

NEUES WOHNEN IN LAHR



StadtPark
VILLEN

NACHBETRACHTUNG

NEUES WOHNEN IN LAHR: DIE STADTPARK VILLEN

Liebe Investoren, liebe Projektpartner,

mit großer Freude blicken wir auf die erfolgreiche Realisierung der StadtPark Villen in Lahr zurück – ein Projekt, das nicht nur wegen seiner Lage, sondern auch aufgrund seiner Geschichte besonders ist: Auf dem rund 9.000 Quadratmeter großen ehemaligen Gelände der Nestler Wellpappe, das über 17 Jahre ungenutzt blieb, ist ein neues, lebendiges Quartier entstanden. Gemeinsam haben wir ein autofreies Wohnviertel mit acht Mehrfamilienhäusern und insgesamt 160 Wohnungen geschaffen, das neue Maßstäbe in puncto Lebensqualität setzt.

Die direkte Nachbarschaft zum Stadtpark, großzügige Grünflächen und eine offene, durchdachte Bebauung verleihen dem Areal eine ganz eigene Atmosphäre. Hier entsteht Gemeinschaft – für Familien mit Kindern ebenso wie für junge Menschen, die den Start in ein eigenständiges Leben wagen. Ein besonderes Highlight ist der rund 500 Quadratmeter große Spielplatz, der das Viertel zusätzlich aufwertet.

Was einst eine Industriebrache war, ist heute ein Ort zum Ankommen, Leben und Wohlfühlen – und ein weiteres Beispiel für unseren Anspruch, urbane Räume verantwortungsvoll und zukunftsorientiert zu gestalten.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Begleitung auf diesem Weg und laden Sie ein, mit uns gemeinsam auf die Entstehung der StadtPark Villen zurückzublicken.

Uwe Birk
Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG



UWE BIRK
Vorstand der
DBA Deutsche Bauwert AG



DATEN & FAKten



ADRESSEN

Am Stadtpark 1, 1/1;
Dinglinger Hauptstraße 2;
Louis-Pasteur-Straße 3-13
77933 Lahr



QUARTIER

8 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt
160 Wohneinheiten



OBJEKTART

Neubauten

- Villa 1: 31 öffentlich geförderte und 5 frei finanzierte Wohneinheiten
- Villen 2-8: 124 frei finanzierte Wohneinheiten



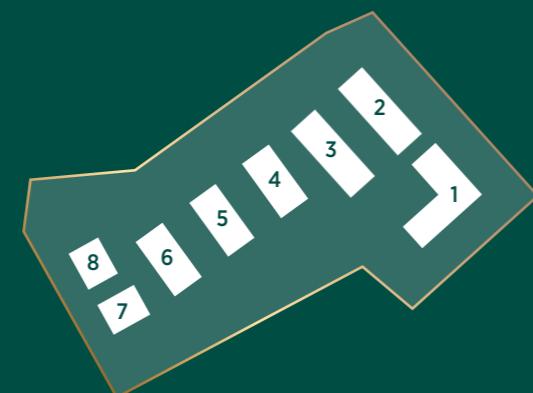
WOHNFLÄCHEN

von ca. 39 m² bis 132 m²



STELLPLATZANGEBOT

208 Stellplätze in der Quartierstiefgarage,
E-Mobilitäts-Konzept in der Tiefgarage
ermöglicht flexible Installation von
Ladepunkten für PKWs, je nach Bedarf



KFW-EFFIZIENZHAUS

Effizienzhaus 55 (EnEV 2014)



BAUBEGINN

1. Quartal 2022



GESAMTFERTIGSTELLUNG

2. Quartal 2024



VERTRIEBSZEITRAHMEN

Vertriebsstart im April 2022,
letzter Notartermin im September 2024



VERKAUFSVOLUMEN

52.132.009,00 Euro



SONNENVERWÖHNTER STANDORT IM SCHÖNEN OBERRHEINTAL



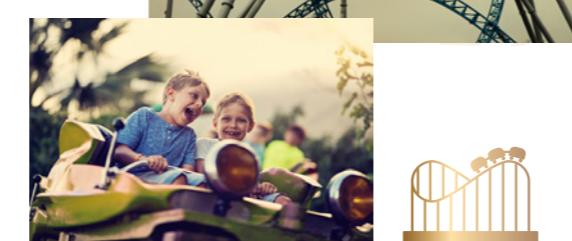
FLUGHÄFEN

- Flughafen Lahr
- Flughafen Karlsruhe/Baden-Baden



KAIERSTUHL

Naherholungsgebiet



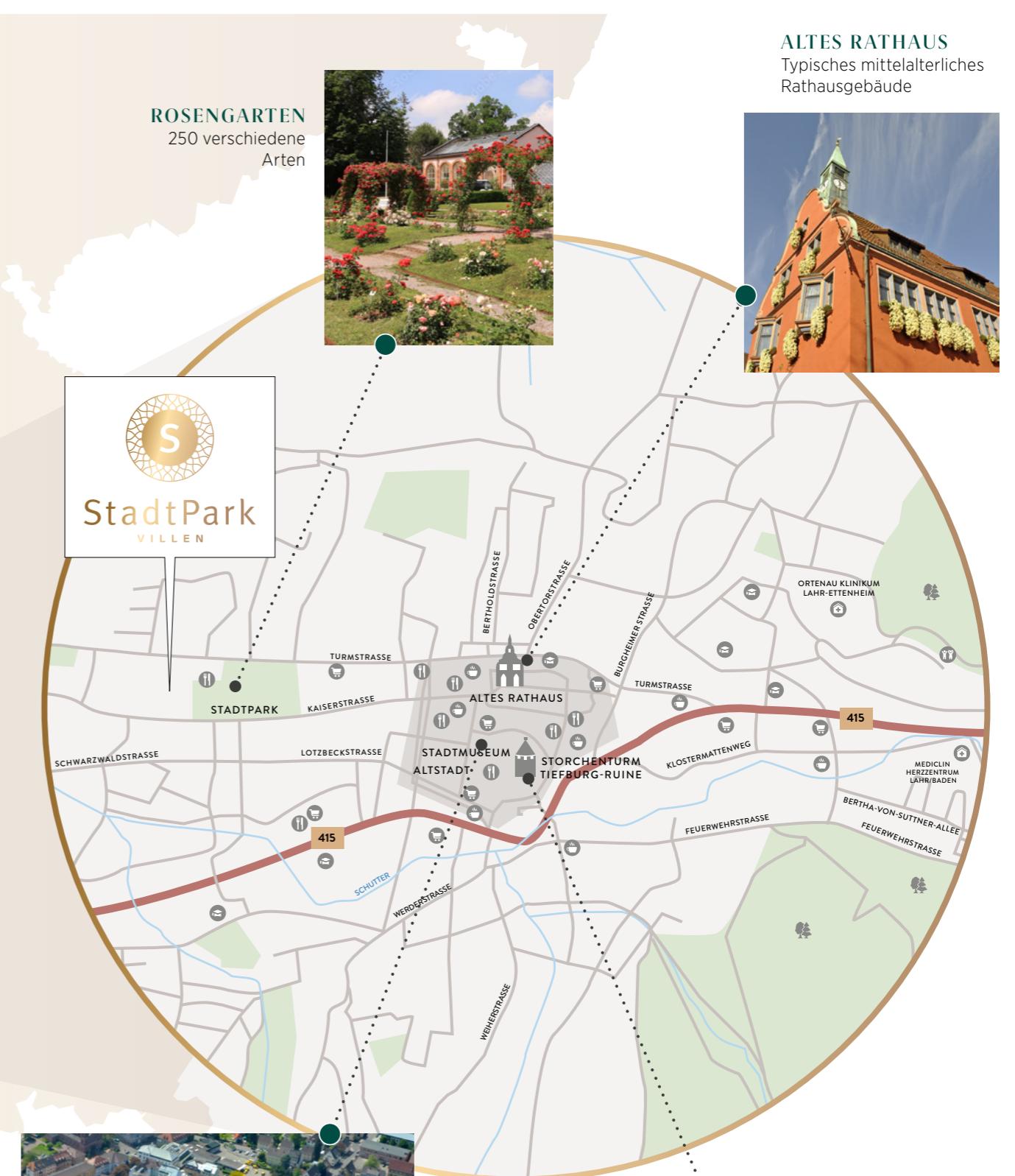
EUROPA-PARK

Meistbesuchter
Freizeitpark im
deutschsprachigen
Raum



ROSENGARTEN

250 verschiedene
Arten



ALTES RATHAUS

Typisches mittelalterliches
Rathausgebäude



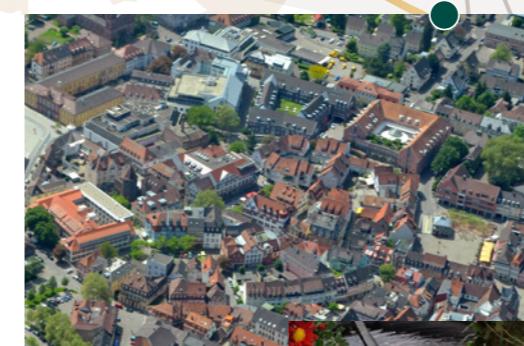
STORCHENTURM

Lahrer Wahrzeichen



ALTSTADT

Historische
Innenstadt



EINE ERFOLGSGESCHICHTE



2019

2020

2021

2022

2023

2024

APRIL

- Ankauf des Grundstücks
- Eintragung ins Grundbuch

JANUAR-DEZEMBER

- Planung und Konzeption
- Vorbereitung Bauantrag

APRIL

Beginn der Abrissarbeiten auf dem ehemaligen Nestler-Gelände

DEZEMBER

Erhalt der Baugenehmigung

MÄRZ

- Beginn der Bauarbeiten
- Erste Notaranmeldung

APRIL

- Vertriebsstart
- Verkauf der ersten Wohnung

JUNI

Grundsteinlegung

DEZEMBER

