

MODERN LIVING

# HEIZWERK

SUITES & MAISONNETTES

NACHBETRACHTUNG

EIN PROJEKT DER



DBA Deutsche  
Bauwert

LIEBE INVESTOREN,  
LIEBE PROJEKTPARTNER,



UWE BIRK  
Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG



mit dem HEIZWERK haben wir ein für die DBA Deutsche Bauwert AG ganz neues Modern-Living-Konzept in Montabaur etabliert. In dem ehemaligen Werksgebäude sind 34 außergewöhnliche Wohneinheiten mit einzigartigem Charakter entstanden. Die großzügigen Wohnflächen, die viel Platz für persönliche Entfaltung bieten, haben sehr schnell ihre Liebhaber – Käufer und Mieter – gefunden. Bei der Sanierung haben wir darauf geachtet, den typischen Charakter des Bauwerks zu erhalten und zu unterstützen. Dazu gehören die hohen Decken, bodentiefe Fenster und offene Grundrisse.

Das HEIZWERK war nach den Villen Montabaur bereits unser sechstes Bauprojekt im Quartier Süd. Bis Ende 2020 wird hier außerdem das Carré 4, ein Ensemble mit vier Mehrfamilienhaus-Neubauten,

fertiggestellt. Dann wird die DBA Deutsche Bauwert AG auf den Bau von 278 Wohneinheiten in der Westermundgasse zurückblicken. Wohnraum, der hier dringend gebraucht wird, zeichnet sich die Kleinstadt doch seit Jahren durch einen sukzessive wachsenden Zuzug von Unternehmen und Einwohnern aus.

Herzlichen Dank an alle, die uns bei der Verwirklichung unserer Vision für das HEIZWERK unterstützt haben. Wir haben einmal mehr gemeinsam eine Erfolgsgeschichte geschrieben, die wir hier noch einmal Revue passieren lassen möchten.

Ihr Uwe Birk,  
Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG



GABRIELE WIELAND  
Stadtbürgermeisterin von Montabaur

## AUF DIE ZUKUNFT BAUEN

Die DBA Deutsche Bauwert AG pflegt eine vertrauensvolle und professionelle Zusammenarbeit mit den Kommunen. So schaffen wir Orte, die langfristig Bestand haben und einen Mehrwert für die Stadt erzeugen. Wir fragten Gabriele Wieland, Stadtbürgermeisterin Montabaur, ob uns das mit dem HEIZWERK gelungen ist:

### WAS MACHT FÜR SIE DEN BESONDEREN REIZ DES HEIZWERKS AUS?

Es ist faszinierend, wie die alte Bausubstanz in hochwertigen, modernen Wohnraum verwandelt wurde. Bezüge zur Vorgeschichte des Standortes sind aufgegriffen und ganz modern interpretiert worden. Die Deutsche Bauwert hat es verstanden, mit eleganter Ausgestaltung der Wohnungen weitere Pluspunkte zu sammeln.

### WAS BEDEUTET DIE ENTWICKLUNG DES QUARTIER SÜD FÜR MONTABAUR?

Das Quartier Süd sorgt dafür, dass Montabaur als attraktiver Wohnort über die Region hinaus bekannt und geschätzt wird.

### WIRD MONTABAUR WEITER SO DYNAMISCH WACHSEN? WIE SCHÄTZEN SIE DIE ZUKUNFT VON MONTABAUR EIN?

Durch die Lage zwischen den Ballungsräumen wird Wohnen in der grünen Kleinstadt Montabaur weiterhin gefragt sein.



100% VERKAUFT

## DATEN & FAKTEN

- » Adresse: Bonhoefferstraße 6–8,  
56410 Montabaur
- » Areal: Quartier Süd
- » Konversionsobjekt
- » KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2014)
- » Insgesamt 34 Wohneinheiten
- » Wohnflächen von ca. 44 m<sup>2</sup> bis ca. 142 m<sup>2</sup>
- » Jede Wohnung mit eigener Terrasse,  
mit Balkon oder Dachterrasse
- » Großzügiges Stellplatzangebot:  
53 Stellplätze
- » Verkaufsvolumen: ca. 12 Millionen Euro
- » Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2019
- » Vermarktungsstatus: 100 % verkauft

# DIE HEIZWERK- HIGHLIGHTS

**NEUER MODERN-LIVING-ANSATZ,**  
urban, lässig, mit industriellem Charme

**BEREICHERUNG DES QUARTIER SÜD**  
mit außergewöhnlichen Wohneinheiten im  
Suite- und Maisonette-Stil

**VIER WOHNKOMFORT-KONZEPTE**  
bieten Lebensraum für Individualisten: 1. HEIZWERK-Suites,  
2. HEIZWERK-Maisonettes, 3. HEIZWERK-Penthouse-  
Maisonettes und 4. HEIZWERK-Komfortsuites

