

# NEUES WOHNGEBIET 'VICUS QUARTIER'



Traumgrundstücke  
in Nörvenich

 **VICUS  
QUARTIER**

**nörvenich**.de  
Land Leben Heimat

**F&S**  
CONCEPT



F&S Firmensitz in Euskirchen - Positiv Energiehaus

Die eigenen vier Wände sind ein Ziel, das viele Menschen verfolgen. Für junge Familien soll es ein Ort der Geborgenheit sein. Andere bauen schon zum zweiten Mal und möchten nun den perfekt zugeschnittenen 'Ruhesitz' beziehen.



Hildegard Schwarz  
Immobilienfachwirtin



Rebecca Hirschmann  
Assistenz Immobilienvertrieb

## Herzlich Willkommen bei F&S concept

Der Schritt zum eigenen Haus beginnt bei der Wahl des passenden Grundstücks. Gerade hier sollte besonnen und überlegt gehandelt werden. Jeder potenzielle Bauherr setzt andere Prioritäten, hat andere Bedürfnisse.

In den letzten Jahren wird neben einer guten Infrastruktur immer wieder der Wunsch nach geordneten sozialen Strukturen laut. Kinder sollen in einer intakten Umgebung aufwachsen, ältere Menschen suchen soziale Kontakte und Sicherheit.

In den schönen Auen der Börde-landschaft liegt die Gemeinde Nörvenich.

Mit ihren insgesamt 14 Ortschaften bietet die Gemeinde ca. 11.000 Einwohnern ein Zuhause. Eine sehr gute Nahversorgung findet sich im Kernort Nörvenich. Hier leben zur Zeit rund 4.000 Bürger (03/2021). Die Kommune zählt zu den wachstumsstärksten in der Region und hat neben der naturnahen Lage eine umfangreiche Infrastruktur zu bieten. Das neue Wohngebiet 'Vicus Quartier' wird im östlichen Bereich des Kernorts Nörvenich entstehen und für weitere Bürger eine Heimat sein.

Auf die Besonderheiten des 'Vicus Quartier' und den dort entstehenden 'Quartiersplatz' werden wir auf den Folgeseiten im Detail eingehen.

Entdecken Sie diese wunderschöne Lage, die Ihnen in Verbindung mit der innovativen Planungskonzeption viel zu bieten hat, für sich und Ihr Eigenheim. Kommen Sie Ihrem Ziel ein gutes Stück näher. Lassen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus wahr werden.

Das Wohngebiet 'Vicus Quartier' in Nörvenich ist ein ehrgeiziges Projekt, das in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nörvenich entwickelt wurde.

Durch individuelle Planungsmöglichkeiten der Bauherren und eine zeitgemäße Architektur entsteht hier ein harmonisches, nachhaltiges Wohnneubaugebiet.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Realisierung Ihres Eigenheims und viel Freude bei der Lektüre unseres Exposés.

# BESTE LAGE

- Zukunftsweisender Bebauungsplan
- Gute Infrastruktur mit Autobahnanbindung
- Kaufpreis inkl. Erschließung und Endausbau
- Verkauf direkt vom Eigentümer
- Keine Maklercourtage, keine Provisionen

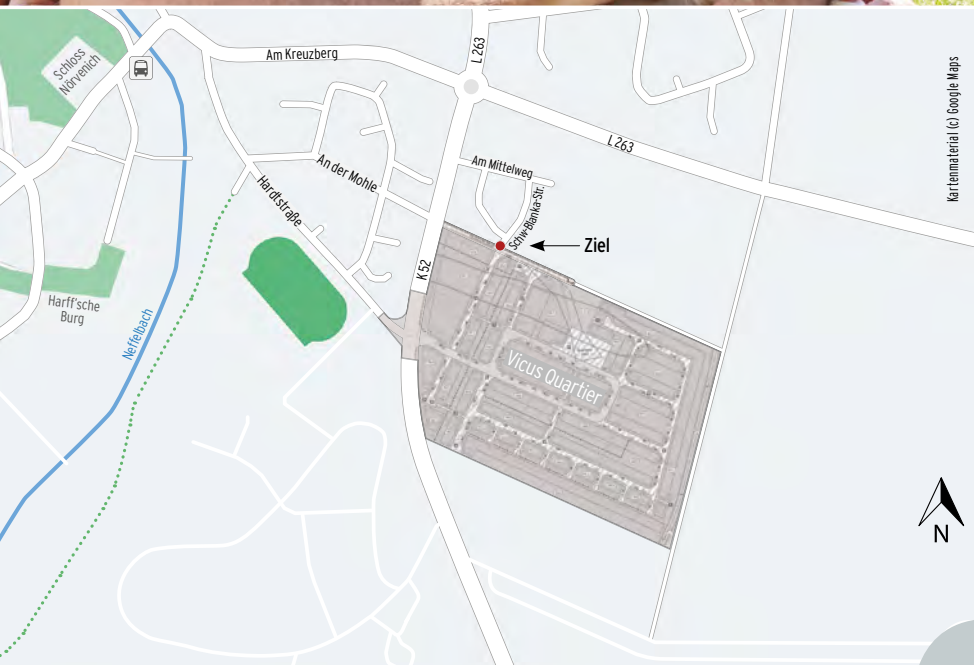


Schloss Nörvenich



In einer bevorzugten Wohnlage am Ortsrand von Nörvenich entsteht das neue innovative Wohngebiet 'Vicus Quartier'.

Unweit vom Quartier erstreckt sich die schöne Neffelaue zwischen dem Kernort und dem neuen Wohngebiet. Von hier erreicht man den Marktplatz oder auch das Schloss mit Schlosshof fußläufig in nur 10 min. Die Bürger der Gemeinde profitieren von einer hervorragenden Nahversorgung und einer guten Infrastruktur mit Autobahnanbindung an die verkehrstechnisch wichtige A61 und A4. Der Bebauungsplan greift die örtlichen Gegebenheiten auf und ergänzt sie mit nachhaltigen zukunftsweisenden Konzepten. In Nörvenich Wohnen heißt Wohlfühlen und Leben.



Kartennaterial (c) Google Maps

## Wegbeschreibung von der BAB 61

- Ab Ausfahrt Erftstadt-Gymnich sind Sie in 8 min am Baugebiet
- Verlassen Sie die A61 (22) in Richtung Nörvenich (L495)
- Folgen Sie der L 495 gut 8 km
- Am Ortseingang Nörvenich fahren Sie nach links in die Triftstr. (L263 / später K52) und folgen der Straße noch ca. 700 m
- Das Baugebiet liegt zu Ihrer linken Seite

**Zieladresse:** 52388 Nörvenich, Schwester-Blanka-Straße

# VICUS QUARTIER - BAUGRU



Baugebiet 'Vicus Quartier' in Nörvenich | Ihren aktuellen Bestandsplan inkl. Preisliste finden Sie auf der letzten Seite.

 **VICUS  
QUARTIER**

**nörvenich**.de  
Land Leben Heimat

# NDSTÜCKE



# NÖRVENICH - LAND · LEBEN



Rathaus Gemeinde Nörvenich

Gemeinsam für eine noch bessere Zukunft und eine noch lebenswertere Gemeinde

## Liebe Interessenten

Sie prüfen derzeit, ob die Gemeinde Nörvenich Ihre neue Heimat werden soll. Während diese Broschüre Ihnen die Besonderheiten unseres neuen Baugebietes 'Vicus Quartier' näherbringt, will ich Ihnen gerne die Gemeinde als solches vorstellen, damit Sie das weitere Wohnumfeld besser kennen lernen.

Während diese Broschüre Ihnen die Besonderheiten unseres neuen Baugebietes 'Vicus Quartier' näherbringt, will ich Ihnen gerne die Gemeinde als solches vorstellen, damit Sie das weitere Wohnumfeld besser kennen lernen.

Die Gemeinde Nörvenich hat 11.000 Einwohner (Stand: 03/2021) welche auf 14 Orte über 66 km<sup>2</sup> verteilt wohnen.

'Nörvenich' ist der für die Gemeinde namensgebende Ort, mit bisher rund 4.000 Einwohnern, welcher durch das Vicus Quartier um etwa 20% wachsen wird. Hier findet sich nicht nur der Siedlungsschwerpunkt, sondern auch die meiste

Infrastruktur, so etwa insgesamt vier Supermärkte / Discounter, mehrere Ärzte, Zahnärzte, eine Apotheke, eine hoch moderne und

gut ausgestattete Grundschule mit Offener Ganztagschule, vier Kindertagesstätten (der Besuch der Kitas ist im Kreis Düren beitragsfrei bis zu einem Elterneinkommen von 120.000€), gute Sportanlagen, mehrere Senioreneinrichtungen,



# HEIMAT



ein vielfältiges gastronomisches Angebot, das Schloss Nörvenich mit dem Museum für Europäische Kunst, sowie zur Naherholung

der in eine Auenlandschaft eingebettete Neffelbach und der Nörvenicher Wald.

Das Wachstum der Gemeinde ist nicht auf den Hauptort beschränkt, sondern findet auch in fast allen unseren kleineren Orten statt und

auch die dortigen Neubaugebiete erfreuen sich großer Beliebtheit und sind meist schnell ausverkauft.

Unser größter Arbeitgeber ist die Bundeswehr mit dem Taktischen Luftwaffengeschwader 31 'Boelcke', welche auf dem Fliegerhorst Nörvenich rund 950 Soldaten und 300 Zivilbedienstete beschäftigt. Im Zuge der weiteren Entwicklung der Gemeinde entsteht zudem gerade das neue, 36 ha große Gewerbe - Industriegebiet 'Gypenbusch', welches unweit des Vicus Quartier für etwa 1.000 neue und ortsnahe Arbeitsplätze sorgen soll.

Kennzeichnend für die Gemeinde ist auch unser ausgeprägtes Vereinsleben. Ein großer Teil der Bürgerinnen und Bürger ist in einem oder mehreren der mehr als 90 Vereine engagiert. Ob Karnevalsgesellschaft, Schützenbruderschaft, Sport- / Turnverein, Heimat- und Geschichtsverein, Rassegeflügelzuchtverein - um nur einmal ein paar Beispiele zu nennen; es ist für jeden etwas dabei und alle freuen sich darauf, dass Sie mitmachen oder zumindest die Veranstaltungen der Vereine mit Ihrem Besuch unterstützen.

Ganz besonders liegt mir der Hinweis auf unsere Freiwillige Feuerwehr am Herzen. Um unser Hilfsfristenziel (acht Minuten nach Alarmierung mit einer Gruppe am Einsatzort zu sein) auch in Zukunft zu erreichen, brauchen wir Unter-



Dr. Timo Czech  
Bürgermeister Gemeinde Nörvenich

stützung. Die Löscheinheiten unserer Freiwilligen Feuerwehr, die Jugend- und die Kinderfeuerwehr freuen sich allzeit über neue Mitstreiter (mehr Informationen unter [www.feuerwehr-noervenich.de](http://www.feuerwehr-noervenich.de)).

Kurzum, wir haben viel zu bieten und Sie sind uns in der Gemeinde Nörvenich 'ohne Wenn und Aber' herzlich willkommen.

Ganz besonders freuen wir uns, wenn Sie sich in die Gemeinschaft einbringen und wie viele Ihrer Mitbürgerinnen und Mitbürger hier vor Ort ehrenamtlich für das Allgemeinwohl tätig werden. Dann sind Sie bei uns genau richtig!

Herzlichst, Ihr

Dr. Timo Czech  
Bürgermeister



Unternehmenssitz der F&S Group: Hightech-Konzepte zur dezentralen eigenständigen Strom- und Wärmeversorgung

## Wir bauen für die Zukunft!

Aus der Region für die Region ist eine Verpflichtung, der wir seit 1988 die Treue halten. Die F&S concept arbeitet eng mit den Kommunen im Städtedreieck Köln, Bonn, Aachen zusammen. Bei der Akquise neuer, potentieller Baugebiete achten wir auf beste Lagen, gute Infrastruktur und ein sicheres, sozial gefestigtes Umfeld. In weiteren Schritten werden dann erste Konzepte zur möglichen Bebauung entwickelt und Entwürfe für das neue Baugebiet erstellt. Im Anschluss daran folgt ein erstes Gespräch mit der Gemeinde, in dem verschiedene Alternativen zur möglichen Entwicklung des Gebietes vorgestellt werden.

Nach dem Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes werden sämtliche mit der Planung verbundenen Eventualitäten in Zusammenarbeit mit der Gemeinde und den angeschlossenen Planungs- und Ingenieurbüros erörtert: Wie kann das neue Baugebiet an die bestehende Kanalisation angeschlossen werden? Ist die

Kläranlage für zusätzliche Einleitungen ausgelegt? Welche Auswirkungen hat das neue Baugebiet auf die örtliche Verkehrssituation? Ist in dem beplanten Bereich mit Bodendenkmälern oder alten Kampfmitteln zu rechnen?

Welche Auswirkungen ergeben sich auf die Umwelt und die bereits bestehende Bebauung? Ist eine ausreichende Versorgung mit Wasser, Wärme, Energie und Kommunikationsleitungen gewährleistet? Wie sind die Baugrundverhältnisse?

Die Klärung dieser Fragen und das Durchlaufen der einzelnen Verfahrensstufen dauern im Durchschnitt ein bis zwei Jahre.

Nach Satzungsbeschluss durch den Rat der Gemeinde wird der rechtskräftige Bebauungsplan bekannt gemacht.

Zu diesem Zeitpunkt sieht das Grundstück jedoch noch genauso aus wie bei der Aufstellung der Bauleitpläne: Ackerland. Was jetzt noch erforderlich ist, um bebaubares Wohnbauland daraus zu machen, ist die Erschließung.

Im Rahmen eines Erschließungsvertrages wird zwischen der Gemeinde und dem Investor die genaue Art und der Umfang der Erschließung vereinbart. Grundlage dafür ist die

exakt ausgearbeitete Planung für den Straßen- und Kanalbau.

Nach Unterzeichnung des Vertrages wird die Ersterschließung in Auftrag gegeben. Bereits nach kurzer Zeit kann man die zukünftige Straßenführung erkennen.

Der Kanal wird verlegt, erforderliche Rückhaltungen erstellt, die Versorgungsträger verlegen ihre Leitungen und die Straße erhält eine erste bituminöse Decke. Nach Abschluss dieser Arbeiten sind in dem neuen Baugebiet alle Erschließungseinrichtungen vorhanden, die für eine bauliche Nutzung erforderlich sind. Der Endausbau der Straße erfolgt meist erst nach 2 bis 3 Jahren. Zu diesem Zeitpunkt sind die meisten Häuser bereits fertig gestellt und man kann nun die Bürgersteige, Parkbuchten, Pflanzbeete usw. erstellen, ohne dass mit einer Beschädigung durch Bauarbeiten zu rechnen ist.

Seit den ersten Planungen sind jetzt ca. fünf Jahre vergangen. Eine lange Zeit; aber es hat sich gelohnt! Es ist ein Wohngebiet entstanden, das sich in die bestehende Bebauung und die Landschaft harmonisch einfügt und seinen Bewohnern ein neues Zuhause in einem sicheren sozialen Umfeld bietet.

*„Mein Bestreben liegt darin, potenzielle Bauherren vor dem Grundstückskauf umfassend zu beraten.“*

*Hildegard Schwarz,  
Projektleiterin der F&S concept*

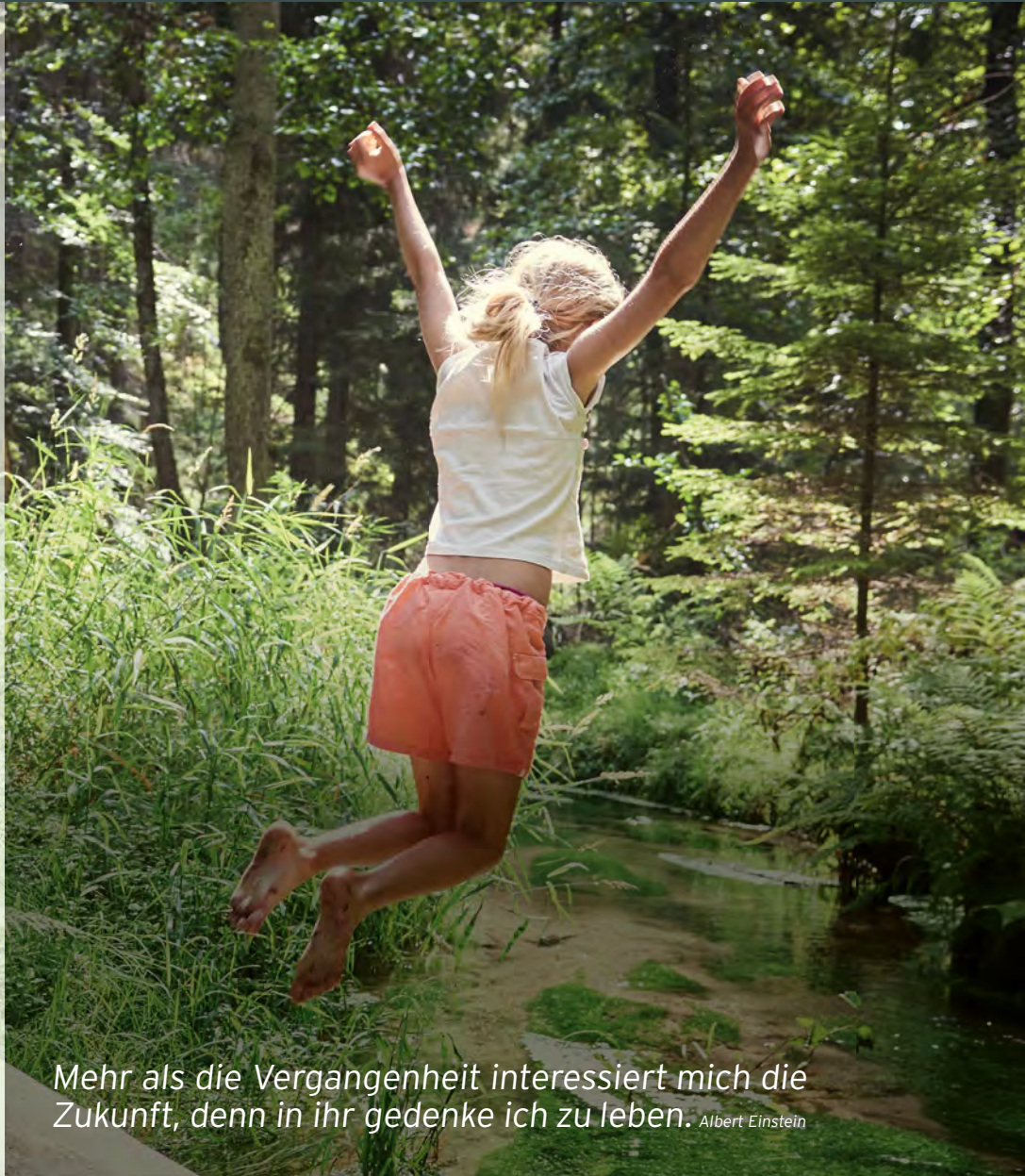


# NATUR UND MENSCH

Die Welt werden wir nicht verändern, aber wir werden auch in Zukunft die Verantwortung für die von uns geplanten Baugebiete und den damit verbundenen Schutz der Natur und der Menschen tragen. Oberstes Ziel ist dabei die Bestandssicherung und die Entwicklung der regionaltypischen Flora und Fauna.

Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsdichte und des Baulandbedarfs kann ein sinnvoller Schutz zwar nur in abgestufter Form, aber auf keinen Fall kompromisslos realisiert werden. Eine differenzierte Betrachtung der möglichen Landnutzung wird auch in Zukunft eine Verpflichtung unseres Unternehmens sein.

Der Mensch soll im Mittelpunkt der Planung stehen. Zusammen mit unseren Städteplanern werden klare Konzepte für die zukünftigen Bewohner der Baugebiete erarbeitet, aber auch die Interessen der bisherigen Anwohner berücksichtigt.



