

**BOBINET  
DUO**  
*Trier*



NACHBETRACHTUNG





## NEUER WOHNRAUM *für Trier*

In Trier sehen wir einen Standort mit Zukunft und Potenzial, deshalb haben wir mit Bobinet Duo bereits das zweite Projekt in „Deutschlands ältester Stadt“ entwickelt. In den beiden solitär stehenden Neubauten im trendigen Bobinet-Quartier sind 90 moderne Wohneinheiten entstanden. Ganz im Zeichen des gesellschaftlichen und demografischen Wandels, lag das Hauptaugenmerk bei diesem DBA-Projekt auf kompaktem, bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum, denn 90% der Flächen sind 2-Zimmer-Wohnungen. Das Konzept hat sowohl die Trierer als auch überregionale Investoren schnell überzeugt – kurz vor Fertigstellung waren bereits nahezu alle Wohnungen verkauft.

Bobinet Duo ist Teil des Bobinet-Quartiers im Westen von Trier. Auf dem Gelände einer ehemaligen Textilfabrik ist in den letzten Jahren ein angesagter neuer Stadtteil zum Wohnen und Arbeiten entstanden, mit einer einzigartigen Industriekulisse. Bewohner und Unternehmen profitieren hier von einer guten Infrastruktur, einer schnellen Verkehrsanbindung und von vielfältigen Freizeit- und Kulturangeboten. Wir sind stolz und zufrieden, dazu beigetragen zu haben. Ein herzliches Dankeschön dafür an alle Projektbeteiligten!

Uwe Birk  
Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG

90

*Wohnungen*

ca. 5.242 m<sup>2</sup>

*Gesamtwohnfläche*

90 %

*2-Zimmer-Wohnungen*

ca. 19 Mio. €

*Verkaufsvolumen*

100 %

*verkauft*

## DATEN & Fakten

- Adresse: Peter-Molz-Straße 16/18/20, 54294 Trier
- Neubau
- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2014)
- 90 Wohneinheiten
- Wohnflächen von ca. 48 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup>
- Jede Wohnung mit eigener Loggia oder einer Dachterrasse
- Großzügiges Stellplatzangebot: 110 Stellplätze
- 4 Stellplätze sind für die Ausstattung mit Elektroladesäulen vorbereitet
- Verkaufsvolumen aller Häuser: ca. 19 Millionen Euro
- Fertigstellung: 1. Quartal 2019
- Vermarktungsstatus: 100% verkauft

# ZUKUNFTSWEISENDE ARCHITEKTUR, *hochwertige Details*

Mit den abgerundeten Ecken stehen die beiden Gebäude des Ensembles Bobinet Duo im spannenden Kontrast zu der teilweise denkmalgeschützten Industriearchitektur im Bobinet-Quartier. Jede Einheit wurde hochwertig ausgestattet: Barrierefreie Zugänge, Dreifachverglasung der Fenster, Fußbodenheizung, Mehrschichtparkett, hochwertige Einbauküchen und vieles mehr gehören zum Standard. Mit 110 Stellplätzen profitieren die Bewohner zudem von einem großzügigen Stellplatzangebot. Außerdem gibt es die Option, dass jederzeit bis zu 4 Elektroladesäulen angeschlossen werden können, sofern es bei den Bewohnern hierfür einen Bedarf gibt.



## HIGHLIGHTS

**ELEGANTE ARCHITEKTUR**

**LOGGIA ODER DACHTERRASSE**  
*in jeder Wohnung*

**MODERNE, OFFENE GRUNDRISSE**

**KUNSTSTOFFFENSTER**  
*mit Dreifachverglasung, ausgestattet  
mit elektrischen Rollläden*

**MEHRSCHICHPARKETT**  
*in allen Wohnräumen*

**FUSSBODENHEIZUNG**  
*in allen Wohnräumen und in den Bädern*

**MODERNE EINBAUKÜCHEN**

**HOCHWERTIGE  
SANITÄRAUSSTATTUNG**

**BODENGLEICHE DUSCHEN**  
*mit Abtrennung aus Echtholz*

**FEINSTEINZEUGFLIESEN**  
*von Villeroy & Boch*

**NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG**  
*durch Holzpellettheizung und Gas-Brennwertanlage*

**ÖKOLOGISCHE BAUQUALITÄT**

**INTELLIGENTES MOBILITÄTSKONZEPT**

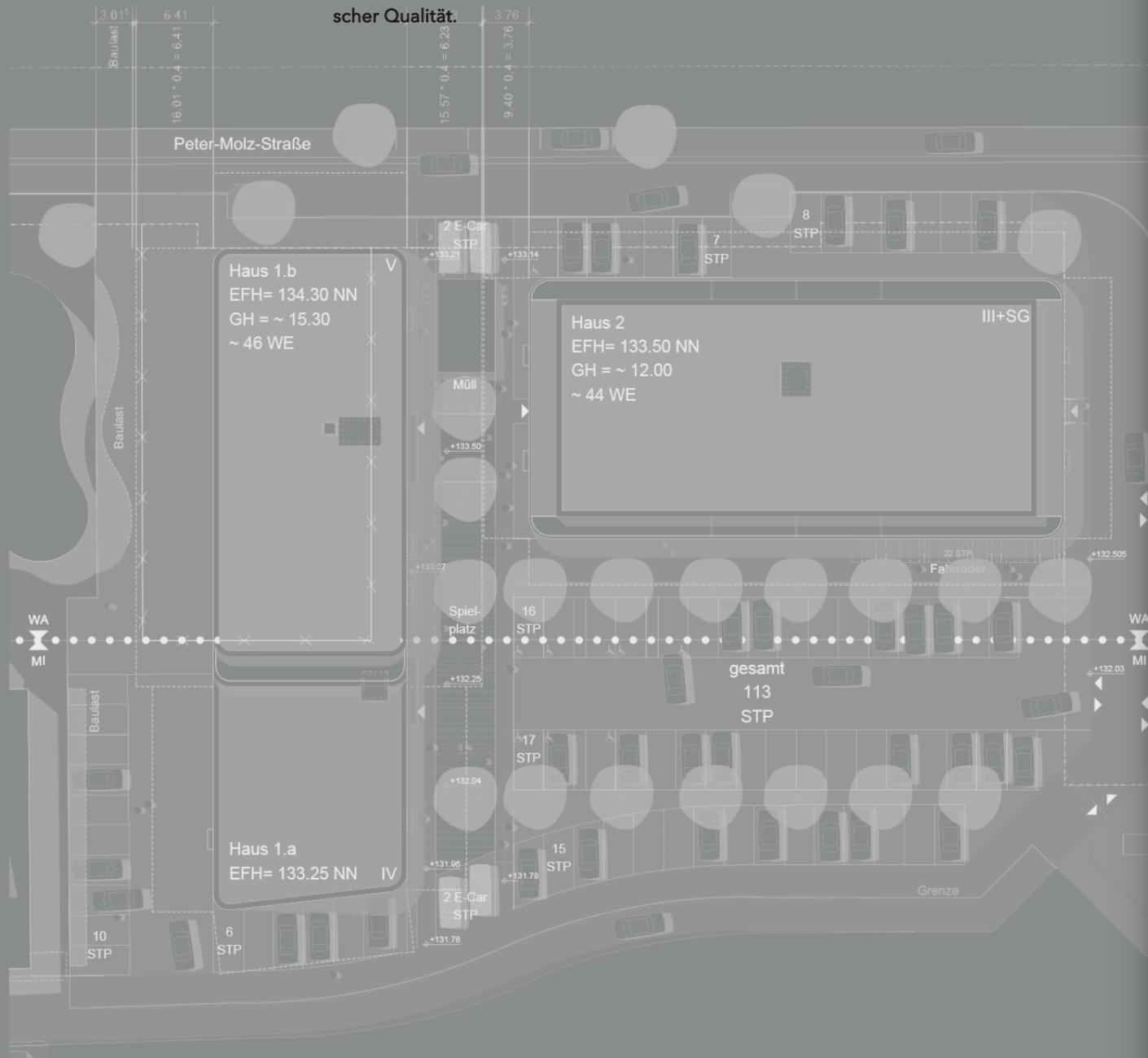
**FÖRDERUNG DURCH DIE KREDITANSTALT  
FÜR WIEDERAUFBAU:**  
*KfW-Effizienzhaus 55*

**SICHERHEIT FÜR DIE INVESTOREN**  
*dank innovativem Mietpool-Konzept*

# MIT SORGFÄLTIGER PLANUNG

*zum nachhaltigen Ergebnis*

Wir haben geprüft, analysiert, begutachtet, geplant, gerechnet, entwickelt, gebaut - alles sorgfältig und intensiv und im Hinblick auf ein gutes Wohngefühl für die künftigen Nutzer. Entstanden ist ein überzeugendes Gebäudeensemble von hoher architektonischer Qualität.



