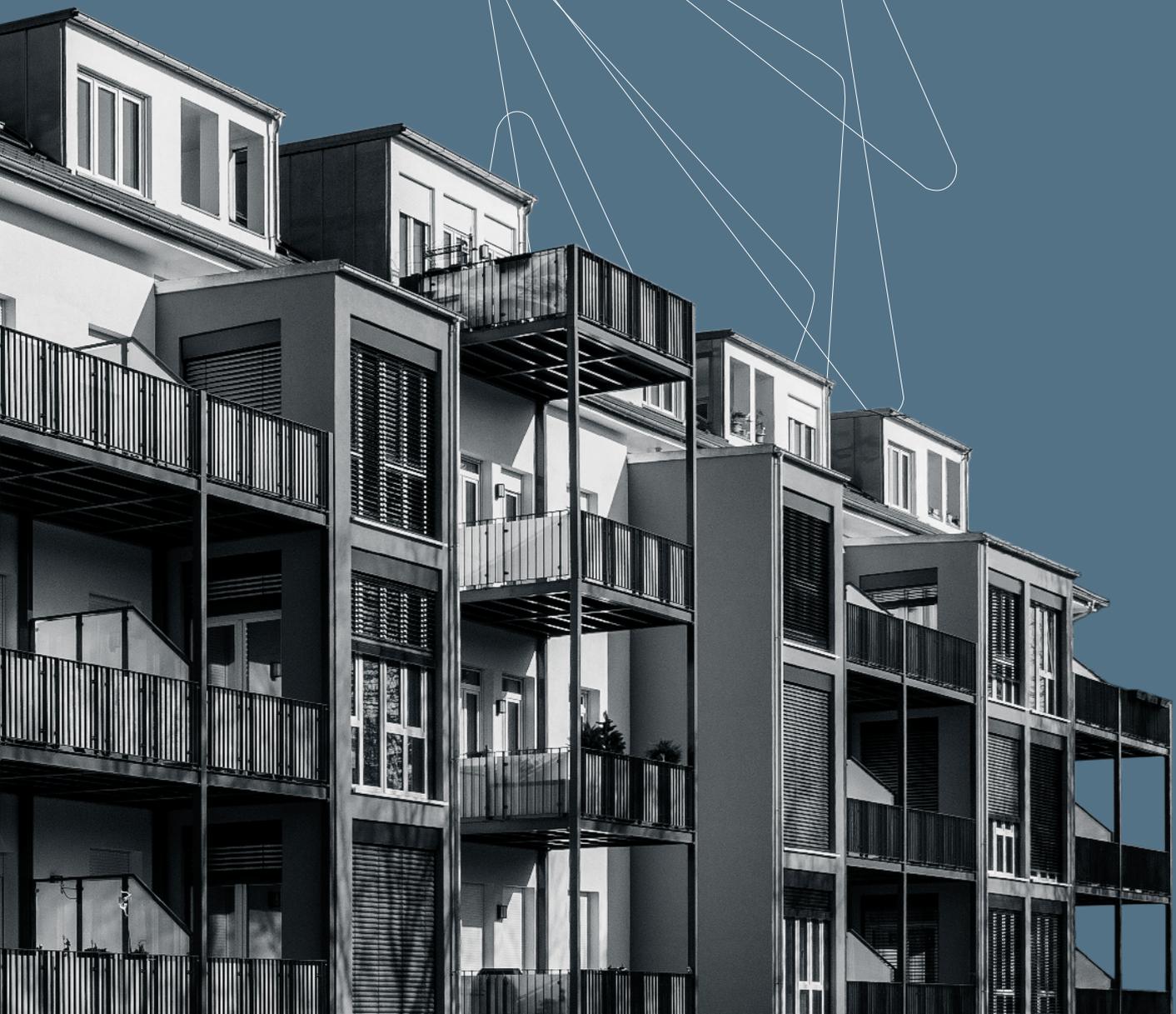




DBA Deutsche  
Bauwert

# ANHEUSER HÖFE RÜCKBLICK



# INHALT

05		Grußwort
07		Vorwort
10		Daten & Fakten
11		Anheuser Höfe
13		Solar@Home
14		Chronik
16		Rose Barracks
18		Pre-Opening
20		Spatenstich
22		Baustelle
26		Musterwohnung
29		Highlights
30		Fertigstellung
32		Pressestimmen
35		Dankschreiben
36		Ausblick Carlsgarten
38		DBA Deutsche Bauwert AG
39		Referenzen

