

G

# Carlsgarten

BAD KREUZNACH

NACHBETRACHTUNG





## LIEBE INVESTOREN, LIEBE PROJEKTPARTNER,

in der schönen Kurstadt Bad Kreuznach leben rund 52.000 Menschen und genießen die lebendige Vielfalt des kulturellen und wirtschaftlichen Zentrums. Wir, die DBA Deutsche Bauwert AG, sind besonders stolz, genau hier ein wahrer Standortexperte zu sein. Denn nach den erfolgreichen Sanierungsobjekten Solar@Home I in der Steubenstraße, Solar@Home II in der Carl-Schurz-Straße und Anheuser Höfe in der Eberhard-Anheuser-Straße haben wir mit dem Quartier Carlsgarten bereits das vierte Projekt in Bad Kreuznach realisiert. Mit den vier Häusern haben wir die Möglichkeit genutzt, unsere traditionellen Werte und unseren hohen Qualitätsanspruch im Rahmen zeitgemäßer, ästhetischer Neubauarchitektur zu verwirklichen.

Nur durch die Leistung unserer Mitarbeiter, die Kompetenz und Zuverlässigkeit unserer langjährigen Partner und das Vertrauen unserer Kunden ist dieser Erfolg möglich gewesen. Hierfür möchten wir uns heute ganz herzlich bedanken. Schauen Sie mit uns noch einmal auf dieses spannende Projekt der DBA Deutsche Bauwert AG in Bad Kreuznach.

Ihr  
Uwe Birk





# INTERVIEW MIT DR. HEIKE KASTER-MEURER

DR. HEIKE KASTER-MEURER IST SEIT 2011 AMTIERENDE OBERBÜRGERMEISTERIN VON BAD KREUZNACH. DIE GEBÜRTIGE RHEINLÄNDERIN, DIE AN DER UNIVERSITÄT BONN HUMANMEDIZIN STUDIERT UND DORT AUCH PROMOVIIERT HAT, LEBT SEIT 1992 AN DER NAHE. SIE IST MUTTER VON VIER KINDERN UND HÄLT DIE ENTWICKLUNG VON BEZAHLBAREM WOHNRAUM FÜR EINES DER WICHTIGSTEN THEMEN UNSERER ZEIT.

## WAS GEFÄLLT IHNEN AM CARLSGARTEN GANZ BESONDERS?

DR. HEIKE KASTER-MEURER: Der Rheingaublick ist ein besonders gefragtes Wohnviertel in Bad Kreuznach. Das liegt auch an dem reizvollen, grünen Umfeld. Der Carlsgarten respektiert die gewachsenen Freiräume und gliedert sich perfekt in die landschaftliche Typologie ein. Dieses offene, luftige Konzept finde ich sehr gelungen.

## WAS BEDEUTET DIE ENTWICKLUNG FÜR DIE STADT?

DR. HEIKE KASTER-MEURER: Hochwertige Quartiersentwicklungen wie der Carlsgarten markieren die Zukunft und machen Bad Kreuznach noch attraktiver. Mit der Wohnqualität steigt die Lebensqualität für Familien und junge Leute, aber auch für ältere Menschen, die allein oder zu zweit im wohlthuenden Klima von Bad Kreuznach leben möchten.

## WIE HAT SICH DIE ZUSAMMENARBEIT MIT DER DBA DEUTSCHE BAUWERT AG GESTALTET?

DR. HEIKE KASTER-MEURER: Die DBA Deutsche Bauwert AG hat schon drei erfolgreiche Sanierungsprojekte in unserer Stadt umgesetzt. Uwe Birk und sein Team sind also ausgewiesene Standortexperten mit hoher Umsetzungskompetenz. Mit dem Carlsgarten ist nun das erste reine Neubauensemble entstanden. Wir sind überzeugt, dass auch dieses wunderschöne Stadtquartier Erfolgsgeschichte schreiben wird.

## WIRD DIE KURSTADT BAD KREUZNACH WEITER SO DYNAMISCH WACHSEN?

DR. HEIKE KASTER-MEURER: Ja. Wir setzen weiter auf eine behutsame und nachhaltige Stadtentwicklung. Das nächste ambitionierte Wohnprojekt der DBA Deutsche Bauwert AG ist bereits in der Planung und wird im Bereich der Humperdinckstraße entstehen. Darauf freue ich mich schon.