## VISION

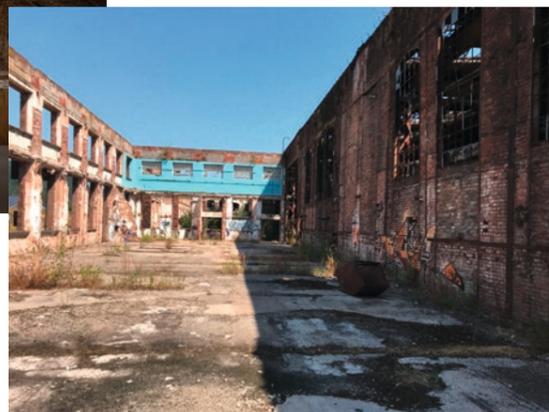


## REALISIERUNG

# EIN ORT MIT GESCHICHTE und Zukunft

» Die Deutsche Bobinet GmbH, in den 1920er/30er Jahren im Westen von Trier gegründet, gehörte einst zu den wichtigsten Arbeitgebern der Region. Die Schließung der traditionsreichen Textilfabrik hinterließ 2010 eine Industriebrache mit ungewisser Zukunft. Seit Beginn der Revitalisierung im Jahr 2012 hat sich das ehemalige Fabrikgelände in nur wenigen Jahren in ein neues, impulsives und lebenswertes Quartier mit eigener Identität verwandelt. Bekannt geworden ist die Entwicklung des Bobinet-Quartiers zunächst durch die Revitalisierung der ehemaligen Industriehallen zu modernen Wohn- und Bürolofts, aber die Entwicklung ist noch nicht abgeschlossen. Mit dem Bauvorhaben Bobinet Duo ist es nun gelungen, auch überregionale Investitionen in den Trierer Westen zu lenken. «

