Raindance Select S240 1jet oder

gleichwertig und Brausestange nach Fachplanung.

Notwendige Versiegelungen werden einmalig ausgeführt und sind durch den Erwerber zu überprüfen und je nach Beanspruchung gegebenenfalls zu erneuern.

Jede Wohnung erhält im Bad oder Abstellraum einen Waschmaschinenanschluss.





RUDOLF CARREE 2

LÜFTUNG Innenliegende Bäder und innenliegende WCs sowie Abstellräume mit Waschmaschinenanschluss erhalten eine mechanische Entlüftung mittels Einzelraumlüftern, je nach Anwendungsfall feuchtereguliert, intervall- oder präsenzgeführt. Für den permanenten Luftwechsel werden sie mit der notwendigen Grundlast betrieben.

Das Lüftungskonzept wird auf eine nutzerabhängige Mindestlüftung zum Feuchteschutz ausgelegt, Luftnachströmung durch Infiltration, bei Bedarf durch Fensterfalzlüfter und/oder Nachströmmöffnungen in den, oberhalb der Fenster über den Rollladen bzw. in der Fassade. In der Küche ist ausschließlich der Einsatz einer Umlufthaube möglich.

AUFZUG Je Treppenhaus wird ein Personenaufzug installiert gemäß Architektenplanung.

VERSORGER Der Gebäudekomplex erhält einen Hausanschluss für Fernwärme, Strom, Wasser sowie je nach Verfügbarkeit Telefon und Breitbandkabel im Untergeschoss. Abwasser- und Regenwasseranschlüsse werden an das vorhandene städtische Kabelnetz vorgenommen.

SONSTIGES Die eingezeichneten Küchen und sonstige Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang.

Sämtliche Wohnungen werden schwellenarm (max. 2 cm) erreichbar sein. Jeder Hauseingang hat einen Aufzug. Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind vom Wohnbereich aus schwellenarm (max. 2 cm) erreichbar.

Änderungen während der weiteren Planungs- und Bauphase können unter Umständen notwendig sein.

Die Farbgestaltung sowie Details werden in der Ausführungsphase präzisiert. Abweichungen von Prospektvisualisierungen sind möglich.

Referenzen und aktuelle Bauprojekte In Münster, Berlin und Osnabrück

Seit 1991 hat
die Grimm-
Gruppe eine
Vielzahl von
Wohn- und
Gewerbeimmobilien errichtet.

Hier eine kleine
Auswahl
unserer bereits
realisierten
Bauprojekte
unterschied-
lichster Art und
Größenordnung
der letzten
Jahre.



Weitere Informationen zu den Referenzobjekten und den **Grimm's HOTELS** unter:
www.grimm-holding.de und www.grimms-hotel.de

... Wohnimmobilien sind nicht das Einzige...

... STILVOLLES AMBIENTE IM GRIMM'S HOTEL.

Wie im Märchen – innen wie außen!



1. Berlin
Garibaldi 17
2. Münster
Clemens Carré
3. Berlin
Victoria Ensemble
4. Berlin
Grimm's am
Potsdamer Platz
5. Berlin
Dachterrasse Grimm's
am Potsdamer Platz
6. Berlin
Bero 7
7. Osnabrück
Hageloft Wohn- und
Geschäftshaus
Lotter Straße
8. Berlin
Flottwellpromenade
9. Münster
Rudolf Carree

Unser Unternehmen Die Grimm Holding

Mit einem engagierten Team aus 15 Mitarbeitern aus den Fachrichtungen Wirtschaft, Bauwesen und Recht realisieren wir in Zusammenarbeit mit externen Architekten und Fachplanern erfolgreich unsere Projekte.



Seit 1991 entwickelt, baut und vermarktet die Grimm-Gruppe erfolgreich als Projektentwickler und Bauträger Wohn- und Gewerbeimmobilien für Investoren, Mieter und Pächter, insbesondere in Münster und Berlin. Unser inhabergeführtes Unternehmen mit Stammsitz in Münster hat sich mit diesem Geschäftszweig aus der 1984 gegründeten Grimm + Partner Unternehmens- und Wirtschaftsberatung GmbH herausgebildet. Von der Sanierung alter Fabrikgebäude in begehrte Wohnlofts, dem denkmalgerechten Ausbau zu attraktivem Lebensraum, bis hin zur Errichtung neuer moderner Wohnquartiere bieten wir ein vielfältiges Spektrum unterschiedlichster Wohnformen.

Einer unserer wesentlichen Erfolgsfaktoren ist das richtige Gespür für den optimalen Immobilienstandort sowie die Entwicklung effizienter, flexibler Grundrisse, um den Bedürfnissen und Lebenskonzepten unserer Kunden gerecht zu werden.

