



SOLAR@HOME
Bad Kreuznach II

BAD KREUZNACH II

RÜCKBLICK



SOLAR@HOME II

BAD KREUZNACH II



HAUS 4

HAUS 2

HAUS 5

HAUS 3

HAUS 1

Auch aus der Luftperspektive ein Eye-Catcher: die fünf Wohnhäuser nach ihrer Fertigstellung im Frühjahr 2014.

GRUSSWORT

Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

in Zentrumsnähe von Bad Kreuznach entwickelt sich seit dem Jahr 2001 an Steubenstraße und Carl-Schurz-Straße ein attraktiver Standort. Die dortigen Bestandshäuser aus den 60er Jahren dienten bis Ende der 90er Jahre als Wohngebäude der amerikanischen Streitkräfte. Diese haben durch ihren Abzug 45 Hektar Gelände sowie die Bestandshäuser an die Stadt gegeben und so die Konversion ermöglicht.

Im Jahr 2010 hat die BKEG die Carl Schurz Straße neu hergestellt: Kanäle, sämtliche Versorgungsleitungen (Gas, Strom, Trinkwasser, Telekommunikation) sowie Straßen, Park- und Gehwegflächen wurden erneuert. Die dortigen Bestandsgebäude wurden in den Jahren 2010 und 2011 schadstoffsaniert und an den Investor Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH in schadstofffreiem Zustand übergeben.

Das Objekt „Solar@Home“ in der Carl-Schurz-Straße umfasst fünf Häuser mit insgesamt 187 Eigentumswohnungen. Der Spatenstich für das erste Haus war am 17.10.2011. Bereits im Juni 2014 erfolgt die Gesamtfertigstellung des Projekts. Alle Wohnungen sind großzügig geschnitten mit einer Grundfläche von ca. 66 m² bis zu ca. 119 m². Stellplätze und Carports sind direkt in Gebäudenähe vorhanden. Jede Wohnung ist mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Auch die „inneren Werte“ sind überzeugend. Bei der Konzeption war es besonders wichtig, mit Energie-Ressourcen sparsam und rücksichtsvoll umzugehen. So sind die Häuser als KfW Effizienzhaus 55 nach EnEV 2009 konzipiert. Kosten sparend versorgt eine Pelletheizung die Wohnungen mit Wärme. Auch die Unterstützung der Warm

wassergewinnung durch den Aufbau von Solarpaneelen und die Verwendung von Fenstern mit Dreifachverglasung ist nach modernstem Standard mit Weitblick geplant und umgesetzt.

Bei dieser bedachten und intelligenten Planung verwundert es nicht, dass bereits lange vor der Gesamtfertigstellung ein Großteil der Wohnungen verkauft und vermietet sind.

Dieses Konversionsprojekt stellt sich als voller Erfolg dar. Nicht nur die Stadt Bad Kreuznach freut sich über die gelungene Umsetzung, auch die neuen Bewohner profitieren von der hervorragenden Wohn- und Lebensqualität im Sanierungsgebiet Rheingaublick im Südosten von Bad Kreuznach.

Ihre
Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin Bad Kreuznach



INHALT

| | |
|------------------------------|---------|
| GRUSSWORT / VORWORT | 5 - 7 |
| DATEN & FAKTEN / DAS PROJEKT | 8 - 9 |
| SOLAR@HOME | 10 - 11 |
| CHRONIK | 12 - 13 |
| AUSGANGSSITUATION | 14 - 15 |
| SPATENSTICH | 16 - 17 |
| BAUSTELLE | 18 - 21 |
| MUSTERWOHNUNG | 22 - 23 |
| HIGHLIGHTS | 24 - 25 |
| EINWEIHUNG HAUS 1 | 26 - 27 |
| DANKSCHREIBEN | 28 - 29 |
| PRESSESTIMMEN | 30 - 31 |
| BHB BAUWERT | 32 - 33 |
| ANHEUSER HÖFE | 34 - 35 |

VORWORT

Liebe Investoren und Projektpartner,

Bad Kreuznach II, unser zweites Projekt in dieser Stadt, steht stellvertretend für den Erfolg unserer Vision, Solar@Home zu einer starken Marke für nachhaltiges Wohnen zu entwickeln.

Aus fünf ehemaligen Wohnhäusern der US-Army in der Carl-Schurz-Straße wurde innerhalb von drei Jahre modernes, nachhaltiges Wohneigentum mit hohem Wertsteigerungspotenzial. Dass das Konzept ankommt, beweist die Verkaufsquote von 100 Prozent, die wir in Rekordgeschwindigkeit erreicht haben.

Möglich war dies nur durch die großartige Leistung unserer engagierten Mitarbeiter und verlässlichen Partner, die die rechtzeitige Fertigstellung trotz des ein oder anderen Hindernisses nie aus den Augen verloren haben. Nicht zuletzt hat auch das Vertrauen unserer Kunden, für das ich mich an dieser Stelle herzlich bedanken möchte, einen großen Beitrag zum Erfolg von Bad Kreuznach II geleistet.

Mein besonderer Dank gilt außerdem der Stadt Bad Kreuznach, die mit ihrer unaufhörlichen Unterstützung zum guten Gelingen dieses Projektes beigetragen hat.

Mit den Anheuser Höfen haben wir nun das dritte Projekt in Bad Kreuznach auf den Weg gebracht. Es zeichnet sich schon heute ab, dass wir damit die Erfolgsgeschichte von Solar@Home fortschreiben werden. Auch hier nähern wir uns einem Vermarktungsstand von 100 Prozent.

Begleiten Sie uns auf den nächsten Seiten auf einer Reise durch die Erfolgsgeschichte von Bad Kreuznach II - von den Anfängen bis hin zum erfolgreichen Abschluss.

Ihr
Uwe Birk



DAS PROJEKT

DATEN & FAKTEN

- » Besonderheit: Konversionsobjekt
- » Lage: Carl-Schurz-Straße, 55543 Bad Kreuznach
- » Baujahr: ca. 1960
- » Ankauf: 2010
- » Baugenehmigung: 2011
- » Sanierungsbeginn Haus 1: IV. Quartal 2011
- » Fertigstellung gesamt: IV. Quartal 2013
- » Mietertrag: 6,50 - 7,00 Euro/m²
- » Anzahl Wohnungen: 187 Wohnungen in 5 Häusern
- » Stellplätze: 91 Stellplätze + 168 Carports
- Gesamtwohnfläche: 24.886 m²
- Verkaufsvolumen: ca. 41 Mio. Euro
- Verkäuferin: Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH
- AfA-Grundlage: Sanierungsaufwand ca. 75 %

INNOVATIV, HOCHWERTIG, NACHHALTIG

„Aus alt mach' neu“ – einmal mehr konnte die BHB Bauwert mit Bad Kreuznach II im Rahmen des Solar@Home-Konzeptes aus Bestandsgebäuden attraktives Wohneigentum für Kapitalanleger und Eigennutzer entwickeln. Die insgesamt fünf Häuser, die im Rheingaublick im Südosten von Bad Kreuznach liegen, befinden sich in der Carl-Schurz-Straße in einem gut angebotenen, freundlichen Umfeld und bieten einen beeindruckenden Ausblick über das Nahetal und die Kernstadt von Bad Kreuznach. Entsprechend den zukunftsorientierten Grundsätzen von Solar@Home wurden alle Gebäude als Effizienzhaus 55 nach EnEV 2009 realisiert; Investoren konnten somit auf KfW-

Förderungen in Form von Einzelzuschüssen oder zinsgünstigen Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss setzen. Durch die Lage in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet profitierten die Käufer außerdem von einer Sanierungsabschreibung gemäß §7h/10f EstG. Zum Schutz der Umwelt tragen bei Bad Kreuznach II zusätzlich die kostensparenden Pelletheizungen, Solarpaneele zur Unterstützung der Warmwassergewinnung und die Verwendung von Fenstern mit Dreifachverglasung bei. Auch die durch und durch qualitativ hochwertige Ausstattung der insgesamt 187 Wohnungen überzeugte vollkommen – die Verkaufsquote von 100 Prozent spricht dafür.

Mit sonniger Farbe für die Nachhaltigkeit:
die Fassade von Haus 3.



EINE INVESTITION IN DIE ZUKUNFT

**SOLAR@HOME IST DAS EINZIGARTIGE ENERGIE- UND SANIERUNGSKONZEPT
DER BHB BAUWERT HOLDING GMBH.**

Mit großem Erfolg wurden neben Bad Kreuznach II unter diesem Markendach bereits die Referenzprojekte Bad Kreuznach I, Lahr und Crailsheim realisiert und vermarktet. Solar@Home kombiniert die neuesten Technologien aus dem Bereich der Energiegewinnung mit bewährten

Lösungen in Sachen Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz. Ziel ist eine besonders positive und kostengünstige Energiebilanz für die Bewohner und ein deutlich verringerter CO₂-Ausstoß der fertig sanierten Häuser. Die Summe aller Maßnahmen sorgt für das hohe Wertsteigerungspotenzial der Immobilie.

CHRONIK

bis 1994

Carl-Schurz-Straße ist Gebiet der US Army mit Wohnbaracken für die Soldaten



nach 1994

Erklärung zum Konversionsgebiet, aus „Housing III“ wird das Wohngebiet Rheingaublick



Oktober 2010

Ankauf des späteren Bad Kreuznach II-Grundstückes durch die Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH von der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft

08.07.2011

Pre-Opening-Event von BK II in Wiesbaden



17.10.2011

Feierlich wird der erste Spatenstich von Haus 1 begangen



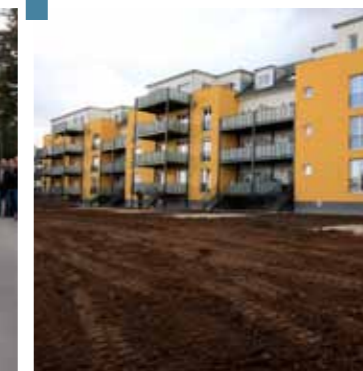
12.12.2012

Schon ein knappes Jahr später kann Haus 1 eingeweiht werden



Ende 2013

innerhalb eines weiteren Jahres werden auch die restlichen 4 Häuser fertig gestellt



Frühjahr 2014

Gesamtübergabe





VOM MILITÄRSTÜTZ- PUNKT ZUM WOHNEN IM GRÜNEN

BIS 2001 WAREN RUND 4.200 US-SOLDATEN MIT IHREN FAMILIEN
IN BAD KREUZNACH STATIONIERT.

