



DBA Deutsche
Bauwert

VILLA VERDE | VILLA EDEN
RÜCKBLICK



GRUSSWORTE

Liebe Investoren und Projektpartner,

mit unseren Objekten Villa Verde und Villa Eden in Montabaur sind wir schon heute in der Zukunft angekommen. Im aufstrebenden Quartier Süd haben wir attraktive Lebensräume entwickelt, die ihren Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort, Ästhetik und Wohnqualität bieten. Innerhalb von nur zwei Jahren haben wir zwei Bestandsgebäude der ehemaligen Westerwaldkaserne in modernen, nachhaltigen Wohnraum mit hohem Wertsteigerungspotenzial umgewandelt und ein Gesamtkonzept realisiert, das bis ins Detail überzeugt. Dies zeigt auch die erfolgreiche Verkaufsquote: In Rekordzeit wurden alle Wohnungen erfolgreich vermarktet.

Das Engagement und die Leistung unserer Mitarbeiter, die Kompetenz und Zuverlässigkeit unserer langjährigen Partner und das Vertrauen unserer Kunden haben diesen Erfolg erst möglich gemacht. Gemeinsam haben wir alle Herausforderungen gemeistert und neue, außergewöhnliche Perspektiven geschaffen. Dafür möchten wir uns heute ganz herzlich bei allen Investoren und Partnern bedanken.

Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

am südlichen Stadtrand von Montabaur ist seit dem Frühjahr 2015 im Rahmen der Konversion auf dem Gelände der ehemaligen Westerwaldkaserne ein modernes, attraktives Wohngebiet entstanden, das Quartier Süd. Die DBA Deutsche Bauwert AG hat mit der Villa Verde und der Villa Eden die ersten zwei von insgesamt fünf Villen fertiggestellt. Sie sind ein wichtiger Teil der Erfolgsgeschichte des Quartiers Süd.

Wohnen im Grünen, in einem lebendigen Stadtviertel mit Lebensmittelhandel, Kita und Senioreneinrichtung – und das in Autobahnnähe – spricht für den Standort. Die Deutsche Bauwert AG hat es verstanden, mit attraktiver Ausgestaltung der Wohnungen nochmals Pluspunkte zu sammeln. Wir freuen uns, dass noch weitere Villen im Viertel Quartier Süd realisiert werden.

Im Sinne der überaus guten Entwicklung des neuen Viertels in Montabaur freue ich mich auf eine weitere gute Zusammenarbeit mit der DBA Deutsche Bauwert AG.

Gabi Wieland
Stadtbürgermeisterin Montabaur

Ein besonderer Dank gilt auch der Stadt Montabaur, die mit ihrer großen Begeisterung und tatkräftigen Unterstützung maßgeblich zum Erfolg des Projekts beigetragen hat. Die hervorragende Zusammenarbeit und die räumliche Nähe unserer Wiesbadener Niederlassung zu Montabaur haben uns nun dazu bewogen, ein weiteres Projekt im Quartier Süd zu entwickeln: Im Carré 4, einem aus vier außergewöhnlichen Mehrfamilienhäusern bestehenden Ensemble, werden insgesamt 102 Wohneinheiten im Grünen realisiert, die alle Ansprüche an Ästhetik, Funktion und Nachhaltigkeit erfüllen. Mit diesem attraktiven Projekt werden wir unsere Erfolgsgeschichte in Montabaur fortschreiben.

Verfolgen Sie mit uns in der Nachbetrachtung noch einmal den spannenden Weg der Villa Verde und der Villa Eden – von den Anfängen bis hin zum erfolgreichen Abschluss.

Ihr
Uwe Birk



WIR SCHAFFEN
WOHNRAUM



DATEN & FAKTEN

Villa Verde & Villa Eden

- ↻ Adresse:
 Villa Verde: Stauffenbergallee 20/20 a in 56410 Montabaur
 Villa Eden: Stauffenbergallee 22/22 a in 56410 Montabaur
- ↻ Teil des städtebaulichen Konzepts Quartier Süd
- ↻ Baugenehmigung: August 2015
- ↻ Sanierungsbeginn: Februar 2016/März 2016
- ↻ Fertigstellung: September 2017/Okttober 2017
- ↻ 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ↻ Anzahl Wohnungen:
 Villa Verde: 41 Wohnungen | 63 Stellplätze
 Villa Eden: 34 Wohnungen | 53 Stellplätze
- ↻ Verkaufsvolumen: ca. 19 Millionen Euro
- ↻ KfW:
 Bestand: KfW 70 (EnEV 2014)
 Neubau: KfW 55 (EnEV 2014)
- ↻ Kaufpreis: ab 3.250,00 Euro/m²
- ↻ Verkäuferin: Bauwert Rhein-Main GmbH
- ↻ AfA-Grundlage: Sanierungsaufwand Villa Verde ca. 70 % | Villa Eden ca. 65 %





HIGHLIGHTS

Villa Verde & Villa Eden

- ↪ Zentrale, gut angebundene Lage im Süden Montabaur
- ↪ Attraktive Kombination von saniertem Bestandsgebäude und Neubau
- ↪ Moderne Grundrisse und attraktive Raumhöhen
- ↪ Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Terrasse
- ↪ Barrierefreie Hauseingänge
- ↪ Großzügiges Stellplatzangebot
- ↪ Hochwertige Ausstattung mit Mehrschichtparkett und Fußbodenheizung, Feinsteinzeugfliesen und Sanitärgegenständen von Villeroy & Boch in den Bädern
- ↪ Nachhaltige Energieversorgung, u. a. dank Pelletheizungsanlage und Solarkollektoren
- ↪ Zinsgünstiges KfW-Darlehen oder Investitionszuschuss



VON DER BAUSTELLE BIS ZUR FERTIGSTELLUNG



30.09.2015

Pre-Opening-Event im Schloss Montabaur mit anschließendem Vertriebsstart

20.05.2016

Der traditionelle Spatenstich für Villa Verde und für Villa Eden findet u. a. mit der Stadtbürgermeisterin Gabriele Wieland und Herrn Dr. Koch von der Quartiersmanufaktur statt

14.09.2016

Die Bauphase und Vermarktung der ersten beiden von insgesamt fünf Villen läuft weiterhin sehr erfolgreich und ist bereits zu 80 % abgeschlossen

28.09.2017

Das erste Haus der fünf Villen – die Villa Verde – wird fertiggestellt und an die Eigentümer übergeben

Oktober 2017

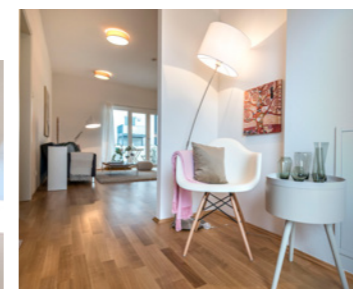
Kurze Zeit später wird auch das zweite Haus – die Villa Eden – fertiggestellt



ÜBERZEUGENDER EINBLICK

Die von der professionellen Homestagerin Cornelia Augustin (bekannt aus TV und dem Web) in der Villa Verde eingerichtete Musterwohnung ermöglicht es, die zukünftige Wohnkultur der Villen Montabaur live zu erleben.

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





DBA Deutsche
Bauwert

Wir schaffen Wohnraum

DER BAUHERR

Der eigenen Persönlichkeit Raum zu geben und auf nachhaltige Werte zu setzen ist Ausdruck eines modernen Lebensgefühls. Nach diesem Prinzip entwickelt die DBA Deutsche Bauwert AG seit über 20 Jahren mit fachkundigen und zuverlässigen Partnern erfolgreich zukunftsweisende Konzepte für gehobenes Wohnen im Bestand und im Neubau. Zum Kerngeschäft des Unternehmens gehören die Entwicklung und der Verkauf von

Neubauten sowie die Sanierung und Modernisierung von denkmalgeschützten Gebäuden und Objekten in ausgewiesenen Sanierungsgebieten.

„Wir schaffen Wohnraum“ ist der Leitsatz der DBA Deutsche Bauwert AG. Allein in den letzten zehn Jahren wurden so über 2.300 Wohneinheiten erfolgreich realisiert.

REFERENZENZEN

Konversion BAD KREUZNACH, ANHEUSER HÖFE

In bevorzugter Bad Kreuznacher Lage entstand 2014 mit den fünf Häusern des Ensembles „Anheuser Höfe“ das dritte Solar@Home-Projekt der Stadt, im Zeichen moderner Wohnkultur. Die über 200 modernen, energieeffizienten Wohnungen bieten ihren anspruchsvollen Bewohnern umfassenden Wohnkomfort – und das immer mit einem Blick auf eine nachhaltige Zukunft.



Neubau LAHR, QUARTIERSPLATZ

Im schönen Lahr erweitert die DBA Deutsche Bauwert AG ihr Portfolio um ein weiteres Neubauensemble, bestehend aus insgesamt vier architektonisch bestechenden Gebäuden. Das Neubauprojekt ist zentraler Mittelpunkt der wegweisenden Stadtentwicklungsmaßnahme Kanadaring, die sich in den kommenden Jahren zu einem modernen und innovativen Wohngebiet mit hoher Lebensqualität entwickeln wird. Der „Quartiersplatz“ liegt in unmittelbarer Nähe der Landesgartenschau 2018, die in fünf Spazierminuten erreichbar ist.



Neubau TRIER, BOBINET DUO

Die zwei Solitäre weisen eine besondere Architektur auf: Mit ihren abgerundeten Ecken stehen die Neubauten im spannenden Kontrast zu dem teilweise denkmalgeschützten, industriellen Flair des aufstrebenden Quartiers Bobinet in Trier. Die Innenstadt und die Mosel sind von hier aus fußläufig in wenigen Minuten erreichbar und auch Luxemburg befindet sich in unmittelbarer Nähe. In den beiden Mehrfamilienhäusern entstehen insgesamt 90 lichtdurchflutete Eigentumswohnungen mit modernen Grundrissen. Im Hinblick auf die steigende Nachfrage nach kompaktem, bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum werden bis zu 90 % der beiden Gebäude des Bobinet Duos als Zweizimmerwohnungen entwickelt.

Neubau BAD KREUZNACH, CARLSGARTEN

Auch in Bad Kreuznach steigt die Nachfrage nach kompaktem, bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum. Mit der Entwicklung und Umsetzung des neuen Projekts der DBA Deutsche Bauwert AG in Bad Kreuznach – Quartier Carlsgarten – werden jetzt in einem der attraktivsten Wohngebiete der Stadt neue Maßstäbe gesetzt. Das Quartier Carlsgarten umfasst 120 Wohnungen, verteilt auf vier Häuser. Rund 90% entfallen auf kompakte Zweizimmerwohnungen. Mit diesem Zweizimmerkonzept reagiert die DBA Deutsche Bauwert AG auf die Entwicklungen unserer Zeit und kann so attraktive Investmentmöglichkeiten bieten, die sich dicht an der aktuellen Bedarfslage des Immobilienmarktes orientieren.





DBA Deutsche
Bauwert

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

Pariser Ring 1, 76532 Baden-Baden, Germany
T. +49 7221 18303-00, F. +49 7221 18303-29
www.deutsche-bauwert.com, info@deutsche-bauwert.com

Stand: April 2018. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle Rechte vorbehalten.
Fotos: Peter Wolf, Heike Rost, Albrecht Haag.
Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden.

MITGLIED DER



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