# GRUSSWORT



Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

die Umwandlung der einst militärisch genutzten Liegenschaften in moderne Stadtquartiere ist eine große Erfolgsgeschichte für Bad Kreuznach. Dazu hat die DBA Deutsche Bauwert AG maßgeblich beigetragen. Die von ihr realisierten Konversionsobjekte, wie die Anheuser Höfe, sind beispielhaft und werten Bad Kreuznach auf. Die Kurstadt profitiert von einem weiteren, aktuellen Bauvorhaben: Mit dem Quartier Carlsgarten in der Carl-Schurz-Straße wird bereits das vierte Projekt der DBA Deutsche Bauwert AG in Bad Kreuznach realisiert. Ich bin überzeugt, dass das Projekt Carlsgarten ebenfalls von Erfolg gekrönt sein wird.

Im Sinne einer guten städtebaulichen Entwicklung Bad Kreuznachs wünsche ich mir eine weiterhin gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit mit der DBA Deutsche Bauwert AG.

Ihre  
Dr. Heike Kaster-Meurer  
Oberbürgermeisterin Bad Kreuznach

Uwe Birk, Vorstand der  
DBA Deutsche Bauwert AG



WIR  
SCHAFFEN  
WOHNRAUM

Liebe Investoren und Projektpartner,

unser drittes Projekt in Bad Kreuznach ist ein Quartier, in dem die Zukunft heute schon zu Hause ist. Die Anheuser Höfe stehen für unsere Leidenschaft, wertstabile Lebensräume zu entwickeln, die ihren Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort, Ästhetik und Wohnqualität bieten.

Die fünf ehemaligen Wohnhäuser der U.S. Army in der Eberhard-Anheuser-Straße sind jetzt Geschichte. Innerhalb von nur drei Jahren haben wir sie in modernes, nachhaltiges Wohneigentum mit hohem Wertsteigerungspotenzial verwandelt und ein Gesamtkonzept realisiert, das in jedem Detail überzeugt. Dies zeigt die hundertprozentige Verkaufsquote, die wir in einer beeindruckenden Rekordzeit erzielen konnten.

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

Ein besonderer Dank gilt auch der Stadt Bad Kreuznach, die mit ihrer großen Begeisterung und tatkräftigen Unterstützung maßgeblich zum guten Gelingen der Anheuser Höfe beigetragen hat.

Die hervorragende Zusammenarbeit und unsere Nähe zu Bad Kreuznach haben uns bewegt, jetzt ein weiteres Projekt in der reizvollen Kurstadt zu verwirklichen: das Quartier Carlsgarten. Mit diesem attraktiven Neubauensemble in der Carl-Schurz-Straße werden wir unsere Erfolgsgeschichte in Bad Kreuznach fortsetzen. Und das in unserem gewohnt zügigen Tempo: Die ersten beiden Häuser befinden sich bereits im Vertrieb und weisen schon jetzt einen sehr guten Vermarktungsstand auf.

Machen Sie mit uns in der Nachbetrachtung noch einmal die spannende Reise zu den Anheuser Höfen – von den Anfängen bis hin zum erfolgreichen Abschluss.

Ihr  
Uwe Birk



# NEUE WEGE FÜR ZEITLOSE WERTE

Aus alten Bestandsgebäuden erwachsen attraktive, zukunftsweisende Wohnräume für Kapitalanleger und Eigennutzer. Mit der Sanierung und Vermarktung der Anheuser Höfe hat die DBA Deutsche Bauwert AG dies erneut eindrucksvoll unter Beweis gestellt. Und das in Rekordzeit.

Vom Ankauf der alten Gebäude bis hin zur Fertigstellung und dem Bezug der ersten Wohnungen – in der Nachbetrachtung möchte die DBA Deutsche Bauwert AG mit Ihnen noch einmal den Weg der Anheuser Höfe gehen und Ihnen die wichtigsten Highlights und Beteiligten vorstellen.