## DATEN & FAKTEN

- Adresse: Carl-Schurz-Straße 27, 25, 23, 21  
in 55543 Bad Kreuznach
- Ensemble mit 4 Neubauten
- 4 Häuser mit insgesamt 120 Wohneinheiten
- 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen  
(90 % 2-Zimmer-Wohnungen)
- Wohnflächen: von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 145 m<sup>2</sup>

- Baubeginn: 3. Quartal 2016
- Gesamtfertigstellung aller Häuser: Juli 2018
- Verkaufsvolumen aller Häuser: ca. 22,6 Millionen Euro
- KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2014)
- Verkäuferin: DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft  
Bad Kreuznach mbH



## HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Moderne Neubauten mit einer großen Grünanlage von ca. 3.900 m<sup>2</sup>
- Effiziente Grundrisse und attraktive Raumhöhe: 2,60 m
- Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse
- Je zwei barrierefreie Hauseingänge
- Aufzug
- Großzügiges Stellplatzangebot
- Hochwertige Ausstattung, z.B. Fußbodenheizung, Mehrschichtparkett, Feinsteinzeugfliesen sowie Sanitärgegenstände von Villeroy & Boch in den Bädern
- Nachhaltige Energieversorgung dank Blockheizkraftwerk und Gasbrennwertanlage
- Zinsgünstiges KfW-Darlehen



## VON DER VISION ...

Ein Grundprinzip der DBA Deutsche Bauwert AG lautet: Was wir versprechen, halten wir auch. Auf dem Bild links sieht man die Visualisierung des Gebäudes auf Grundlage der Architektenpläne, auf dem Bild rechts ist ein Foto des fertiggestellten Hauses zu sehen.

10



11

## ... ZUR WIRKLICHKEIT

Alle Planungsvorgaben und Details wurden im fertigen Quartier Carlsgarten perfekt und ohne Kompromisse realisiert. Sie können es sehen, spüren und erleben.

# VON DER BAUSTELLE BIS ZUM FERTIGEN QUARTIER

12



29.06.2016

Ganz nach Bauwert-Tradition beginnt auch dieses Projekt mit einem Pre-Opening-Event – der Startschuss für den Carlsgarten erfolgt am 29.06.2016.

15.08.2016

Im August kommt die Baugenehmigung für alle vier Häuser. Bereits am 9. September 2016 wird im Rheingaublick symbolisch der erste Spatenstich für den Carlsgarten gesetzt.

30.09.2016

So schnell kann es gehen: Nur drei Wochen nach Spatenstich wird schon das erste Fundament gegossen.



19.10.2017

Gemeinsam mit zahlreichen Vertriebspartnern und Baufirmen, der Bad Kreuznacher Oberbürgermeisterin Dr. Heike Kaster-Meurer und einigen Erwerbern feiert die DBA Deutsche Bauwert AG die Rohbaufertigstellung im Carlsgarten.



15.07.2018

Noch nicht einmal zwei Jahre nach Baugenehmigung sind alle vier Häuser fertiggestellt.

13

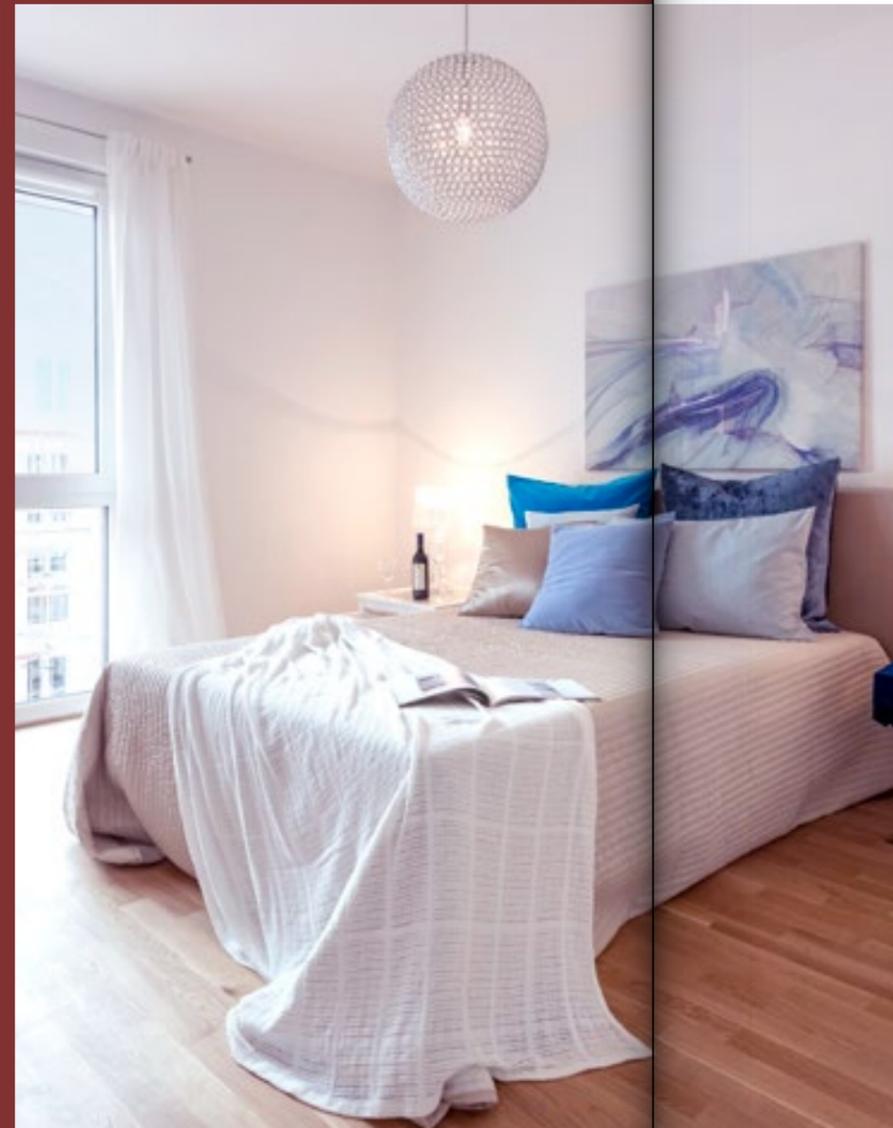


# BAUPHASEN





16



17

## MUSTER- WOHNUNG

Die von der professionellen Homestagerin Cornelia Augustin (bekannt aus TV und dem Web) im Carls Garten eingerichtete Musterwohnung ermöglicht es, die zukünftige Wohnkultur live zu erleben.

Die in der hochwertigen Standardbauausführung errichtete Wohnung gibt den Interessenten ein realistisches und attraktives „Look-and-feel“.



# DER BAUHERR

Der eigenen Persönlichkeit Raum geben und dabei auf nachhaltige Werte setzen ist Ausdruck eines modernen Lebensgefühls. Seit über 20 Jahren greift die DBA Deutsche Bauwert AG diesen Ansatz erfolgreich auf und entwickelt zukunftsweisende Wohnkonzepte für gehobenes Wohnen im Bestand und im Neubau. Dafür steht auch das Leitbild „Wir schaffen Wohnraum“. Der Unternehmensphilosophie entsprechend entwickelt die DBA Deutsche Bauwert AG nicht nur Immobilien, sondern erbaut hochwertige Wohnwelten, bei denen der Mensch im Fokus steht. Mit dem Carlsgarten hat die DBA Deutsche Bauwert AG wieder ein maßgeschneidertes Konzept für eine nachhaltige Investition entwickelt – ein Produkt mit und für die Zukunft.

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 Region.



**DBA Deutsche  
Bauwert**

Wir schaffen Wohnraum



## MONTABAUER, VILLEN MONTABAUER

- Konversionsobjekt/Neubau
- Areal: Quartier Süd
- Anzahl Gebäude: 5
- Anzahl Wohnungen: 142
- Wohnflächen: von ca. 31 m<sup>2</sup> bis ca. 152 m<sup>2</sup>
- Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2018



## MONTABAUER, HEIZWERK

- Konversionsobjekt
- Areal: Quartier Süd
- Anzahl Gebäude: 1
- Anzahl Wohnungen: 34
- Wohnflächen: von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 142 m<sup>2</sup>
- Gesamtfertigstellung: 2. Quartal 2019



## MONTABAUER, 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>
- Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2020



## 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: 3. Quartal 2018

# KONTAKT



DBA Deutsche  
Bauwert

Wir schaffen Wohnraum

## BAUTRÄGER UND INITIATOR

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft  
Bad Kreuznach mbH

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)

## EIN UNTERNEHMEN DER

DBA Deutsche Bauwert AG

Pariser Ring 1  
76532 Baden-Baden

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

## 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](http://www.bfw-bund.de)

Stand: Januar 2019. Alle Angaben ohne Gewähr.

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

© Fotos: Heike Rost.

Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden.