



DOPPELT WOHNFÜHLEN.

WOHNFÜHLEN

FILO: Ein modernes und anspruchsvolles Wohnprojekt

Wer nach Hechtsheim zieht, der weiß warum. Hier hat das Leben eine besondere Qualität. Wohnen auf der Frankenhöhe ist begehrt – und besitzt jetzt ein neues attraktives Ziel: FILO. Hinter diesen vier Buchstaben verbirgt sich ein anspruchsvolles Neubauprojekt, das neue Wege geht. Denn FILO kombiniert 12 klassische FLAT-Eigentumswohnungen in einem Mehrfamilienhaus mit insgesamt 34 Domizilen im patentierten PICK-UP-HAUS – ein tolles architektonisches Konzept abseits des Alltäglichen.

Sämtlichen Wohnungen und Häusern im Projekt FILO gemeinsam ist der hohe Anspruch: FILO ist modern, FILO ist hochwertig, FILO ist zukunftsorientiert. Dafür steht nicht zuletzt die umfangreiche Komfortausstattung aller Wohneinheiten, bis hin zur Vorbereitung für Elektroauto-Ladestationen an 20 Stellplätzen der Tiefgarage.

Damit setzt FILO im gewachsenen Wohngebiet der Frankenhöhe ein neues Highlight. An den Straßen Fastradaweg und An den Frankengräbern entsteht ein Projekt, in dem Wohnen und Wohlfühlen eins werden. Und zwar über alle Generationen: Der Kindergarten liegt gleich nebenan, Schule und Bushaltestelle sind in fußläufiger Entfernung, und auch die Seniorenwohnanlage ist gut erreichbar.

FILO: Ankommen, Heimkommen – Willkommen!

PICK-UP TWO



2	WOHNFÜHLEN
4	DOPPEL
6	PICK
14	UP
22	AUSSTATTUNG
26	REFERENZEN
28	KONTAKT

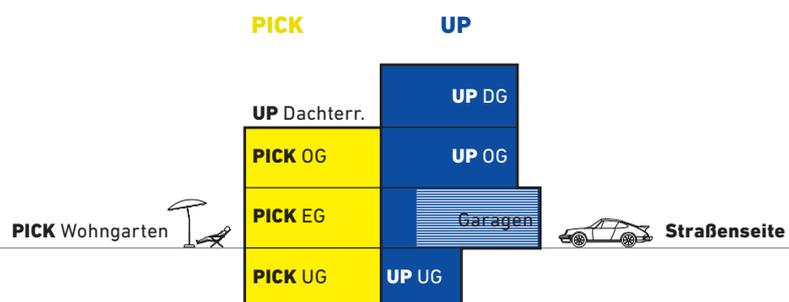
DOPPEL

Zwei Architekturen des Wohnens.

In den letzten 20 bis 30 Jahren stiegen die Grundstückspreise. Zunehmend weniger Familien, insbesondere in den größeren deutschen Städten, waren in der Lage, ein eigenes Haus zu beziehen. Viele begnügten sich mit einer Eigentumswohnung. Gleichzeitig entdeckte die Politik die Bedeutung der nicht verbauten Ressource Boden für die Umweltqualität. Als eine Antwort des Wohnbaus entwickelte der Architekt Fritz Bechtle eine Baukörperanordnung, die im Idealfall auf einem weniger als 500 m² großen Grundstück die Realisierung von vier Einfamilienhäusern und vier Garagen ermöglicht. Sie wurde patentiert: das PICK-UP FOUR (Europäisches Patent EP 1 063 369 B1). Die grundstückseffizienten PICK-UP FOUR benötigen jedoch untypische Grundstückszuschnitte mit einer Eignung für große Gebäudetiefen.

Für Standarddoppelhausgrundstücke in Neubaugebieten erarbeiteten die Architekten Fritz und Thomas Bechtle wiederum eine neuartige Baukörperanordnung, die außerdem eine hohe Energieeffizienz ermöglicht. Sie wurde ebenfalls patentiert: das PICK-UP TWO (Europäisches Patent EP 2 543 794 B1). Erfindungsgemäß benötigt man für die PICK-UP hochwertige Grundstücke in prosperierenden Großstädten. Und eben genau solche fanden wir in Mainz-Hechtsheim. Inmitten einer überaus ansprechenden Wohnumgebung bauen wir 14 PICK-UP TWO in drei Häusern. Haushalte mit Kindern bevorzugen gemeinhin ein PICK: Sie wohnen darin ähnlich wie in einer Doppelhaushälfte mit 5 Zimmern und auf zirka 160 m². Die anderen Haushalte bevorzugen häufig das UP: Sie wohnen dort ähnlich wie in einer Penthaus-Maisonette mit 4 Zimmern und auf zirka 150 m².

PICK-UP-TWO-Schnittansicht
(Patentschnitt)





Gartenansicht PICK-UP TWO (Gonsbachterrassen in Mainz)

Architektur im Besonderen.

- » PICK-UP TWO ist modern-zeitlose Architektur.
- » Die patentierte Baukörperanordnung realisiert Wohnräume und Außenbereiche mit viel Privatsphäre sowie effiziente Raumstrukturen, -belichtungen und -größen.
- » Der PICK-TWO-Raum im Untergeschoss, der für vielfältige und individuelle Freizeitaktivitäten geplant wurde, wird über einen eigenen Lichthof mit Tageslicht erhellt.
- » Die Wohngärten der PICK TWO verfügen über Flächen zwischen 87 und 208 m².
- » Die UP sind Penthaus-Maisonettes mit Dachterrassen von 54 oder 58 m².
- » Die PICK-UP beziehen ihre Energie von der Mainzer Wärme GmbH. Warmwasser, Heizwasser und Strom werden ökologisch von einem Blockheizkraftwerk im Untergeschoss des FILO erzeugt. In einer Kombination mit der Fußbodenheizung werden die PICK-UP energieeffizient mit behaglicher Wärme versorgt.



