

# HIER MÖCHTE ICH LEBEN!\*

Hohenbuschei 



**Hohenbuschei**  
Natürlich Dortmund.



Silke Seidel



Ingo Hoff

# Willkommen im neuen **DORTMUND\***

\* **Liebe (zukünftige) Bauherrinnen und Bauherren**, als die **Hohenbuschei GmbH** nach dem Abzug der Britischen Rheinarmee 2005 das ehemalige Kasernengelände übernommen hat, gab es eine Vision: Wir wollten ein bislang einmaliges, ein besonderes Wohngebiet schaffen, das in jeder Hinsicht Maßstäbe setzt. Unsere Idee war es, in einer natürlichen, gewachsenen Umgebung individuelle Wohnräume zu schaffen, in denen sich Familien, Singles und Paare wohlfühlen. Für dieses Konzept haben wir schnell starke Mitstreiter gefunden. Durch das große Engagement aller Beteiligten sind wir unserem Ideal inzwischen in jeder Hinsicht ein großes Stück näher gekommen: Neben der kontinuierlich fortschreitenden Entwicklung auf dem Gelände selbst ist vor allem auch die Resonanz auf Hohenbuschei überwältigend. Die große Zahl der Interessenten und besonders die stetig wachsende Anzahl an Häusern spiegeln die große Nachfrage nach neuen Wohnkonzepten wider – nach einem Raum für ganz persönliche Wohnräume, in einem Umfeld, in dem sich Tradition und Innovation optimal ergänzen.

**Hohenbuschei wird dieser Nachfrage gerecht.** Das idyllisch gelegene Wohngebiet ist gleichermaßen Teil des dörflich, traditionell strukturierten Stadtteils Brackel und der zukunftsorientierten Metropole Dortmund. Kein Wunder, denn Hohenbuschei ist wie Dortmund: *natürlich, authentisch und individuell.*

**Wir möchten Sie einladen**, Hohenbuschei zu entdecken und freuen uns, wenn Sie in unserem Wohngebiet Ihr Zuhause finden.

Silke Seidel

Geschäftsführung der Hohenbuschei GmbH & Co. KG

Ingo Hoff

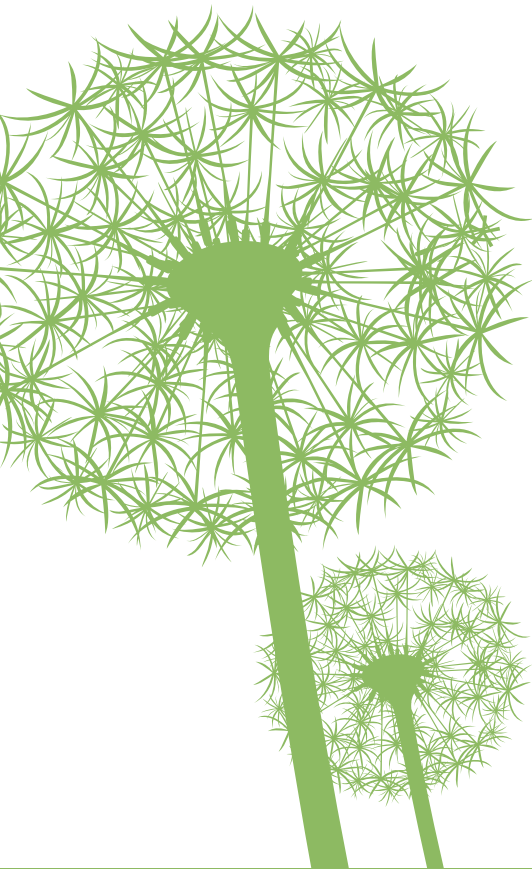


# Ihr neues **ZUHAUSE\***

\* **In Hohenbuschei finden Sie Ihren Lebensmittelpunkt.** Grundstücke für Einfamilienhäuser können Sie bei der Hohenbuschei GmbH & Co. KG kaufen und mit eigenen Mitteln bebauen. Sie haben die Möglichkeit, Ihren Lieblingsplatz zu reservieren. Ebenso bieten

Bauträger Einfamilienhäuser und Doppelhäuser samt Grundstück sowie Wohnungen zum Erwerb an. Halten Sie am besten direkt Ausschau nach dem Fleckchen Erde, das Ihren Wünschen entspricht.

*Mitten in Dortmund, mitten im Grünen –  
schnell zur Arbeit oder zum Shoppen in die City.*



Hohenbuschei Zentral \*

Hohenbuschei Vital \*

\* Wohnen am Golfplatz

\* Naturschutzgebiet Buschei

\* Wohnen im Park



# Wir freuen uns auf **SIE!**\*

\* **Dortmund entwickelt sich prächtig** – und mit der Stadt das Wohngebiet Hohenbuschei. Hier leben Sie in einer natürlichen, gewachsenen Umgebung, hier werden Ihre Wohnträume wahr. Hohenbuschei bietet Ihnen jede Menge Freiraum: Werden Sie zum Architekten Ihrer eigenen vier Wände, machen Sie Hohenbuschei zu Ihrem Zuhause.

Hohenbuschei besitzt den besonderen Charakter bevorzugter Wohnlagen: Das Gebiet ist in den dörflich strukturierten Stadtteil Brackel eingebunden und liegt direkt am Rand des weitläufigen Natur- und Landschaftsschutzgebiets Buschei. Das ehemalige Kasernengelände war lange Jahre fast völlig sich selbst überlassen. Weite Teile erscheinen nahezu unberührt, in den Außenbereichen gibt es einen dichten, ursprünglichen Baumbestand. Die Nähe zur Natur zeichnet auch das Wohngebiet mit seinen Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, Reiheneigenheimen und Eigentumswohnungen aus. Die alten, ausdrucksstarken Bäume wurden in die Planungen integriert. Ländliche Anger und großzügige Grüngürtel strukturieren die Bebauung.

Gleichzeitig liegt Hohenbuschei nur wenige Kilometer von der Dortmunder Innenstadt entfernt, die Verkehrsanbindung ist durchweg sehr gut. Die Erschließung über lediglich zwei Straßen verhindert ein hohes Aufkommen an Durchgangsverkehr, so dass innerhalb des Wohngebiets selbst nur die Anlieger unterwegs sein werden.

Das Besondere an Hohenbuschei ist die Vielfalt der Möglichkeiten. Die Größe des Wohngebiets lässt es zu, Räume zu schaffen. Jeder dieser Räume besitzt seinen eigenen Charakter:

- \* **Leben Sie am Golfplatz** – und genießen Sie die Aussicht auf ein exklusives Landschaftsbild.
- \* **Entspannen Sie im Park** – zwischen alten Eichen und Buchen, von denen eine vielleicht auch an Ihrem Grundstück steht.
- \* **Genießen Sie Hohenbuschei Vital** – und mehr Lebensqualität durch ein Konzept, das Ihre Unabhängigkeit und Flexibilität unterstützt.
- \* **Wohnen Sie Zentral** – im Herzen des neuen Wohngebietes Hohenbuschei



*Sympathische Nachbarn, einzigartige Weite:  
Wohnen am Golfplatz*



# Wohnen am Golfplatz: **DÖRFLICHE IDYLLE\***



\* Am Rand von Hohenbuschei liegt der traditionsreiche **Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club**. Die gepflegten Greens verlängern optisch das Wohngebiet nach Osten hin. Die gesamte Fläche ist so gegliedert, dass einzelne geschützte Siedlungen entstanden sind. Für eine natürliche Aufteilung sorgen drei Anger. Diese schaffen eine einzigartige Weite.

„**Wohnen am Golfplatz**“, das heißt: **Wohnen in dörflicher Idylle**. Hier finden Sie exklusive, freistehende Einfamilienhäuser mit großen Gärten – und das auf Wunsch sogar schlüsselfertig. Der Wohnbereich am Golfplatz spricht Menschen mit besonderen Ansprüchen und gleich gelagerten Interessen an, die Wert auf eine intakte Nachbarschaft legen. Hier haben Sie alle Möglichkeiten, Ihre Zukunft zu leben.