Der nahezu vollständige Abverkauf der Wohneinheiten bei unseren Neubauprojekten vor oder spätestens bei Baubeginn durch unseren Vertrieb sowie die Vollvermietung bei Fertigstellung der Immobilien beweisen unser Fingerspitzengefühl für die Wahl der Grundstücke und ihr Umfeld. Unser Erfahrungsschatz ist das ideale Fundament für eine individuelle Kundenbetreuung. Es sind die Synergieeffekte unseres Unternehmens, die es uns erlauben, Ihnen eine volle Serviceleistung rund um den Lebenszyklus der Immobilie zu bieten, wie beispielsweise die Finanzierungsvermittlung, die Verwaltung des Sondereigentums oder die Hausverwaltung.



Unsere Standorte
GRIMM HOLDING GMBH

Hohenzollernring 56
48145 Münster

Flottwellstraße 44
10785 Berlin

info@grimm-holding.de
www.grimm-holding.de
Tel. +49 (0) 251 89903 - 10



...Werte schaffen – Werte erhalten –

WERTE STEIGERN!

Mit diesem Ziel planen und realisieren wir
attraktive Lebens- und Arbeitswelten.

Impressum

Kontakt

Alle dem Prospektherausgeber bekannten und für die Kaufentscheidungen wichtigen Kriterien sind in diesem Prospekt berücksichtigt. Die Angaben entsprechen dem gegenwärtigen Stand des Prospektes, den gesetzlichen und sonstigen Vorschriften und Bestimmungen. Abweichungen von Prospektvisualisierungen sind möglich. Alle Pläne sind nicht maßstabsgetreu und können Änderungen unterliegen, sofern dies von den zuständigen Architekten, Fachplanern und Behörden als notwendig angesehen wird. Planungsänderungen, insbesondere Wandstärken, Schachtmaße, konstruktive und ausführungstechnische Gegebenheiten können noch im Zuge der Realisierung vorgenommen werden. Bei den Grundflächen handelt es sich um annähernde Messungen, die einer abschließenden Prüfung unterliegen. Eine Haftung für den Eintritt eventuell erbrachter Kosten, Ertrags- und Steuerprognosen wird nicht übernommen. Für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist eine Haftung ausgeschlossen. Schadenersatzansprüche wegen etwaiger unrichtiger oder unvollständiger Prospektangaben verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung, spätestens jedoch zwei Jahre nach Erwerb durch Kaufvertrag. Personen und Gesellschafter und deren Unterbeauftragte, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen des Prospektherausgebers. Diese Personen sind nicht befugt, abweichende Angaben von dem Prospektinhalt zu machen. Von einer Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Prospektangaben sind Vermittler freigestellt.

Stand: Juli 2025

HERAUSGEBER

Rudolf Carree GmbH
Hohenzollernring 56
48145 Münster
T: +49 (0) 251 899 03 10
info@grimm-holding.de
www.grimm-holding.de
www.rudolf-carree.de

ARCHITEKTUR

(LP 1-4)
Landheer Architekten
Geiststraße 22
48155 Münster
T: +49 (0) 251 919900
www.landheer.de

(LP 5-9)
HLK+PARTNER
ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT
mbH & Co. KG
Hubertistraße 12-14
48155 Münster
T: +49 (0) 251 625 625 40
www.hlk-architekten.de

3D-ILLUSTRATIONEN

loomn
architekturkommunikation
Kökerstraße 5
D-33330 Gütersloh
+49 (0) 5241 50 49 000
www.loomn.de

GESTALTUNG

Kuhl | Frenzel GmbH & Co. KG
Herderstraße 31 | 49078 Osnabrück
T: +49 (0) 541 40895 0
F: +49 (0) 541 40895 29
info@kuhlfrenzel.de | www.kuhlfrenzel.de

FOTOGRAFIE | QUELLEN

S. 4-5 Presseamt Münster, Britta Roski, Chris Becker, Unsplash, Thomas Branse | S. 6 Ralf Ilgmann | S. 7-9, 12-13, 14-15, 28-29, 34-35, 38-39 loomn Architekturkommunikation | S. 13 Maik Dörfert, Adobe Stock, Smileus, fotolia, Sonja Birkelbach | S. 30-31 KALDEWEI, DURAVIT, Bauwerk Monopark, Villeroy & Boch | S. 40-43 Grimm Holding GmbH

RUDOLF CARREE
Wohnen im Herzen
des begehrten
Mauritzviertels
in Münster



Rudolf Carree GmbH
Ein Projekt der



www.rudolf-carree.de