*Mehr als die Vergangenheit interessiert mich die Zukunft, denn in ihr gedenke ich zu leben. Albert Einstein*



  
**TÜV-Akademie  
Rheinland**



**F&S**  
CONCEPT



Schloss Nörvenich | Museum Europäische Kunst



StadtCenter Düren

### Kultur, Sport, Spaß, Spiel und Entspannung – attraktive Vielfalt in der Nähe des neuen Baugebietes 'Vicus Quartier'

- Schloss Nörvenich | Schlosspark
- Feste, Konzerte, Veranstaltungen
- Museum Europäische Kunst
- Mofarennen Nörvenich
- Reiterhof Nörvenich
- Naturschutzgebiet Neffelstal
- Tälerroute am Neffelbach
- Kreisstadt Düren
- StadtCenter Düren
- Arena Kreis Düren  
Sport, Kultur, Konzerte
- Leopold-Hoesch-Museum
- Römerstadt Zülpich
- Museum der Badekultur
- Seepark Zülpich
- Sport- und Freizeitangebote
- Das Indeland  
Freizeitstandort mit hohem Erlebnis- und Erholungswert
- Bubenheimer Spieleland
- monte mare | Kreuzau
- Indoor Soccerhalle Merzenich
- Mountainbike-Park Hürtgenwald
- Hochseilgarten Hürtgenwald
- Kanu-/Kajak-Touren auf der Rur
- Nationalpark Eifel - Natur und Abenteuer vor der Haustür



Fahrradinfrastruktur | Gemeinde Nörvenich

# Hier lässt es sich leben



nörvenich.de  
Land Leben Heimat



Der Indemann | Aussichtsturm auf der Goldsteinkuppe



Indoor Soccerhalle | Merzenich



Bubenheimer Spieleland



Arena Kreis Düren | Düren



Kanufahren auf der Rur



monte mare | Kreuzau

# GUTE AUSSICHTEN

Nörvenich liegt, umgeben von seinen 13 Ortschaften, in der landwirtschaftlich geprägten Zülpicher Börde. Neben der schönen Auenlandschaft findet sich hier eine hervorragende Infrastruktur mit einem umfangreichen Angebot an Einkaufs-, Sport- und Freizeitmöglichkeiten. Im neuen Vicus Quartier wird es eine Bushaltestelle geben, die den Ort mit dem ÖPNV verbindet. Die Entfernung zu Dürens Zentrum liegt bei knapp 14 km und die Innenstädte von Köln, Bonn und Aachen sind mit dem Auto in je ca. 30 min gut erreichbar.

## Die Infrastruktur

### ■ Nörvenich

- Gemeindeverwaltung
- Marktplatz
- Zwei Grundschulen
- Neun Kindertagesstätten
- Schloss Nörvenich
- Museum Europäische Kunst
- Musikschule
- Kinderspielplätze
- Supermärkte | Einzelhandel
- Gastronomie
- Dienstleistung und Handwerk
- Deutsche Postfiliale
- Sparkasse
- Sportanlagen
- Aktives Vereinsleben
- Neffeltalhalle | Events
- Ärzte | Fachärzte | Apotheke
- Kath. Pfarrkirche | Pfarrbüro
- Evangelische Gemeinde
- Fahrradinfrastruktur
- Busanbindung
- Anschluss an die A61 | 9 km

### ■ Düren

- 5 Gymnasien
- 2 Gesamtschulen
- 3 Realschulen
- 2 Hauptschulen
- 19 Grundschulen
- 2 Förderschulen
- 3 Berufskollegs
- 4 Krankenhäuser
- Apotheken
- Ärzte und Fachärzte
- Rechtsanwälte
- Steuerberater
- Dienstleistung und Handwerk
- Kultur- und Freizeitangebote
- Umfangreiche Sportangebote
- Annakirmes
- Indeland | Freizeitstandort mit Erlebnis-/Erholungswert
- Bahnhof mit Anbindung nach Köln und Aachen
- Wochenmarkt



# LEBEN IM VICUS QUARTIER



Großer Abenteuerspielplatz



Schnellladestation | 150 kW



Rurtalbus | fährt elektrisch

- 150 kW - Schnellladestation für zwei Elektrofahrzeuge | Ladezeit ab 10 Minuten
- Großer Spielplatz | 2.500 m<sup>2</sup>  
Wasserspielanlage, Ritterburg, Kletternetz, Spooky Footbridge, Schaukel u.v.m.
- ÖPNV-Anschluß | Rurtalbus mit Elektroantrieb | ab 2022 mit Wasserstoffantrieb
- Regenrückhaltebecken | ökologisch gestaltet
- Baumkonzept | mehr als 200 heimische Bäume
- Quartiersplatz mit 31 hochwachsenden Platanen



## Professionelle Projektplanung

Zusammen mit einem erfahrenen Team von Städteplanern und Ingenieuren haben wir, mit viel Herz und Weitsicht, ein Wohngebiet entwickelt, das den zukunftsweisenden Anforderungen an Mensch und Umwelt in höchstem Maße gerecht wird. Die professionelle Planung richtet den Blick in die Zukunft und umfasst umfangreiche, nachhaltige Technologien. So werden z.B. die Dächer der Wohnhäuser in Süd-Ost Ausrichtung gebaut, sodass sie sich sehr gut zur Nutzung der Sonnenenergie mit Solar- oder Photovoltaikanlagen eignen werden. Um kurzfristig grössere Regenmengen vorübergehend zu speichern, wird es ein quartiereigenes Regenrückhaltebecken mit einer Fläche von 8.000 m<sup>2</sup> geben.

Die Bewohner des 'Vicus Quartier' in Nörvenich werden nicht nur von der schönen naturnahen Lage und der sehr guten Nahversorgung durch den Ort profitieren, sondern gewinnen mit dem zentral gelegenen Quartiersplatz zusätzliche Lebensqualität.

## Quartiersplatz

Der Quartiersplatz mit dem unmittelbar daran angrenzenden Spielplatz wird den Mittelpunkt des Wohngebietes bilden. Mit einer Größe von rund 2.460 m<sup>2</sup> bietet der Platz zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die zentrale freie Fläche lädt z.B. zu Veranstaltungen, Marktständen und geselligen Treffen ein.

Am westlichen Rand des Platzes wird eine 150 kW - Elektroladestation bereitstehen. Hier können Elektroautos in kürzester Zeit geladen werden. Südlich des Platzes wird eine ÖPNV-Anbindung mit Haltestelle für Elektrobusse eingerichtet. Ein Baumkarree aus 31 Platanen mit einer Unterpflanzung kleinbleibender Sträucher wird im östlichen Bereich angelegt; hier laden Parkbänke zum Verweilen ein. Auf einer Fläche von 2.500 m<sup>2</sup> wird nördlich, direkt angrenzend an den Quartiersplatz, ein großer Abenteuerspielplatz entstehen.



Haben Sie Fragen zum Gesamtkonzept oder zu einzelnen Themen des 'Vicus Quartier'? Wir informieren Sie sehr gerne!

# BEBAUUNGSKONZEPT

Wohngebiete mit Ausstrahlung, Wohnen in guter Nachbarschaft, Spielen und Gespräche vor der Haustür, Spaziergänge, ohne das Auto nutzen zu müssen, Platz für Gras und Bäume - kann man das planen?



**Man kann und zwar in sinnvollen, zukunftsweisenden Bebauungsplänen mit entsprechenden Vorgaben.**

Bebauungspläne dienen einer sinnvollen städtebaulichen Anordnung von Grundstücken und Straßen. Sie sollen aber darüber hinaus auch Regeln für die zukünftige Baukultur aufstellen.

Die F&S concept hat in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Nörvenich ein Konzept entwickelt, das eine harmonische Baukultur entstehen lässt.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für eine zeitgemäße Architektur geben dem gesamten Wohngebiet Stil und Schönheit. So sind z.B. Zelt-, Pult- und Satteldächer zulässig. Eine extensive Begrünung auf Flachdächern ist verpflichtend. Solar- und Photovoltaikanlagen sind möglich. Die Begrünung der Vorgärten ist innerhalb eines Jahres nach Inbetriebnahme des Gebäudes zu erstellen.

Es dürfen maximal 15% der Vorgartenfläche mit anorganischen Materialien bedeckt sein. Die gesamte Erschließung entspricht dem neuesten Stand der Technik. In dem zukünftigen Wohngebiet 'Vicus Quartier' stecken viele ehrgeizige Ideen. Werden Sie Teil dieses Projektes und schaffen Sie mit uns gemeinsam ein zukunftsweisendes Wohnkonzept.

# VICUS QUARTIER



WA 1	II - III	WA 2	II	WA 3	II
0,4	1,2	0,4	0,8	0,35	0,7
o	FD, PD	o/a	E, D, K, H	o	△ ED
		Anzahl WE: 2	FD, PD, SD	Anzahl WE: 2	SD, ZD
WA 4	II	WA 5	II	WA 6	II
0,35	0,7	0,35	0,7	0,4	0,8
o	△ ED	o	△ ED	o	FD
Anzahl WE: 2	FD	Anzahl WE: 2	FD, PD		

## Nachhaltig und zukunftsweisend geplant

- Rechtskräftiger Bebauungsplan
- Textliche Festsetzungen
- Bestandsplan

### Unser Service:

- Kostenlose Reservierung
- Wertvolle Tipps: 'Wie geht es weiter'
- Kostenlose Grundstücksvermessung
- Provisionsfreier Verkauf
- Keine Bauverpflichtung

Detaillierte Informationen: [www.fs-grund.de](http://www.fs-grund.de)

# EIN BLÜHENDER GARTEN FÜR SIE



## Ein Baum für Ihren Vorgarten!

Wir schenken jedem/r Erwerber/in eines Grundstücks im Wohngebiet 'Vicus Quartier' einen Gutschein für einen heimischen Laubbaum.

## Bunte duftende Blüten und summende Insekten

Verträumte Plätze in Ihrem Garten oder auf dem Balkon - überall können Sie etwas für sich und die Natur tun:

- Auch kleinere Vorgartenbeete werden mit einer geeigneten Bepflanzung zu einem Biotop vor Ihrer Haustür
- Achten Sie auf heimische, standortgerechte, blühende Saaten, Stauden und Sträucher
- Zu unterschiedlichen Zeiten blühende Stauden und Gehölze bringen eine wunderschöne farbliche Abwechslung in Ihren Garten
- Bevorzugen Sie regionale Materialien wie Naturstein (z.B. Grauwacke oder Kalkstein) und Holz (z.B. Lärche oder Eiche)
- Verwenden Sie Laubhecken (Hainbuche, Rotbuche, Feldahorn) und Blühsträucher zur Einfriedung Ihres Gartens
- Trockenmauern speichern Wärme und bieten Rückzugsorte für Insekten und Reptilien
- Über partiell nicht gemähte Wiesen freuen sich die Insekten und Vögel
- Für Wege und Stellplätze empfehlen wir versickerungsfähiges Material und offene breite Fugen
- Lassen Sie sich über die Vorteile einer Fassaden- oder Dachbegrünung beraten
- Ein heimischer Laubbaum ist ein hervorragender Schattenspende und bietet Lebensraum für viele Tiere.

**Mit diesen Tipps unserer Landschaftsarchitektin werden Sie an der Gestaltung Ihrer Gartenflächen lange Freude haben.**





Foto: Schloss Mönchenhof, Mönche Stock / Gestaltung, A+design, E. Aschke

# WOHNEN IN BESTER LAGE



Weitere Angebote zu  
Baugrundstücken finden Sie  
unter [www.fs-grund.de](http://www.fs-grund.de)

**F&S**  
CONCEPT

**F&S concept**  
Projektentwicklung  
GmbH & Co. KG  
Otto-Lilienthal-Straße 34  
D-53879 Euskirchen

 **VICUS  
QUARTIER**



Phone: +49 2251 1482-0  
Fax: +49 2251 1482-111  
E-Mail: [info@fs-grund.de](mailto:info@fs-grund.de)  
[www.fs-grund.de](http://www.fs-grund.de)