

CARRÉ 4

MONTABAUER



NACHBETRACHTUNG

EIN PROJEKT DER



DBA Deutsche
Bauwert

CARRÉ 4

DESIGN 4 LIFE

Die Zahl Vier ist in unserer Kultur eine Glückszahl. Sie steht für die vier Jahreszeiten, vier Elemente, das vierblättrige Kleeblatt – und nun auch für das Carré 4 in Montabaur. Hier ist innerhalb von nur zwei Jahren ein Viertel im Viertel entstanden, bestehend aus vier Häusern mit – natürlich – jeweils vier Geschossen. Unseren Anspruch und unser Versprechen „Design 4 Life“ haben wir mit den 102 modernen Neubauwohnungen mehr als erfüllt: Innenstadtnahes Wohnen im Grünen, Räume mit Qualität und Komfort für gehobenen Lifestyle, Einsatz von nachhaltigen und zukunftsorientierten Materialien, wertbeständige Architektur. All das sorgt für ein gutes Gefühl bei Investoren, Bewohnern, der Kommune – und auch bei den Projektbeteiligten.

Herzlichen Dank an alle, die dazu beigetragen haben, mit dem Carré 4 einen neuen, hochwertigen Stadtbaustein in der Westerwaldgemeinde zu etablieren.

Uwe Birk
Vorstand DBA Deutsche Bauwert AG



Gut zu wissen

Die Jahre 2020 und 2021 haben deutlich gemacht, dass die Menschen privaten Raum unter freiem Himmel brauchen. Im Carré 4 hat jede Wohnung eine Loggia oder eine Dachterrasse.

Die Schönheit und Bequemlichkeit des Lokalen wurde in den letzten Monaten wiederentdeckt, die Freude an guter Nachbarschaft erlebt gerade eine Renaissance. Im Carré 4 bieten der zentrale Platz und die zahlreichen Grünflächen ein Umfeld, in dem sich die Menschen gerne treffen. Ein echter Mehrwert für die Bewohner!

DATEN & FAKTEN

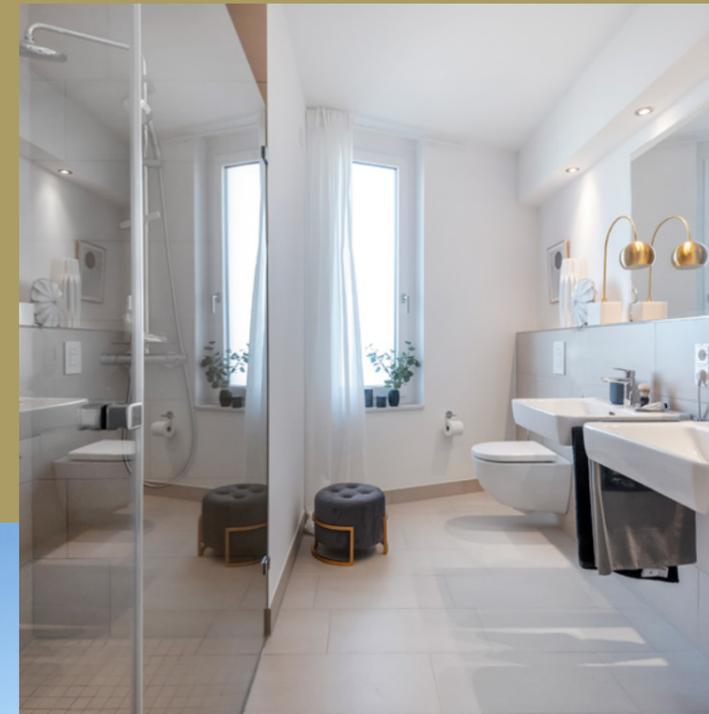


- >> Postanschrift: Stauffenbergallee 18, 18 a, 18 b, 18 c, 56410 Montabaur
- >> Lage: Quartier Süd
- >> Ensemble, bestehend aus 4 Neubauten mit gemeinsamer Tiefgarage
- >> 4 Ebenen
- >> 102 Wohnungen, 1,5 bis 3 Zimmer
- >> Wohnflächen von ca. 38 m² bis ca. 107 m²
- >> Moderne Aufzugsanlagen, barrierefreie Hauseingänge

