



PICK
UP
Garden
MEHR LEBEN ERLEBEN

**MEHR
LEBEN
ERLEBEN.**

PICK-UP-Garden in Würzburg

= 16 × PICK-UP TWO

Europapatent

2 543 794 B1

+ 8 × PICK-UP FOUR

Europapatent

1 063 369 B1

**+ 12 × große, private
und wonnegrüne
Wohngärten**

**+ 1 × großer Gemein-
schafts-Fun-Relax-
Garten**

Fun- Relax Garden





8	INTRO
18	KONZEPT
32	PICK-UP TWO
	34 PICK TWO
	48 UP TWO
62	PICK-UP FOUR
	64 PICK FOUR
	78 UP FOUR
92	AUSSTATTUNG
102	KONTROLLE
104	WÜBU/LAGE
110	MUSTERHAUS
112	ORGANISATION

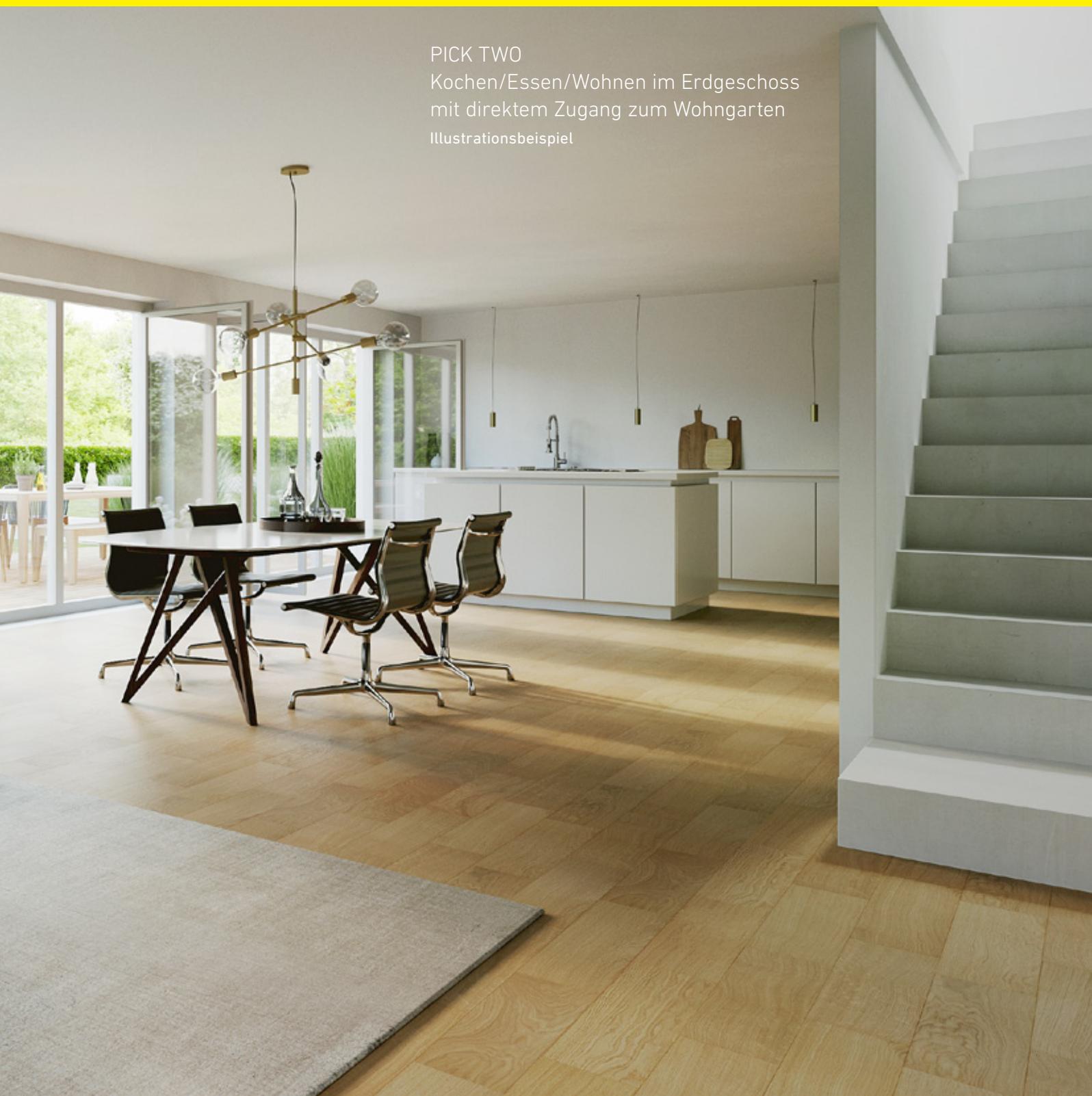
PICK – ein Haus, ohne Haus zu sein.



- + zirka 170 m² Wohnfläche
- + exakt 3 Geschosse: Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss. Grundsätzlich jedes PICK
- + 4 bis 6 Zimmer. Unterschiedlich, je nach Typ
- + Garage im Haus – alle
- + Stellplatz vor der Garage – grundsätzlich immer
- + eigener Hauseingang mit eigener Hausnummer – jedes

PICK TWO

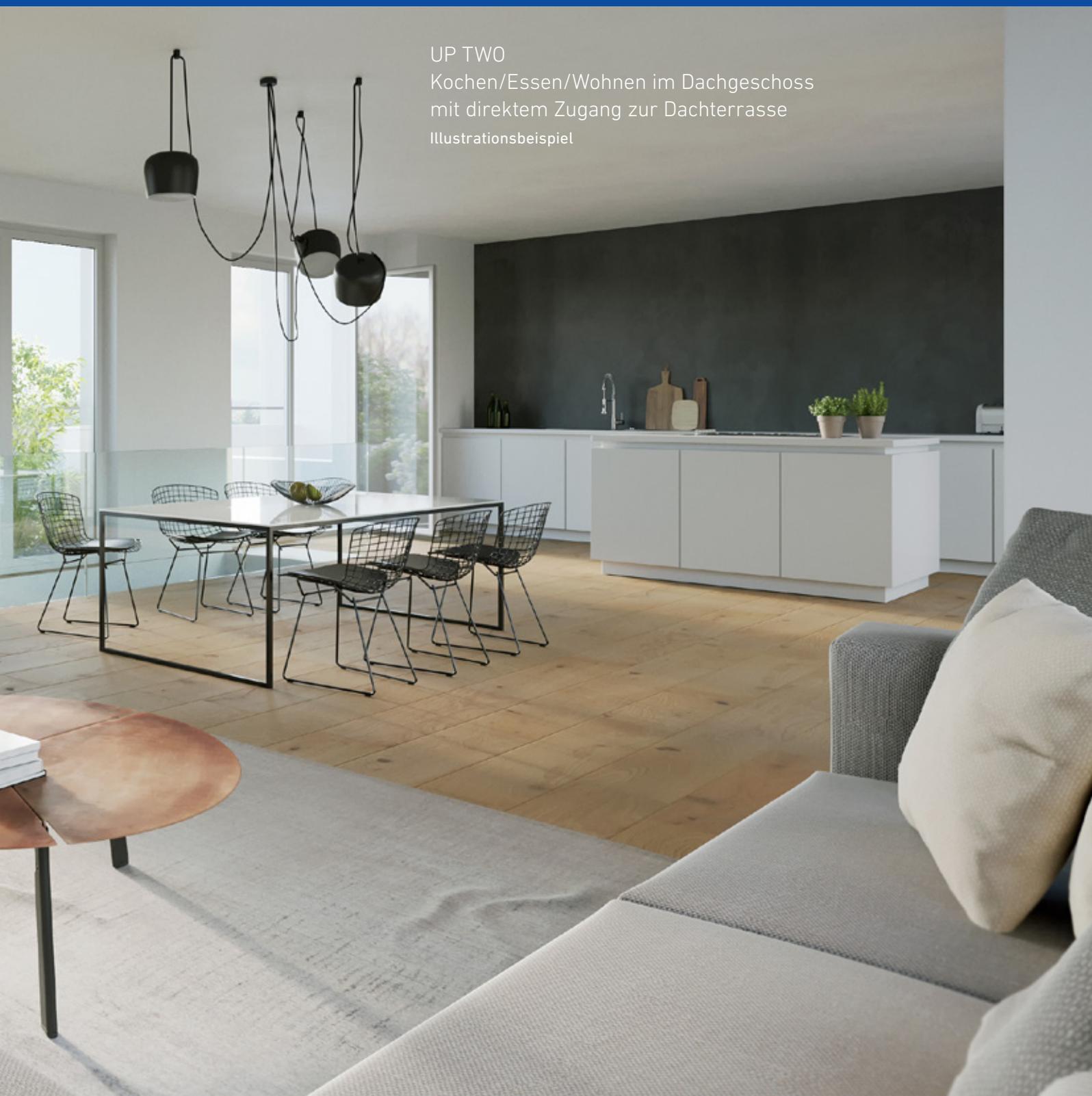
Kochen/Essen/Wohnen im Erdgeschoss
mit direktem Zugang zum Wohngarten
Illustrationsbeispiel



UP – Penthaus statt Penthouse.



- + zirka 140 bis ungefähr 200 m² Wohnfläche – je nach Typ und Variante
- + 2 Ebenen mit 4 oder 5 Zimmern: Wohnen im Dachgeschoss
- + Dachterrassen zwischen zirka 25 und 55 m² – abhängig von Variante und Typ
- + Garage im Haus – immer
- + Stellplatz vor der Garage – grundsätzlich alle
- + eigener Hauseingang mit eigener Hausnummer – jedes



UP TWO

Kochen/Essen/Wohnen im Dachgeschoss
mit direktem Zugang zur Dachterrasse

Illustrationsbeispiel

24 x PICK-UP LIVING

Athanasius-Kircher-Str. 2 – 16



Dr.-Georg-Fuchs-Str. 7 – 21

Athanasius-Kircher-Str. 18 – 32

2.556 m² Garden im PICK-UP-Garden

Chillen in den durchschnittlich 144 Quadratmeter großen PICK-Wohngärten.
Insgesamt sind das immerhin 1.726 Quadratmeter hochwertige, private Wohngartenflächen mit Gras, Natur, Grün und Grün und Grün. Aufblühen, zusammen mit den Myriaden Pflanzen auf den 274 Quadratmetern der gemeinschaftlichen Pflanzflächen.

Nicht den Tiger meiden, ihn reiten: sandeln, klettern, slacklinien und federballen was das Zeug hält auf den 556 Quadratmetern des gemeinschaftlichen Wohngartens – auch zusammen mit den Kids.

Und als UP-Mensch: 2.556 Quadratmeter Grün ungestört von der privaten Dachterrasse aus genießen oder auch sandeln, klettern, balancieren, volley- und federballen, auf den 556 Quadratmetern des gemeinschaftlichen Wohngartens.

**Es gibt genug Platz
für alle. Und Möglich-
keiten. Und alles nur
ein Steinwurf entfernt.
Auch im Wortsinn.**





SCHAUKELNGRILLEN SANDELNBLUMENPF LANZENFÜRALLE.







**... ODER
DEN
STRESS
WEG
ATMEN.**

KONZEPT

Patentierete Wohnbaukörperanordnung.

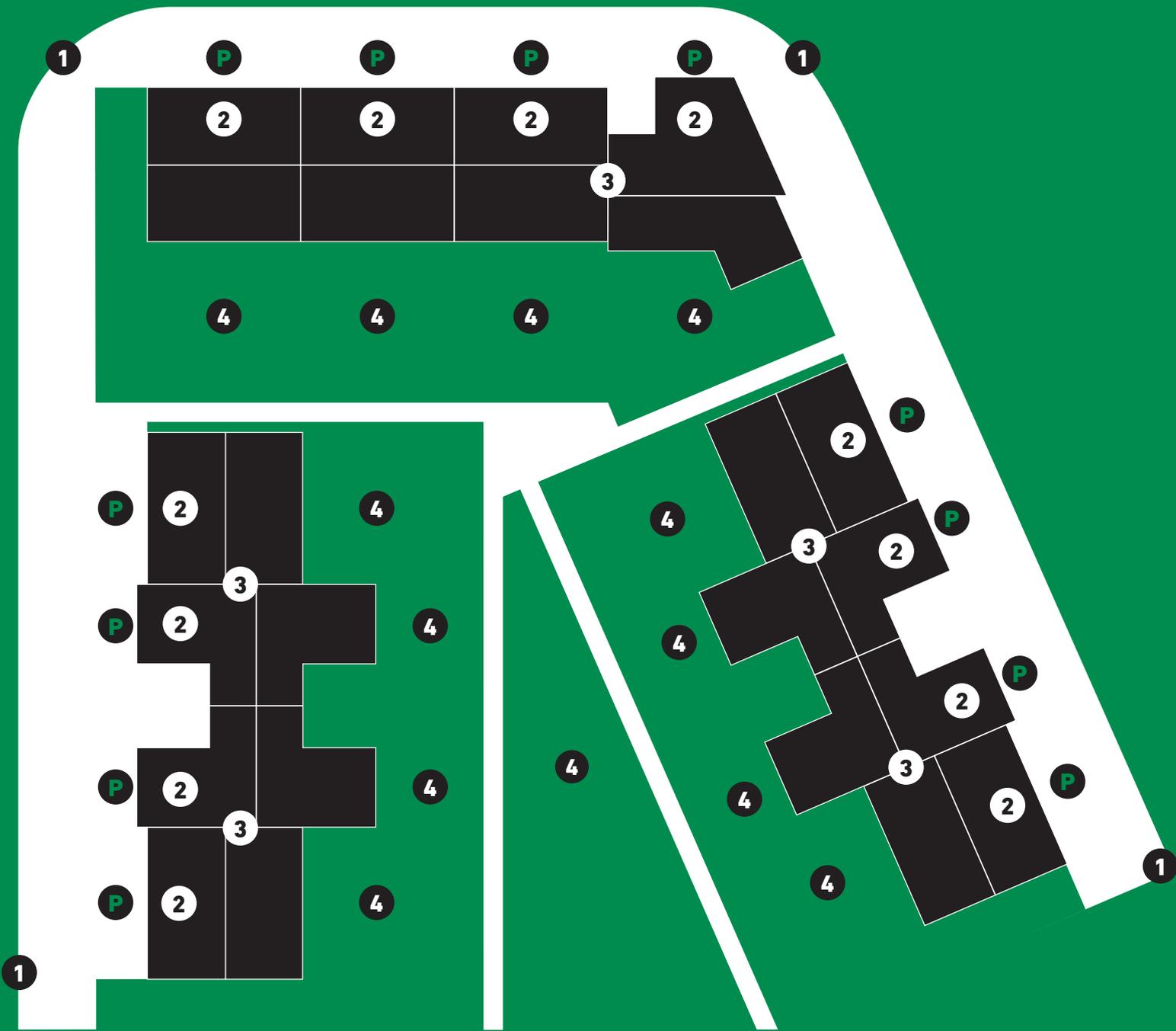
Warum?