Nach deren Abzug in Richtung Wiesbaden-Erbenheim steht die Stadt vor der Aufgabe, ehemalige Kasernenflächen, militärisch genutzte Einrichtungen und ehemalige US-Wohnquartiere zu sanieren und neu zu entwickeln. Der Bereich rund um die Carl-Schurz-Straße, bekannt als „Housing III“, bot zahllosen Amerikanern bis 1994 ein Zuhause. Im Rahmen der Neuentwicklung wurde hier das Konversionsgebiet „Rheingaublick“ ins Leben gerufen, das zusammen mit dem benachbarten „Musikerviertel“ und „Rheingrafenblick“ zu neuen Wohnvierteln nahe der Bad Kreuznacher Innenstadt entwickelt werden sollen. In einem Zeitraum von zehn bis fünfzehn Jahren ist eine

Gesamtinvestition von rund 200 Millionen Euro geplant. Im Jahr 2010 erwarb die Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH von der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (kurz BKEG, seit 2006 Eigentümerin des Geländes) das Grundstück für das Projekt Solar@Home-Bad Kreuznach II. Teil dieses Erwerbs an einer der best versorgten und angebundenen Gegenden der Stadt waren fünf stark renovierungsbedürftige ehemalige Kasernengebäude der US-Army. Dieser Komplex bildete die Basis für die Umsetzung des zweiten Solar@Home-Projektes.



Bevor die Bauarbeiten zu Bad Kreuznach II
begannen, standen die Barracken
von „Housing III“ über 15 Jahre lang leer.



(V. l. n. r.) Der Geschäftsführer der BKEG, Jürgen Katz, die Bad Kreuznacher Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer und Uwe Birk, Geschäftsführer der BHB Bauwert, „baggern“ zusammen den Bau zu Haus 1 an.

BAD KREUZNACH II „ANBAGGERN“

DER SPATENSTICH

Zusammen mit zahlreichen Vertretern des Vertriebs, der Presse, einigen Käufern und der Bad Kreuznacher Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer feierte die BHB Bauwert am 17. Oktober 2011 den ersten Spatenstich zu den Bauarbeiten am Haus 1 von Solar@Home II.

Damit „ertönte“ offiziell der Startschuss für das erste Konversionsprojekt des Unternehmens in Bad Kreuznach und war gleichzeitig auch der Beginn einer echten Erfolgsgeschichte.



Es kann losgehen:
die Barracken werden entkernt und der
komplette Dachstuhl abgebaut.



Der Aufzugschacht wird
herausgebrochen.



DIE BAUSTELLE

FÜR DIE ERFOLGREICHE PLANERISCHE UND BAULICHE UMSETZUNG VON BAD KREUZNACH II ARBEITE DIE BHB BAUWERT MIT VERLÄSSLICHEN EXPERTEN ZUSAMMEN.

Zu diesen gehören, um nur einige zu nennen, neben der Bauleitung BBS Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Karlsruhe und den Architekten von ARCHIDEE, Karlsruhe, die Bauphysiker von Die Bauingenieure - Clemens&Brand GmbH, Karlsruhe und die HLSE-Planer von ITG Seibert aus Landau. Die IKM aus Viernheim zeichnet sich für die Statik verantwortlich. Da ein Gebäude aber nicht nur auf den „theoretischen“ Füßen stehen kann, verantwortete

Iselborn aus Bad Kreuznach den Rohbau, Heizung- und Sanitärarbeiten erledigten mit der Firma Rohde ebenfalls „Einheimische“. Meralux aus Wöllstein lieferten die Fenster für alle fünf Häuser.

Die Arbeit vieler fleißiger Hände hat zum Gelingen dieses Projektes einen großen Beitrag geleistet, der nicht genug Erwähnung finden kann.



Stockwerk für Stockwerk wächst
der Rohbau in die Höhe.





Die Arbeiten am Dachstuhl nähern sich ihrem Ende.



Die Fassadendämmung wird angebracht.



... und zu guter Letzt kommt Farbe ins Spiel!



*Wohnen mit Qualität:
Bodentiefe Fenster und Echtholzparkett
sorgen für eine Wohlfühlatmosphäre.*



EIN MUSTERBEISPIEL FÜR BAD KREUZNACH II

EINBLICKE IN DIE MUSTERWOHNUNG - DIE ÜBERSICHT

Vollkommen neu entstehender Wohnraum hat stets ein kleines Manko: für den Kaufinteressenten muss eine Visualisierung oder oft nur eine Planungszeichnung als Grundlage reichen, um sich die spätere Wohnung vorstellen zu können. Die Solar@Home-Projekte dagegen ermöglichen durch Musterwohnungen, die als belastbares Beispiel der Standard-Bauausführung dienen, ein echtes „Look & Feel“ für die Interessenten. Bei Bad Kreuznach II

steht eine Dachgeschosswohnung im Haus 1 jederzeit für Besichtigungen und Beratungsgespräche zur Verfügung. Diese 3-Zimmer-Wohnung mit rund 96 m² und einer Terrasse mit Blick ins Grüne fungiert mit bodentiefen Fenstern, Echtholzparkett, Feinsteinzeug-Fliesen und hochwertigsten Sanitärgegenständen und -armaturen als Pate für die hochwertige Ausstattung aller Wohnungen in der Carl-Schurz-Straße.



*Auch unter dem Dach glänzen die Wohnungen in
Bad Kreuznach II mit lichten Raumhöhen.*



HIGHLIGHTS

- » Jede Wohnung mit Balkon, Terrasse o. Dachterrasse
- » Erdgeschosswohnungen mit großzügigen Sondernutzungsflächen
- » Echtholzparkett in allen Wohnräumen (auch in den Küchen), Feinsteinzeug-Fliesen in den Bädern
- » Fenster mit Dreifachverglasung
- » Sanitärgegenstände (Waschtisch und WC) im Design „Philippe Starck 3“ der Marke Duravit in allen Bädern
- » Bodengleiche Duschtasse „Superplan“ der Marke Kaldewei
- » Design-Armaturen Serie „Essence“ der Marke Grohe in den Bädern
- » Wärmeversorgung durch eine Pelletheizung
- » Unterstützung der Warmwassergewinnung durch Aufbau von Solarpaneelen
- » Fußbodenheizung in allen Räumen und zusätzlich Röhrenheizkörper in den Bädern
- » Abgeschlossener Modernisierungsvertrag mit der Stadt Bad Kreuznach. Dieser bietet die Grundlage für die AfA von 75%





Gute Laune trotz kalter Temperaturen!



EIN GELUNGENER AUFTAKT

AM 12. DEZEMBER 2012 BEGINT DIE BHB BAUWERT TROTZ KALTER TEMPERATUREN FEIERLICH DIE EINWEIHUNG VON HAUS 1.

Der große Erfolg des Projektes zeichnete sich hier bereits ab: Zu diesem Zeitpunkt waren alle 187 Wohnungen im Gebäude verkauft und der Einzug der ersten Mieter erfolgte schon eine Woche darauf. Schon ein Jahr später konnte auch die Fertigstellung der anderen vier Häuser verkündet werden.



DIE OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT BAD KREUZNACH

BHB Bauwert Holding GmbH
Herr geschäftsführender Gesellschafter
Uwe Birk
Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

20.05.2014

Sehr geehrter Herr Birk,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich gratuliere Ihnen sehr herzlich zur Fertigstellung der Objekte „Solar @ Home – Bad Kreuznach II“. Dieses Projekt ist ein voller Erfolg, sowohl für Sie und Ihr Unternehmen, als auch für die Stadt Bad Kreuznach. Die schnelle Umsetzung des Projektes ist ein Zeichen Ihrer Kompetenz. Auch die vollständige Vermarktung aller Wohnungen bestätigt dies. Bereits das Projekt „Solar @ Home – Bad Kreuznach I“ hat Ihre Zuverlässigkeit unter Beweis gestellt.

Ihre Projekte tragen dazu bei, dass die Stadt Bad Kreuznach ein noch attraktiverer Standort wird. Die ehemaligen Kasernengebäude der amerikanischen Streitkräfte bereichern seit der Sanierung das Stadtbild und bieten eine neugewonnene Wohn- und Lebensqualität für die Bevölkerung.

Für die bisher hervorragende Zusammenarbeit mit Ihnen möchte ich mich herzlich bei Ihnen bedanken. Ich freue mich bereits auf das Ergebnis des dritten Projektes „Solar @ Home – Bad Kreuznach III – Anheuser Höfe“.

Ich wünsche Ihnen auch für die Zukunft alles Gute und viel Erfolg für Ihre Projekte.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Heike Kaster-Meurer
Oberbürgermeisterin

Das ist, was Bad Kreuznach II ausmacht:
nachhaltiges Wohnen für die ganze Familie im Grünen.

PRESSESTIMMEN

Neues Leben zieht in alte Häuser

Konversion In fünf Blocks in der Carl-Schurz-Straße entstehen 186 Eigentumswohnungen

Von unserer Mitarbeiterin Silke Jungbluth-Sepp

Bad Kreuznach. In den nächsten beiden Jahren ist die Carl-Schurz-Straße im früheren US-Wohngebiet fest in der Hand der Bauarbeiter. Fünf Wohnblocks beidseits der

Das Projekt in Zahlen

In den fünf alten US-Wohnblocks in der Carl-Schurz-Straße entstehen 186 Eigentumswohnungen von 60 bis 120 Quadratmetern. Insgesamt wird bis 2013 eine Wohnfläche von 15 720 Quadratmetern saniert und umgebaut - in Niedrigenergiebauweise mit Pelletheizung, Fenstern mit Dreifach-Verglasung und Solarthermie. Die Verkaufspreise liegen zwischen 2250 und 2450 Euro pro Quadratmeter.