Die Anheuser Höfe sind ein Ensemble von insgesamt fünf Gebäuden in einem ausgewiesenen Sanierungsgebiet inmitten eines weitläufigen grünen Areals mit ca. 22.000 m<sup>2</sup> Grundfläche. 2014 war der Baubeginn des Projektes, das ganz im Zeichen von Nachhaltigkeit, Effizienz und moderner Lebensqualität steht. Alle Gebäude orientieren sich an den Solar@Home-Prinzipien und wurden als Effizienzhaus 70 nach EnEV 2009 und EnEV 2014 realisiert; Investoren konnten somit auf KfW-Förderungen in Form von Einzelzuschüssen oder zinsgünstigen Förderdarlehen mit Tilgungszuschuss setzen.

Kostensparende Pelletheizungen, Solarpanels zur Unterstützung der Warmwassergewinnung und die Verwendung von Fenstern mit Dreifachverglasung sind weitere umweltschonende und nachhaltig effiziente Elemente für einen bewussten und schonenden Umgang mit wertvollen Ressourcen.

Die qualitativ hochwertige Ausstattung, der Komfort und die Ästhetik bilden ein Gesamtpaket, das die 201 Wohnungen noch begehrenswerter macht. Alle Wohnungen sind auf die Bedürfnisse urbanen Lebens zugeschnitten. Ein Ort, der Singles und Paare in jedem Alter anspricht. Dies spiegelt sich auch in der hundertprozentigen Verkaufsquote wider.

## DATEN & FAKTEN

- ↪ Adresse: Eberhard-Anheuser-Straße  
55543 Bad Kreuznach
- ↪ Fünf kernsanierte Häuser zur Wohnnutzung
- ↪ Ankauf: 06/2013
- ↪ Baugenehmigung: 2013
- ↪ Sanierungsbeginn Haus 1: 02/2014
- ↪ Fertigstellung gesamt: 12/2016
- ↪ Anzahl Wohnungen: 201 Wohnungen in fünf Häusern
- ↪ Stellplätze: insgesamt 307 Stellplätze und Carports
- ↪ Verkaufsvolumen: ca. 47 Millionen Euro
- ↪ KfW-Effizienzhaus 70 (EnEV 2009 und EnEV 2014)
- ↪ 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ↪ Kaufpreis: ab 2.690,00 Euro/m<sup>2</sup>
- ↪ Verkäuferin: DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft  
Bad Kreuznach mbH
- ↪ AfA-Grundlage: Sanierungsaufwand ca. 75 %



# SOLAR@HOME – ZEICHEN SETZEN FÜR DIE ZUKUNFT



Die Marke Solar@Home definiert das einzigartige Energie- und Sanierungskonzept der DBA Deutsche Bauwert AG.

Unter dem Markendach Solar@Home wurden neben den Anheuser Höfen bereits die Referenzprojekte Bad Kreuznach I in der Steubenstraße und Bad Kreuznach II in der Carl-Schurz-Straße sowie weitere Projekte in Lahr und Crailsheim realisiert und vermarktet.

Solar@Home kombiniert die neuesten Technologien aus dem Bereich der Energiegewinnung mit bewährten Lösungen in Sachen Wärmedämmung, Schall- und Brandschutz. Die Ergebnisse sind eine besonders kostengünstige Energiebilanz für die Bewohner und ein deutlich verringerter CO<sub>2</sub>-Ausstoß für die Umwelt. In der Summe sorgt das Zusammenspiel aller Maßnahmen für das hohe Wertsteigerungspotenzial der Immobilie. Durch die Gebäudeenergieausweise (von einem Bauphysiker ausgestellt) erhalten die Bewohner zudem mehr Transparenz und Sicherheit in Bezug auf den Energieverbrauch der Immobilie.

# CHRONIK DER ANHEUSER HÖFE

bis 14.12.2001

Die Eberhard-Anheuser-Straße befindet sich auf dem ehemaligen Gelände amerikanischer Streitkräfte mit Wohngebäuden für die Soldaten. Nach deren Abzug wird aus den „Rose Barracks“ das Konversionsgebiet „General Rose“



Juni 2013

Ankauf des ca. 22.000 m<sup>2</sup> großen Geländes der heutigen Anheuser Höfe, inklusive der fünf Bestandsgebäude



26.09.2013

Pre-Opening-Event der Anheuser Höfe in Bad Kreuznach



11.02.2014

Feierlich wird der Baubeginn des Projektes mit dem Spatenstich von Haus 1 eingeläutet



06.04.2015

Alle 201 Wohneinheiten der Anheuser Höfe sind verkauft mit einem Gesamtverkaufsvolumen von ca. 47 Millionen Euro – eine super Vertriebsleistung



12.08.2015

Fertigstellung des ersten Hauses und Wohnungsübergaben an die Erwerber



04.05.2016

Innerhalb eines weiteren Jahres werden auch die restlichen vier Häuser fertiggestellt und übergeben



14.12.2016

Die Gesamtfertigstellung des Projektes erfolgt nach noch nicht einmal drei Jahren Bauzeit – exakt zum 15. Jahrestag der Standort-schließung der amerikanischen Streitkräfte in Bad Kreuznach





# AUS DEN ROSE BARRACKS WIRD EIN ATTRAKTIVES WOHNQUARTIER

4.200 US-Soldaten mit ihren Familien waren bis 1994 in Bad Kreuznach stationiert. Künftig bieten die Anheuser Höfe Wohnraum für junge Familien.

Die ehemaligen „Rose Barracks“ rund um die Eberhard-Anheuser-Straße waren bis 1994 das Zuhause von Generationen von Amerikanern und ihren Familien. Nach dem Abzug der US-Soldaten war die Stadt aufgefordert, die ehemaligen Kasernenflächen, militärisch genutzten Einrichtungen und US-Wohnquartiere umfassend zu sanieren und neu zu entwickeln. Im Rahmen dieser Neuentwicklung wurde das Konversionsgebiet „General Rose“ ins Leben gerufen, das zusammen mit dem benachbarten „Musikerviertel“ und dem „Rheingrafenblick“ zu neuen Wohnquartieren nahe der Bad Kreuznacher Innenstadt erwachsen sollte. In einem Zeitraum

von zehn bis fünfzehn Jahren war eine Gesamtinvestition von rund 200 Millionen Euro geplant. Im Jahr 2013 erwarb die DBA Deutsche Bauwert AG von der Bad Kreuznacher Entwicklungsgesellschaft (kurz BKEG, seit 2006 Eigentümerin des Geländes) das Grundstück für die Anheuser Höfe.

Teil dieses Erwerbs in einer der am besten versorgten und angebundenen Gegenden der Stadt waren fünf stark renovierungsbedürftige ehemalige Kasernengebäude der U.S. Army. Dieser Komplex bildete die Basis für die Umsetzung des dritten Solar@Home-Projektes.



# DER GELUNGENE START

Am 26.09.2013 lud die DBA Deutsche Bauwert AG ihre Vertriebspartner, Projektbeteiligten und Gäste aus Politik und Verwaltung zum Pre-Opening ein, um auf dem Gelände der Anheuser Höfe den Vermarktungsstart des dritten Solar@Home-Projektes zu feiern.

Im Rahmen dieses Events wurden auch erstmalig der Name „Anheuser Höfe“ und das Objekt selbst vorgestellt. Nach einer Besichtigung der Bestandsgebäude, die im Laufe der nächsten Jahre – begonnen bei Haus 1 Anfang 2014 – komplett saniert und modernisiert wurden, klang die erfolgreiche Veranstaltung im Anschluss mit Drinks und Snacks aus.



# DER SPATENSTICH



Spatenstich mit Stefan Emslander (ARCHIDEE! – Architekt), Dr. Heike Kaster-Meurer (Oberbürgermeisterin Bad Kreuznach), Uwe Birk (DBA Deutsche Bauwert AG – Vorstand), Thorsten Bartl (DBA Deutsche Bauwert AG – Vertriebsleiter), Willi Iselborn (Iselborn – Rohbau), Dietmar Canis (BKEG – Geschäftsführer)



Der erste Eindruck: Hier entsteht ein neuer Lebensraum mit echter Wohnqualität

Der Anfang ist gemacht. Am Dienstag, den 11.02.2014 hat Uwe Birk einen kleinen, aber maßgeblichen Kreis zum Spatenstich des Projektes eingeladen: Bad Kreuznachs Oberbürgermeisterin Frau Dr. Kaster-Meurer, die Geschäftsführung der BKEG (vertreten durch Dietmar Canis), das Architekturbüro ARCHIDEE! (vertreten durch Stefan Emslander), die Vertretung der DBA Deutsche Bauwert AG (Thorsten Bartl) sowie die ortsansässige Rohbaufirma Iselborn (vertreten durch Willi Iselborn).



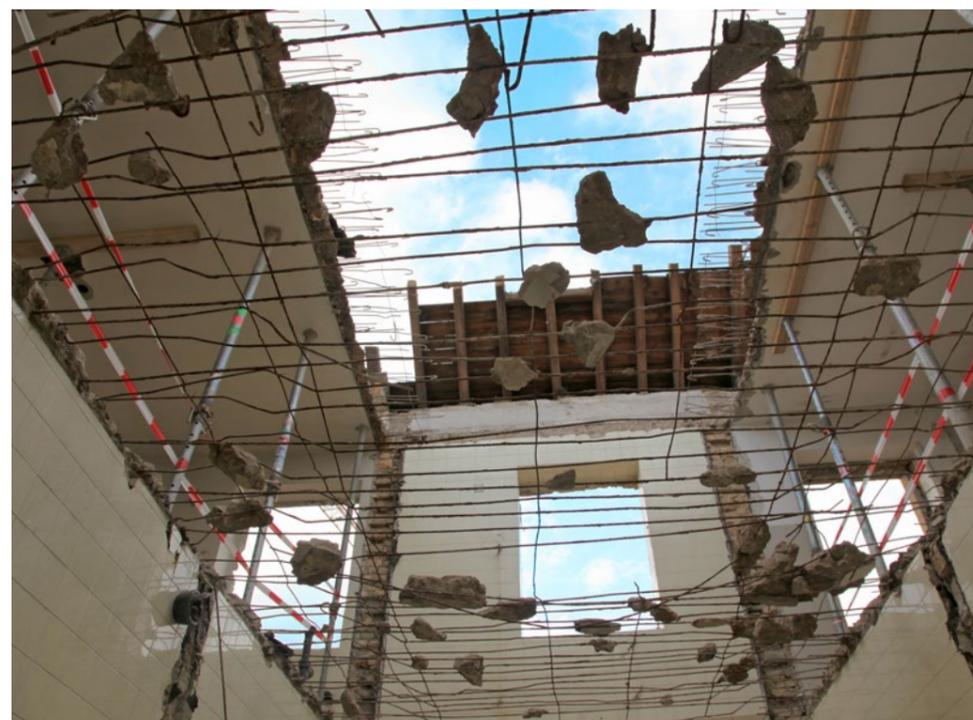
# DIE BAUSTELLE

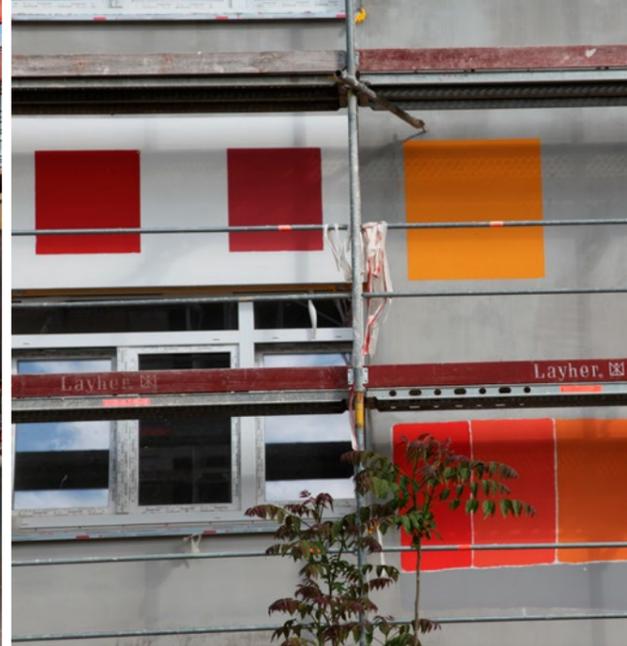
Für die erfolgreiche planerische und bauliche Umsetzung der Anheuser Höfe arbeitete die DBA Deutsche Bauwert AG mit verlässlichen Experten zusammen.

Zu diesen gehörten, um nur einige zu nennen, neben der Bauleitung BBS Ingenieurgesellschaft mbH & Co. KG, Karlsruhe, und den Architekten von ARCHIDEEI, Karlsruhe, die Bauphysiker von dieBauingenieure – CLEMENZ & BRAND GmbH, Karlsruhe, und die HLSE-Planer von ITG Seiberth aus Landau. Die ikm Ingenieurgesellschaft Kronach + Müller aus Viernheim zeichnete für die Statik verantwortlich.

Da ein Gebäude aber nicht nur auf den „theoretischen“ Füßen stehen kann, verantwortete Iseborn aus Bad Kreuznach den Rohbau; Heizung- und Sanitärarbeiten erledigten mit der Firma Rohde ebenfalls „Einheimische“. Für die Außenanlagen war Martin Spira e.K. der zuverlässige ortsansässige Partner, meralux aus Wöllstein lieferten die Fenster für alle fünf Häuser; die Schreinerarbeiten führte die Firma G/A/M/A mit Sitz in Ludwigsburg aus. Für einen frischen Anstrich des Ensembles sorgte Malermeister Vlado Bauconcept plus UG; und damit die zukünftigen Bewohner nicht im Dunkeln sitzen müssen, führte die Firma Elektro-Fiebig aus Mainz sämtliche Elektroarbeiten aus.

Die Arbeit vieler fleißiger Hände hat zum Gelingen dieses Projektes einen großen Beitrag geleistet, der nicht genug Erwähnung finden kann.





# ÜBERZEUGEND AUF DEN ERSTEN BLICK

Die Musterwohnung



In der Regel müssen Kaufinteressenten von neu entstehenden Wohnräumen ihre Entscheidung auf der Grundlage von Visualisierungen oder Planungsskizzen treffen. Solar@Home geht auch hier einen anderen, besseren Weg.

Die Solar@Home-Musterwohnung in der Standard-Bauausführung ermöglichte die echte Erfahrung der zukünftigen Wohnkultur in den Anheuser Höfen und gab den Interessenten ein realistisches und attraktives „Look and Feel“.

Die Musterwohnung der Anheuser Höfe befand sich im Dachgeschoss des Hauses 1 (Eberhard-Anheuser-Straße 10–12) und stand jederzeit für Besichtigungen und Beratungsgespräche zur Verfügung. Sie hatte drei Zimmer, eine Terrasse mit Blick ins Grüne, bodentiefe Fenster, Echtholzparkett, Feinsteinzeugfliesen und hochwertige Sanitärgegenstände. Alles für einen überzeugenden ersten Einblick.



# ANHEUSER HÖFE HIGHLIGHTS

- ✧ Bevorzugte Lage in der Kurstadt Bad Kreuznach
- ✧ Moderne Grundrisse mit perfekter Raumaufteilung
- ✧ Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder eine Loggia
- ✧ Barrierefreie Hauseingänge
- ✧ Hochwertige Ausstattung mit Echtholzparkett, Fußbodenheizung und zusätzlichen Handtuchwärmern im Bad
- ✧ Feinsteinzeugfliesen in den Bädern, Sanitärgegenstände von Duravit, bodengleiche, geflieste Echtglasdusche sowie moderne Badewanne
- ✧ Großzügiges Stellplatzangebot
- ✧ Nachhaltige Energieversorgung, u. a. mit Pelletheizung und Solarkollektoren
- ✧ Raumhöhen von über 3 Metern in den Regelgeschossen sowie lichtdurchflutete Erker mit Jalousien
- ✧ Zinsgünstiges KfW-Darlehen mit Tilgungszuschuss
- ✧ Attraktive Steuervorteile (Abschreibung gem. § 7h und § 10f EStG): Prognose AfA lag bei 75%, tatsächlich wurden bis zu 83% erreicht



# DIE FERTIGSTELLUNG



# PRESSESTIMMEN

Ausgewählte Zitate zu den Anheuser Höfen, Bad Kreuznach

## ANHEUSER HÖFE

„Den Erfolg der Anheuser Höfe machen neben den günstigen Abschreibungen und geringen Nebenkosten (...) auch die Raumhöhen von drei Metern (...) sowie die gute Infrastruktur mit Nahversorgungszentrum und Schule aus.“

[Bad Kreuznacher Deffentlicher Anzeiger, 12.08.2015, „Anheuser Höfe: Jetzt ziehen die ersten Mieter ein“]

„Die DBA Deutsche Bauwert AG kaufte 2013 die fünf restlichen Kasernenblocks und begann im Juni 2014 mit dem Umbau zu Wohnzwecken. Von 201 Wohnungen in den Anheuser Höfen wurden binnen eines Jahres 200 verkauft.“

[Allgemeine Zeitung Bad Kreuznach, Rhein Main Presse, 17.02.2016, „Die wundersame Rose-Story“]

„Rund zehn Monate vor der geplanten Fertigstellung des dritten Konversionsprojektes, das die DBA Deutsche Bauwert AG in Bad Kreuznach realisiert, sind alle 201 Wohneinheiten der ‚Anheuser Höfe‘ an der Alzeier Straße verkauft. Damit machen Uwe Birk, Vorstand, und sein Team eindrucksvoll deutlich, dass die Erfolgsgeschichte der Konversion in Bad Kreuznach fortgeschrieben wurde (...). Bei den jüngsten Objekten sprächen nicht nur die hochwertige Ausstattung, die nachhaltige Energieversorgung oder auch die Steuervorteile für sich, sondern auch die Nähe zum Bahnhof samt der vorhandenen Infrastruktur (...).“

[Allgemeine Zeitung Bad Kreuznach, Rhein Main Presse, 13.08.2015, „Wohnungen für 1000 Menschen“]

Zur besseren Verständlichkeit wurde die alte Unternehmensbezeichnung BHB Bauwert Holding GmbH durch die der neuen DBA Deutsche Bauwert AG in allen Zitaten ersetzt.



## DIE OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT BAD KREUZNACH

DBA Deutsche Bauwert AG  
Herrn Uwe Birk  
Pariser Ring 1  
76532 Baden-Baden

26.01.2017

### Referenzschreiben

Sehr geehrte Damen und Herren,

durch die DBA Deutsche Bauwert wurden im Rahmen der Konversion von Flächen der US-Streitkräfte in Bad Kreuznach fünf mehrgeschossige Gebäude nebst Grundstücken erworben.

In enger Abstimmung mit unserem Stadtbauamt wurde ein Konzept für die Umsetzung entwickelt. Die Gebäude wurden durch die Firma DBA zwischen 2014 und 2016 energetisch nach KfW 75 Standard saniert.

Dabei entstanden rund 200 Wohnungen und ein Verwaltungsgebäude, in dem heute der Landesbetrieb Mobilität untergebracht ist.

Wir freuen uns sehr über den Erhalt der Gebäude und die städtebaulich und gestalterisch gelungene Umnutzung der Häuser.

Die Zusammenarbeit war stets sehr konstruktiv und angenehm. Wir beabsichtigen weitere Projekte mit der DBA Deutsche Bauwert in Bad Kreuznach umzusetzen.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Heike Kaster-Meurer

# CARLSGARTEN – STADTQUARTIER IM RHEINGAUBLICK

Der grüne „Rheingaublick“ gehört zu einem Wohngebiet in Bad Kreuznach, das mit am stärksten nachgefragt ist. Ein perfekter Standort für den Carlsgarten, das erste reine Neubauensemble der DBA Deutsche Bauwert AG.



Auch in Bad Kreuznach steigt die Nachfrage nach kompaktem, bezahlbarem und nachhaltigem Wohnraum. Mit der Entwicklung und Umsetzung des neuen Projektes der DBA Deutsche Bauwert AG in Bad Kreuznach – dem Quartier Carlsgarten – werden jetzt neue Maßstäbe in einem der attraktivsten Wohngebiete der Stadt gesetzt.

Als Pendant zu den bisher vor Ort realisierten Bauprojekten ergreift die DBA Deutsche Bauwert AG mit diesem Projekt nun die Möglichkeit, die traditionellen Werte und den hohen Anspruch an Qualität im Rahmen zeitgemäßer, ästhetischer Architektur im Bereich Neubau fortzusetzen.

Das Quartier Carlsgarten umfasst 187 Wohnungen, verteilt auf vier Häuser. Rund 90% entfallen auf kompakte 2-Zimmer-Wohnungen. Mit diesem 2-Zimmer-Konzept reagiert die DBA Deut-

sche Bauwert AG auf die Entwicklungen unserer Zeit und kann so attraktive Investments bieten, die sich dicht an der aktuellen Bedarfslage des Immobilienmarktes orientieren.

Der Verkaufsstart hat begonnen, die Fertigstellung aller vier Häuser ist bis September 2018 geplant.

Der Carlsgarten steht in Bezug auf Anspruch, Komfort und Nachhaltigkeit in der Tradition aller bisher in Bad Kreuznach verwirklichten Projekte. Das erste reine Neubauprojekt der DBA Deutsche Bauwert AG wird mit einem klaren Blick für die Bedürfnisse zukünftiger Bewohner entwickelt. So entsteht ein Ort, der moderne Architektur mit einem urbanen Lebensgefühl verbindet.

## 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 Neubau. Die Sanierung und Modernisierung von denkmalgeschützten Gebäuden und Objekten in ausgewiesenen Sanierungsgebieten sowie die Entwicklung von Neubauten und der Verkauf dieser modernisierten bzw. neu gebauten Wohnungen gehören zum Kerngeschäft des Unternehmens. „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.



### BAUTRÄGER UND INITIATOR

DBA Deutsche Bauwert Objektgesellschaft Bad Kreuznach mbH  
Niederlassung Wiesbaden  
Sonnenberger Straße 16, 65193 Wiesbaden, Germany  
T. +49 611 880440-0, F. +49 611 880440-29,  
www.deutsche-bauwert.com, info@deutsche-bauwert.com

### MITGLIED DER



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

Stand: April 2017. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle Rechte vorbehalten. Fotos: Peter Wolf, iStock. Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden.

## Konversion/Neubau SOLAR@HOME MONTABAUR

Die DBA Deutsche Bauwert AG hat ihr Portfolio um einen neuen Standort erweitert: Montabaur. Im neu entwickelten Konversionsgebiet „Quartier Süd“ realisiert sie bis Ende 2018 die „Villen Montabaur“, welche aus sechs Gebäuden in einem gelungenen Mix aus Bestand und Neubau bestehen. Die ersten fünf Häuser umfassen insgesamt 142 moderne Wohnungen mit Flächen von ca. 31 m<sup>2</sup> bis ca. 150 m<sup>2</sup>, die allen Ansprüchen an ein nachhaltiges und qualitativ hochwertiges Investment gerecht werden. Auch das sechste Haus, das sich aktuell noch in der Planungsphase befindet, wird seinen Vorgängern in nichts nachstehen. Dank der gewohnt umweltbewussten Bauweise werden Bestand und Neubau selbstverständlich auch hier als KfW-Effizienzhaus 70 bzw. 55 (EnEV 2014) geführt.



## Konversion LAHR, WOHNEN AM HOHBERGSEE

Das ca. 35.000 m<sup>2</sup> große Areal des Projektes „Solar@Home – Wohnen am Hohbergsee“, das sich auf dem ehemaligen Gelände der kanadischen Streitkräfte in Lahr befindet, liegt südöstlich des Stadtzentrums. Verteilt auf sieben Häuser wurden hier erfolgreich 303 Wohnungen realisiert und vermarktet. Namensgeber für das Areal war der Hohbergsee, der seit 1985 durch den Naturschutzbund Lahr zu einem prämierten Naturprojekt entwickelt wurde und das landschaftlich reizvolle Angebot auf ideale Weise ergänzt.

## Konversion, Denkmal/Neubau HANAU, STADTVILLEN UND NEUBAUWOHNUNGEN

Mit den „Yorckhof-Stadtvillen Hanau“ entstanden insgesamt 82 Wohnungen auf dem ehemaligen Gelände der Yorckhof-Kaserne. Die DBA Deutsche Bauwert AG realisierte an diesem Standort die Sanierung von acht denkmalgeschützten Häusern mit insgesamt 67 hochwertigen Wohneinheiten. Komplettiert wurde dieses Ensemble durch einen Neubau mit 15 ebenfalls hochwertig ausgestatteten Wohneinheiten.



## Neubau IDSTEIN, STUDENTS@HOME

In unmittelbarer Nähe der Hochschule Fresenius in Idstein präsentiert die DBA Deutsche Bauwert AG die moderne Wohnanlage „students@home“. 205 komplett möblierte Apartments und große Gemeinschaftsräume bieten den Bewohnern die Möglichkeit, Leben und Lernen komfortabel und kommunikativ miteinander zu verbinden. Dass Wohnen auf kleinem Raum durchaus stilvoll sein kann, hat die DBA Deutsche Bauwert AG hier bewiesen.