PICK

Stadthaus-Maisonette mit Garten

Obwohl es sich bei den PICK-UP TWO des FILO bautechnisch um zwei Vier- und ein Sechsfamilienhaus handelt, wohnen Sie im PICK wie in einer außergewöhnlichen Doppelhaushälfte mit Wohngärten zwischen 87 und 208 m².



PICK-UP-TWO-Hausgruppe, Gartenansicht



Der Wohn-, Ess-, Kochbereich ist hell, offen, zirka 60 m² groß und bietet einen Blick in den Wohngarten.

PICK Stadthaus-Maisonette mit Garten

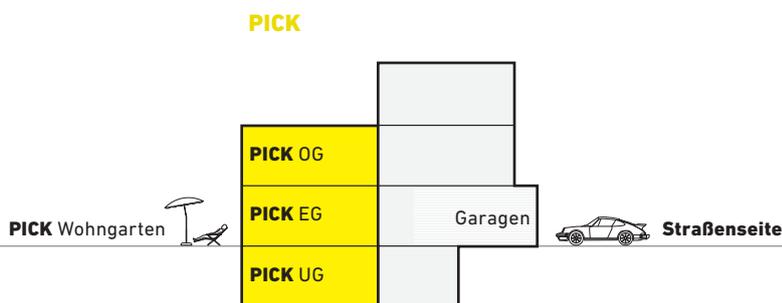
Im PICK wohnt es sich grundsätzlich wie in einer Doppelhaushälfte. Dabei ist es jedoch, grob gesprochen, nur halb so tief aber doppelt so breit. Diese Besonderheit resultiert direkt aus der neu entwickelten und patentierten Baukörperanordnung und belichtet die Räume besser - ein breiter Raum ermöglicht eine größere Fensterfläche. Andererseits ergeben sich durch die Baukörper im Querformat sehr breite Wohngärten und funktional-elegante Grundrisse, insbesondere bei den Räumen mit einer typischerweise hohen Aufenthaltsdauer. Eine Diele dient als Schleuse zwischen dem Außen- und dem Innenbereich. Davor befindet sich außen ein privater, überdachter Vorplatz, der auch genügend Raum für das Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen bietet. Der Wohn-, Ess-, Kochbereich schließt sich daran an. Er bildet als heller, zirka 60 m² großer Gemeinschaftsraum das Zentrum des Hauses. Hier kocht man zusammen, isst man zusammen, hier kuschelt man, hier trifft man seine Freunde, hier feiert man Geburtstage, hier schaut man zusammen den nächsten Boxkampf von Anthony Joshua. Und im Sommer kann man das auch alles direkt davor auf der Terrasse und dem Wohngarten machen - bis auf das Kochen, um präzise zu sein. Zwei diesen Nutzungen

dienende Räume befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss: ein WC und ein Abstellraum (Speisekammer). Vom Wohn-, Ess-, Kochbereich erreicht man über eine geradläufige Treppe - eine solch elegante Treppe ist nur wegen der großen Hausbreite möglich - das Obergeschoss und über den Flur den Hauptschlafraum, einschließlich dem dazugehörigen Duschbad sowie zwei weitere Individual- oder Schlafräume mit einem gemeinsamen Bad. Über eine geradläufige Treppe gelangt man vom Erd- in das Untergeschoss mit vier zusätzlichen Räumen.

PICK, das ist Wohnen wie in einer außergewöhnlichen Doppelhaushälfte:

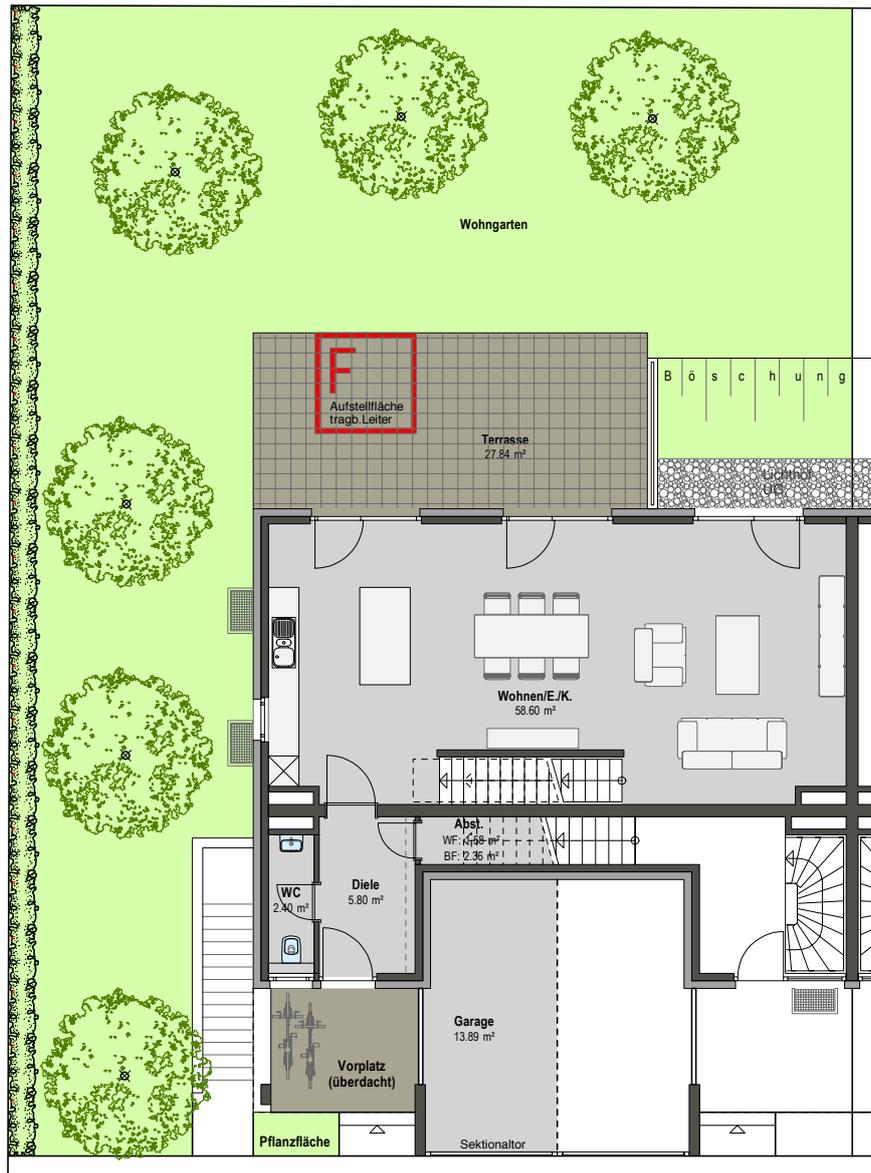
- » 3 Ebenen: Erdgeschoss mit Wohngarten, Obergeschoss, Untergeschoss
- » 13 Räume: 5 ausgebaute Zimmer, 1 Diele, 2 Abstellräume, 2 Bäder, 1 WC, 1 Hauswirtschaftsraum, 1 Technikraum
- » Eine Wohnfläche von zirka 160 m²
- » Wohngärten zwischen 87 und 208 m²
- » Garage im Haus
- » TG-Stellplatz optional (auch mit E-Mobilität)