# Wohnen im Park: **JEDE MENGE GRÜN\***

\* Wohngebiet und Wald bilden hier eine fast natürliche Einheit: Zum Rand der Fläche hin verdichten sich die Bäume, dazwischen satter grüner Rasen. Insgesamt entspricht der Charakter des Bereichs dem eines Parks: mit gepflegten Rabatten rund um die harmonisch integrierten Häuser, mit alten und wertvollen Bäumen, die die Straßen säumen, und immer wieder mit einem dichten, geschlossenen Baumbestand.

Jeder faszinierte Betrachter wird sich wundern, wie die modernen Häuser ihren Weg in die gewachsene Parklandschaft gefunden haben.

„Wohnen im Park“, das heißt: Wohnen mit jeder Menge Grün. Planen Sie Haus und Garten als Teil der bestehenden natürlichen Umgebung. Schaffen Sie eine Atmosphäre, in der die Grenzen zwischen draußen und drinnen verschwimmen. Es braucht nicht viel

Fantasie, um sich schon heute vorzustellen, wie Ihr privater Rückzugsort einmal aussehen oder welche spannende Abenteuerwelt sich Ihren Kindern eröffnen wird. Im Wohnbereich im Park entstehen vorwiegend freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser. Grundstücke können separat oder mit Bebauung vom Bauträger erworben werden. Die einzelnen Wohnquartiere werden mit großzügigen Grüngürteln durchzogen. Hier finden Sie Ihr ganz persönliches Paradies.



*Moderne Entwürfe, natürlicher Lebensraum: Wohnen im Park*



# Hohenbuschei Vital: Eine neue **LEBENSQUALITÄT** \*

**\* Sie sind unabhängig und frei von ständigen Verpflichtungen.** Ihre Zeit nutzen Sie gerne für Aktivitäten, aber auch, um Ihre Akkus für neue Vorhaben aufzuladen. Denn Sie wissen genau, was Sie brauchen oder möchten – und das muss höchste Ansprüche erfüllen. Beim Wohnkonzept Hohenbuschei Vital müssen Sie sich nicht mit weniger zufriedengeben.

**Hohenbuschei Vital heißt:** Sie genießen mehr Lebensqualität. In Ihrer Nachbarschaft treffen Sie Menschen, die genau wie Sie mit beiden Beinen fest im Leben stehen und Ihre Flexibilität nutzen. Und obwohl Sie inmitten von Gleichgesinnten leben, besitzen Sie genug Freiraum, um sich zurückzuziehen. Gleichzeitig bietet Ihnen Ihre unmittelbare Umgebung vielfältige Möglichkeiten, um sich aktiv zu bewegen – sei es beispielsweise bei einem

Spaziergang, einer Joggingrunde oder auf dem Fahrrad.

**Ihr freistehender Bungalow begünstigt Ihren flexiblen Lebensstil.** Die kompakte Gebäudebauweise eröffnet Ihnen auf einer Ebene einen Lebensraum mit Stil und Qualität, verzichtet aber auf überflüssige Zimmer oder unnötige Extras. Und Ihr dazugehöriges Grundstück bietet Ihnen ausreichend Rückzugsmöglichkeiten, ist gleichzeitig aber leicht zu pflegen.



# Wir heißen Sie **WILLKOMMEN! \***

\* Als größte Stadt des Ruhrgebietes bildet Dortmund das Wirtschafts- und Handelszentrum der Region – der ehemalige Industriestandort ist heute ein Zentrum für Dienstleistung und Zukunftstechnologien. In der lebhaften Metropole mit Herz wohnen fast 600.000 Menschen und genießen vielfältige Kultur- und Freizeitmöglichkeiten. Dortmund macht es Ihnen leicht, sich wohlfühlen.

## **Brackel** – Stadtbezirk mit Tradition

Rund 55.000 Menschen leben in Brackel. Mit seiner gewachsenen Struktur verfügt der Stadtteil über alle wichtigen Einrichtungen und Geschäfte: von der Bezirksverwaltung über ein Hallenbad, das Knappschaftskrankenhaus sowie zahlreiche Tageseinrichtungen und Schulen für Kinder bis hin zu Lebensmittelgeschäften, Banken und Handwerksbetrieben. Zudem bietet Brackel zahlreiche Möglichkeiten für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung wie etwa Rad fahren, Reiten oder Nordic Walking. Der besondere Charme liegt jedoch darin, dass sich Brackel seine Traditionen und Bräuche bewahrt hat.

## **Nachbarschaft** – Sport ist Trumpf

Beim Golf und Fußball gehört Hohenbuschei zu den ersten Adressen der Stadt: Bereits seit Jahrzehnten ist hier der Royal Saint Barbara's Dortmund Golf Club zuhause. Der Platz ist mit vielen kleinen Wasserflächen reizvoll angelegt und von einem dichten Baumbestand umgeben. Auch Borussia Dortmund hat die Qualitäten des weitläufigen Geländes erkannt und lässt seine Spieler seit Mai 2006 in der inspirierenden Umgebung trainieren. Seitdem zeigt die Leistungskurve stetig bergauf und es wurden einige Titel gewonnen. Um das neue Trainingszentrum mit allen trainingsrelevanten und -begleitenden Einrichtungen für Profis, Amateure und Jugend wird der Fußballbundesligist von vielen anderen Clubs beneidet.



## **Freizeit** – Erholung in der Natur

Hohenbuschei liegt mitten in der Natur, mitten in einem historischen Baumbestand. Einen besonders hohen ökologischen Wert hat das an Hohenbuschei angrenzende Natur- und Landschaftsschutzgebiet Buschei, das dem neuen Wohngebiet auch seinen Namen gab. Die grüne Oase mit ihren Eichen- und Hainbuchenwäldern sowie Feuchtbereichen ist ein wichtiger Lebensraum für einheimische Tiere und ideal für Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradausflüge.







# Wir sind für Sie **AKTIV!**\*

\* Hohenbuschei ist der Ort, an dem Sie sich Ihren ganz persönlichen Wohntraum erfüllen können. Egal, in welchem der Themenparks Sie sich niederlassen möchten, hier finden Sie den Freiraum, der Ihren Bedürfnissen entspricht – und die Voraussetzungen, Ihre Vorstellungen so schnell wie möglich in die Tat umzusetzen. Um das Gelände des zukünftigen Wohngebiets schon heute erlebbar zu machen, sorgt die Hohenbuschei GmbH – eine Gesellschaft des Dortmunder Infrastrukturunternehmens DSW21, das für ganz Dortmund Mobilität, Energie, Lebensräume und Datennetze bereitstellt, sowie der Industriebau Hoff & Partner – dafür, dass ...

... die Infrastruktur ausgebaut wird: Damit Sie mit der Bebauung Ihres Grundstücks beginnen können, haben wir die bestmöglichen Rahmenbedingungen geschaffen. So ist das komplette Kanalsystem genauso fertiggestellt wie sämtliche Haupterschließungsstraßen, während der Straßenendausbau in weiteren Bereichen ebenfalls zügig vorangeht. Inzwischen ist die Errichtung von mehreren hundert Häusern abgeschlossen. Neue Baumaßnahmen werden fast wöchentlich begonnen. Dementsprechend verändert sich das Gesicht Hohenbuscheis täglich. So gibt es mittlerweile auch drei Kinderspielplätze und einen Lebensmittel-Discounter – eine Kindertagesstätte wird voraussichtlich im Herbst 2013 fertiggestellt. Denn Hohenbuschei bedeutet kurze Wege: Die bereits bestehende Busverbindung im Wohngebiet wird von elf auf zwölf Haltestellen erweitert und auch die umliegenden Autobahnen A 44, A 1 und A 2 sind gut erreichbar.

... Sie an der Entwicklung teilnehmen können: Deshalb haben wir Ihnen mit unserem Infobüro einen Raum geschaffen, in dem Sie sich in aller Ruhe über dieses außergewöhnliche Wohnprojekt informieren können. Darüberhinaus stehen wir Ihnen bei Fragen, Wünschen oder Anregungen dort gerne persönlich als Ansprechpartner zur Verfügung. Und wenn Sie heute schon sehen möchten, wo Sie sich auf dem weitläufigen Gelände niederlassen werden, können Sie entweder direkt vorbeikommen oder auf unserer Internetseite online nach Ihrem neuen Grundstück suchen.