Straße mit insgesamt 186 Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen werden von der Baden-Badener Bauwert-Objektgesellschaft Bauwert kernamtiert und als Eigentumswohnungen verkauft. Alle drei Monate plant Bauwert-Geschäftsführer Uwe Birk, soll ein Block angepackt werden. Los geht es mit Bau 5639, in dem im Herbst 2012 die neuen Bewohner einzeln sollen. Ein Jahr später soll dann auch das letzte Gebäude fertig sein.

Für Birks Unternehmen, das auf Konversionsbauten und Denkmäler spezialisiert ist, ist dies nicht das erste Projekt in Bad Kreuznach. Bereits 2008 sanierte Bauwert zwei Wohnblocks in der benachbarten Stubenstraße. „Dort ist bereits alles verkauft“, sagte Birk beim gestrigen „Spatenstich“, der der Startschuss für die Sanierungsarbeiten war. Dabei legte er selbst Hand an

– und sorgte im Führerstand des Atriosbaggers dafür, dass die ersten Balkongeländer fielen. „Die Balkone werden komplett abgerissen“, kündigte er an. Technisch sollen die Gebäude dank Solarzellen auf dem Dach, dreifach verglasten Fenstern und Pelletheizung dem umweltfreundlichen RWS-Standard erreichen und mit Erholungsparkeet, Fußballplatz und hochwertiger Ausstattung auf Neubauniveau gebracht werden. „Für eine Drei-Zimmer-Wohnung fallen nach der Sanierung nur noch 20 Euro Heizkosten im Monat an“, verspricht er den künftigen Bewohnern. Dies mache es den Käufern auch leicht, die Wohnungen zu vermieten – für Mietpreise zwischen 6,50 und 7 Euro kalt pro Quadratmeter. Birk erwartet, dass bis März 2013 in der Carl-Schurz-Straße alle

Wohnungen Käufer gefunden haben, für ein Gesamtverkaufsvolumen von 39,8 Millionen Euro. Über die Investitionssumme machte er keine Angaben. Er rechnet damit, dass zwei Drittel der Käufer Kapitalanleger aus ganz Deutschland sind, der Rest Eigennutzer. Alle könnten von den Steuervorteilen für Sanierungsobjekte profitieren, betonte er. Die ersten Kaufverträge seien bereits unterschrieben. Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer sagte, sie sei froh, dass weiter in das Gebiet investiert werde und der Investor für hochwertigen Wohnraum Sorge. „Es ist wichtig, dass für alle Bevölkerungsgruppen Wohnraum angeboten wird.“ Sie wünschte allen Beteiligten „eine unfallfreie Abwicklung der Sanierung“. Jürgen Katz, Geschäftsführer der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG) lobte Bauwert als „Glücksfall“ für die Stadt. Es sei eine gute Entwicklung, dass aus Altem Neues geschaffen werde. Er erinnerte daran, dass auf dem Gelände ursprünglich nur zwei Bestandsgebäude erhalten werden sollten, dann aber umgedacht wurde. Für Bauwert ist das Vorhaben



Die ersten Balkongeländer sind gefallen: Bauwert-Geschäftsführer Uwe Birk steuerte selbst den Bagger, zur Überraschung von Jürgen Katz von der BKEG und Oberbürgermeisterin Heike Kaster-Meurer. Foto: Silke Jungbluth-Sepp



Bauwert-Geschäftsführer Uwe Birk (li.) und Architekt Stefan Emslander (2. v. re.) zeigten OB Dr. Heike Kaster-Meurer, BKEG-Geschäftsführer Dietmar Canis (Mitte) und BKEG-Projektleiter Rolf Riecker auch das Außengelände hinter dem ersten fertig sanierten Haus in der Carl-Schurz-Straße. Foto: Isabel Mittler

RHEIN ZEITUNG | 18.10.11

Bagger kratzt an US-Balkonen

KONVERSION Bauwert startet in der Carl-Schurz-Straße Projekt „Solar@home II“ / Geist des Sanierungsareals trotz tiefer Eingriffe erhalten

Von Isabel Mittler

BAD KREUZNACH. Nicht mehr lange, dann wird auch das letzte, einst von amerikanischen Soldaten und ihrem Familien besetzte Haus in seiner Ursprungsform aus dem Stadtbild verschwinden sein. Einer der noch erhaltenen Housing Komplexe in der Carl-Schurz-Straße steht unmittelbar vor der Umwandlung in modernen Wohnraum. „Wir sind dankbar, dass der Investor uns weiter bei dem kniffligen Konversionsprozess unterstützt und für hochwertigen Wohnraum sorgt“, unterstreicht Jürgen Katz, Geschäftsführer der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG) beim „Spatenstich“. Untermauert wurde die Feststellung von Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer.