PICK-TWO-Schnittansicht
(Patentschnitt)



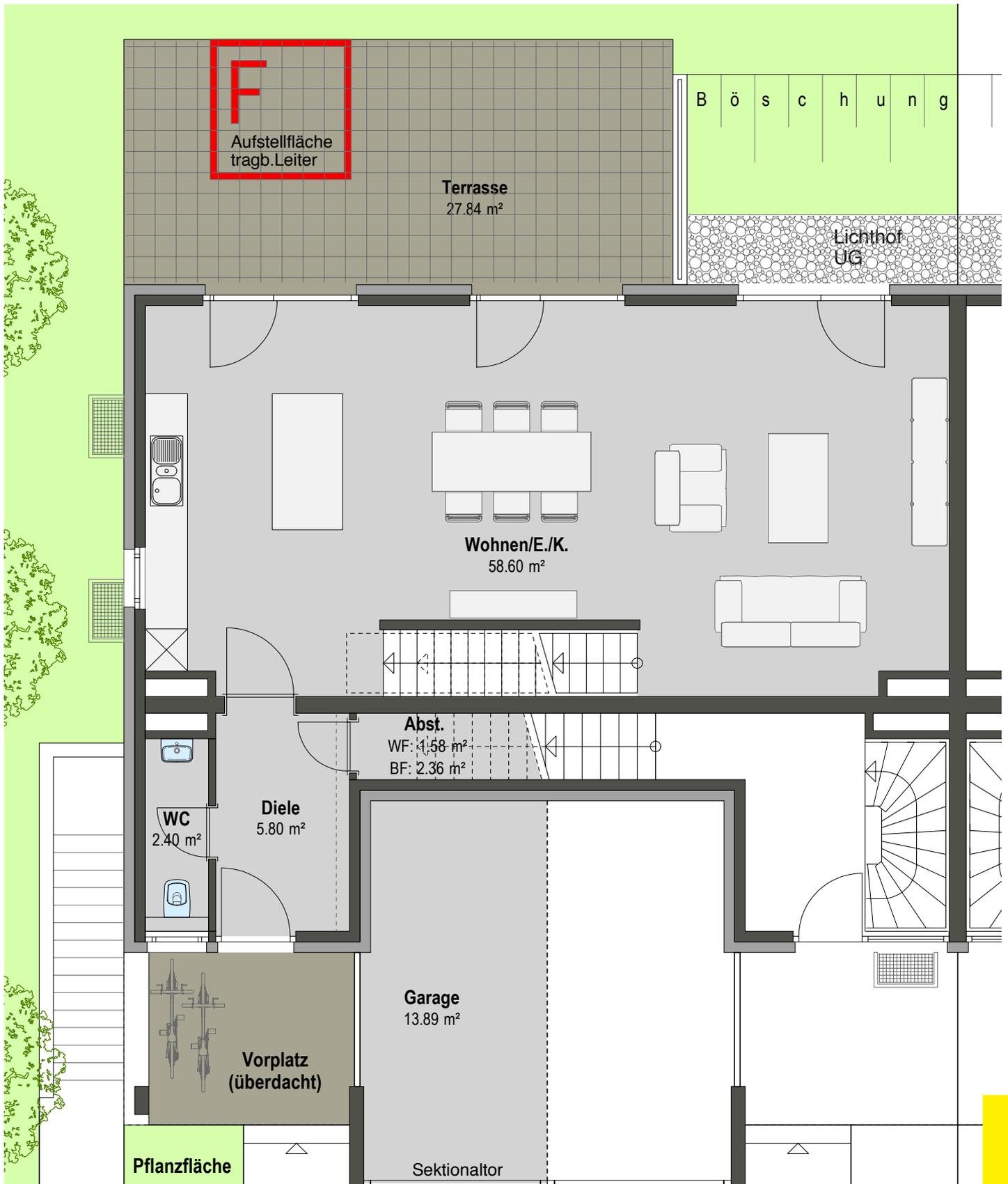
PICK Erdgeschoss-Gesamtplan

Wie bei einem Haus: Eigener Hauszugang mit eigener Hausnummer, eigenem Briefkasten, eigener Garage und privatem, überdachtet Vorplatz, z. B. nutzbar als Abstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen.





Eigener Hauseingang mit eigener Hausnummer und eigenem Briefkasten.



PICK Erdgeschoss

Wie in einer Doppelhaushälfte: großzügiger Wohnbereich mit Terrasse und einem großen Vorgarten.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



PICK Obergeschoss

Hauptschlafraum mit angeschlossenem Duschbad, sowie zwei weitere Individualräume mit zusätzlichem Badezimmer.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



PICK Untergeschoss

Wie bei einem Haus: ein Untergeschoss mit Abstell-, Technik- und Hauswirtschaftsraum, sowie ein voll ausgebauter Hobbyraum für individuelle Freizeitaktivitäten, der über einen eigenen Lichthof mit Tageslicht erhellt wird.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75
1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



UP

Penthaus-Maisonette mit Dachterrasse

Wohnen im Penthaus-Haus: die Dachgeschosswohnung mit dem eigenen Hauszugang, der eigenen Hausnummer, einem privaten, überdachten Vorplatz und einer Garage im Erdgeschoss.



PICK-UP-TWO-Hausgruppe, Straßenansicht



Der Wohn-, Ess-, Kochbereich im Dachgeschoss ist hell, offen, zirka 60 m² groß und bietet einen fast ungehinderten Blick auf die Dachterrasse.

UP Penthaus-Maisonette mit Dachterrasse

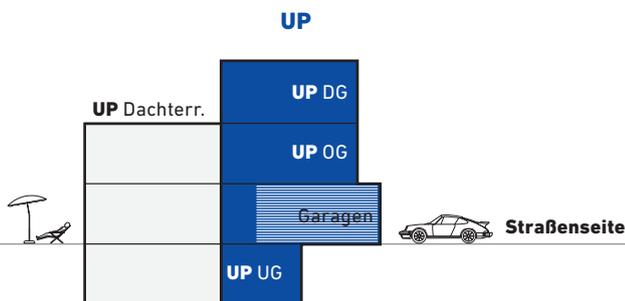
Ein Penthaus ist ein Haus auf einem Haus. Dabei tritt das obere aus der Flucht der darunterliegenden Geschosse zurück, wodurch eine Dachterrasse entsteht. Das UP befindet sich über den Garagen und die Dachterrassen entstehen auf den darunter liegenden PICK. Und so ist das UP irgendwie ein Penthaus: mit Blick vom Wohnbereich auf die Dachterrasse und die umliegenden Landschaften und Gebäude. Das UP ist aber auch ein Einfamilienhaus: Der private Hauseingang mit eigener Hausnummer befindet sich im Erdgeschoss, davor ein privater, überdachter Vorplatz, auf dem auch die Fahrräder oder der Golfrolley einen Platz finden, direkt daneben die ebenerdige Garage. Betritt man das Haus gelangt man in die Diele mit der Garderobe. Eine geradläufige Treppe führt in den Flur des Obergeschosses. Von dort gelangt man in die Schlaf- und Individualräume. Dem Hauptschlafraum ist ein Duschbad angeschlossen. Ein weiteres Bad steht für die anderen Schlafräume zur Verfügung. Ebenfalls über eine geradläufige Treppe erreicht man das Dachgeschoss und betritt einen zirka 60 m² großen Raum mit Wohn-, Ess-, Kochbereich: der Hauptaufenthaltsraum. Zum Frühstück buttert man darin sein Baguette und kocht einen guten Kaffee und abends für seine

Freunde ein chinesisches Fondue. In diesem Raum isst man, diskutiert man, entspannt man. Man hört darin Musik, schaut TV oder spielt PlayStation 4. Und im Sommer verlegt man das alles einfach in den Außenbereich auf die zirka 60 m² große Dachterrasse. Dort kann man dann auch seinen Weberkugelgrill für die leckere Steakzubereitung an den Start bringen. Derartige Saisongüter lagert man außerhalb der Saison im großen Abstellraum des UP: genügend Platz für den Golfrolley, das Snowboard und eben auch den Weberkugelgrill. Darüber hinaus befindet sich im Untergeschoss der Hauswirtschafts- und Technikraum.