... Hohenbuschei schon heute erlebbar ist: Wer in eine neue Gegend zieht, möchte sowohl das Umfeld als auch die neuen Nachbarn so früh wie möglich kennen lernen.



# Schritt für Schritt zum **GRUNDSTÜCK!\***

\* Wenn Sie selbst bauen wollen, können Sie Grundstücke für Einfamilienhäuser reservieren. Seit dem Frühsommer 2011 entstehen immer mehr Eigenheime in Hohenbuschei. Nehmen Sie sich die Zeit, um sich auf dem Markt nach einem geeigneten Architekten, einem Fertighaushersteller oder auch einem Bauträger für Ihr Eigenheim umzusehen.

Wenn Sie Grundstück und Haus aus einer Hand erwerben wollen, informieren wir Sie ebenfalls unter [www.hohenbuschei.de](http://www.hohenbuschei.de) darüber, für welche Grundstücke bereits Bauträgermaßnahmen vorgesehen sind. Mit dem Grundstücksfinder können Sie sich per Mausklick schnell und einfach informieren, ob Ihr Wunschgrundstück noch verfügbar ist.

\* **Information** Verschaffen Sie sich anhand unserer Broschüren und im Internet einen Überblick über das Grundstücksangebot.

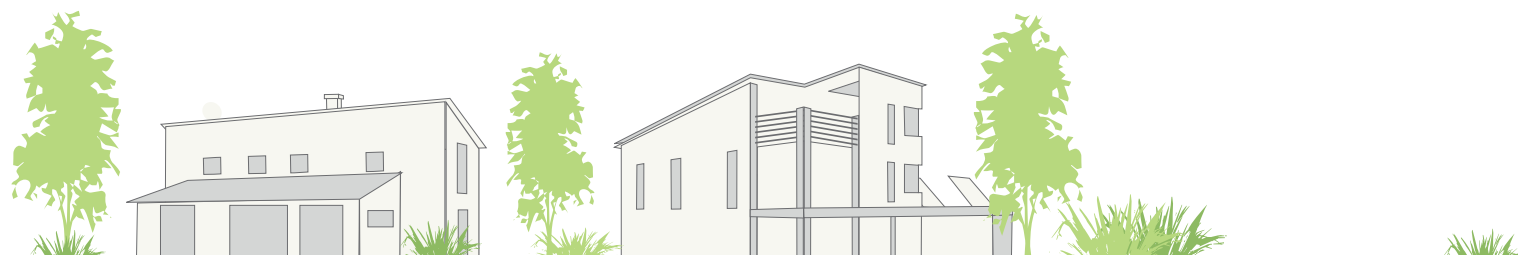
\* **Beratung** Gerne stehen wir Ihnen für alle Fragen zur Verfügung: telefonisch oder persönlich, auch im Infobüro in Hohenbuschei.

\* **Reservierung** Ob per Suche im Internet oder in einem Beratungsgespräch – sobald Sie Ihr Traumgrundstück gefunden haben, können Sie Ihren Bauplatz bei uns verbindlich reservieren.

Über Angebote von Bauträgern (Grundstück & Haus) informieren wir ebenfalls im Internet und im Infobüro.



*Den regelmäßig aktualisierten Bebauungsplan  
finden Sie unter [www.hohenbuschei.de](http://www.hohenbuschei.de).*





## Ihr Kontakt

Sie wollen mehr über Hohenbuschei wissen?  
Dann rufen Sie uns an. Wir stehen Ihnen gerne  
für Fragen zur Verfügung.

### **Hohenbuschei GmbH & Co. KG**

Deggingstraße 40  
44141 Dortmund

Telefon 0231.955-00

Telefax 0231.955-34 15

E-Mail [info@hohenbuschei.de](mailto:info@hohenbuschei.de)

### **Hohenbuschei Informationsbüro**

Adi-Preißler-Allee 7  
44309 Dortmund – Brackel

[www.hohenbuschei.de](http://www.hohenbuschei.de)

**Hohenbuschei**  
Natürlich Dortmund.