- >> Großzügiges Stellplatzangebot: 147 Stellplätze, davon 105 Tiefgaragenplätze
- >> 2 Stellplätze mit E-Ladesäulen, die bis zur Nutzung als Besucherstellplätze dienen
- >> KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2014)
- >> Finanzierung nach KfW-Programm 153 möglich
- >> Baubeginn: September 2018
- >> Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2020

Vermarktungsstatus: 100 % verkauft

INVESTMENT- HIGHLIGHTS



- >> Elegante Architektur
- >> Großzügige, offene Grundrisse
- >> Moderne Einbauküchen
- >> Ausstattung mit hochwertigen Markenprodukten
- >> Jede Wohnung mit Loggia oder Dachterrasse
- >> Großzügiges Stellplatzangebot
- >> KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2014)
- >> Ökologische Bauqualität
- >> Nachhaltige Energieversorgung durch Blockheizkraftwerk und Gas-Brennwertanlage
- >> Erstvermietungsgarantie
- >> Sicherheit durch innovatives Mietpool-Konzept

VISIONEN WERDEN WIRKLICHKEIT



Planung, Juli 2018

”

Auf ca. 5.688 Quadratmeter Grundstücksfläche haben wir vier moderne Mehrfamilienhäuser mit je drei Vollgeschossen und einem zurückspringenden Staffelgeschoss geplant. Eine gemeinsame Tiefgarage mit 105 PKW-Stellplätzen und Platz für ca. 50 Fahrräder verbindet die vier Baukörper unterirdisch miteinander. Die prismenähnlichen Gebäudetypen reizen die Grundstücksfläche optimal aus und positionieren sie so zueinander, dass alle Wohneinheiten über einen Ausblick auf das angrenzende Grün verfügen. Das Quartett wirkt als eine Einheit und bietet den Bewohnern im Zentrum einen qualitativ wertvollen Quartiersplatz mit Quartiersbaum. Der Gebäudesockel wurde erhöht und ermöglicht den Erdgeschosswohnungen somit Privatsphäre, außerdem bieten architektonisch gestaltete Hochbeete entlang des Quartierplatzes eine attraktive Begrünung mit integrierten Sitzgelegenheiten.

Das Farbkonzept wurde in warmen Erdtönen durch zueinander abgestufte braune Fassadenfarben bis ins Innere der Häuser gezogen. Die Loggien der Wohnungen heben sich durch moderne Streckmetallbrüstungen vom Rest der Fassade ab und gliedern diese zusätzlich. Einschnitte in die Gebäudehülle markieren die jeweiligen Zugänge zu den Häusern.“

GJL Architekten BDA,
Hans Jakel mit Projektteam



Das im November 2020 fertiggestellte Quartier



CARRÉ 4 – EINE ERFOLGSGESCHICHTE



2015

März 2015
Rückbau Westerwaldkaserne,
Gebäude 06

2017

Dezember 2017
Ankauf des Grundstücks durch
DBA Deutsche Bauwert AG

2018

August 2018
Erteilung der Baugenehmigung

Vertriebsstart und Kick-off-Event

September 2018
Beginn der Bauarbeiten

2019

Juli 2019
Gesamtplatzierung aller
Wohneinheiten für den Verkauf

Oktober 2019
Rohbaufertigstellung

2020

Oktober 2020
Quartiers- und
Wohnungsabnahme

November 2020
Gesamtfertigstellung:
Die ersten Bewohner ziehen ein

Einrichten der
Musterwohnung



ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN

Als Immobilienentwickler legen wir großen Wert darauf, dass die Menschen sich schon bei der Besichtigung rundum wohlfühlen. Auch wenn der Verkauf einer Immobilie rational ist, geht es für den Interessenten um ein zukünftiges Zuhause oder eine gut vermietbare Wohneinheit. Deshalb ist seit vielen Jahren Home Staging, also die zielgruppen-gerechte Inszenierung, eine wertvolle Ergänzung zu unseren Marketingmaßnahmen. Wir vertrauen hierbei auf die Kreativität und das Gespür von Cornelia Augustin Home Staging. Interessenten können sich so die Größen und Proportionen in der Wohnung besser vorstellen, jede Menge Inspirationen mitnehmen und sie werden dank vieler liebevoller Details emotional auf die Reise in ihr neues Zuhause mitgenommen.



Cornelia Augustin ist eine der führenden deutschen Home Stagerinnen. Sie wurde bereits dreimal mit einem DGHR* Star, dem „Oscar“ der Branche, ausgezeichnet.

*Deutsche Gesellschaft für Home Staging.