Das UP ist Wohnen in einem Penthaus-Haus

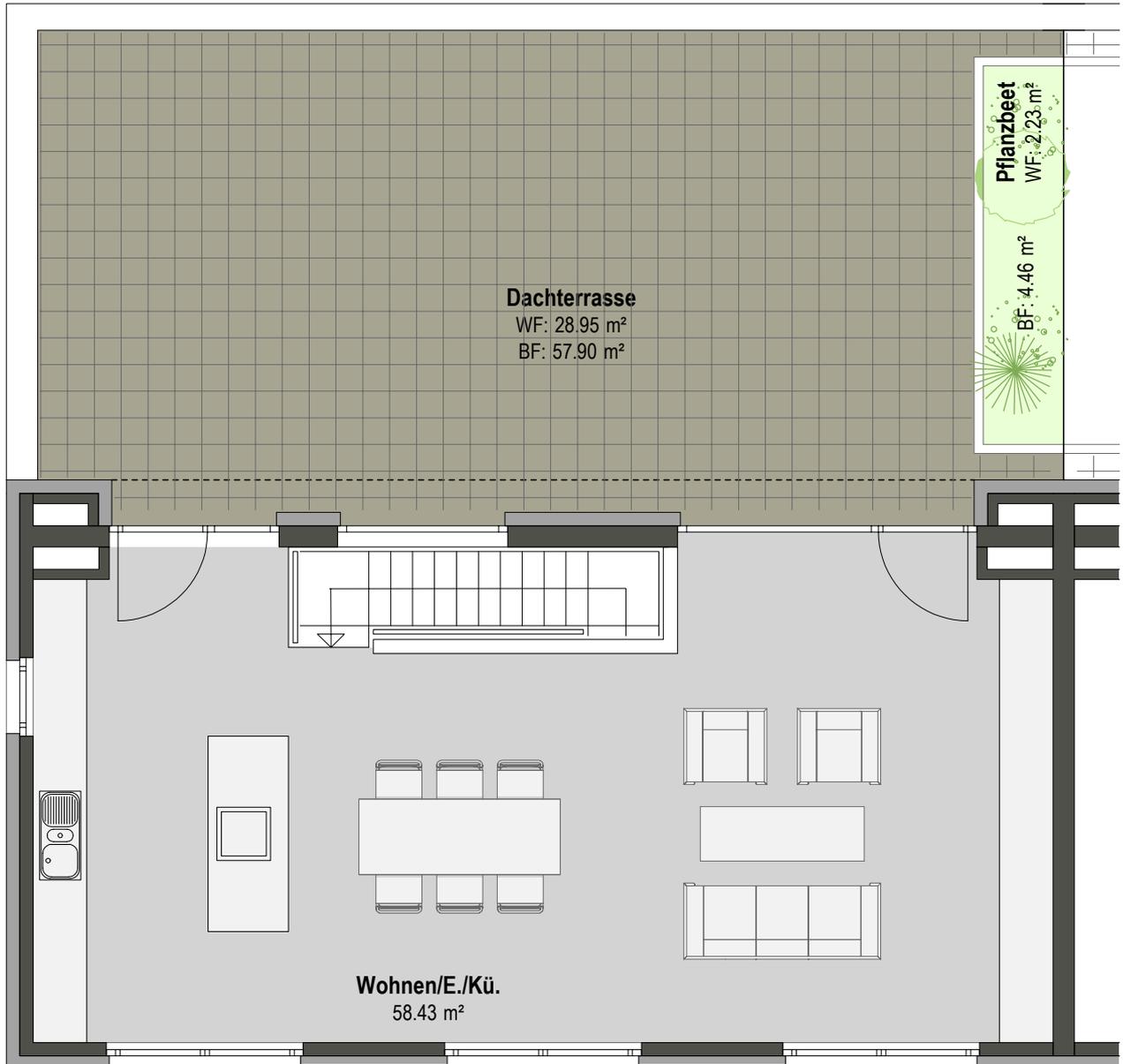
- » 2 Wohnebenen: Obergeschoss und Dachgeschoss mit Dachterrasse
- » 9 Räume: 4 ausgebaute Zimmer, 1 Diele, 2 Bäder, 1 Abstellraum, 1 Hauswirtschafts- und Technikraum
- » Eine Wohnfläche von zirka 150 m²
- » Eine Dachterrassenfläche von zirka 60 m²
- » Einen eigenen, privaten Hauseingang, einen eigenen Vorplatz, eine eigene Hausnummer und eine eigene Garage im Haus
- » TG-Stellplatz optional (auch mit E-Mobilität)

UP-TWO-Schnittansicht
(Patentschnitt)



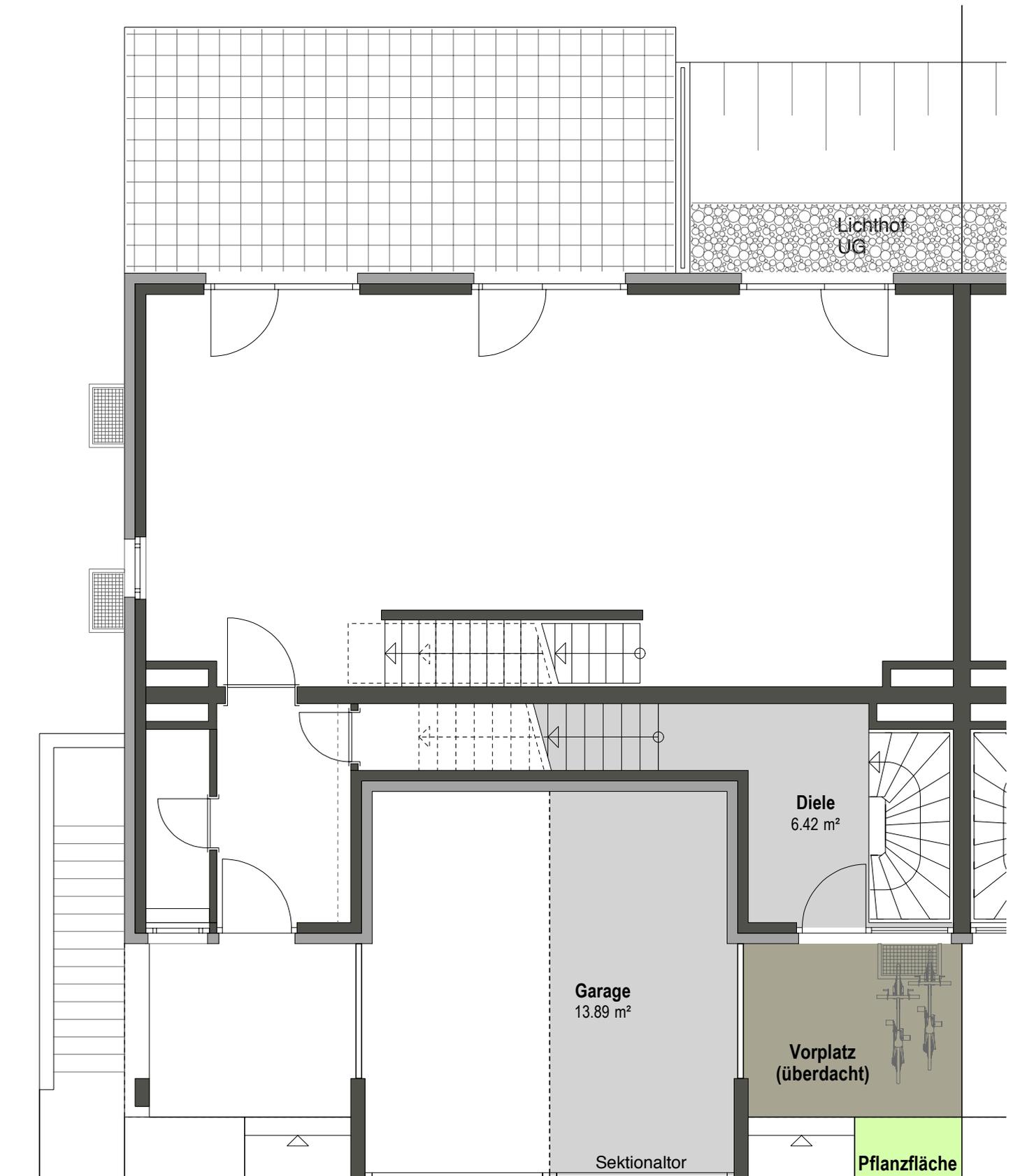
UP Dachgeschoss

Wie in einem Penthaus: großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse.





Wie in einem Penthaus: direkter Zugang zur Dachterrasse.

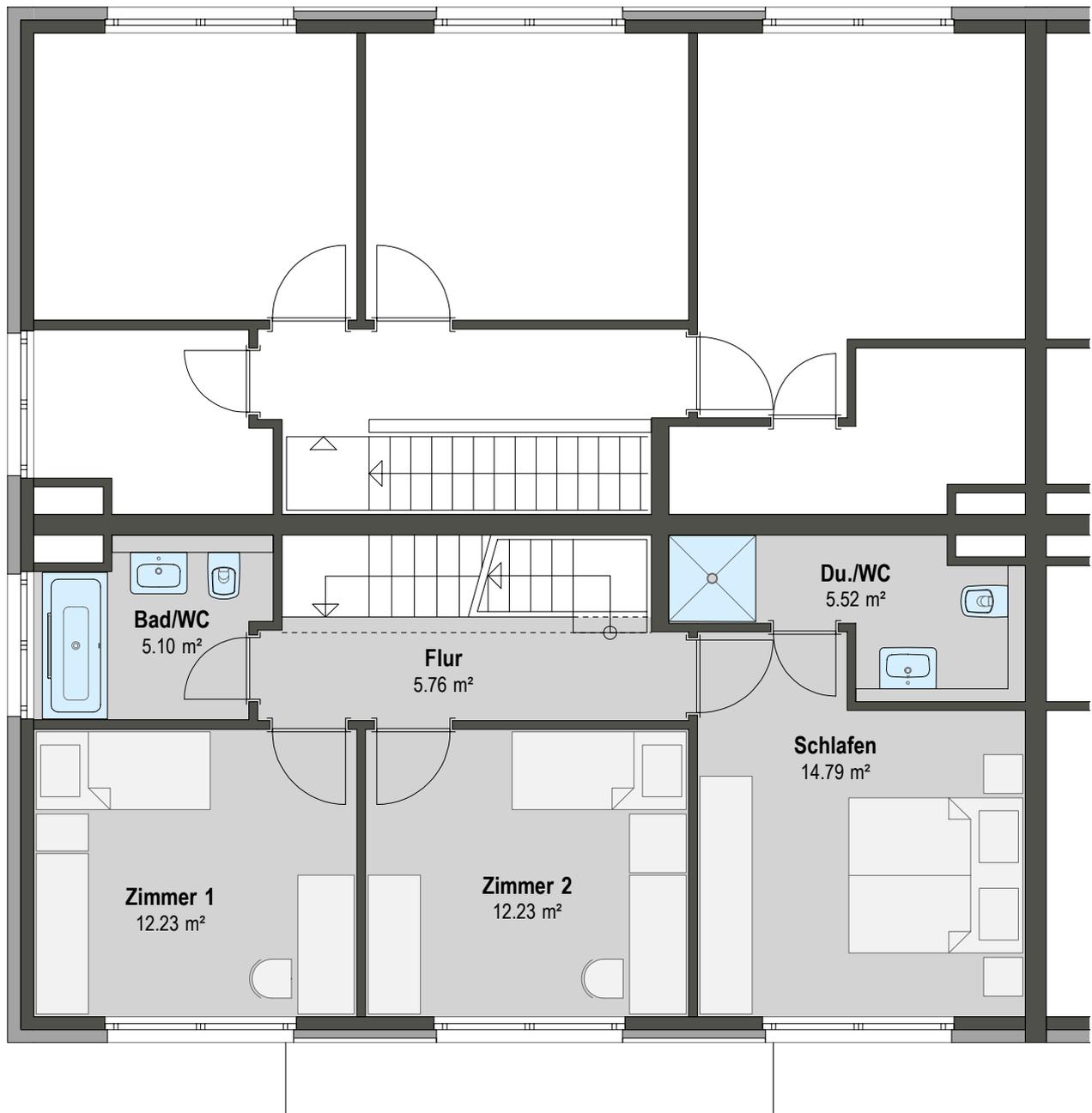


UP Erdgeschoss

Wie bei einem Haus: eigener Hauszugang mit eigener Hausnummer, eigenem Briefkasten, eigener Garage und privatem überdachtetem Vorplatz, z. B. nutzbar als Abstellfläche für Fahrräder und Kinderwagen.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität

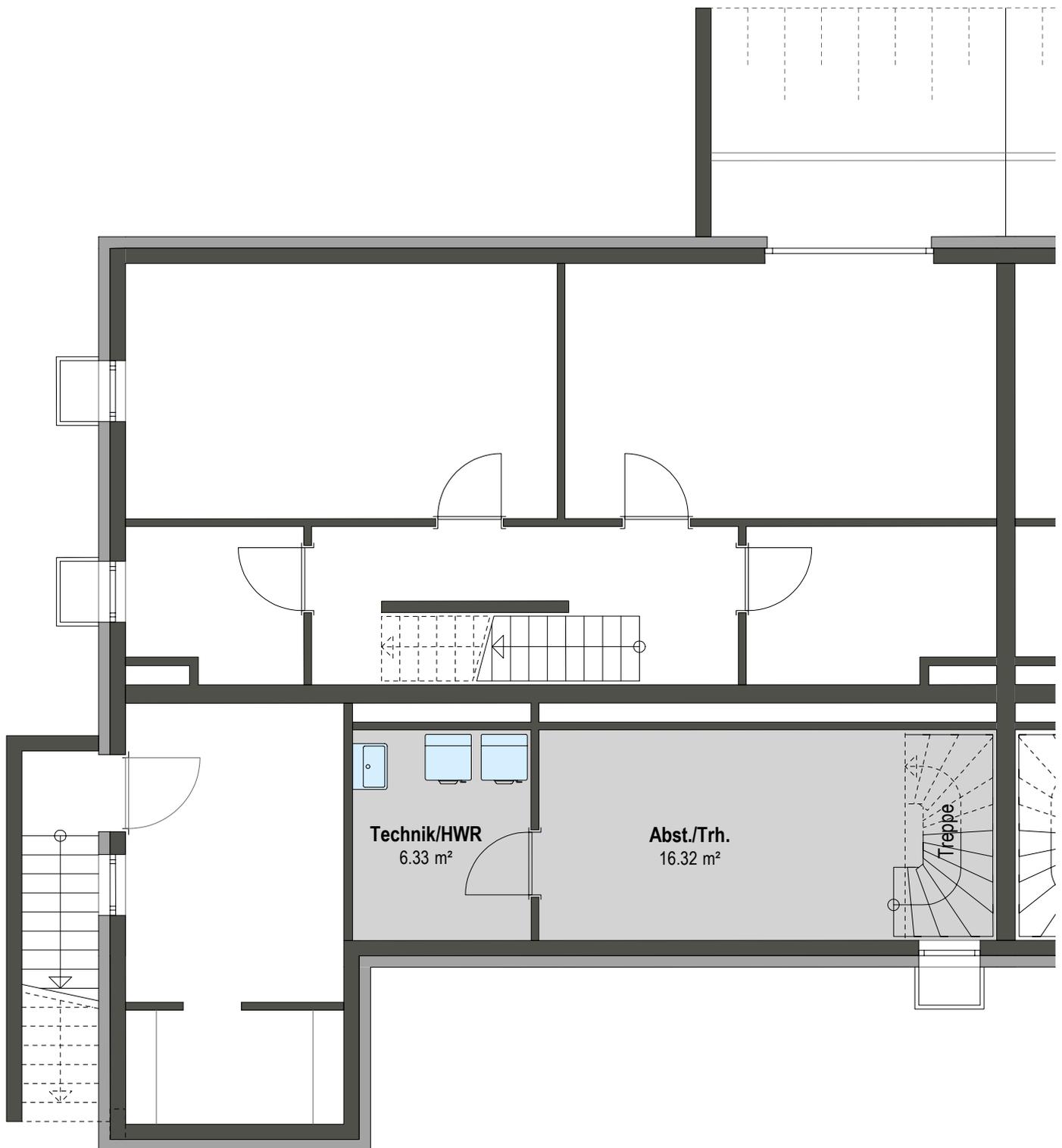


UP Obergeschoss

Hauptschlafraum mit angeschlossenem Duschbad, sowie zwei weitere Individualräume mit zusätzlichem Badezimmer.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität



UP Untergeschoss

Ein Untergeschoss mit einem Hauswirtschafts- und Technikraum sowie einem großem Abstellraum.

Standardgrundriss im Maßstab 1:75

1 cm auf dem Plan = 75 cm in der Realität

DAS WOHNEN

Damit Sie sich rundum wohlfühlen.

- » Die massiven Bodenbeläge aus Holz sorgen in Kombination mit einer Fußbodenheizung für Behaglichkeit in den Wohnräumen: Hochkantlamellen (Industrieparkett) oder Englischer Verband – jeweils mit Bodenöl oder Parkettlack behandelt. Wer den Alterungsprozess der Holzböden weniger leiden mag, dem stehen auch Bodenfliesen von Agrob Buchtal in verschiedenen Designs und im Format 30 x 60 cm zur Wahl.
- » Die weiß gestrichenen Wände, stehen in einem angenehmen Kontrast zu den Bodenbelägen und arbeiten praktisch mit allen Einrichtungskombinationen zusammen. Die Decke ist ebenfalls weiß gehalten: eine Vliestapete mit weißem Anstrich.



1



2

- 1 Zeitlose Eleganz: Parkettboden in Kombination mit weißen Wänden und Decken.
- 2 Alle Fenster sind im Verhältnis zu den Raumflächen in großen Formaten realisiert, dadurch werden helle Räume gewährleistet.
- 3 Auch im Schlafzimmer: Schlichte, weiße Wände und Decken sowie der Holzboden harmonisieren mit fast jeder Schlafzimmereinrichtung.
- 4 Moderne Kommunikation: Die stilvolle Türsprechanlage von Elcom kommt ohne Telefonhörer aus.
- 5 Schlichtes und zeitloses Schalterprogramm Q1 von Berker: Die Schalter in einem elegant-zeitlosen Polarweiß verfügen außerdem über eine samtig-weiche Haptik.



3



4



5

DAS BAD

So macht der Morgen Spaß!

Die Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände wurden im Wesentlichen von einer Innenarchitektin und einer Fachplanerin ausgewählt und zusammengestellt. Gestalten Sie mit und suchen Sie aus unserem Bemusterungskatalog die für Sie passende Kombination aus.

- » Fühlen Sie sich wohler. In einem perfekten Badambiente. Sitzen Sie in der Durastylebadewanne wie im Wohnzimmer. In entspannter Ruhe. Für Ihre persönliche Entfaltung.
- » Die Bodenfliesen von Agrob Buchtal im Format 30 x 60 cm, weisen verschiedene Oberflächen und Farben auf.
- » Die Wandfliesen sind ebenfalls von Agrob Buchtal. Ein Teil der Fliesenmodelle misst 30 x 60 cm, ein anderer Teil 25 x 75 cm. Die Fliesen stehen in verschiedenen Oberflächen und Farben zur Verfügung.
- » Die Dusche ist flächenbündig: Duschfläche Bettefloor aus glasiertem Titan-Stahl von Bette.
- » Die Duschabtrennung ist von Xtra Select, Modell Cara, Montage mit Schwallenschutzschiene. Design: Klarglas, silber matt, bicolor.
- » Die Armaturen sind von Hansgrohe: Metris. Die Wannen- und Duscharmaturen sind Unterputzarmaturen.
- » Die Brausen sind ebenfalls von Hansgrohe: Raindance Select E 120 3jet, Strahlarten: RainAir, Rain, Massagestrahl. Strahlartenumstellung durch einhändig zu bedienenden Druckknopf.



- 1 Beruhigend. Leben Sie Baden in der warmen Acrylwanne Durastyle von Duravit. Innenarchitektonisch nicht nur harmonisch: die präsenten Feinsteinzeugfliesen an den Wänden und auf den Böden, der Waschtischunterbau von Durastyle in seiner hellen Holzoptik.
- 2 Die Handbrause Raindance Select E120 von Hansgrohe bietet drei Strahlarten, Umstellung per Knopfdruck, und sie sieht dabei auch noch richtig gut aus.
- 3 Die Duschabtrennung von Xtra Select bietet auch beim Duschen den vollen Durchblick.
- 4 Die geflieste Ablagefläche verkürzt die Wege zu Schminkutensilien und Badartikeln.



3



4

1+1=1

Zwei Partner, eine gute Verbindung.

Wer bauen will, braucht den richtigen Partner. Mit jeder Menge Erfahrung und besten Kontakten. Hinter FILO stehen zwei starke Partner für Ihr neues Zuhause: die PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH und die Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG.

PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH

Als Tochtergesellschaft der Provinzial Rheinland zeichnet uns die Sicherheit eines soliden und namhaften Großunternehmens aus. Die verbinden wir mit der Effizienz einer schlanken Organisation und einem eingespielten Team. Und natürlich mit Begeisterung für das Bauen. Seit der Gründung der PLB vor 20 Jahren haben wir deutschlandweit rund 850 Wohneinheiten mit zirka 85.000 Quadratmetern Wohnfläche und rund 64.000 Quadratmetern Büros und Gewerbeflächen realisiert. Stets mit hohem Anspruch und immer im Dialog mit den Ansprüchen unserer Kunden.

Die PLB: Wir bauen für Menschen.



www.plb-provinzial.com

Ausgesuchte Referenzen der PLB

- 1 GLORIA, Fertigstellung: 2012, Wohnfläche: 2.552 m²
- 2 AQUIS VILLA, Fertigstellung: 2016, Wohnfläche: 5.280 m²
- 3 BEIM DORF, Fertigstellung: 2006, Wohnfläche: 7.133 m²





Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG

Seit 1970 entwickelt und realisiert OPTI Wohnkonzeptionen auf höchstem Niveau. Erreichen lässt sich dieses hohe Qualitätsziel nur durch einen hohen Vernetzungsgrad der wichtigsten Aufgabenbereiche. Bei OPTI werden alle Aufgaben, die einen entscheidenden Einfluss auf die Wohnqualität haben, von OPTI-Mitarbeitern erbracht. Besonders hervorzuheben sind Standortwahl, Architektur, Beratung und Betreuung der Immobilieninteressenten. Mit besten Kontakten zu externen Fachingenieuren, Sonderfachleuten, Steuerberatern, Banken und Bauunternehmen bis hin zu Generalunternehmern ist unser Betrieb in der Lage, ein Immobilienprojekt von der Konzeptentwicklung über die Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung perfekt zu betreuen.

Die OPTI: Architektur des Wohnens.



www.opti-wohnbau.de

Ausgesuchte PICK-UP-Referenzen der OPTI

- 4 Straßenansicht UP TWO, Fertigstellung: 2016, Mainz
- 5 Dachterrasse UP FOUR, Fertigstellung: 2002, Ludwigsburg
- 6 Gartenansicht PICK FOUR, Fertigstellung: 2007, Heilbronn

FOTOS

Wir bedanken uns für die Unterstützung:

- » Agrob Buchtal – www.agrob-buchtal.de
- » Berker – www.berker.de
- » ELCOM – www.elcom.de
- » Duravit – www.duravit.de
- » Hansgrohe – www.hansgrohe.de
- » Stadt Mainz – www.mainz.de

Referenzen:

- » GLORIA und AQUIS VILLA: Jörg Hempel, Aachen
- » BEIM DORF: PLB, Düsseldorf

Alle anderen Fotos:

- » flumoto.de

HINWEIS

Alle Angaben in dieser Broschüre dienen der ersten Information und stellen kein verbindliches Angebot dar. Wir verwenden Bilder von bereits fertiggestellten Wohnimmobilien ebenso wie Visualisierungen. Das Bildmaterial dient lediglich der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Jegliche Abweichungen in einem späteren Planungsstand bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind allein der Kaufvertrag mit seinen Anlagen einschließlich der Teilungserklärung mit ihren Aufteilungsplänen und der Baubeschreibung.



DOPPELT WOHNFÜHLEN.

Frankenhöhe
Fastradaweg
55129 Mainz
www.filo-mainz.de



Projektentwickler/Bauträger:

PGF Projektgesellschaft Frankenhöhe mbH
c/o PLB Provinzial-Leben-Baubetreuungs-GmbH
Provinzialplatz 1
40591 Düsseldorf

Fon: 0211 9783736
Fax: 0211 9781792
info@plb-provinzial.com

noackimmobilien



Beratung & Verkauf:
NOACK Immobilien
Philippsbergstraße 14
65195 Wiesbaden

Erika Noack
Fon: 0611 809098
www.noack-immobilien.de
erika.noack@noack-immobilien.de

INFO: 0611 809098