Rathaus-Zeitung, Wochenzeitung der Stadt Trier,  
26.02.2019



12/2016

Ankauf des Grundstücks

08/2017

Erteilung der Baugenehmigung

11/2017

Beginn der Erdarbeiten

09/2018

Fertigstellung des Rohbaus

02/2019

Fertigstellung von Haus 1 und  
feierliches Einweihungsevent

03/2019

Fertigstellung von Haus 2

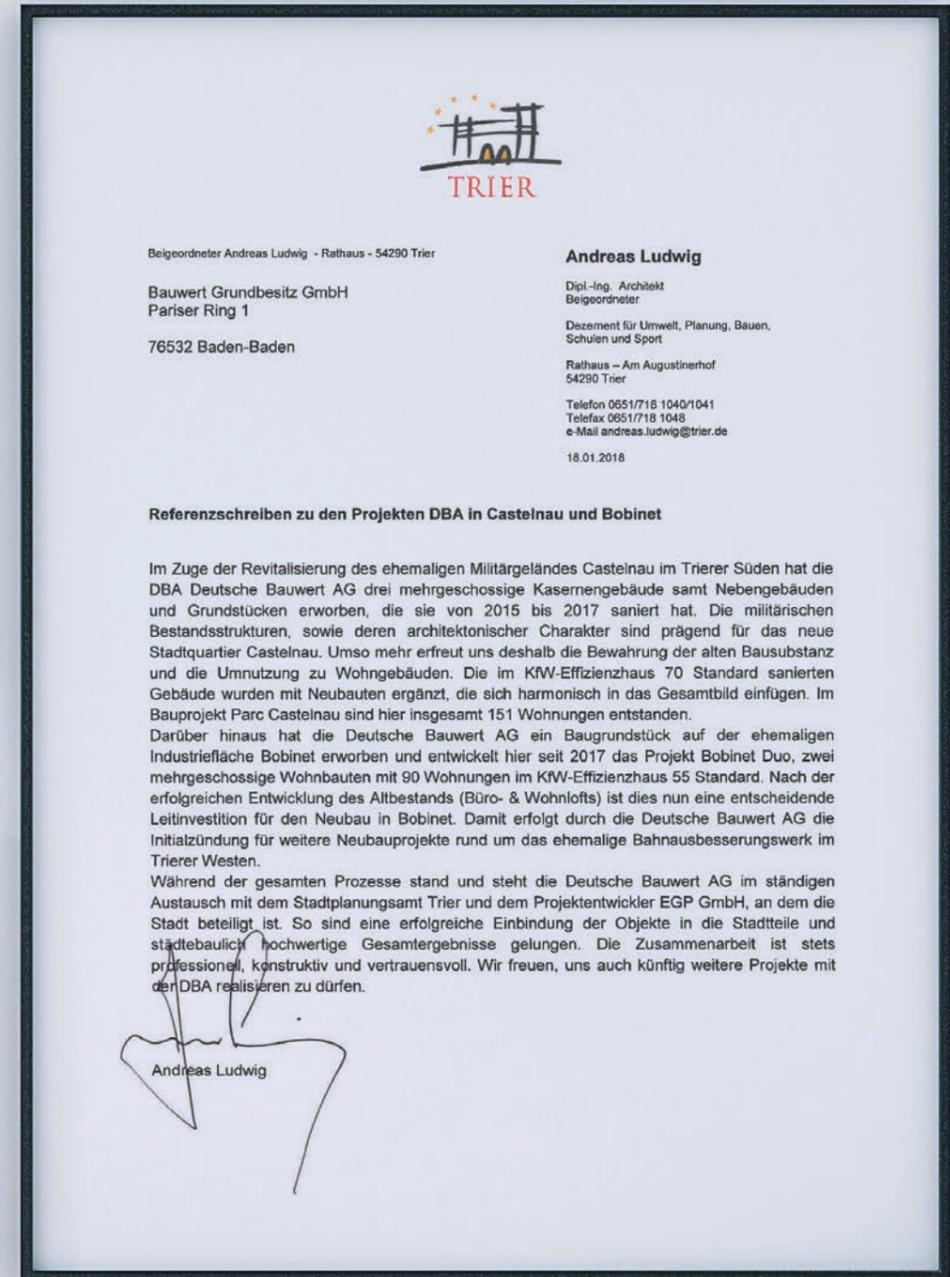


# RÜCKBLICK BAUPHASE

# DAS BOBINET QUARTIER

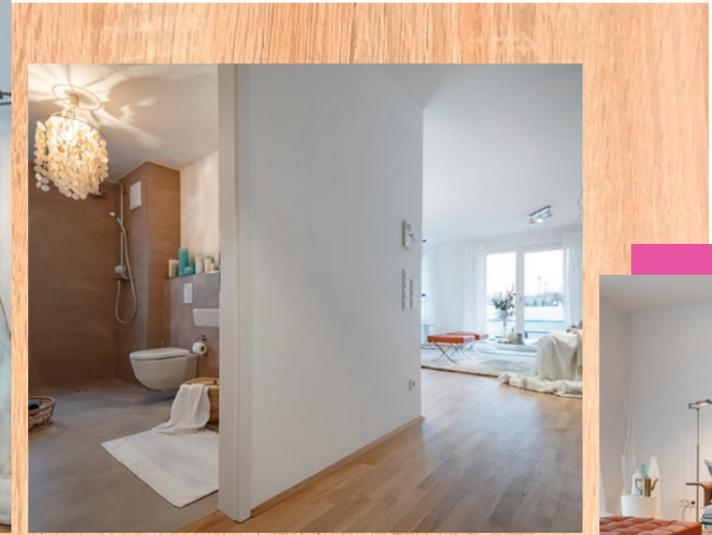
*ist ein Beispiel für ein erfolgreiches Konversionsprojekt*

Andreas Ludwig, Baudezernent Stadt Trier



# FÜR DEN ERSTEN EINDRUCK *gibt es keine zweite Chance*

Unsere Musterwohnungen spielen eine zentrale Rolle bei der Vermarktung, denn bei der Besichtigung kann sich der Interessent ein konkretes Bild von dem Wohnraum und von dessen Potenzial machen. Proportionen, Lichtverhältnisse und die Qualität der Ausstattung werden sichtbar, klar und erlebbar. Wir vertrauen hier seit Jahren der professionellen Homestagerin Cornelia Augustin, die es auch im Bobinet Duo verstanden hat, die Räume mit viel Feingefühl zu inszenieren – ein echter Mehrwert für das Immobilienmarketing!