DRITTES PROJEKT IM QUARTIER SÜD FERTIGGESTELLT

Unser Beitrag für eine nachhaltige Quartiersentwicklung: Mit dem Carré 4 hat die DBA Deutsche Bauwert AG ihr drittes Projekt und einen weiteren wichtigen Baustein für das Quartier Süd entwickelt und gebaut. Die Villen Montabaur, das Heizwerk und nun auch das Carré 4 bereichern mit ihren insgesamt 278 Wohneinheiten den neuen Stadtteil von Montabaur. Auf der ca. 400.000 Quadratmeter großen Fläche der ehemaligen Westerwaldkaserne ist in den letzten sieben Jahren ein neues, lebhaftes Viertel entstanden. Rund 1.000 Einwohner haben hier ein neues Zuhause gefunden, 50 Unternehmen gehen hier ihren Geschäften nach.

”

Das Quartier Süd ist ein vielseitiges, quirliges Stadtquartier mit einem ganz besonderen Charakter und unverwechselbaren Ecken und Kanten. Das Wohnbauprojekt Carré 4 verbindet wie ein neues Scharnier die ehemaligen Mannschaftsgebäude entlang der Stauffenbergallee.“

Dr. Martin Koch,
Quartiersmanufaktur Quartier Süd



Dr. Martin Koch, Quartiersmanufaktur Quartier Süd,
und Uwe Birk, DBA Deutsche Bauwert AG,
beim Spatenstich für die Villa Eden, 2016

CARRÉ 4

Heizwerk

Villen Montabaur

Villen Montabaur
Konversionsobjekt/Neubau
Anzahl Gebäude: 5
Anzahl Wohneinheiten: 142
Gesamtwohnfläche: 10.153 m²
Baubeginn: Februar 2016
Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2018
Verkaufsvolumen: ca. 37 Millionen Euro

Insgesamt

10 Gebäude
278 Wohneinheiten
75 Millionen Euro Verkaufsvolumen
4 Jahre Bauzeit



HEIZWERK
SUITES & MAISONNETTES



Heizwerk

Konversionsobjekt
Anzahl Gebäude: 1
Anzahl Wohneinheiten: 34
Gesamtwohnfläche: 3.070 m²
Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2019
Verkaufsvolumen: ca. 12 Millionen Euro

Carré 4

Neubauten
Anzahl Gebäude: 4
Anzahl Wohneinheiten: 102
Gesamtwohnfläche: 6.277 m²
Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2020
Verkaufsvolumen: ca. 26 Millionen Euro



CARRÉ 4
MONTABOUR

WIR SCHAFFEN WOHNRAUM

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. Über 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 entwickeln 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.

Die DBA Deutsche Bauwert AG realisiert Projekte in den Bundesländern Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen und unterstützt durch den Einsatz meist örtlicher Firmen aktiv die Wirtschaft der jeweiligen Regionen.



BAD KREUZNACH
Carls Garten

Neubauten
Anzahl Gebäude: 4
Anzahl Wohnungen: 120
Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2018



TRIER
Bobinet Duo

Neubauten
Anzahl Gebäude: 2
Anzahl Wohnungen: 90
Gesamtfertigstellung: 1. Quartal 2019



VILLINGEN-SCHWENNINGEN
Von Richthofen Park

Neubauten und Denkmäler
Anzahl Gebäude: 15 (8 Neubauten, 7 Denkmäler)
Anzahl Wohnungen: 347
Gesamtfertigstellung: voraussichtlich 3. Quartal 2023



ALTENBERG
PARK

LAHR
Altenberg Park

Neubauten und Denkmäler
Anzahl Gebäude: 10 (8 Neubauten, 2 Denkmäler)
Anzahl Wohnungen: 119
Gesamtfertigstellung: voraussichtlich 4. Quartal 2023

KONTAKT



DBA Deutsche
Bauwert

BAUWERT RHEIN-MAIN GMBH
EIN UNTERNEHMEN DER
DBA DEUTSCHE BAUWERT AG

Im Rollfeld 44
76532 Baden-Baden

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

E-Mail: info@deutsche-bauwert.com
www.deutsche-bauwert.com

www.carre4.de

MITGLIED DER



DGNB[®]

Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen e.V.
German Sustainable Building Council



Ein Mitglied des Bundesverbandes freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen.
BUNDESVERBAND FREIER IMMOBILIEN- UND WOHNUNGSUNTERNEHMEN e.V.
www.bfw-bund.de