Weil wir damit das Investoren-Angebotsverfahren Grundstück V 1.5, Quartier I „Am Rottendorfer Tor“, Teilfläche aus FlSt. 3066, Gemarkung Würzburg, Hubland, vom 18. August 2015 am erfolgreichsten durchlaufen haben.

Warum?

- Weil** wir lieber einen großen, zusätzlichen gemeinschaftlichen Wohngarten realisieren statt die Natur mit Garagen zu bebauen. Denn Garagen sind bei uns im Haus.
- Weil** wir zur Straße eine geschlossene und dennoch spannende Fassade mit Vor- und Rücksprüngen entwickelt haben, die allen Wohngärten einen Quartiercharakter mit geschützten, privaten Innenhöfen verleiht.
- Weil** wir nicht nur schöne Innenräume, sondern auch schöne Außenräume und Fassadenarchitektur lieben.
- Weil** wir auf einem Grundstück zur ausschließlichen Bebauung mit Einparteienhäusern nicht nur ebendiese, sondern auch Penthäuser mit Dachterrassen realisieren können.
- Und** ein bisschen auch, weil wir KfW-Effizienzhäuser 55 realisieren, und weil wir auch Elektromobilität ermöglichen und ein Wasserbewirtschaftungskonzept haben. Und auch weil wir für das Grundstück mehr als nur einen Appel und ein Ei bezahlt haben.

**Kurz:
Wir haben diesen
Investorenwettbewerb
gewonnen.**



STÄDTE BAU

1

KLARHEIT

Städtebaulich klare Ausbildung von Raumkanten.

2

CHARAKTER

Adressbildung des Quartiers durch die einheitliche Architektursprache der PICK-UP.

3

GLIEDERUNG

Differenzierte Gliederung durch Verwendung der zwei verschiedenen PICK-UP-Typen TWO und FOUR.

4

PRIVATHEIT

Viel Privatheit der Wohngärten durch Bildung eines geschützten Innenhofs und durch entstehende Auskragungen bei der Kombination der PICK-UP-Typen TWO und FOUR.

P

PARKIERUNG

Die Garagen sind in die Hauptbaukörper integriert. Eine Garage je Wohneinheit. Zusätzlich ein Stellplatz je Wohneinheit vor der Garage.



Wohngarten TOGETHER



Illustrationsbeispiel

- + ablesbare, differenzierte Gliederung durch Ausprägung des Einzelhauscharakters der zwei Haustypen PICK-UP TWO und FOUR.
- + mit Spielgeräten und Ruhebereichen ausgestatteter gemeinschaftlicher Wohngarten im geschützten Innenhofbereich.
- + Fußwege als Verbindung zwischen den privaten Wohngärten und dem gemeinschaftlichen Wohngarten.



Straßenseitig STRUCTURE



Illustrationsbeispiel

- + ablesbare Hauskörper durch architektonische Gliederung, auch durch Verwendung der beiden PICK-UP-Typen TWO und FOUR.
- + in die Hauptbaukörper integrierte Garagen mit davor angeordneten Stellplätzen.
- + Fahrradabstellflächen bei den Hauszugängen und in den Gartenhöfen.
- + Pflanzflächen und sich daran anschließende Reststoffeinhäusungen bilden eine Einheit.



KfW 55 EFFICIENCY



Was bedeutet KfW 55 eigentlich? Für den Primärenergiebedarf (bedeutet: wieviel von welcher Energie und woraus?) und den Transmissionswärmeverlust (bedeutet: Energieabgabe über die Gebäudehülle an die Umgebung) definiert die Energieeinsparverordnung Höchstwerte für ein Referenzgebäude. Ein KfW-Effizienzhaus 100 entspricht den Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Ein KfW-Effizienzhaus 55 benötigt für seinen Betrieb 55 % der Energie, die das Referenzgebäude maximal verbrauchen darf, somit 45 % weniger als die gesetzlich maximal zulässige Energie.

Das PICK-UP-Garden erfüllt die Vorgaben eines KfW-Effizienzhauses 55 bezogen auf die aktuelle Fassung der Energieeinsparverordnung (EnEV 2013/2014 inkl. der Änderungen ab 2016), denn die Gebäudehüllen sind massiv gemauert und verfügen über ein Wärmedämmverbundsystem. Außerdem wird das PICK-UP-Garden an die Fernwärmeversorgung der Stadtwerke Würzburg angeschlossen. Die Versorgung der einzelnen PICK-UP mit Wärme (Heizen und Warmwasser) wird über Wärmetauscher in den Technikräumen erfolgen. Diese Maßnahmen führen zum KfW-55-Status. Dennoch ist eine Förderung durch die KfW nicht möglich, da sich bei dem vorgeschriebenen Prüfungsprozess durch die horizontale Bauweise die Bauzeit wesentlich verlängern würde.



Elektromobilität CHARGE



In Zusammenarbeit mit der Stadtwerke Würzburg AG wurde ein Konzept erarbeitet, das die Voraussetzungen zum Laden eines Elektroautos schafft. Die Stadt Würzburg macht die Leistung möglich und wir liefern ein Gateway, sodass der optionalen kundenseitigen Installation einer Wallbox nichts mehr im Wege steht. Zusätzlich erhält jede Garage eine Vorrüstung in Form eines Kabels mit endseitigen Leerdosen, die zum Laden eines PKW für maximal 11 kW ausgelegt ist. Sie können so, optional auf Ihre Kosten und in Abstimmung mit der Stadtwerke Würzburg AG, Ihr gewünschtes Ladegerät und weitere notwendige Komponenten käuflich erwerben und in der Ihnen zugeteilten Garage den PKW mit Ihrer Wallbox auf eigene Stromrechnung laden.



Wasser MANAGEMENT

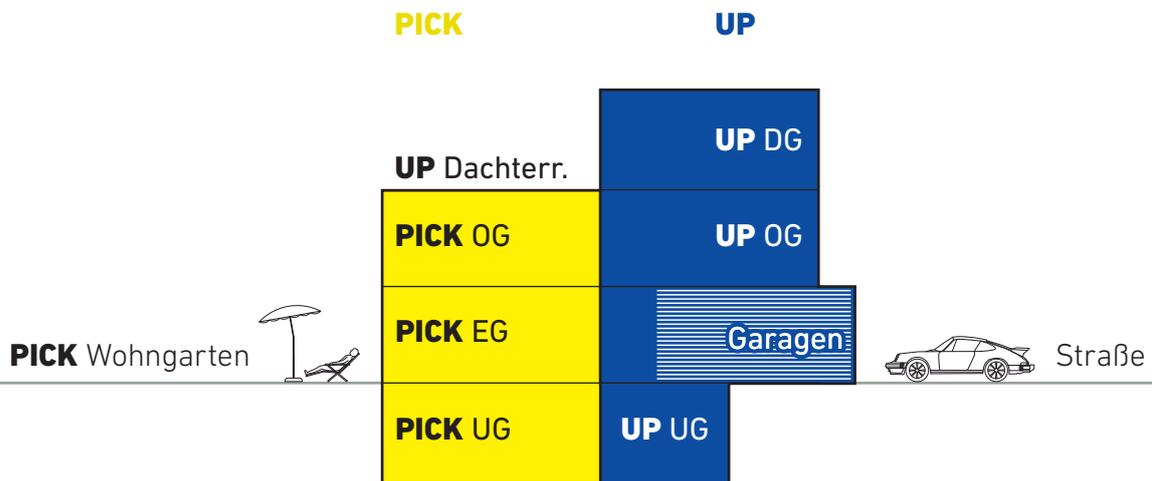


Anfallendes Wasser auf den PICK-Dächern (UP-Dachterrassen und UP-Pflanzbeete) wird, sofern es nicht verdunstet oder von diesen Flächen nicht absorbiert wird, über ein Fallrohr in den Regenwassertrog der PICK eingeleitet. Dieses Wasser, überwiegend Regenwasser, kann von den PICK-Haushalten vorrangig zur Bewässerung ihres Wohngartens verwendet werden. Ist der Regenwassertrog gefüllt, so wird das überschüssige Wasser auf die gemeinschaftlichen Versickerungsflächen geleitet.

**PICK
UP
TWO**

Hintereinander in die Breite wohnen

- + patentiert, weil besonders
- + das PICK nutzt den Wohngarten alleine (Stadthaus-Maisonette)
- + das UP sitzt auf den Garagen hinter dem PICK und nutzt das PICK-Dach als Dachterrasse (Penthaus-Maisonette)
- + die PICK und UP sind jeweils 12 m breit. Doppelt so breit wie konventionelle Doppelhaushälften



PICK-UP-TWO-Patentschnitt

PICK

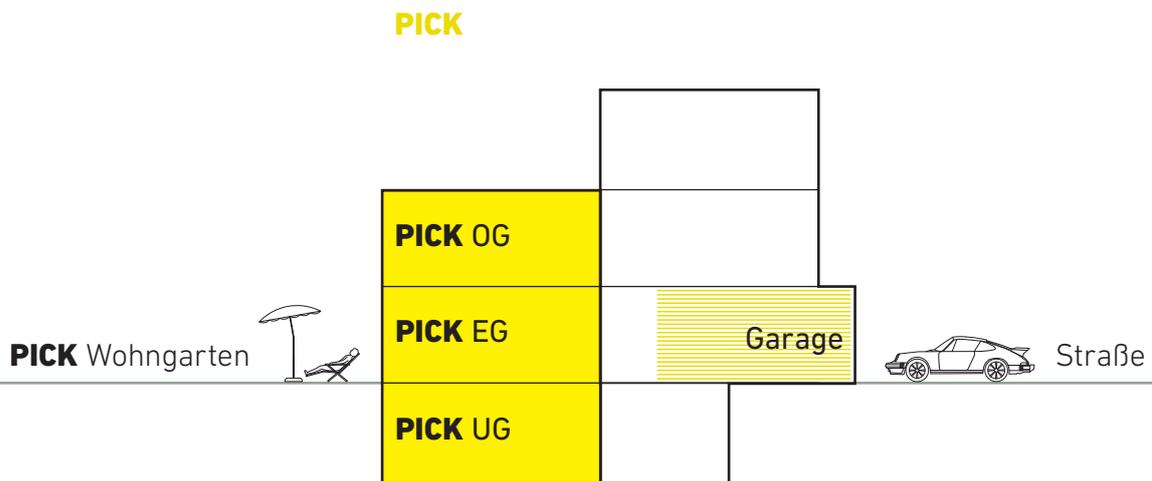
TWO

**Doppelt so breit wie ein
Reihenhaus, dadurch ist
der Garten doppelt so
breit und doppelt so groß.
Innen heller, weil
doppelte Fensterfläche.**

Generell ist beim PICK TWO alles größer und mit ganz viel Komfort. Beispielsweise gibt es zwei Bäder in der Schlafebene im Obergeschoss.

Breit und mit Komfort: 4 oder 5 Zimmer

DOPPELHAUS- MAISONETTE



PICK-UP-TWO-Patentschnitt



Erdgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen

Illustrationsbeispiel

PICK TWO DOPPELHAUS- MAISONETTE



- + 4 oder 5 Zimmer als Doppelhausmaisonette
- + zirka 170 m² Wohnfläche
- + private Wohngärten zwischen 130 und 250 m²
- + Gartenbreiten zwischen 12 und 16 Metern
- + Garage im Haus und Stellplatz davor



Private Wohngärten zwischen 130 und 250 m², Gartenbreiten zwischen 12 und 16 Metern
Illustrationsbeispiel

Breit und mit Komfort: PICK TWO



Familienmobilität: Zweimal Autos parken, ein Stellplatz und eine Garage im Haus – letztere mit der Möglichkeit der Nachrüstung einer Ladestation für E-Mobile. Dann der überdachte Hauszugang mit Videotürstation und viel Platz zum Abstellen von Kinderwagen oder Fahrrädern.

Eintreten über eine Diele: Empfangsraum und Trennung zwischen Innen- und Außenbereich.

Leben: die Wohnebene, die Familienebene, die Freundeebene, die Wir-machen-was-zusammen-Ebene mit dem Wohn-, Ess-, Kochbereich, zirka 60 m², dem Wohngarten, zirka 130 bis 250 m² (einschließlich der Terrasse, zirka 40 m²). Klar ist die Wohnebene mit einem WC als dienendem Raum ausgestattet.

Erholung und Regeneration: Eine elegant-geradläufige Treppe führt in die Individual- und Sanitärebene im Obergeschoss: Schlafzimmer für die Eltern mit angeschlossenem Elternbad. Zwei Kinderzimmer mit gemeinschaftlichem Kinderbad. Platz, auch für Hobbys: Über eine geradläufige Treppe gelangt man vom Erd- in das Untergeschoss mit vier zusätzlichen Räumen: ein Haustechnikraum, ein geräumiger Abstellraum, ein Hauswirtschaftsraum für die Waschmaschine, den Trockner, das Bügeln – wenn es denn unbedingt sein muss – und außerdem ein voll ausgebauter Hobby- oder Fitnessraum mit 20 m².

PICK TWO

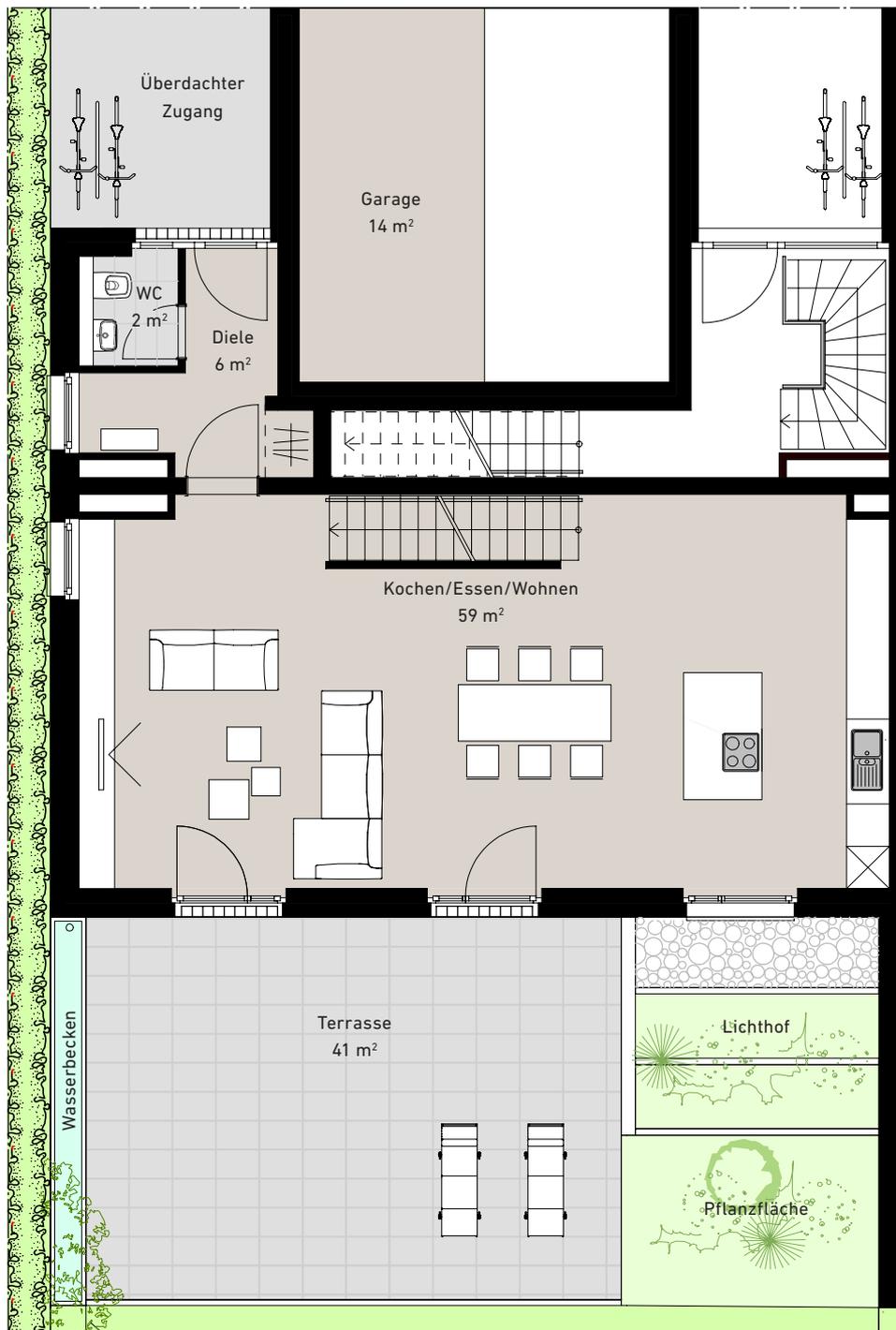
Erdgeschoss



Garage (davor ein Stellplatz) · Abstellmöglichkeiten, auch überdacht, beispielsweise für Fahrräder · Zugangssicherheit über die Videotürstation · Diele mit Garderobe als Schleuse zwischen Außenbereich und Wohnen · ausgewachsener Familienwohnbereich mit so 60 m² zum Backen von Weihnachtskekzen oder für den Kindergeburtstag · Wasserbehälter neben der Terrasse, als wichtiger Baustein des Wasserkonzepts, zur Bewässerung der Wohngartenpflanzen · der Wohngarten als Ziergarten

PICK TWO





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 43 und 45 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK TWO

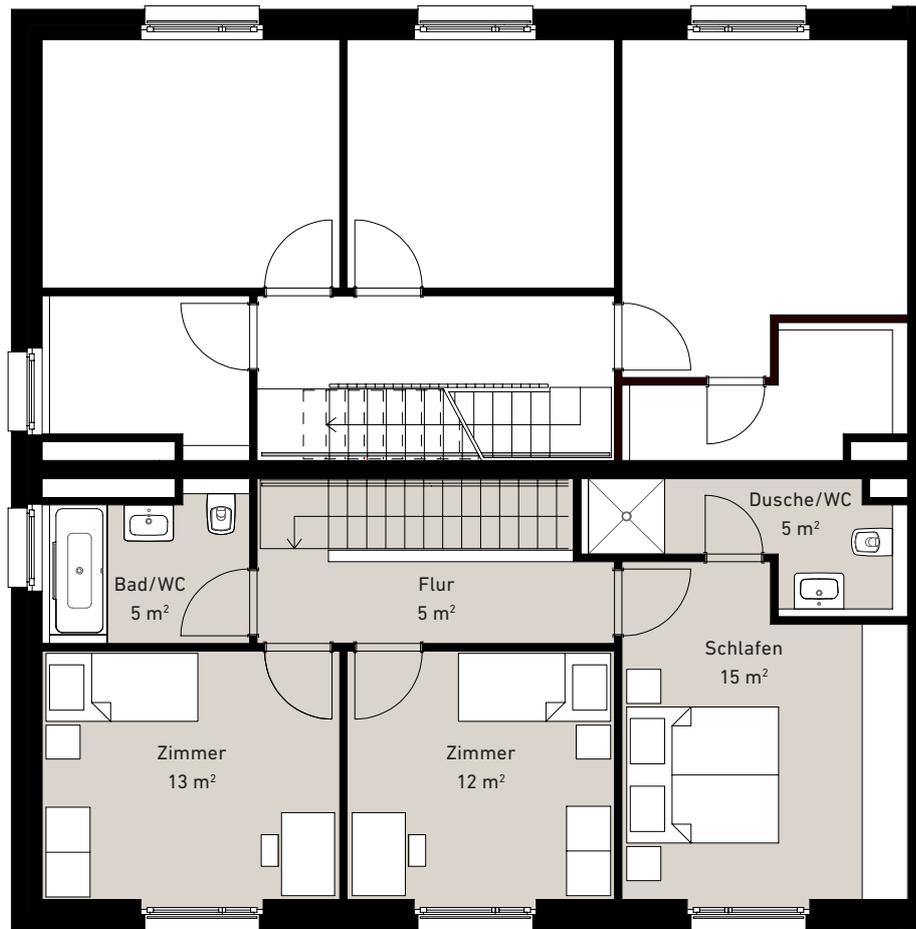
Obergeschoss



Platz für die Eltern, unter anderem zum Schlafen · Platz für die Kinder, selbst zum Spielen · Platz zum Duschen · Platz zum Baden · Platz zum Zähne putzen · Platz gleichzeitig, weil zwei Bäder auf einer Ebene

PICK TWO





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 41 und 45 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK TWO

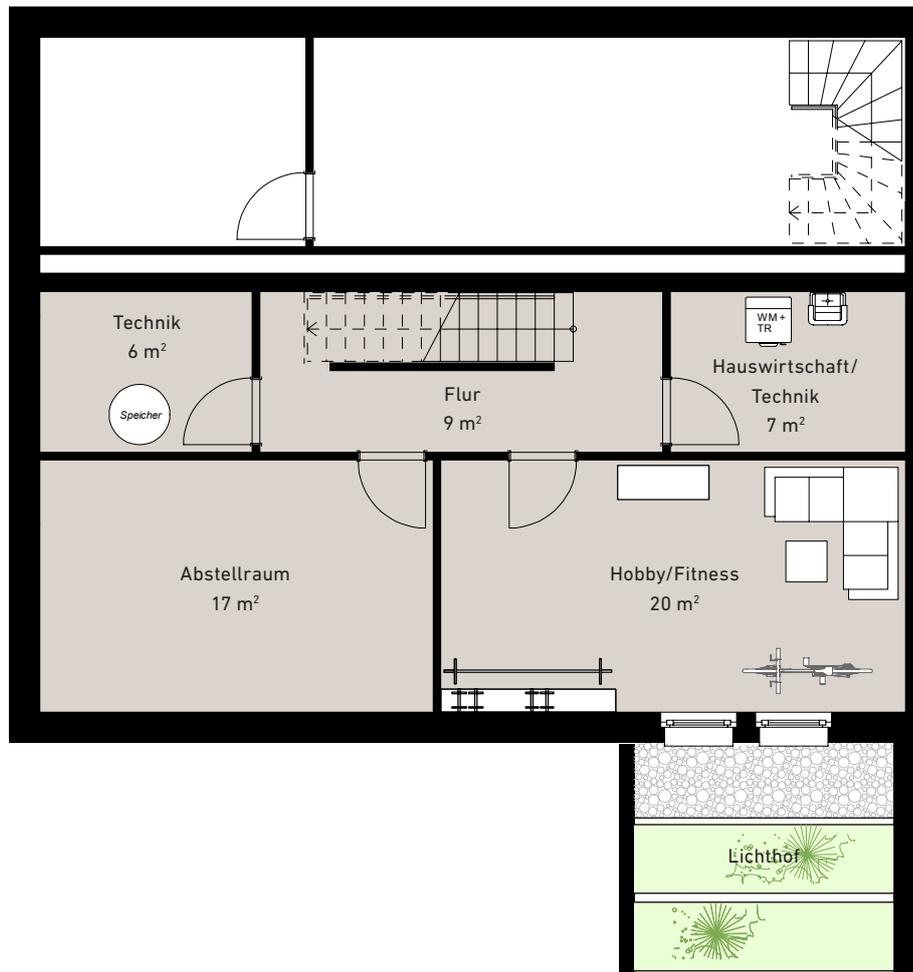
Untergeschoss



ein Hauswirtschaft- und Technikraum für die Waschmaschine, den Trockner und mit Waschbecken, um Dinge zu reinigen, die Gummistiefel nach dem Gassigehen bei nicht so gutem Wetter, zum Beispiel · ein Abstellraum: ohne viel Chichi. Zum Abstellen und Lagern halt · der Hobby- und Fitnessraum: genau dafür, für die Carrerabahn, zum Frisieren vom Vespamotor, zum Basteln von Dingen, fürs Yoga und fürs Pilates

PICK TWO





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 41 und 43 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK TWO

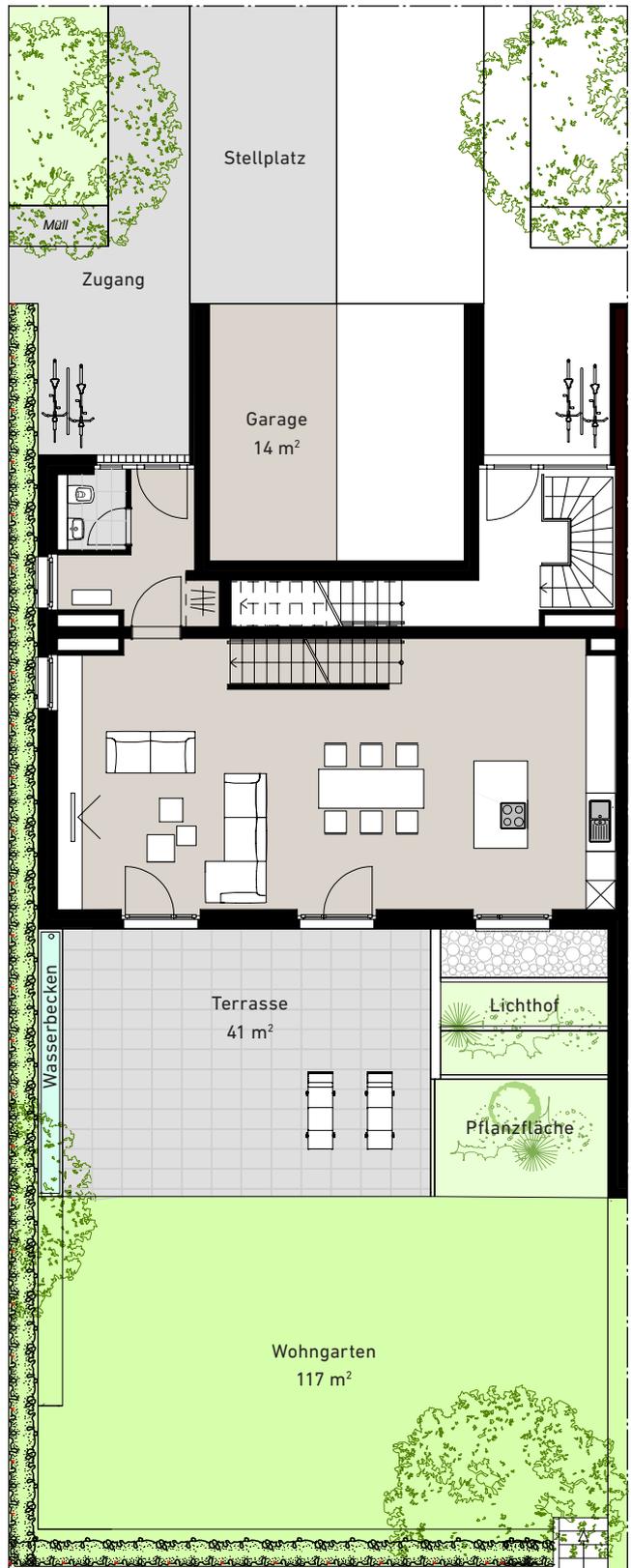
Übersicht Erdgeschoss



alles nochmal in klein, dafür aber mit mehr Übersicht · von der Müllbox, der privaten, überdachten Fahrradabstellfläche – da kann man auch noch mal eben die Luft eines Reifens ergänzen. Bis zum Zugang zum Gemeinschaftswohngarten.

PICK TWO





Zugang Gemeinschaftswohngarten

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:150**
 1 cm auf dem Plan = 150 cm in der Realität

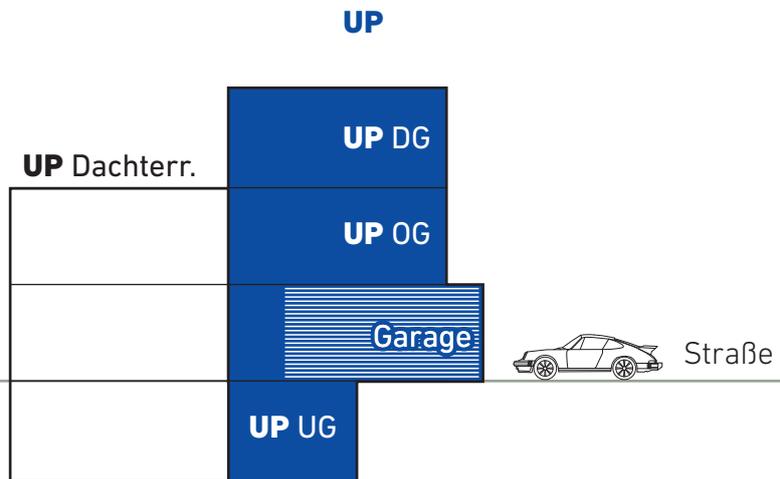
UP TWO

**Eine bis zu 55 m² große
Dachterrasse. Und die ist
bis zu 11 Meter breit und
bis zu 5 Meter tief.**

Und mit Weitblick auf eine entspannte Privatsphäre.

Hochtouriges Wohnen: 4 oder 5 Zimmer

PENTHAUS- MAISONNETTE



PICK-UP-TWO-Patentschnitt



Dachgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen

Illustrationsbeispiel

UP TWO PENTHAUS- MAISONETTE



- + 4 oder 5 Zimmer als Penthausmaisonette
- + zirka 150 bis 200 m² Wohnfläche
- + Dachterrasse bis zu 55 m² groß
- + privater Hauszugang mit Vorplatz, eigene Hausnummer
- + Keller innerhalb der Wohnung
- + Garage im Haus und Stellplatz davor



Dachterrasse bis zu 55 m² groß
Illustrationsbeispiel

Hochtouriges Wohnen: UP TWO



Das Penthaus mit Fußabdruck: ein privater Hauszugang im Erdgeschoss und mit Garage im Haus. Davor befindet sich ein Stellplatz. Außerdem die Möglichkeit einer Ladestation für E-Mobile. Dazu gibt es, ganz hausmäßig, auch eine eigene Hausnummer und einen eigenen Keller direkt unter dem UP TWO. Der überdachte Teil des Hauszugangs dient als Abstellfläche für Räder oder Golfrolley. Videotürstation. Dahinter die Diele: Empfang, Garderobe. Das Erdgeschoss als Verknüpfung von Außenbereich, Keller und Wohnen im Ober- und Dachgeschoss.

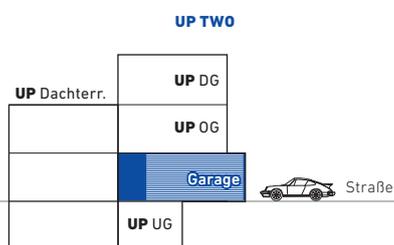
Im Obergeschoss gibt es Räume für Individualität und zwei Bäder. Ein Schlafraum mit angeschlossenem Duschbad. Ein weiteres Bad mit Badewanne sowie zwei weitere Individualräume: Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder was auch immer. Irgendwie Penthaus: der Aufenthaltsbereich, wie es bei einem Penthaus sein muss, im Dachgeschoss. Kochen, Essen, Wohnen: Innen, beim Standard zirka 65 m², außen zirka 55 m². Zirka 120 m² für die Freizeit. Das kann schon was. Bei der 5-Zimmer-Variante: innen zirka 95 m², außen zirka 25 m². Macht dann auch zirka 120 m² für ganz viel Leben.

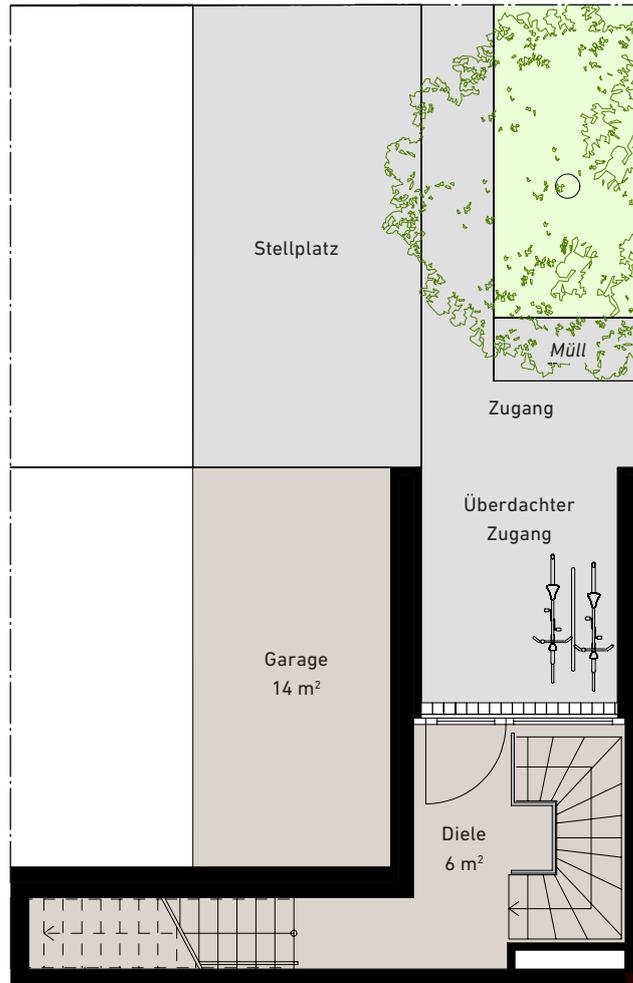
UP TWO

Erdgeschoss



Garage mit Stellplatz davor · Müllbox · privater Zugang mit überdachtem Bereich zum Abstellen, ebenso für Fahrräder, wie für das Longboard · Zugangssicherheit und Komfort mit der Videotürstation · die Diele: für das Ankommen, den Empfang und als Verteiler





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 57, 59 und 61 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

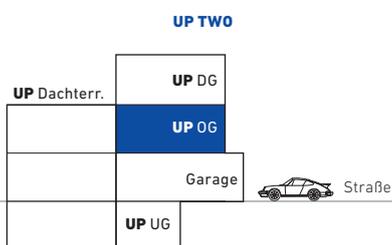
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

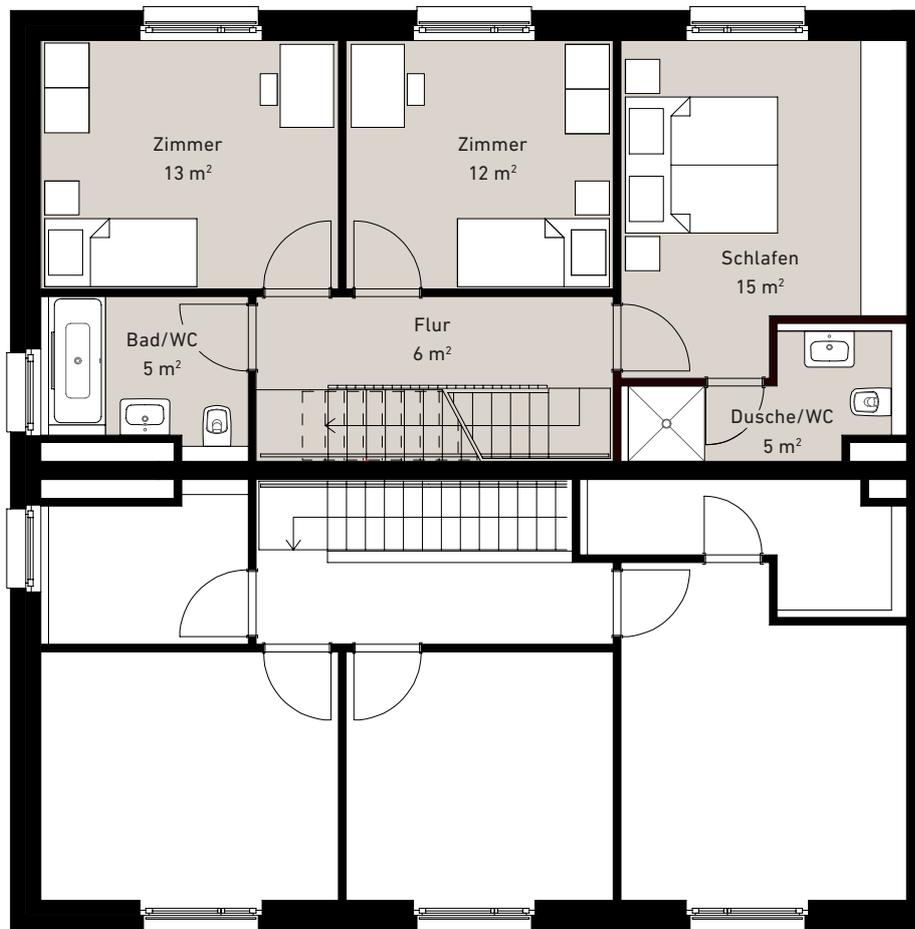
UP TWO

Obergeschoss



das Schlafzimmer mit daran angeschlossenem Bad · zwei Individualräume als Kinderzimmer, oder Arbeitszimmer oder für die Hobbys · ein weiteres Bad · ach so, und einen Flur als Verteiler und eine genial-geradläufige Treppe, um von einem Geschoss in das andere zu gelangen (Penthaus-Maisonette!)





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 55, 59 und 61 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

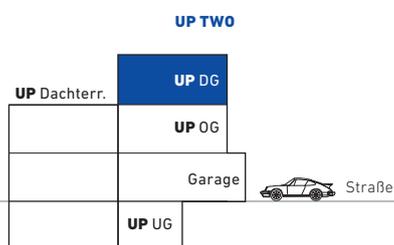
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

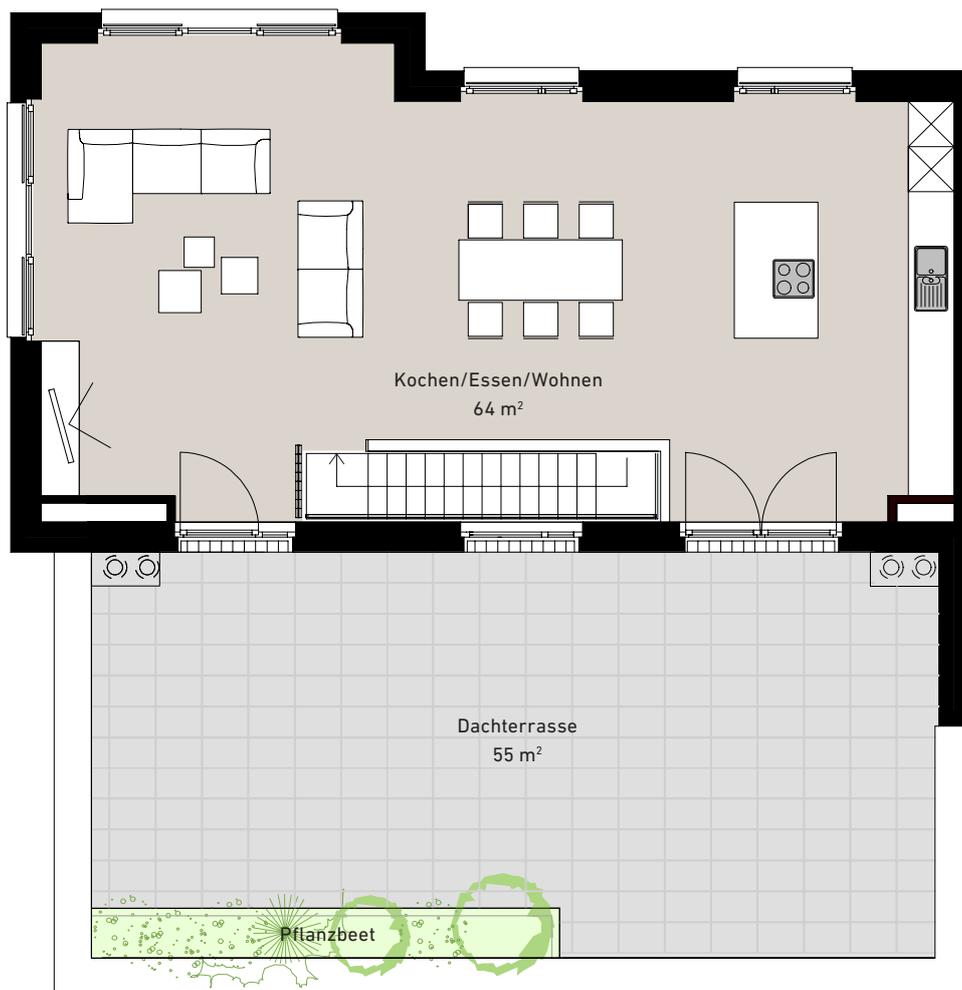
UP TWO

Dachgeschoss



richtig penthousesk: 120 m² zum Penthausen,
drinnen und draußen · eine ziemlich stattliche
Dachterrasse · ziemlich sprachlos, weil wow





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 55, 57 und 61 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

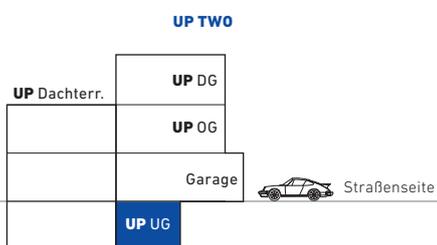
1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

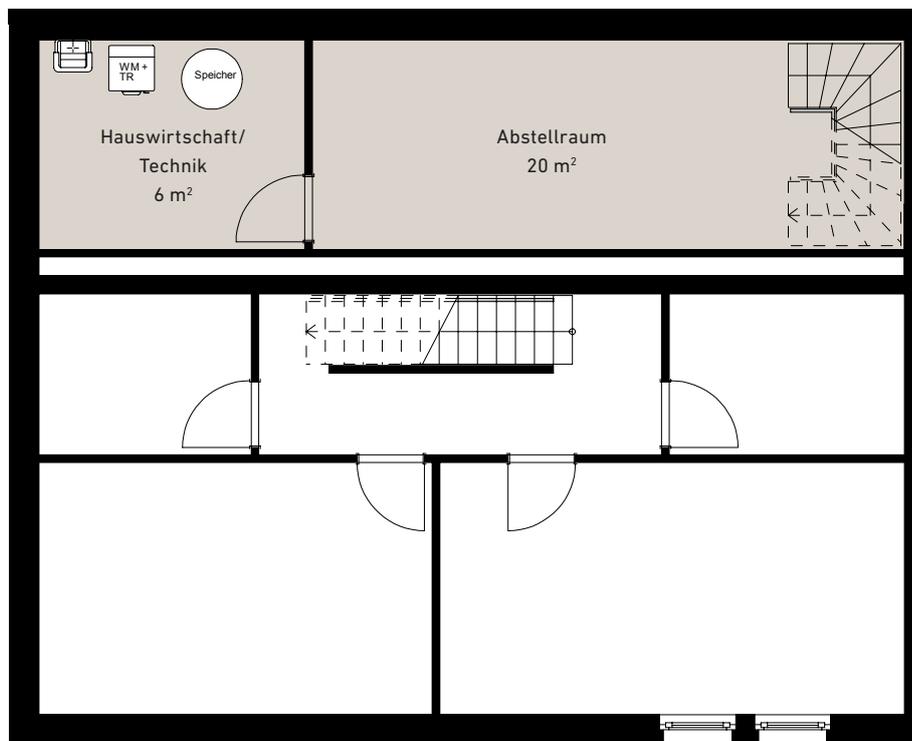
UP TWO

Untergeschoss



auch im UP TWO ein eigener Hauswirtschaft- und Technikraum in der Wohnung für die Waschmaschine, den Trockner und mit Waschbecken · und eigene 20 m² zum Abstellen und Lagern.





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 55, 57 und 59 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

PICK
UP
FOUR

PICK

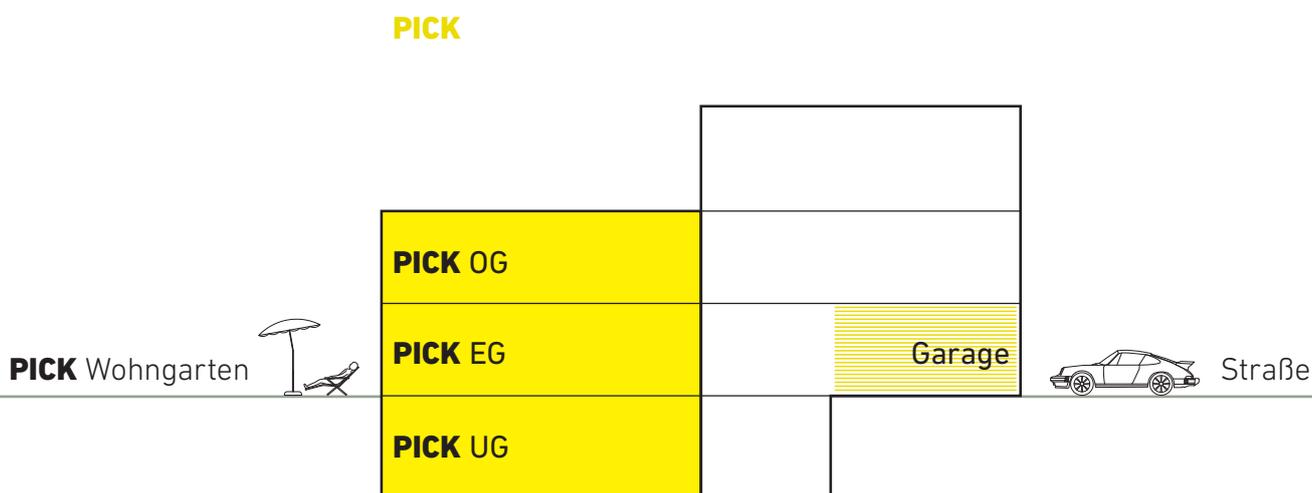
FOUR

**Das familiäre PICK.
Der Küchenerker mit
visueller Anbindung an
Gartenhof und Wohn-
garten: Die Kids im Blick.**

**Der teilüberdachte, gemeinschaftliche Gartenhof ist auch Spielbereich für die Kinder bei Regen.
Und hier lässt sich schnell mal einen Kaffee mit der Nachbarin trinken.**

Familiärfunktional: 6 Zimmer

REIHENHAUS- MAISONETTE



PICK-UP-FOUR-Patentschnitt



Erdgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen

Illustrationsbeispiel

PICK FOUR REIHENHAUS- MAISONETTE



- + 6 Zimmer als Reihenhausmaisonette
- + zirka 170 m² Wohnfläche,
- + private Wohngärten mit ungefähr 80 m²
- + und Gartenbreiten von über 9 Metern
- + Gartenhof: multifunktional, teilüberdacht, gemeinschaftlich
- + Garage im Haus und Stellplatz davor



Private Wohngärten mit ungefähr 80 m², Gartenbreiten von über 9 Metern
Illustrationsbeispiel

Familiärfunktional: PICK FOUR



Sie fahren einen Mehari oder einen E-Mehari und Ihre Kinder alles, vom Bobby-Car bis zum Fixie. Das ist beim PICK FOUR alles kein Problem. Schließlich gibt es eine Garage im Haus – mit der Möglichkeit der Nachrüstung einer Ladestation für E-Mobile. Auch gibt es einen Stellplatz und den teilüberdachten Gartenhof für die Fahrräder, das Bobby-Car und den Kinderwagen und, und, und.

Dann der überdachte Hauszugang. Er ist von der Küche aus gut einzusehen aber dennoch mit einer Videotürstation überwacht, wenn man gerade nicht in der Küche ist. Und dann heißt es hereinspaziert: in die Diele als Empfangsraum und Trennung zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Leben im PICK FOUR geschieht in der Erdgeschossenebene, in der Familien-Kinder-Ebene: im architektonisch mehr als korrekten Wohn-, Ess-, Kochbereich, zirka 50 m², dem privaten Wohngarten, zirka 80 m² (einschließlich der Terrasse). Das Obergeschoss garantiert die nötige Frische im Alltag, sowohl die geistige als auch die körperliche, mit einem Schlafzimmer und zwei Kinderzimmern. Und deren Nähe zum Bad. Der Tiefpunkt als Höhepunkt: Ein Untergeschoss mit ganz starken Nutzungsmöglichkeiten. Denn hier gibt es zwei Zimmer, bei denen ein Lichthof und große Fenster für Erhellung sorgen: die Latzhose zur Hotpants umfunktionieren, den Flipperhighscore nach oben dübeln, die Elektrodrohne auf Verbrennungsmotoren umrüsten oder Chill-Yoga auf der Matte.

PICK FOUR

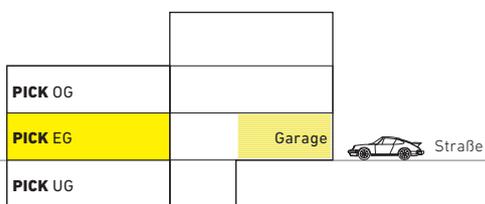
Erdgeschoss

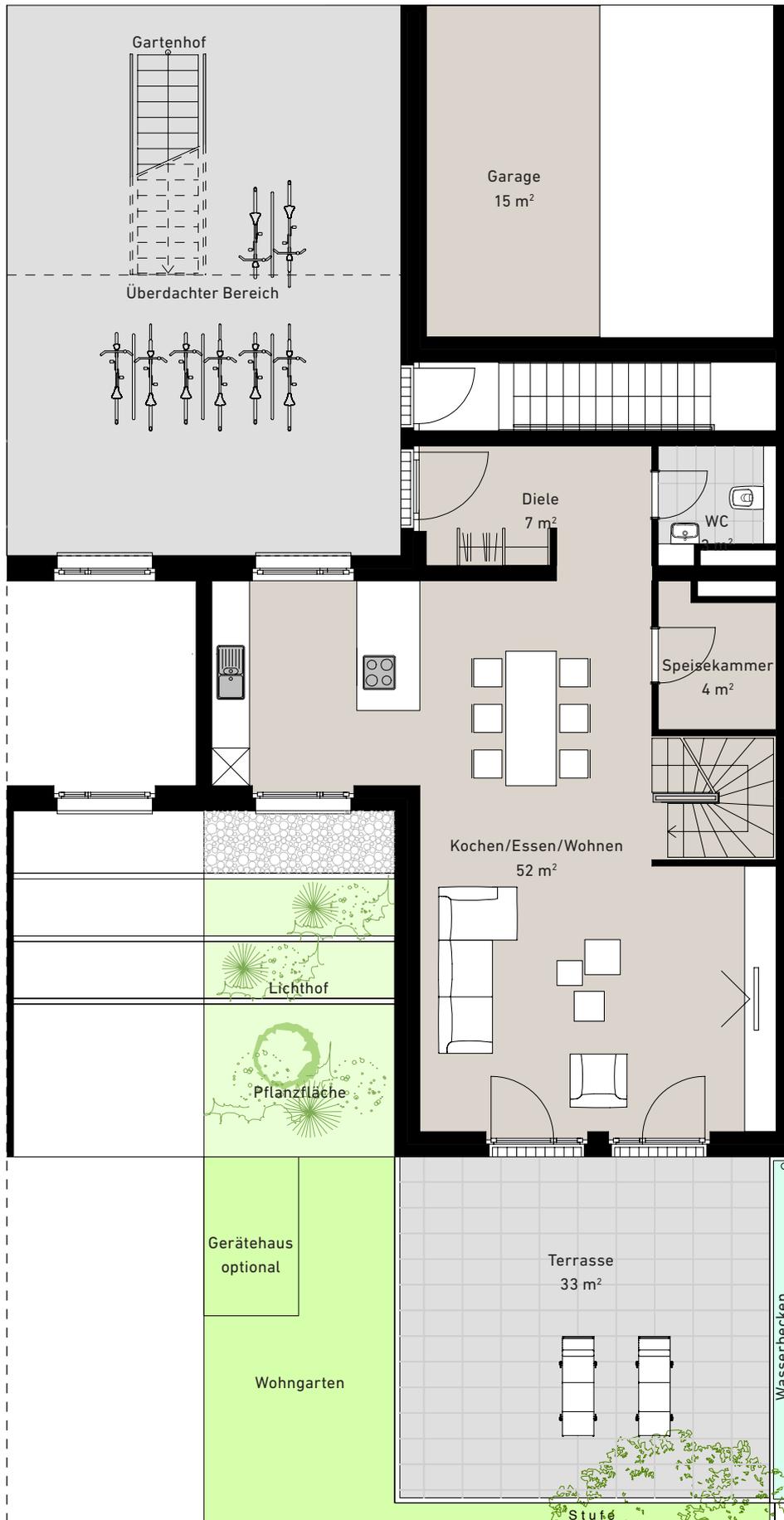


der teilüberdachte, gemeinschaftliche Gartenhof: ob zum Abstellen, beispielsweise für die Fahrräder, oder für den Aufenthalt · die Diele mit Garderobe als Verbindung zwischen dem Außenbereich und dem Wohnen · die Küche mit Überblick in den Gartenhof, in den Wohngarten und in die Speisekammer · das Essen und Wohnen mit Zugang zur Terrasse und zum Wohngarten · klar gibt es auf derselben Ebene für diese Nutzungen ein (Gäste-) WC · die ziemlich anständige Terrasse

PICK FOUR

PICK Wohngarten





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 73 und 75 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

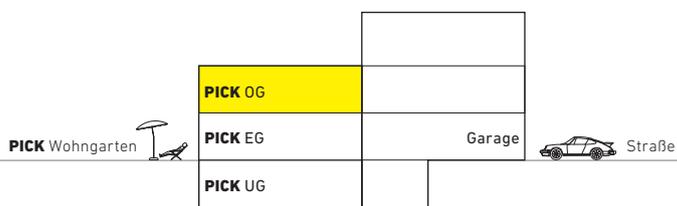
PICK FOUR

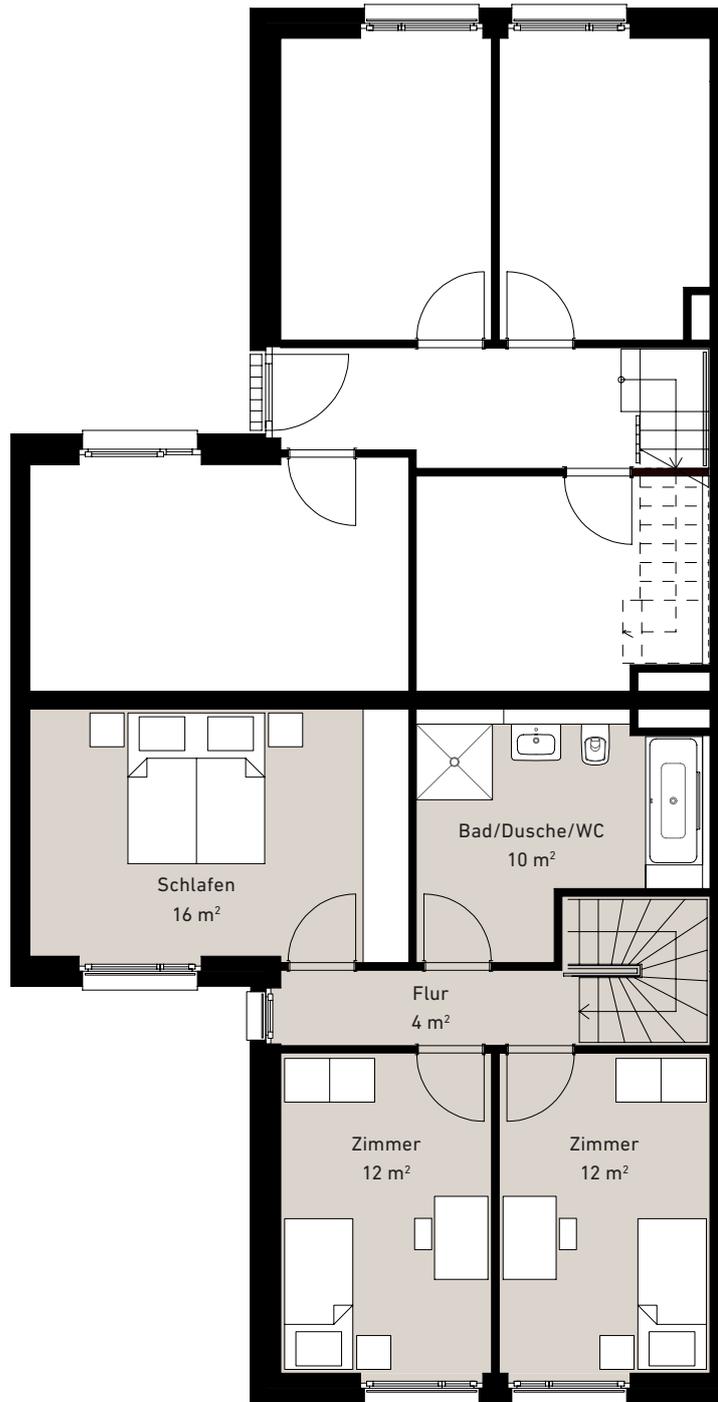
Obergeschoss



funktional und praktisch · insgesamt drei Individualräume und ein voll ausgestattetes Bad · ja, und natürlich der belichtete Flur als Verteiler und die Treppe wieder, damit man auch dahin kommt

PICK FOUR





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 71 und 75 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

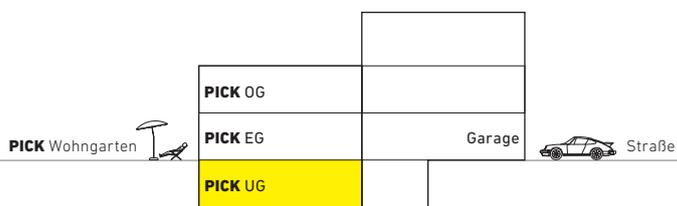
PICK FOUR

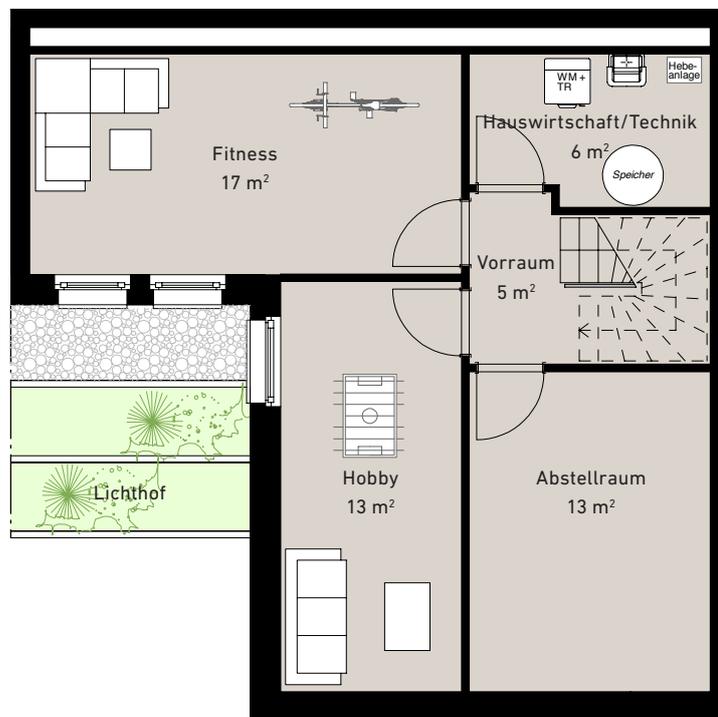
Untergeschoss



das Pflichtprogramm fürs Untergeschoss:
 1. die Hauswirtschaft mit Platz für die Waschmaschine und den Trockner, 2. das Lagern und Abstellen · die Kür des PICK FOUR: zwei hochwertige Räume für die Hobbys und die Fitness, der Partykeller, der Raum für die Pokerrunde mit Freunden. Ob für den E-Sport oder für das Laufband – oder zum Basteln von Dingen

PICK FOUR





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 71 und 73 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

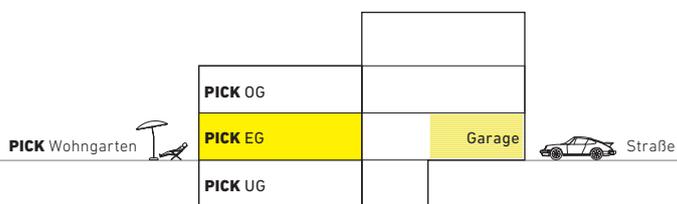
PICK FOUR

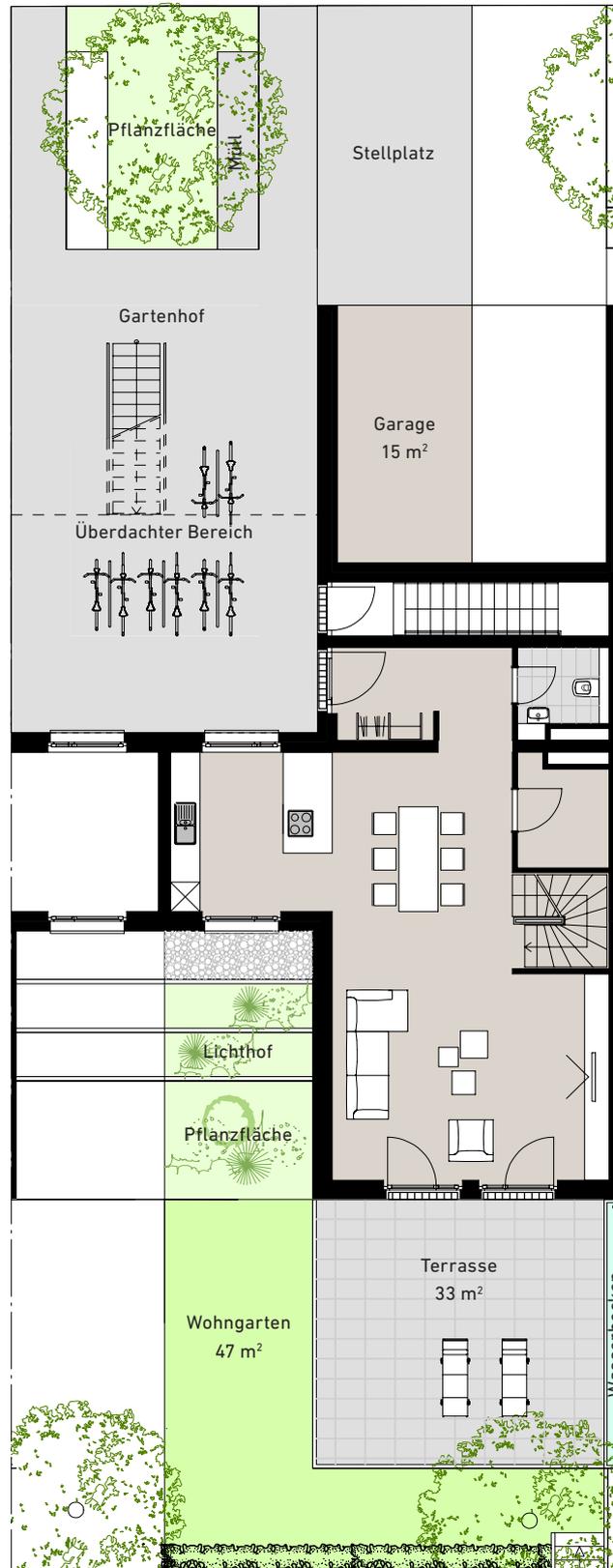
Übersicht Erdgeschoss



der Vorhausbereich mit Pflanzflächen, den Abstellflächen für die Autos, den Müll und die Fahrräder · sehr bequem: direkter Zugang vom privaten Wohngarten zum Gemeinschaftswohngarten

PICK FOUR





Zugang Gemeinschafts-
wohngarten

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:150**

1 cm auf dem Plan = 150 cm in der Realität

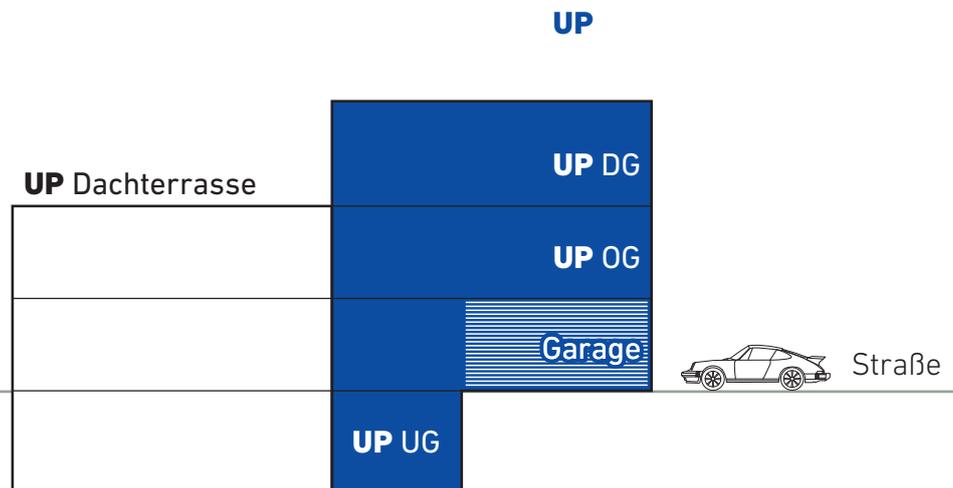
UP FOUR

**Zirka 34 m² große Dach-
terrasse und Archi-
tektur für Individualisten:
mit einer Außentreppe
vom Gartenhof zum
Wohnungseingang.**

Und mit der vertauschten Wohn- und Regenerations-Ebene.

Außergewöhnlich- penthaus: 4 Zimmer

PENTHAUS- MAISONNETTE



PICK-UP-FOUR-Patentschnitt



Dachgeschoss: Kochen, Essen, Wohnen
Illustrationsbeispiel

UP FOUR PENTHAUS- MAISONETTE



- + 4 Zimmer als Penthausmaisonette
- + zirka 140 m² Wohnfläche
- + zirka 34 m² Dachterrasse
- + Gartenhof: multifunktional, teilüberdacht, gemeinschaftlich
- + eigene Hausnummer
- + Garage im Haus und Stellplatz davor



Dachterrasse zirka 34 m² groß

Illustrationsbeispiel

Außergewöhnlich- penthaus: UP FOUR



EG: Zugang über den gemeinschaftlichen Gartenhof, Außentreppe und Laubengang. Ansonsten gibt es eine Garage im Haus, davor ein Stellplatz und im gemeinschaftlichen Gartenhof gibt es ausreichend Abstellflächen für die kleinen Fahrzeuge, wie Fahrräder.

Einen Rollentausch gibt es im Obergeschoss des UP FOUR, in welches man über eine Außentreppe und einen Laubengang gelangt: man befindet sich dann unmittelbar im Flur der Schlaf- und Sanitärebene mit ihren drei Schlafzimmern und dem voll ausgestatteten Bad. Dieser Ebenentausch ist untypisch, macht aber, dass das Wohnen und die Dachterrasse im Dachgeschoss zum Liegen kommen: eben ganz Penthaus.

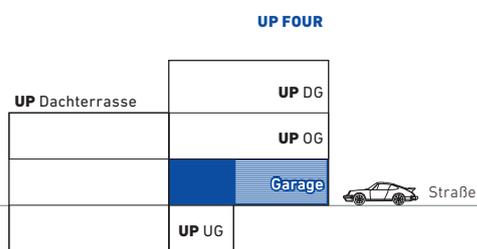
Aber außer, dass die vertauschten Geschosse die Reihenhausphilosophie zerrütten, garantieren sie auch, dass bei den PICK-UP die horizontal angrenzenden Nutzungen der PICK und UP zusammen passen, mit ihren Schlaf- und Sanitärebenen, jeweils aneinander angrenzend im Obergeschoss. Das Dachgeschoss: Wohnen, Essen, Kochen mit zirka 70 m², eine Dachterrasse mit zirka 34 m². Dazu gibt es ein WC. Das alles ist mehr als genug für die Befriedigung eines Penthausbedürfnisses.

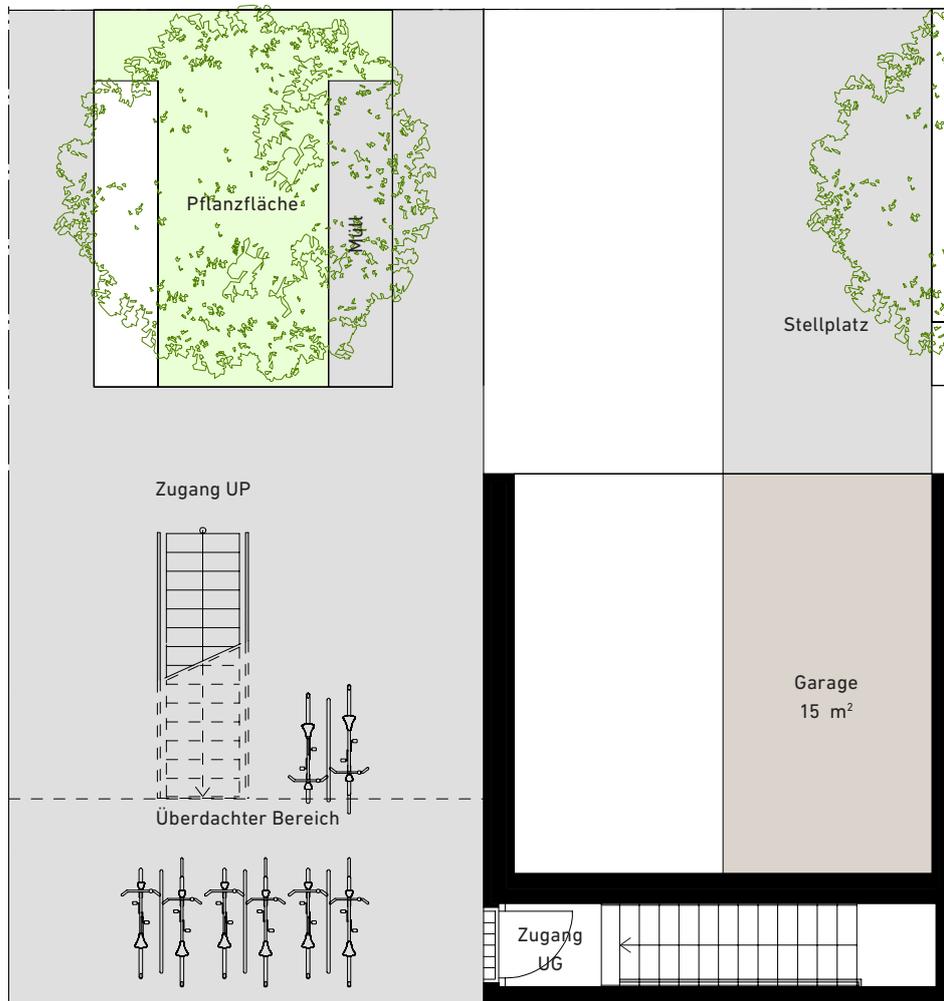
UP FOUR

Erdgeschoss



die Garage mit der Möglichkeit einer Ladestation · **der Stellplatz** · die Müllboxen · **die Pflanzfläche** · der gemeinschaftliche Gartenhof als Verteiler für die PICK-UP FOUR, für das Abstellen, beispielweise von Fahrrädern, und für den Aufenthalt und für das Sitzen auf einer Bank und dem Spielen mit dem Hund · **der Zugang zum UP FOUR über die Außentreppe im Gartenhof**





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 87, 89 und 91 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

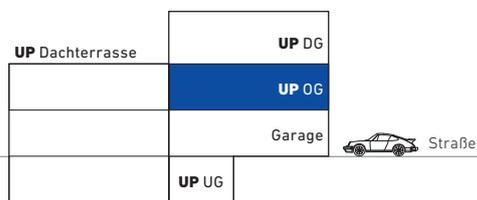
UP FOUR

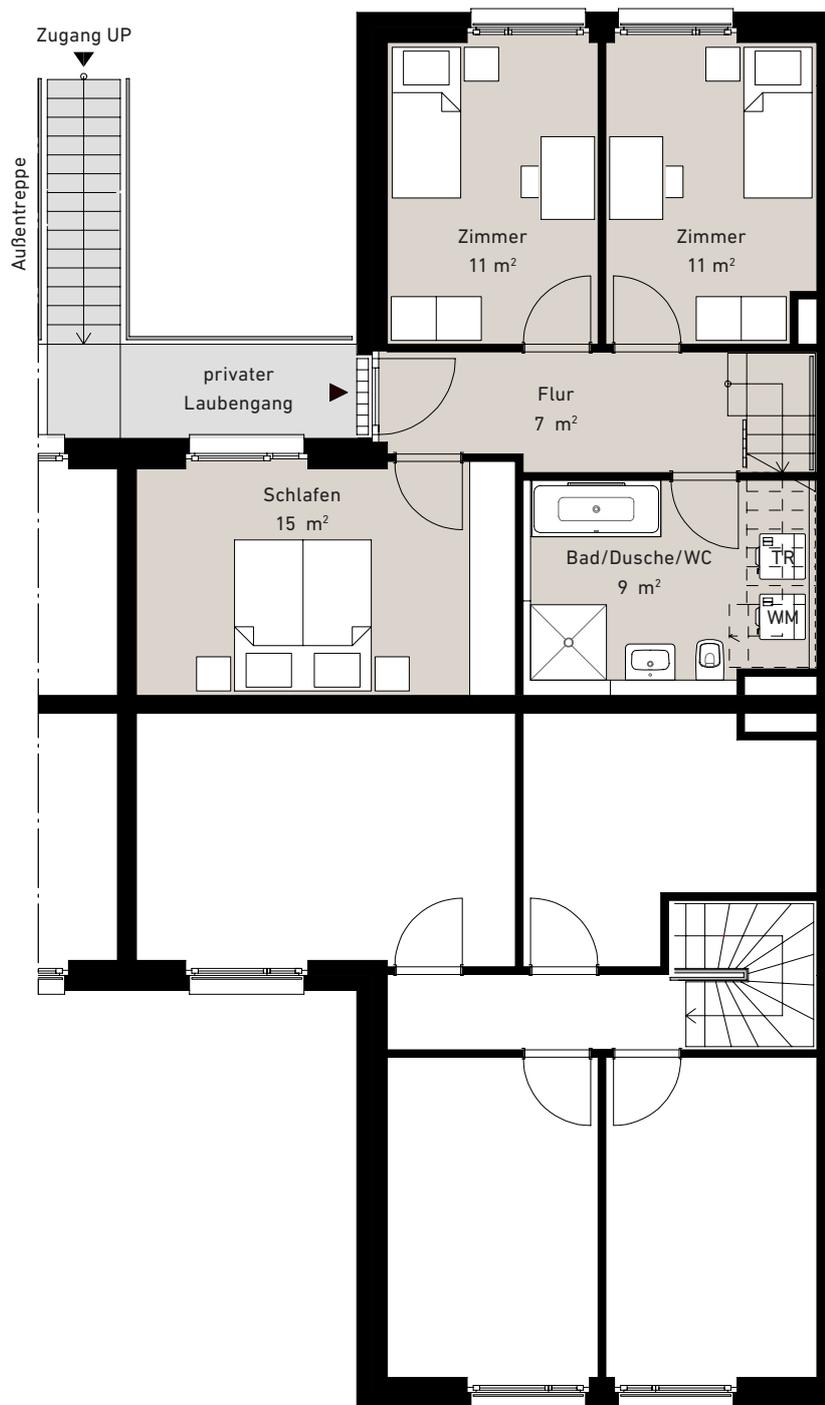
Obergeschoss



von der Außentreppe über den privaten Laubengang zum Wohnungseingang, in den Flur und in die Regenerations- und Sanitärebene · für den sicheren Zugang gibt es auch hier eine Videotürstation · der Flur verteilt in die drei Individualräume und in das vollausgestattete Bad

UP FOUR





HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 85, 89 und 91 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

UP FOUR

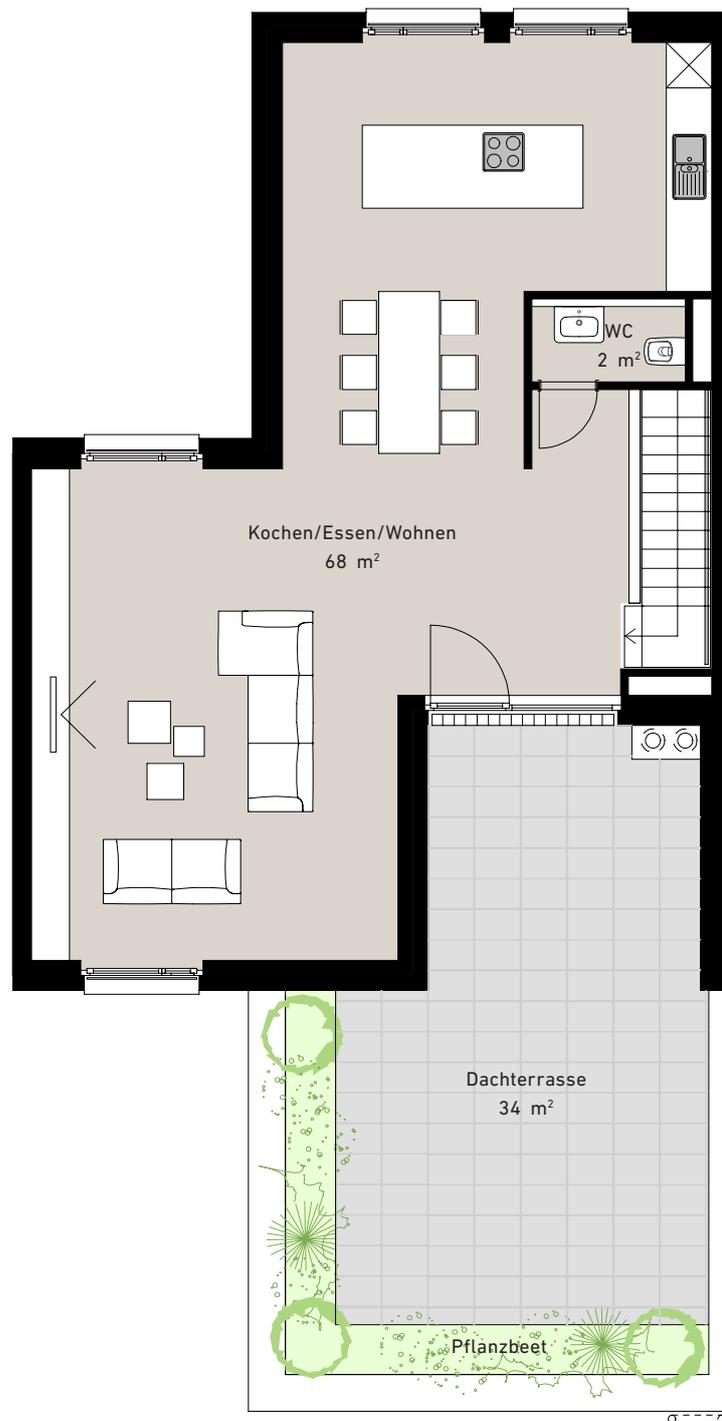
Dachgeschoss



der klassische Penthaus-Rhythmus: Kochen, Essen und Wohnen · mit dem Zugang zur Dachterrasse zum Grillen, Essen, Wohnen · klar: das diesen Nutzungen dienende WC

UP FOUR

UP Dachterrasse	UP DG
	UP OG
	Garage  Straße
	UP UG



HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 85, 87 und 91 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

UP FOUR

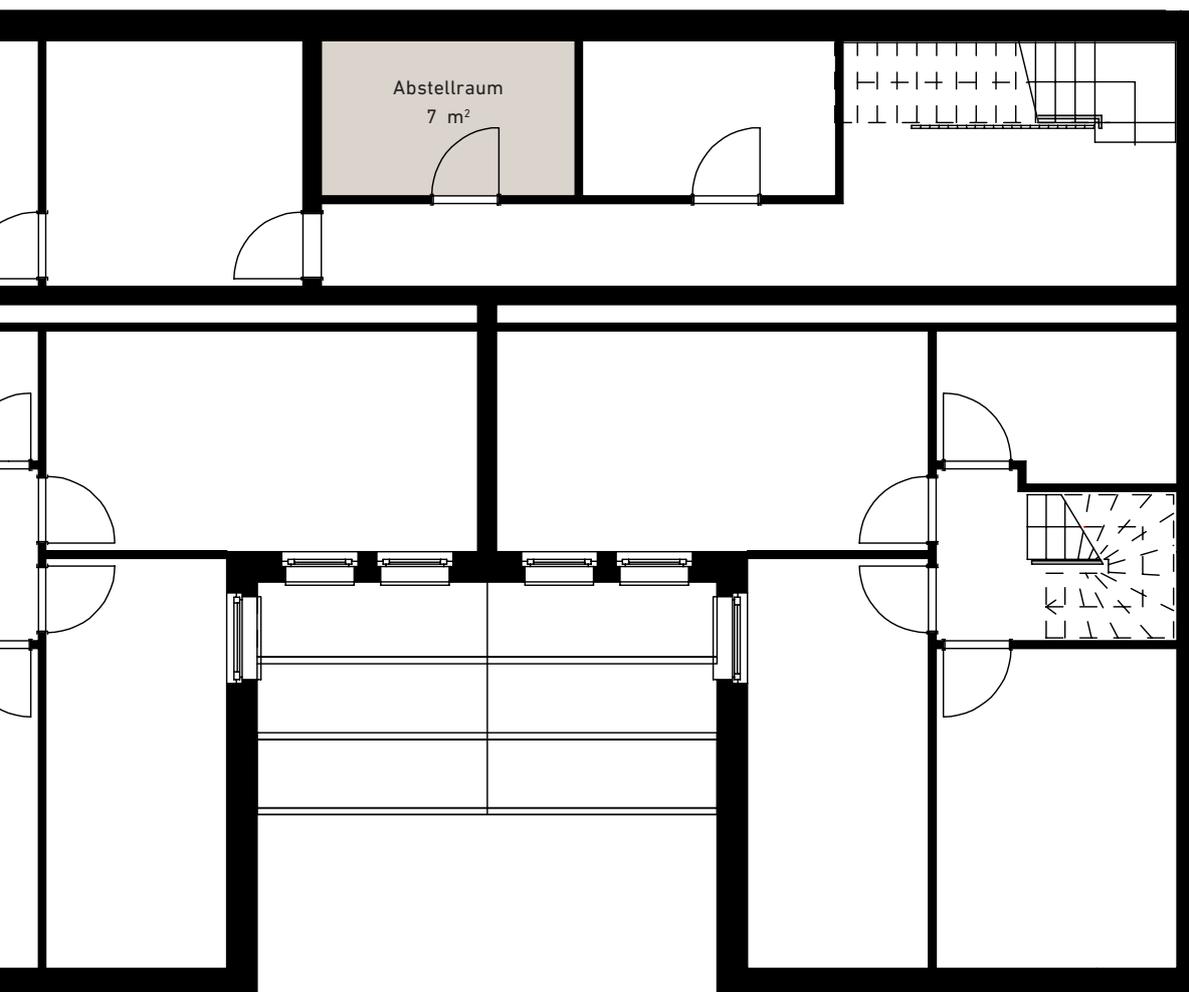
Untergeschoss



der Abstellraum im UG ist ideale Lagerfläche für alte Liebesbriefe, den Golfrolley oder für den Wein · nicht groß, aber groß genug

UP FOUR

UP Dachterrasse	UP DG
	UP OG
	Garage  Straße
	UP UG



HINWEIS:

der Grundriss auf dieser Seite und die Grundrisse auf den Seiten 85, 87 und 89 sind so positioniert, dass die Geschosse exakt übereinander liegen.

Beispielgrundriss im **Maßstab 1:100**

1 cm auf dem Plan = 100 cm in der Realität

KEY, READY, GO!

Man muss nur noch seine Freunde überreden, die Möbel in die neue Wohnung zu tragen. Ansonsten sind die PICK-UP fertig oder in der Sprache der Bauträger: schlüsselfertig.

Und das „schlüsselartig“ hier ist durchaus ernst gemeint. Das ist keine irgendwiealibiausstattung, sondern eine von Architekten, Innenarchitekten und Fachplanern sorgfältig zusammengestellte.

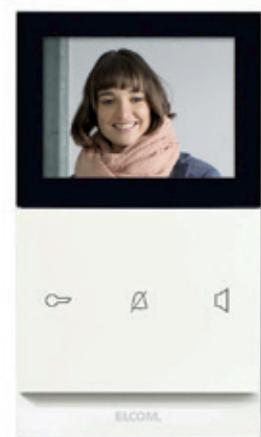


MATERIALITÄT

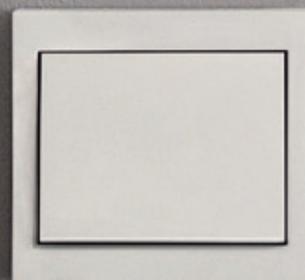
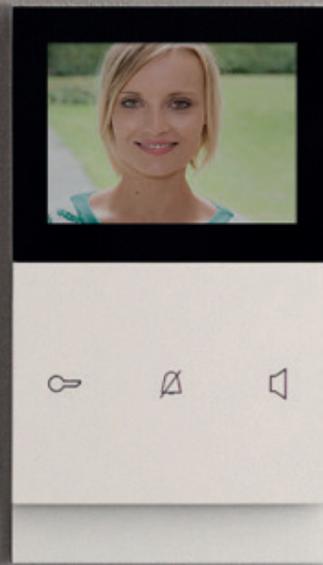


- + Es gibt Massivparkett aus Eichenholz in 4 verschiedenen Ausführungen oder auf Wunsch Feinsteinzeugfliesen von Agrob Buchtal.
- + Die Wände der Wohnräume werden gespachtelt oder verputzt, weiß.
- + Die Decken werden gespachtelt, weiß.
- + Die Wohnungseingangstüren sind aus Holz. Design gemäß dem Gestaltungskonzept.
- + Die Zimmertüren sind weiß und erhalten Edelstahlrückergarnituren.
- + Fenster: Dreifachverglasung, wärmegeämmte Kunststoffrahmen, Außendesign gemäß Gestaltungskonzept, innen weiß, weiße Griffe
- + Rollläden: elektrisch betrieben
- + Fußbodenheizung für Barfuß im Winter. Oder anders ausgedrückt: warme Böden sind angenehm behaglich.

Das Foto zeigt die Originalvideotürstation und einen Lichtschalter aus dem Originalschalterprogramm.



TECHNIK



+ Video-Set ELCOM.HOME von Elcom. Mit weißer Videoaußenstation sowie einer Videoinnenstation und einer Audioinnenstation (ohne Abbildung) je PICK-UP. Das Set kann auf maximal drei Innenstationen ergänzt werden (optional). Zusätzlich kann über das Access Gate die 2Draht Technik der Türkommunikation mit dem Internet verbunden werden (optional). Das Smartphone wird dann zur Innenstation.

+ Daten: Verkabelung mit Ethernet- und Koaxialkabeln sowie entsprechenden Buchsen. Damit geht internetmäßig eigentlich fast alles.

+ Schalter- und Steckdosenprogramm Berker K. 1

+ Elektromobilität: Es ist alles, was fahrzeugunabhängig ist, vorbereitet. Sie müssen nur noch mit den Stadtwerken Würzburg AG eine geeignete Ladestation auswählen.



Die Illustration zeigt ein Originalbad mit einer Originalmaterialauswahl.

BAD





- + Badewannen, Waschtische mit Unterbau, Handwaschbecken und WCs von Duravit, DuraStyle
- + Duschfläche aus Stahl von Bette, Bettefloor: bodenebener und besser als gefliest und besser zu reinigen als Fliesen. Der Titanstahl lässt keinen Platz für Poren und darin für Keime, Bakterien, Viren und sonstige Dinge, die da nicht hingehören. Und dichter und extrem schön. In weiß (Abbildung links) und in ganz vielen Farben (optionale Sonderausstattung).
- + Armaturen von Hansgrohe, Metris
- + Bodenfliesen aus Feinsteinzeug in verschiedenen Farben von Agrob Buchtal, 30 x 60 cm, die Unique und die Valley, letztere mit einem Product Design Award 2013 von der iF International Forum Design GmbH mit Sitz in Hannover
- + Wandfliesen in verschiedenen Farben von Agrob Buchtal, 25 x 75 oder 30 x 60 cm, die Basis 1+ und die Uncover.



WOHNGÄRTEN



- + Private Wohngärten: ausgestattet mit Rasen (Einsaat), Hecken, Bäumen, Verbindungstreppen zum gemeinschaftlichen Wohngarten und Wassertrögen – alles gemäß dem Gestaltungskonzept
- + Gartenweg als Trennung und Verbindung zwischen den privaten Wohngärten und dem gemeinschaftlichen Wohngarten
- + Gemeinschaftlicher Wohngarten: ausgestattet mit Rasen (Einsaat), Bäumen, diversen Pflanzen, Spielzonen und -geräten – alles gemäß dem Gestaltungskonzept

KONTROLLE? GERNE.



Die baubegleitende Qualitätskontrolle durch TÜV SÜD ist eine zusätzliche unabhängige Prüfung der zukünftigen Bauausführung des PICK-UP-Garden.

Die zusätzliche Kontrolle unterstützt möglichst frei von Mängeln zu bauen. Auch wird bei den Kontrollen des TÜV SÜD zusätzlich darauf geachtet, dass die Baubeschreibung, die Aufteilungspläne, die Bauplanung sowie die Bauausführung übereinstimmen und dass die geltenden, technischen Vorschriften und Normen erfüllt werden. Darum haben wir uns gerne dazu entschlossen, dass die TÜV SÜD Industrie Service GmbH, München, den Bau des PICK-UP-Garden qualitätsmäßig komplett begleiten soll. Das ist dann auch schon im Schlüsselfertigendpreis enthalten. Individuelle, wohnungsbezogene Leistungen, wie Unterstützung bei der Abnahme des einzelnen Wohnungseigentums, sind Sonderleistungen.

Bei der Bauausführung des PICK-UP-Garden prüft der TÜV SÜD in Stichproben:

- + die Kellerabdichtung vor dem Verfüllen der Arbeitsräume
- + die Ausführung der Massivbauarbeiten insbesondere im Hinblick auf Einhaltung von Brandschutz und Schallschutz
- + den Einbau der Fenster
- + die Abdichtungsarbeiten im Außenbereich
- + die Abdichtungsarbeiten im Innenbereich
- + die Anschlüsse von Terrassen- und Dachterrassentüren
- + den Einbau des Wärmedämmverbundsystems und die Außenputzarbeiten
- + die Ausführung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsarbeiten sowie
- + die Trockenbauarbeiten und den Innenausbau



Stadtstrand Würzburg mit Blick auf die Festung Marienberg, dazwischen der Main.



Würzburg: Kann was.



Nicht New York, aber
eine der größten Städte
Bayerns. Mit verdammt
viel Lebensqualität.

Es gibt ungefähr eine Achtel Million Einwohner und für sie die Julius-Maximilians-Universität Würzburg, die Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt, die Hochschule für Musik Würzburg und natürlich gibt es auch Schulen und Kitas.

In Würzburg gibt es eine ziemlich geniale Altstadt, den schönen Main und das Fränkische Weinland als Umgebung. Und Fasching. Und architektonisch: Baudenkmäler gibt es

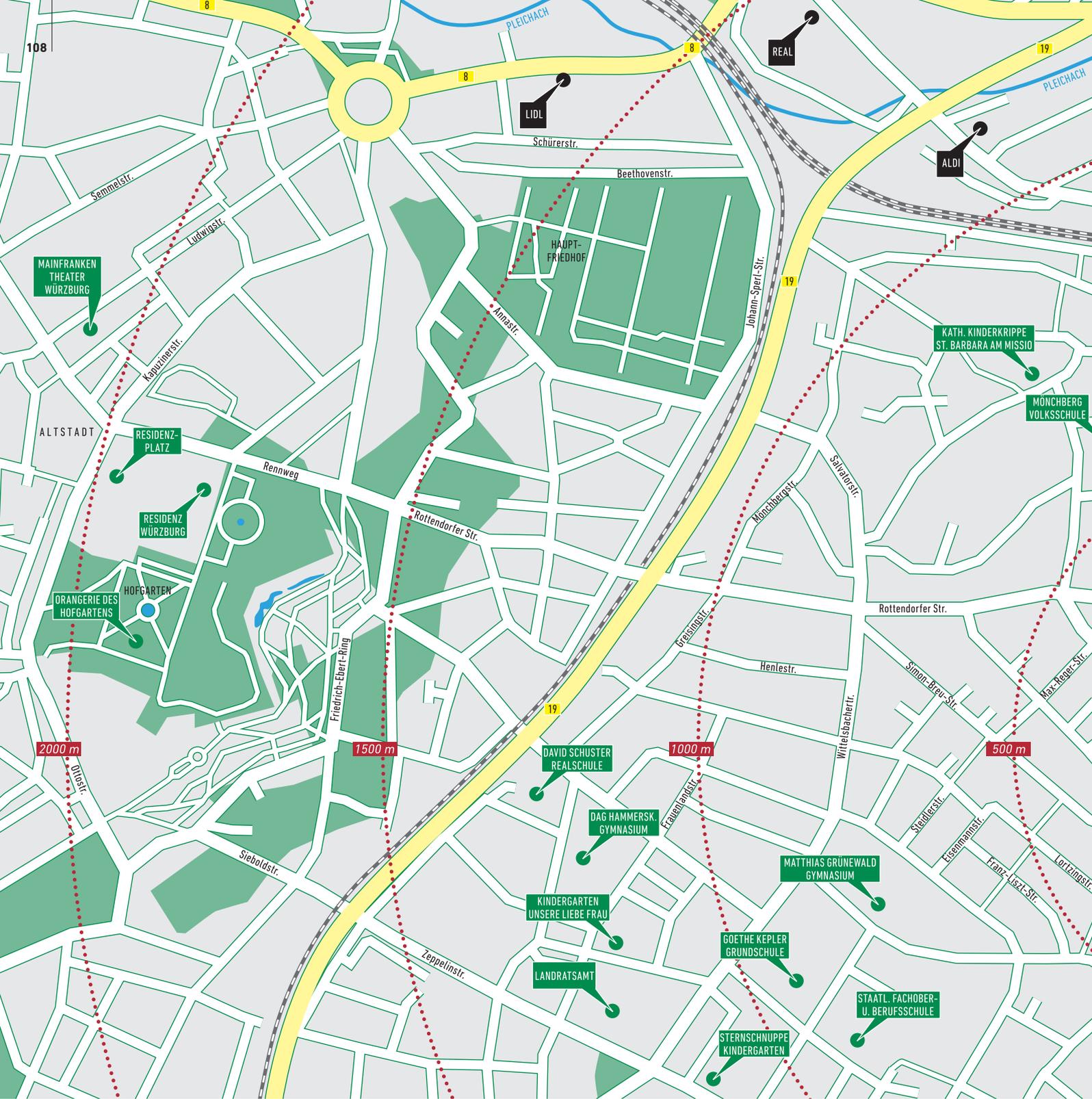
in Würzburg auch. 1982 wurde die Residenz Würzburg mit Hofgarten und Residenzplatz in die Welterbeliste der UNESCO aufgenommen. Ansonsten gibt es: den St.-Kilians-Dom, die Festung Marienberg, die Alte Mainbrücke.



Linke Seite:
Residenz Würzburg

Diese Seite:
oben: Marktplatz
unten links: Universitätsbibliothek
unten rechts: Alte Mainbrücke

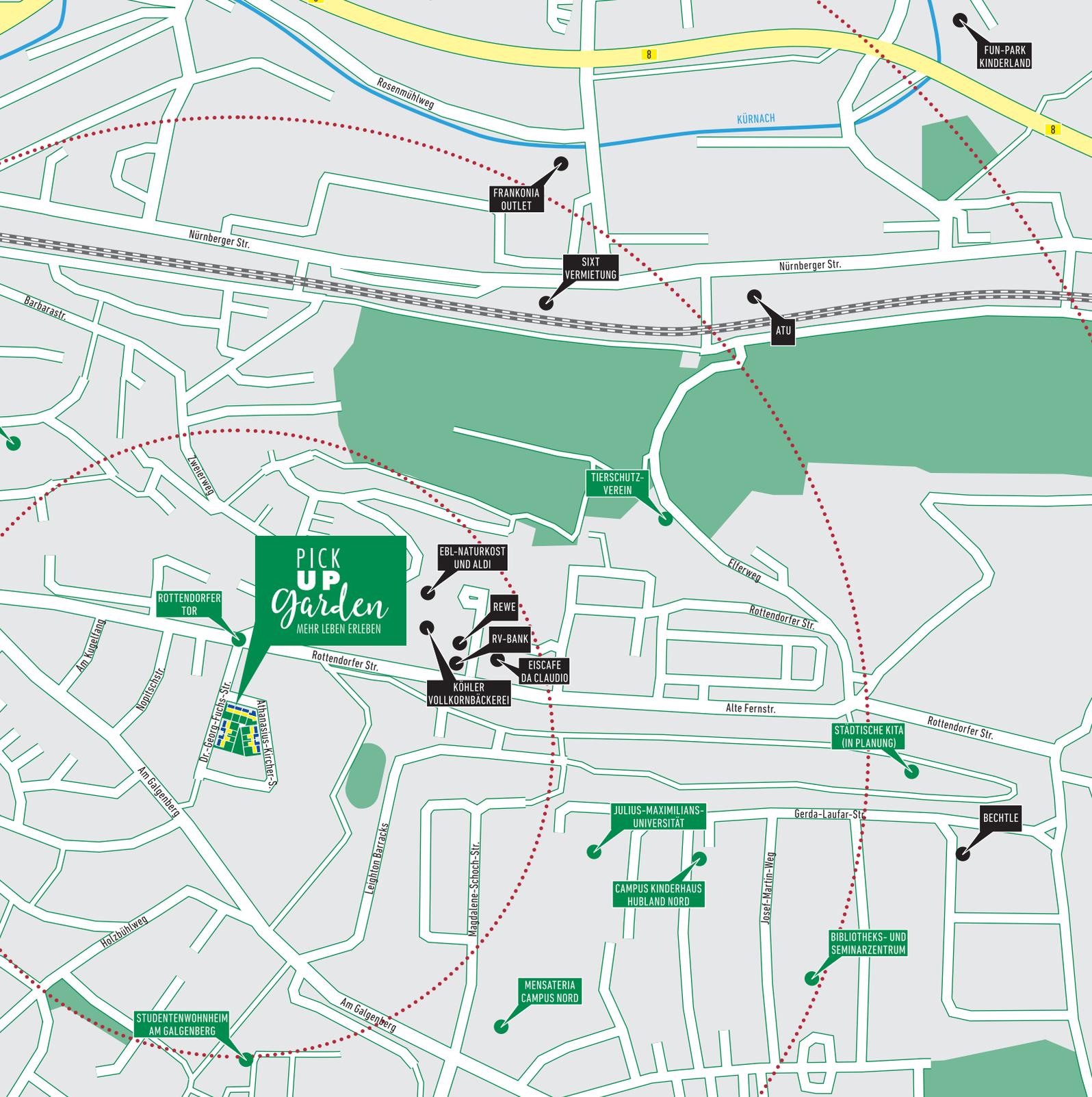




HUBLAND

- + auf dem Galgenberg-Hochplateau und zirka einhundert Meter über der Innenstadt
- + zentral in der Stadtregion Würzburg
- + gut angebunden an das Straßennetz und auch an den Öffentlichen Personennahverkehr
- + zweieinhalb Kilometer zum Marktplatz und zum Bahnhof
- + die Uni ist ganz nah und das Einkaufen, der Bankautomat, die Lebensmittel, die Kitas und Schulen

LAGE



Die Vereinigten Staaten von Amerika, das PICK-UP-Garden, ihre historische Verbindung und eine wichtige Kennzahl

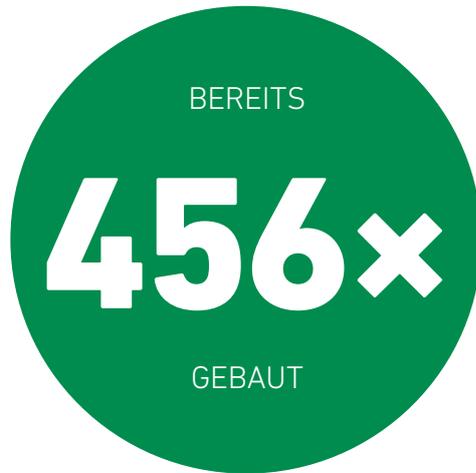
Würzburg war eines der vier Verwaltungszentren der amerikanischen Streitkräfte in Süddeutschland. Umstrukturierungen der amerikanischen Streitkräfte führten zu einer schrittweisen Schließung des Standorts Würzburg ab 2007. 2009 gab es für das militärisch genutzte Gebiet einen Ideenwettbewerb für den Städtebau und die Landschaftsplanung mit dem Ergebnis einer Rahmenplanung. Diese und die Umsetzung wurden 2010 vom Stadtrat beschlossen.

2008 ging die ehemals militärisch genutzte Fläche auf die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, kurz: BImA, über. Ein etwa neununddreißig Hektar großes Teilgebiet im Süden dient als Erweiterungsfläche für die Universität. Die Stadt Würzburg wurde 2012 Eigentümerin des größeren Teils, zirka fünfundneunzig Hektar, des ehemaligen Militärgeländes. Davon entfallen auf das Wohnbauprojekt PICK-UP-Garden mit seinen 0,5672 Hektar 5,97 vom Tausend.



Referenzgebäude in Mainz, Gonsbachterrassen, Adolf-Ernst-Schuth-Straße.
Eine Besichtigung der Musterwohnung in 55122 Mainz, Adolf-Ernst-Schuth-Str. 31, ist nach
Absprache gerne möglich.

MUSTERHAUS



228 × PICK
228 × UP



in 4 Bundesländern



PICK-UP TWO
PICK-UP FOUR

PROJEKTENTWICKLER & BAUTRÄGER

Die Pick-Up Haus Bayern GmbH & Co. KG, ist die Projektgesellschaft der Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG für die Realisierung der PICK-UP-Projekte, wie dem PICK-UP-Garden, in dem wunderschönen Bayern.



Pick-Up Haus Bayern GmbH & Co. KG
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn
www.pick-up-haus.de

HOLDING

Die Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG, entwickelt und realisiert seit 1970 anspruchsvolle Wohnlösungen. Notwendig hierfür ist, dass alle wichtigen Aufgaben innerhalb der Unternehmung erbracht werden. Die Entwicklung neuer Baukörperanordnungen, wie bei den PICK-UP, kann nicht effizient mit einer anderen Unternehmung vereinbart werden. Für Aufgaben die nicht intern erbracht werden können, wie beispielsweise den Vertrieb von Immobilien außerhalb von Heilbronn, arbeitet die Opti mit verantwortungsvollen Partnerunternehmungen zusammen.



Optimal Wohnbau GmbH & Co. KG
Schubartstraße 14
74076 Heilbronn
www.opti-wohnbau.de

ORGANISATION

BERATUNG & VERKAUF

Die Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG betreut bringt seit über 25 Jahren Immobilienanbieter und Immobiliensuchende zusammen und unterstützt insbesondere immobilien suchende Privatleute bei der Auswahl geeigneter Wohnimmobilien. Notwendige Bedingung hierfür sind ein überdurchschnittliches Immobilienfachwissen und umfangreiches Wissen über die Stadt und die Region Würzburg.



CLAUS-ULRICH AIGEN

Geschäftsführender Gesellschafter
Dipl. Ing. (FH) Architektur



Reinhart
IMMOBILIEN MARKETING

Beratung & Verkauf:

Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG

Rottendorfer Straße 15 a

97074 Würzburg

Fon 0931 32169-0

Fax 0931 32169-9

info@reinhart-immo.de

www.reinhart-immo.de

FOTOS

Wir wurden großzügig mit Informationen, Bild- und Textmaterial unterstützt.

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

Alle anderen Fotos:

- » flumoto.de

PATENTE PICK-UP-GARDEN

Die Baukörper des PICK-UP TWO sind durch das Europapatent 2 543 794 B1 geschützt, die Baukörper des PICK-UP FOUR durch das Europapatent 1 063 369 B1.

HINWEIS

Bilder sagen mehr als tausend Worte. Und deshalb verwenden wir in dieser Broschüre schon ziemlich viele Bilder, Pläne inkludiert. Diese können aus verschiedenen Gründen von den geplanten Ausführungen des PICK-UP-Garden abweichen. Im Zweifelsfall gelten die kaufvertraglichen Regelungen, Teilungserklärung inkludiert.

MARKEN PICK-UP-GARDEN

PICK-UP ist als Marke geschützt.



**MEHR
LEBEN
ERLEBEN.**

PICK
UP
Garden
MEHR LEBEN ERLEBEN

PICK-UP-GARDEN

Athanasius-Kircher-Straße

Dr.-Georg-Fuchs-Straße

97074 Würzburg

www.pick-up-garden.de

Beratung & Verkauf:

Reinhart Immobilien Marketing GmbH & Co. KG

www.reinhart-immo.de

INFO: 0931 321690