In der Carl-Schurz-Straße erfolgt die weitere Umwandlung von US-Wohnungen in moderne Eigentumswohnungen. Foto: I. Mittler

Zum Spatenstich rief Uwe Birk, Geschäftsführer des Bauwert-Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH, nicht grüßen. Er stieg in das Führerhaus des Baggers, um an der Fassade des Gebäudes 5639 zu kratzen. Denn die fünf Häuser werden von den alten Balkonen befreit. Nicht nur das, es handelt sich um eine Sanierung, die fast einen Neubauniveau gleicht. „Aber eben nur fast“, erläuterte Birk. Denn der „Geist“ eines solchen Sanierungsgebietes sollte trotz tiefer Eingriffe in die Baustruktur beibehalten werden. Ganz im Sinne der BKEG, wie Katz betonte. Wie so etwas aussehen kann, hat die Bauwert-Objektgesellschaft schon beim ersten Projekt „Solar@Home“ in der parallel verlaufenden Stubenstraße unter Beweis gestellt. Mit Überraschungen bei

der Entzerrung des Bauschuttes rechnet man nicht. „Das haben Voruntersuchungen ergeben“, teilte Bauphysiker Christian Brand mit. Dass die Nachbarn nach Wohnungen aufgrund des großen Angebotes in den Konversionsgebieten der Stadt nachkommen wird, davon geht Birk nicht aus. Im Gegenteil. „Das Objekt wird bis 2013 verkauft sein.“ Dafür sorgen mehr als 100 überregional aktive Vertriebspartner. Das Objekt umfasst in dem fünf Gebäuden 186 Eigentumswohnungen (zwei bis vier Zimmer, 60 bis 120 Quadrat-

metern, Verkaufspreis ab 2250 Euro den Quadratmeter, Mietpreis ab 6,50 Euro pro Quadratmeter), 182 Carports und 58 Stellplätze. Jede Wohnung wird mit Balkon, Terrasse oder Dachterasse ausgestattet sein, eingebaut werden Fenster mit Dreifachverglasung, die Wärmeverzerrung erfolgt durch Pelletheizung, unterstützt wird die Wärmewassergewinnung durch Solarpaneele. Die Heizkosten in diesen Effizienzhäusern liegen laut Bauwert monatlich bei rund 20 Euro für eine Dreizimmerwohnung. Erhaltungsgemäß, so erläuterte

Birk, werden die hochwertigen Wohnungen von Eigentümern wie Kapitalanlegern gekauft, gerne auch von Senioren, die die Einheit einige Jahre vermieten, bevor sie sie selbst beziehen. Steuervergünstigungen sorgen für zusätzlichen Kaufanreiz. Die Bauwert-Objektgesellschaft hat eine Niederlassung in Wiesbaden eröffnet. Geschäftsführer Birk selbst ist aus dem Schwabenland in die hessische Landeshauptstadt gezogen – wegen der Nähe zu Kreuznach und auch mit Blick in die Zukunft. Denn Bauwert, spezialisiert auf Konversion und Denkmalschutz, möchte in Rhein-Main-Gebiet weiter agieren. „Es gilt noch zahlreiche Kasernen umzuwandeln“, unterstreicht Birk. Wohl auch für die Kreis Immobilien GmbH, die zwei weitere US-Gebäude in der Carl-Schurz-Straße saniert.

KONTAKT
Bauwert Verkaufsbüro in der Steubenstraße 16, Internet: www.solarathome.de, E-Mail: info@bikathome.de

ALLGEMEINE ZEITUNG BAD KREUZNACH | 18.10.11

WOCHENSPIEGEL



Bad Kreuznach

Fünf Wohngebäude in der Carl-Schurz-Straße werden saniert

16 | 12.12.2012

Das erste Haus ist fertig. Insgesamt umfasst die Sanierung fünf ehemalige Wohngebäude der US-Armee in der Carl-Schurz-Straße. „Alle 187 Wohnungen sind bereits verkauft. Die ersten Bewohner ziehen bereits in der nächsten Woche ein“, so Uwe Birk, Geschäftsführer der Bauwert Objektgesellschaft bei der offiziellen Einweihung.

Glückwünsche gab es von Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer und BKEG-Geschäftsführer Dietmar Canis. „Ich bin begeistert, wie es jetzt aussieht“, sagte die Oberbürgermeisterin nach einem Rundgang durch die neuen Wohnungen. Guter Wohnraum für Arbeitnehmer ist wichtig für eine Stadt die wachsen will, bedankte sie sich für das Investorenengagement. Auch BKEG-Geschäftsführer Dietmar Canis freut sich über die „sehr gute Entwicklung der Konversion“. Die Bauwert-Objektgesellschaft habe dafür einen wichtigen Beitrag geleistet, die im Rheingaublick auch in der Stubenstraße Gebäude saniert und verkauft hat. Auch die Modernisierung der Gebäude in der Carl-Schurz-Straße zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung und eine hohe Energieeffizienz aus (Pelletheizung, Fenster mit Dreifachverglasung und Solarpaneelen). Als weitere Besonderheit nennt Geschäftsführer Birk die weitläufigen Grundstücke, die die Häuser umgeben. Die Käufer kommen verstärkt aus der Region. Das Verkaufsvolumen aller 187 Wohnungen liegt bei rund 40 Millionen Euro. Die Häuser sollen bis Ende 2013 alle saniert sein.