# WIR SCHAFFEN *Wohnraum*



DBA Deutsche  
Bauwert

Ein Gebäude ist mehr als ein Grundriss, eine Wohnung mehr als vier Wände - und nach Hause zu kommen mehr, als eine Tür aufzuschließen.

Wir von der DBA Deutsche Bauwert AG verwandeln seit über 20 Jahren erfolgreich bestehende Gebäude und attraktive Grundstücke in moderne, nachhaltige Lebenswelten, in denen der Mensch im Mittelpunkt steht. Knapp 3.000 Wohneinheiten haben wir bereits entwickelt und vermarktet, mit dem gleichbleibenden Ziel, aus jeder von ihnen mithilfe unserer innovativen Wohnkonzepte und hohen Qualitätsansprüche ein echtes Zuhause zu kreieren.

„Wir schaffen Wohnraum“ lautet unser Leitbild und unser Kerngeschäft liegt in der Sanierung, Modernisierung und dem Verkauf von Wohnungen in denkmalgeschützten Objekten sowie in ausgewiesenen Sanierungsgebieten. Ebenso ent-

wickeln wir Bebauungspläne und wohnenswerte Neubauten in wertstabilen Lagen, welche sowohl ihren Bewohnern als auch ihren Investitionen langfristig eine gute Heimat bieten.

Kurze Abstimmungswege, ein partnerschaftlicher Draht zu den Behörden, eine enge Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Investoren: All das ist uns wichtig, weil es nicht nur die Zufriedenheit unserer Kunden erhöht, sondern auch unsere eigene Arbeit effizienter gestaltet. Am Ende stehen nachhaltige, zeitgemäße und fristgerecht umgesetzte Wohnwelten, die uns stolz und ihre Nutzer glücklich machen.

Wir realisieren Projekte in den Bundesländern Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen und unterstützen durch den Einsatz meist örtlicher Firmen aktiv die Wirtschaft der jeweiligen Regionen.



# 01

## LAHR QUARTIERSPLATZ

Neubau  
Areal: Kanadaring  
Anzahl Gebäude: 4  
Anzahl Wohnungen: 133  
Wohnflächen: von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 113 m<sup>2</sup>  
Gesamtfertigstellung: 2. Quartal 2018

# 02

## BAD KREUZNACH CARLSGARTEN

Neubau  
Anzahl Gebäude: 4  
Anzahl Wohnungen: 120  
Wohnflächen: von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 145 m<sup>2</sup>  
Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2018



# 03

## MONTABOUR CARRÉ 4

Neubau  
Areal: Quartier Süd  
Anzahl Gebäude: 4  
Anzahl Wohnungen: 102  
Wohnflächen: von ca. 38 m<sup>2</sup> bis ca. 107 m<sup>2</sup>  
Geplante Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2020



# 04

## VON RICHTHOFEN PARK, VILLINGEN-SCHWENNINGEN

Ensemble mit 15 Gebäuden:  
denkmalgeschützte Häuser und moderne Neubauten  
Anzahl Wohnungen: ca. 400  
Baubeginn: 2020



**DBA DEUTSCHE BAUWERT  
OBJEKTGESELLSCHAFT TRIER MBH  
EIN UNTERNEHMEN DER  
DBA DEUTSCHE BAUWERT AG**

Pariser Ring 1  
76532 Baden-Baden

**TELEFON** +49 7221 18303-00

**FAX** +49 7221 18303-29

**E-MAIL** [info@deutsche-bauwert.com](mailto:info@deutsche-bauwert.com)

[www.deutsche-bauwert.com](http://www.deutsche-bauwert.com)

**BOBINET-DUO.DE**

**MITGLIED DER**



Ein Mitglied des Bundesverbandes freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.  
**BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN e.V.**  
[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Stand: März 2020. Alle Angaben ohne Gewähr.

©Fotos: Heike Rost, Getty Images.

Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle Rechte vorbehalten.

Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden

