Gebäude / Umfeld

Montabaur: Neues Wohnprojekt im „Quartier Süd" – BHB Bauwert startet Revitalisierung von vier Kasernengebäuden

Die BHB Bauwert Holding GmbH, Wiesbaden/ Baden-Baden, hat in Montabaur/Westerwald im Rahmen eines großen Konversionsprojekts die Revitalisierung von insgesamt vier Gebäuden der ehemaligen Westerwaldkaserne zu rund 150 hochwertigen Wohnungen gestartet. Die Einheiten, die Bestandsgebäude mit Neubau kombinieren, entstehen im sogenannten „Quartier Süd" in zentraler, citynaher Lage der wirtschaftsstarken Westerwald-Stadt. Das Gesamtverkaufsvolumen aller Wohnungen beträgt rund 40 Millionen Euro.

Konversion: Entwicklung von rund 150 Wohnungen mit 40 Millionen Euro Verkaufsvolumen; Bild BHB Bauwert

Die Bau- und Sanierungsarbeiten am ersten Haus – der „Villa Verde" – beginnen bereits im Februar 2016. Im Rahmen einer Vertriebsauftaktveranstaltung im Schloss Montabaur hat BHB Bauwert am 30. September bereits mit der Vermarktung dieses ersten Hauses begonnen. Uwe Birk, geschäftsführender Gesellschafter der BHB Bauwert: „Mit unserem neuesten Solar@Home-Projekt entwickeln wir in Montabaur wegweisenden Wohnraum in zentraler Lage, der sich durch moderne Grundrisse, attraktive Raumhöhen und interessante Abschreibungsmöglichkeiten auszeichnet. Das Quartier Süd wird künftig zu den besten Wohnlagen Montabaurs gehören und verbindet Wohnen mit Arbeiten und Shopping." Die Kaufverträge für die Häuser III und IV wurden kürzlich geschlossen.

Die Gesamtfertigstellung aller vier Häuser wird zum 4. Quartal 2017 angestrebt – die einzelnen Abschnitte werden aber zum Teil bereits früher fertig gestellt. So soll das erste Haus „Villa Verde" (Staufenbergallee 20/20 a) bereits im 2. Quartal 2017 bezugsfertig sein. Neben der Sanierung der Kasernengebäude nach KfW-Effizienzhaus 70 Standard (EnEV/2014) entstehen jeweils auch Gebäudeteile im Neubau nach KfW-Effizienzhaus 55 Standard (EnEV/2014). Die Ein- bis Vierzimmer-Wohnungen mit Wohnflächen ab 30 bis ca. 150 qm zeichnen sich durch eine hochwertige Ausstattung aus: Fußbodenheizung, Mehrschichtparkett, Feinsteinzeugfliesen, barrierefreie Echtglasduschen und Fenster mit Dreifachverglasung gehören ebenso zum Standard wie eine nachhaltige Energieversorgung mit Pelletheizungsanlage und Warmwasser durch Solarkollektoren. Jede Einheit ist mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Außerdem bieten die Wohnungen attraktive Steuervorteile sowie zinsgünstige KfW-Darlehen bzw. Investitionszuschüsse. Erworben werden können sie ab 3.250 Euro pro Quadratmeter – Stell- bzw. Tiefgaragenplätze kosten 4.900 bzw. 22.500 Euro.

BHB Bauwert gehört zu den führenden Entwicklern von Konversions- und Denkmalschutzprojekten in Deutschland und hat bis heute bereits über 1.700 Wohneinheiten in den Bundesländern Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Hessen realisiert – von Lahr im Schwarzwald über Hanau bis nach Bad Kreuznach. Das Unternehmen sitzt in Wiesbaden und Baden-Baden und beschäftigt 20 Spezialisten aus den Bereichen Entwicklung und Vermarktung von Wohnimmobilien.

Die ersten 41 Wohneinheiten der „Villa Verde“ sind ab sofort in der Vermarktung. Als nächstes folgt der zweite Bauabschnitt „Villa Eden“ (Stauffenbergallee 22/22 a). Die Entwicklung des dritten und vierten Kasernengebäudes wird nun vorbereitet.

Wohnungen mit Wohnflächen ab 30 bis ca. 150 qm

Hohe Wohnqualität im schönen Westerwald. Eine Pelletheizung versorgt die Wohnungen mit kostengünstiger Wärme. Die Fußbodenheizung in allen Wohnräumen sorgt für ein angenehmes, behagliches Raumklima. Bild: BHB

Lebenswerter Zukunftsstandort

Uwe Birk: „In Montabaur verbinden sich Elemente einer malerischen Altstadt mit der Power eines hochkarätigen Wirtschaftsstandorts. Wir sehen die Westerwaldstadt deshalb als Zukunftsstandort mit guten Wachstumsaussichten und nachhaltigem Bedarf an hochwertigem Wohnraum. Deshalb investieren wir stark in den Standort und werden das ‚Quartier Süd‘ um 150 attraktive Wohneinheiten bereichern.“ Das Areal am südlichen Rand der Innenstadt von Montabaur ist derzeit eines von Deutschlands interessantesten städtebaulichen Entwicklungsprojekten. Es verbindet auf dem 40 Hektar großen Gelände der ehemaligen Kaserne modernen Wohnraum mit Gewerbe und Shopping- Möglichkeiten zu einem lebenswerten Viertel für Hunderte Bewohner. Erst im Sommer wurde beispielsweise mit dem Bau eines Büro- und Dienstleistungsgebäudes begonnen und ein Edeka-Markt als Nahversorgungsanlaufstelle eröffnet.

Catherine Gärtner