**„GESUNDES WOHNEN“**  
Verwendung von zertifizierten Materialien,  
umweltfreundliche Wärme-, Schall- und Brandschutzlösungen

**NACHHALTIGE ENERGIEVERSORGUNG:**  
Versorgungssicherheit und Preisvorteile dank der weitgehend  
CO<sub>2</sub>-neutralen Holzpellettheizung

**FASSADE**  
mit auffallenden Klinker- und Stahlelementen

**GROSSE FENSTERFRONTEN,**  
dreifach verglast

**ALLE WOHNUNGEN MIT TERRASSE,  
BALKON ODER DACHTERRASSE**

**HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG,**  
z. B. Mehrschichtparkett in Wohnräumen und Küchen,  
Fußbodenheizung, Feinsteinzeugfliesen von Villeroy & Boch,  
exklusive Sanitärobjekte und Designarmaturen in den Bädern

**GROSSZÜGIGES STELLPLATZANGEBOT,**  
teilweise in modernen Carports

**ZINSGÜNSTIGE KFW-FÖRDERUNGEN**  
für energieeffiziente Sanierungen



„ARCHITEKTUR BEDEUTET FÜR UNS DIE RÄUMLICHE INTERPRETATION DERZEITIGER GESELLSCHAFTLICHER BEDÜRFNISSE.“



HANS JAKEL  
GJL Freie Architekten



Vorher



Nachher

„Das Gebäude aus den 1960er-Jahren diente ursprünglich der zentralen Wärmeversorgung der Westerwaldkaserne, ein ehemaliger Standort der deutschen Bundeswehr. Straßenseitig befand sich ein dreigeschossiger Bunkerbereich, daran angrenzend eine zweigeschossige Lagerhalle.“

Um die vormalige Substanz des HEIZWERKs widerzuspiegeln, entschied man sich, die Lisenen des Bestandes in Form von Klinkerlisenen wieder in die neue Fassade aufzunehmen. Auch das vorgestellte Stahl-Balkongerüst bewahrt durch die dunkle Farbgebung den industriellen Charakter.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht in die Wohnungen, die – dank der Vorgaben der bestehenden Gebäudesubstanz – über sehr schöne, große Raumhöhen verfügen.

Ein Einschnitt in die Gebäudehülle markiert den großzügig gestalteten Eingangsbereich, der mit raffiniertem Lichtkonzept und Sitzgelegenheit eine hohe Aufenthaltsqualität verspricht.

Fast alle der 34 Wohneinheiten erstrecken sich über mehrere Etagen. Eine Besonderheit stellen dabei die Penthouse-Maisonette-Wohnungen dar, die sich über drei Etagen erstrecken – gekrönt von Dachterrassen mit Blick auf das Schloss Montabaur.“

# IN NUR ZWEI JAHREN VOM WERKSGEBÄUDE ZUR MODERN-LIVING-ARCHITEKTUR

AB CA. 1960

JULI 2016

JUNI 2017

AUGUST 2017

JULI 2018

MAI 2019

JUNI 2019

Heizzentrale der Westerwaldkaserne, ein ehemaliger Standort der deutschen Bundeswehr

Erwerb des Gebäudes von der Quartiersmanufaktur GmbH

Erteilung der Baugenehmigung

Beginn der Sanierungsarbeiten

Fertigstellung Rohbau

Gesamtfertigstellung: Das HEIZWERK ist bezugsfertig

Einrichten der Musterwohnung

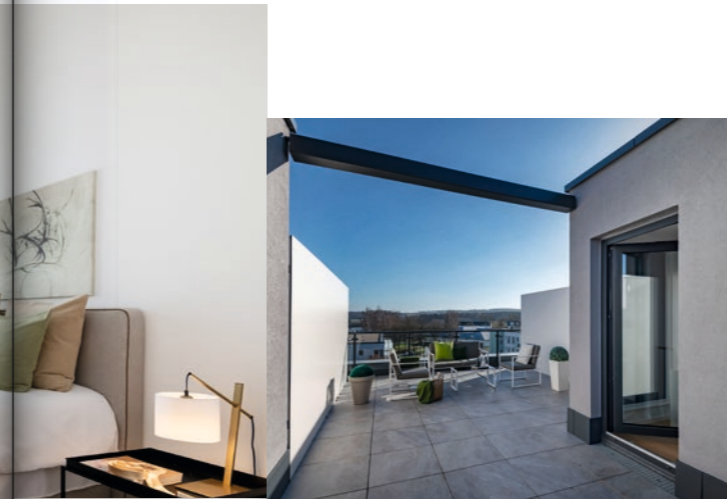
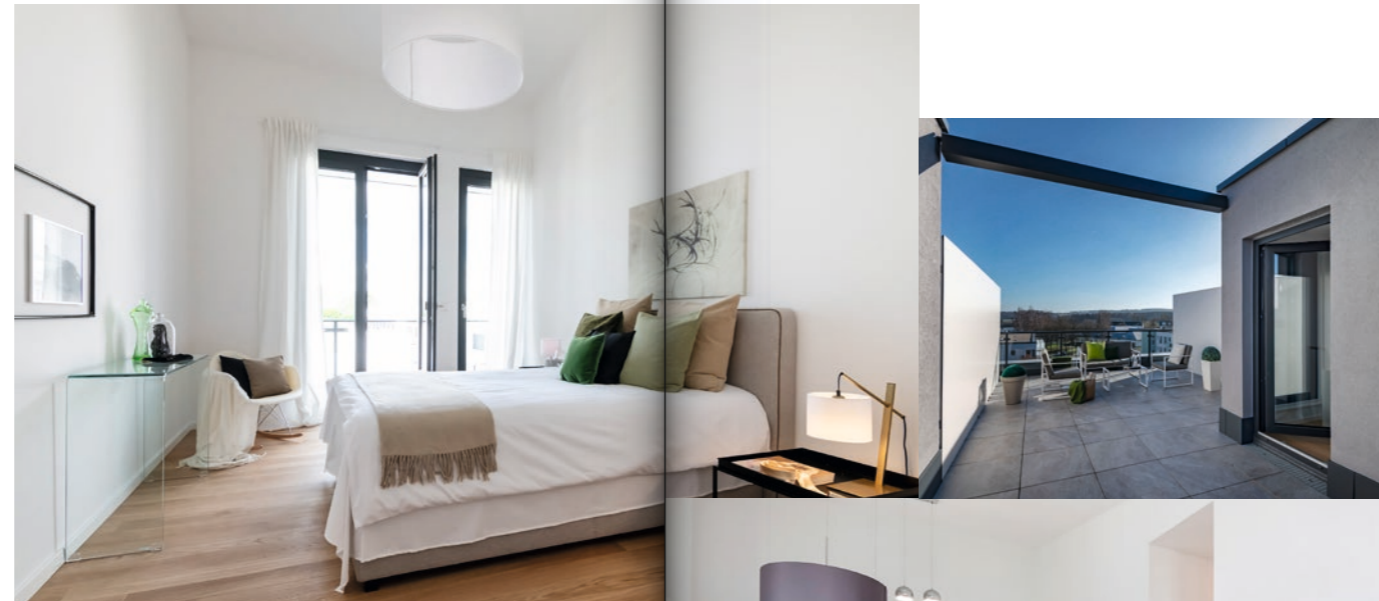






## SCHNELLER VERMARKTUNGSERFOLG IST KEIN ZUFALL

Mit viel Trend- und Feingefühl hatte das Team von Cornelia Augustin Home Staging eine Musterwohnung eingerichtet, die ein realistisches „Look and Feel“ vom Leben im HEIZWERK vermittelte. Käufer und künftige Mieter konnten hier schon einmal eine Vorstellung davon bekommen, wie sich individuelle Wohnwelten im HEIZWERK gestalten lassen.



CORNELIA AUGUSTIN  
Advanced Professional Home Staging



„DAS HOME STAGING IM  
HEIZWERK HAT DAFÜR  
GESORGT, DASS SICH  
INTERESSENTEN DIREKT  
WOHLFÜHLTEN UND POSITIVE  
EINDRÜCKE SAMMELTEN,  
SOBALD SIE DAS OBJEKT  
BETRATEN.“

## 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. 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 Sanie-

rungsgebieten. 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.

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.



CARRÉ 4  
MONTABAUR

## MONTABAUR 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



## TRIER BOBINET DUO

Neubau  
Areal: Bobinet Quartier  
Anzahl Gebäude: 2  
Anzahl Wohnungen: 90  
Wohnflächen: von ca. 48 m<sup>2</sup> bis ca. 100 m<sup>2</sup>  
Gesamtfertigstellung: 1. Quartal 2019



QUARTIERSPLATZ  
LAHR

## 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



Carls Garten  
BAD KREUZNACH

## 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



DBA Deutsche  
Bauwert

Wir schaffen Wohnraum

Bauwert Rhein-Main GmbH  
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)

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.  
Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen  
kein vertragliches Angebot dar.  
Alle Rechte vorbehalten.  
© Fotos: Heike Rost, GJL Freie Architekten, Sonja Bell Fotografien  
Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden