



DBA Deutsche
Bauwert

TRIER
PARC CASTELNAU
RÜCKBLICK



GRUSSWORTE

Liebe Investoren und Projektpartner,

Trier ist ein lebenswerter Wohnort mit tiefen Wurzeln, die die perfekte Basis für eine weitreichende Zukunft bilden. Genau hier haben wir, die DBA Deutsche Bauwert AG, attraktiven Lebensraum entwickelt. Aus sanierungsbedürftigem Bestand konnten wir effizienten und schönen Wohnraum schaffen.

Im Projekt Parc Castelnu haben wir eine reizvolle Mischung aus kernsanierten Bestandsgebäuden und attraktiven Neubauten geschaffen. Wir sind stolz darauf, innerhalb von nur zwei Jahren dieses Projekt im neuen, belebten Quartier Castelnu in Trier-Feyen errichtet zu haben. So wird Anlegern, Eigennutzern sowie Mietern eine Wohnatmosphäre vom Feinsten geboten.

Liebe Interessentinnen, liebe Interessenten,

im Zuge der Revitalisierung des ehemaligen Militärgeländes Castelnu im Trierer Süden hat die DBA Deutsche Bauwert AG drei mehrgeschossige Kasernengebäude samt Nebengebäuden und Grundstücken erworben, die sie von 2015 bis 2017 saniert hat. Die militärischen Bestandsstrukturen sowie deren architektonischer Charakter sind prägend für das neue Stadtquartier Castelnu. Umso mehr erfreut uns deshalb die Bewahrung der alten Bausubstanz und die Umnutzung zu Wohngebäuden. Die im KfW-Effizienzhaus-70-Standard sanierten Gebäude wurden mit Neubauten ergänzt, die sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Im Bauprojekt Parc Castelnu sind hier insgesamt 151 Wohnungen entstanden.

Darüber hinaus hat die DBA Deutsche Bauwert AG ein Baugrundstück auf der ehemaligen Industriefläche Bobinet erworben und entwickelt hier seit 2017 das Projekt Bobinet Duo, zwei mehrgeschossige Wohnbauten mit 90 Wohnungen im KfW-Effizienzhaus-55-Standard. Nach der erfolgreichen Entwicklung des Altbestands (Büro- & Wohnlofts) ist dies nun eine entscheidende Leitinvestition für den Neubau in Bobinet. Damit erfolgt durch die DBA Deutsche Bauwert AG die Initialzündung für weitere Neubauprojekte rund um das ehemalige Bahnausbesserungswerk im Trierer Westen.

Doch ohne die Leistung unserer Mitarbeiter, die Kompetenz und Zuverlässigkeit unserer langjährigen Partner und das Vertrauen unserer Kunden wäre dieser Erfolg nicht 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 Trier-Feyen.

Ihr
Uwe Birk

Während der gesamten Prozesse stand und steht die DBA Deutsche Bauwert AG im ständigen Austausch mit dem Stadtplanungsamt Trier und dem Projektentwickler EGP GmbH, an dem die Stadt beteiligt ist. So sind eine erfolgreiche Einbindung der Objekte in die Stadtteile und städtebaulich hochwertige Gesamtergebnisse gelungen. Die Zusammenarbeit ist stets professionell, konstruktiv und vertrauensvoll.

Wir freuen uns, auch künftig weitere Projekte mit der DBA Deutsche Bauwert AG realisieren zu dürfen.

Andreas Ludwig
Dipl.-Ing. Architekt
Beigeordneter der Stadt Trier



WIR SCHAFFEN WOHNRAUM





DATEN & FAKTEN

Trier: Ensemble Parc Castelnau by Solar@Home

- ☞ Adresse:
Gustave-Eiffel-Straße/Pellinger Straße in 54294 Trier
- ☞ Teil des städtebaulichen Konzepts „Castelnau“
- ☞ Insgesamt drei Bestandsgebäude,
teilweise mit attraktivem Neubau
- ☞ Baujahr: Bestand 1930/Neubau 2017
- ☞ Sanierungsbeginn: April 2015/August 2015
- ☞ Fertigstellung: 2017
- ☞ 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen
- ☞ Insgesamt 151 Wohneinheiten
- ☞ Wohnflächen: von ca. 46 m² bis ca. 130 m²
- ☞ Verkaufsvolumen aller Häuser: ca. 42 Millionen Euro
- ☞ KfW:
Bestand: KfW 70 (EnEV 2014)
Neubau: KfW 55 (EnEV 2014)
- ☞ Kaufpreis: ab 3.190,00 Euro/m²
- ☞ Verkäuferin: Bauwert Grundbesitz GmbH





HIGHLIGHTS

- ↪ Naturnahe Lage im Zentrum von Trier-Feyen
- ↪ Attraktive Kombination von saniertem Bestandsgebäude und Neubau
- ↪ Moderne Grundrisse und attraktive Raumhöhen
- ↪ Jede Wohnung verfügt über einen Balkon, eine Loggia oder eine Terrasse
- ↪ Barrierefreie Hauseingänge
- ↪ Großzügiges Stellplatzangebot
- ↪ Hochwertige Ausstattung mit Vollholzparkett und Fußbodenheizung, Sanitärgegenstände (Waschtisch und WC) im Design „Philippe Starck 3“ von Duravit und Designarmaturenserie „Essence“ von Grohe in allen Bädern
- ↪ Nachhaltige Energieversorgung, u. a. dank Pelletheizungsanlage und Solarkollektoren
- ↪ Zinsgünstiges KfW-Darlehen oder Investitionszuschuss



VON DER BAUSTELLE BIS ZUR FERTIGSTELLUNG



15.10.2014

■ Pre-Opening-Veranstaltung mit anschließendem Vertriebsstart

28.04.2015

■ Der traditionelle Spatenstich für das Projekt „Parc Castelnau“ findet bei herrlichem Sonnenschein statt; Teilnehmer sind neben zahlreichen Vertriebs- und Netzwerkpartnern unter anderem der Oberbürgermeister der Stadt Trier, Wolfram Leibe, und Jan Eitel von der EGP

16.12.2015

■ In Trier geht es auf der Baustelle zügig voran, die Rohbauarbeiten in Maison 2 sind fertiggestellt

05.12.2016

■ Im Dezember finden die Wohnungsabnahmen von Maison 1 und Maison 2 statt, sodass die ersten Wohnungen Anfang 2017 bezogen werden können

26.10.2017

■ Nach nur knapp 2,5 Jahren Bauzeit hat die DBA Deutsche Bauwert AG es geschafft, alle Wohneinheiten erfolgreich zu errichten und zu vermarkten



ERHOLSAMES WOHNEN IN TRIER

Moderne Wohnkultur mit zukunftsweisender Energietechnik, diese Attribute stehen für Parc Castelnaou.

Jede einzelne Wohnung ist ein Highlight für sich. Die durchdachte Konzeption der Wohnflächen spiegelt sich besonders in den intelligenten Raumaufteilungen und in den modernen Grundrissen wider. Die offen gestalteten Küchen und Esszimmerbereiche sorgen für eine besondere Atmosphäre, in der sich auch Familie und Freunde wohlfühlen.

Zusätzlich lassen die großen Fensterflächen viel Licht in die Wohnungen und schaffen so in Verbindung mit den hochwertigen Parkettböden und der Fußbodenheizung eine perfekte Möglichkeit, sich vom stressigen Alltag zurückzuziehen.





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.

REFERENZEN

Konversionsobjekt

MONTABAU, VILLA VERDE UND VILLA EDEN

Mit den Villen Verde und Eden in Montabaur ist man schon heute in der Zukunft angekommen. Im aufstrebenden Quartier Süd wurden attraktive Lebensräume entwickelt, die ihren Bewohnern ein Höchstmaß an Komfort, Ästhetik und Wohnqualität bieten. Innerhalb von nur zwei Jahren hat die DBA Deutsche Bauwert AG zwei Bestandsgebäude der ehemaligen Westerwaldkaserne in modernen, nachhaltigen Wohnraum mit hohem Wertsteigerungspotenzial verwandelt und ein Gesamtkonzept realisiert, das bis ins Detail überzeugt. Dies zeigt auch die erfolgreiche Verkaufsquote: In Rekordzeit wurden alle Wohnungen erfolgreich vermarktet.



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 GRUNDBESITZ 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: Juni 2018. Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen kein vertragliches Angebot dar. Alle Rechte vorbehalten.
Fotos: Peter Wolf, Heike Rost, Achim Reissner.
Konzept und Design: STERN | pcd, Wiesbaden.

MITGLIED DER



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