WOCHENSPIEGEL ONLINE | 12.12.2012

Krise gibt Firma Rückenwind

KONVERSION Umgewandelte US-Wohnungen in Carl-Schurz-Straße haben Käufer gefunden

Von Isabel Mittler

BAD KREUZNACH. „Einhundert Prozent verkauft.“ Mit dieser Mitteilung konnte Uwe Birk, Geschäftsführer der Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH, ein Unternehmen der BHB Bauwert Holding GmbH Baden Baden, die Gäste anlässlich der Fertigstellung des ersten Hauses beeindruckten – auch wenn Mitte der Woche in Haus I noch zwei Wohnungen zum Verkauf standen. Die können heute aber aufgrund des reißen Absatzes schon „weg“ sein. Bauwert saniert insgesamt fünf Wohngebäude in der Carl-Schurz-Straße, also in Konversionsgebiet. Die Sanierung umfasst fünf ehemalige Wohngebäude der US-Armee. „Die ersten Bewohner der insgesamt 187 Wohnungen ziehen bereits in der nächsten Woche ein“,

teilte Birk mit. Das Verkaufsvolumen aller Wohnungen liegt bei rund 40 Millionen Euro. Die Häuser sollen bis Ende 2013 alle saniert sein. Wie beim ersten Projekt von Bauwert in Bad Kreuznach in der Stubenstraße 2010 wurden nach der Vertragsunterzeichnung mit der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (BKEG) heimische Handwerker neben Firmen aus dem Schwabenland ins Projekt eingebunden. Birk nannte einige Vorteile der sanierten Gebäudekomplexe: Es handelt sich um hochwertig ausgestattete Effizienzhäuser 55. „Die Heizkosten liegen bei 30 Cent pro Quadratmeter im Monat“, hob Birk hervor. Außerdem habe sich Bauwert dagegen ausgesprochen, Freiflächen durch weitere Bauten zu verdichten. So werden die Häuser von viel Grün umgeben, gebaut wird in der Straße auch ein kleiner Kin-

derspielplatz. Architekt Stefan Emslander aus Karlsruhe erläuterte bei einem Rundgang eine Besonderheit bei der Fertigstellung des ersten Hauses: Die Mehrzahl der bislang von Bauwert sanierten US-Wohnungen wiesen einen Kriechkeller auf, der zu nutzbaren Kellerräumen ausgebaut wurde, diesmal stieß man aber auf eine 30 Zentimeter dicke, tragende Bodenplatte. Kellerräume mussten somit im Erker untergebracht werden. Lust auf weitere Projekte Dass Wohnungen so guten Absatz fanden, sei der Bankenkrise zu verdanken; Kapitalanleger investieren weiter verstärkt in Immobilien und haben dem Konversionsprojekt starken Rückenwind gegeben. So stark, dass Bauwert gerne weitere Projekte in der Nahestadt realisieren würde. Dagegen hät-

te auch die Oberbürgermeisterin nichts einzuwenden. Dr. Heike Kaster-Meurer beglückwünschte das Bauwert-Team: „Ich bin begeistert, wie es hier jetzt aussieht.“ Guter Wohnraum für Arbeitnehmer sei wichtig für eine Stadt, die wachsen will, bedankte sie sich für das Investorenengagement und die gute Umwandlung von Konversionsflächen. Auch BKEG-Geschäftsführer Dietmar Canis freut sich über die „sehr gute Entwicklung der Konversion“. Die Bauwert-Objektgesellschaft habe dafür einen wichtigen Beitrag geleistet, die im Rheingaublick sowie in der Stubenstraße Gebäude saniert und verkauft hat. Im Musikerviertel gäbe es nur noch am Rande Grundstücke zu verkaufen; auf dem ehemaligen Hospitalgelände dauere es erwartungsgemäß etwas länger, bis alle Bauplätze Interessenten gefunden haben.

ALLGEMEINE ZEITUNG BAD KREUZNACH | 15.12.2012

ANHEUSER HÖFE

BAD KREUZNACH



ANHEUSER HÖFE- BESSER NACH- HALTIG WOHNEN

Im Zeichen von moderner Wohnkultur und zukunftsweisender Energieeffizienz entsteht in der Eberhard-Anheuser-Straße jetzt das dritte Solar@Home-Projekt in Bad Kreuznach.

Die Anheuser Höfe sind ein Ensemble von insgesamt 5 Gebäuden in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet, die sich in einem weitläufigen grünen Areal mit ca. 25.000 m² Grundfläche befinden. Der Bau von Haus 1 startete 2014. Alle Wohnungen sind auf die Bedürfnisse eines urbanen Lebensstils zugeschnitten. Junge Singles fühlen sich hier ebenso zu Hause wie etablierte Paare und anspruchsvolle

Best Ager. Hierdurch können die Erwerber die Sanierungsmaßnahmen steuerlich geltend machen. Aufgrund der nachhaltigen Kernsanierung entsteht ein KfW Effizienzhaus 70 (nach EnEV 2009), wodurch die Erwerber ein zinsgünstiges Darlehen, verbunden mit einem Tilgungszuschuss oder einem einmaligen Investitionszuschuss, von der Kreditanstalt für Wiederaufbau erhalten können (Stand Sept. 2013).

UNTERNEHMENSDESCHEIBUNG

DER BAUHERR

BHB BAUWERT HOLDING

Baden-Baden · Wiesbaden

Der eigenen Persönlichkeit Raum geben und auf nachhaltige Werte setzen ist Ausdruck eines modernen Lebensgefühls. Nach diesem Prinzip entwickelt die BHB Bauwert Holding GmbH seit über 20 Jahren mit fachkundigen und zuverlässigen Partnern erfolgreich zukunftsweisende Konzepte für gehobenes Wohnen im Bestand. Die Sanierung und Modernisierung von denkmalgeschützten Gebäuden und Objekten in ausgewiesenen Sanierungsgebieten und der

daraus resultierende Verkauf gehören zum Kerngeschäft des Unternehmens. „Aus Bauwerken Bauwerte schaffen“ ist der Leitsatz der BHB Bauwert Holding GmbH. Allein in den letzten 10 Jahren wurden so über 1.300 Wohneinheiten realisiert.

Mit Bad Kreuznach II hat die BHB Bauwert Holding GmbH wieder ein maßgeschneidertes Konzept für eine nachhaltige Investition entwickelt – ein Produkt mit Zukunft.

Stand: Juni 2014. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten.

Diese Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar.

Alle Rechte vorbehalten.

Fotos: Klaus Helbig, Frankfurt am Main; Luftbild S.2-3: BKEG.

Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden.

MITGLIED DER



BHB Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH hat sich verpflichtet, das Bauvorhaben Bad Kreuznach II vom Bau-Prüfverband Südwest e.V. prüfen zu lassen. Die baubegleitende Qualitätskontrolle des gesamten Bauvorhabens erfolgt durch einen unabhängigen, vom BPS benannten Gutachter.

BPS Bau-Prüfverband Südwest e. V.

B2, 16. 68159 Mannheim . Internet: <http://www.bps-bau-pruefverband.de>

VILLA GRAF ZEPPELIN/LAHR

In der historischen Stadt Lahr, zwischen Schwarzwald und Rheinebene, begann Ende 2007 der Umbau der ehemaligen Luftschieferkaserne. Eine qualitativ hochwertige Ausstattung sowie der Neubaustandard der Sanierung zeugen von einer durchdachten Konzeption. Alle 32 Wohnungen besitzen jeweils einen Balkon, Terrasse oder Wintergarten.



HANAU STADTVILLEN/HANAU NEUBAU

Mit den Yorckhof-Stadtvillen Hanau entstanden insgesamt 82 Wohnungen auf dem ehemaligen Gelände der Yorckhof-Kaserne zwischen der Lamboy- und der Chemnitzerstraße in Hanau. Die Bauwert realisierte an diesem Standort 15 Neubau-Wohnungen und 67 hochwertig sanierte Wohnungen in insgesamt acht denkmalgeschützten Häusern.



LAHR WOHNEN AM HOHBERGSEE

Das ca. 35.000 m² große Areal des Projektes „Solar@Home – Wohnen am Hohbergsee“, das sich auf dem ehemaligen Gelände der kanadischen Streitkräfte befindet, liegt südöstlich des Stadtzentrums. Verteilt auf 7 Häuser wurden hier erfolgreich 303 Wohnungen realisiert und vermarktet. Der Hohbergsee ergänzt das landschaftlich reizvolle Angebot auf ideale Weise. Seit 1985 entwickelte ihn der Naturschutzbund Lahr zu einem prämierten Naturprojekt.



STUDENTS@HOME, IDSTEIN

students@home verfügt über insgesamt 204 Ein- bis Dreizimmer-Appartements auf 27 bis 114 Quadratmetern Wohnfläche. Zusätzlich wartet die Wohnanlage mit Gemeinschaftsräumen im Erd- und Dachgeschoss auf, die etwa 1100 Quadratmetern Grundfläche belegen. Jede Wohneinheit bietet eine eigene Einbauküche, hochwertige Fußbodenbeläge, moderne Gebäudetechnik sowie einen Balkon oder eine Loggia. Zusätzlich stehen auf dem Gelände etwa 110 Parkplätze zur Verfügung.



KONTAKT

BHB BAUWERT HOLDING

Baden-Baden · Wiesbaden

BAUTRÄGER UND INITIATOR

BHB Bauwert Objektgesellschaft
Bad Kreuznach mbH

Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Telefon +49 7221 18303-00
Telefax +49 7221 18303-29

www.bhb-bauwert.net

EIN UNTERNEHMEN DER

BHB Bauwert Holding GmbH
Hauptsitz

Pariser Ring 1
76532 Baden-Baden

Telefon +49 7221 18303-00
Telefax +49 7221 18303-29

BHB Bauwert Holding GmbH
Niederlassung Wiesbaden

Sonnenberger Straße 16
65193 Wiesbaden

Telefon +49 611 880440-0
Telefax +49 611 880440-29

WWW.SOLARATHOME-BK2.DE