Verkauf der letzten Wohnung,
Häuser 2 bis 8

AB JANUAR

Komplette Bauphase bis Fertigstellung der Gebäude

DEZEMBER

Abnahme der ersten Wohnung

MÄRZ

Vermietung der ersten Wohnung

JUNI

- Gesamt fertigstellung
- Alle Wohneinheiten wurden abgenommen, die Musterwohnung wird eingerichtet
- Einweihungs event

SEPTEMBER

Verkauf Haus 1 an einen Privatinvestor

OKTOBER

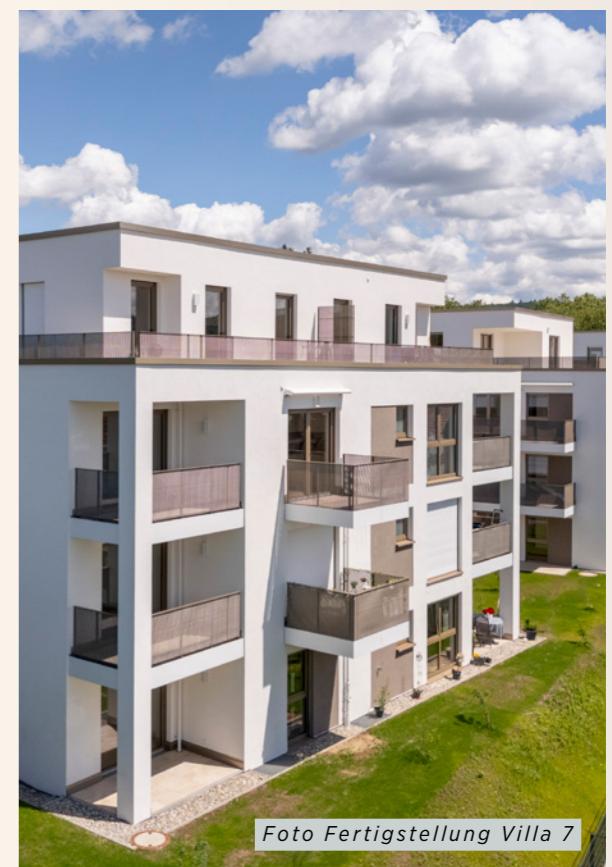
Vermietung der letzten Wohnung



-  Hochwertige Ausstattung, u. a. mit moderner Einbauküche, Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung über Raumthermostate, Mehrschichtparkett und Armaturen namhafter Hersteller
-  Alle Gebäude wurden nach den Anforderungen des KfW-Effizienzhaus-55-Standards errichtet
-  E-Mobilitäts-Konzept in der Tiefgarage ermöglicht flexible Installation von Ladepunkten für PKWs, je nach Bedarf
-  Private Stellplätze in der direkt per Aufzug erreichbaren Tiefgarage
-  Baubegleitendes Controlling durch öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen
-  Grünflächen mit hoher Aufenthaltsqualität, großzügige Spielplätze und Bewegungsräume im Freien

PROJEKTHIGHLIGHTS

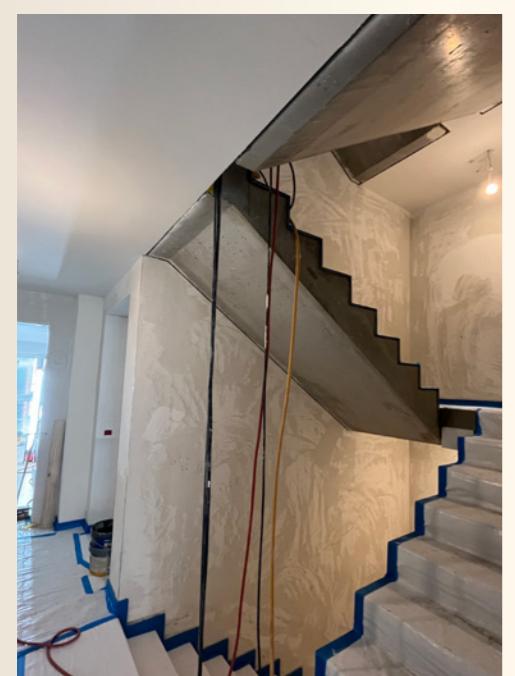
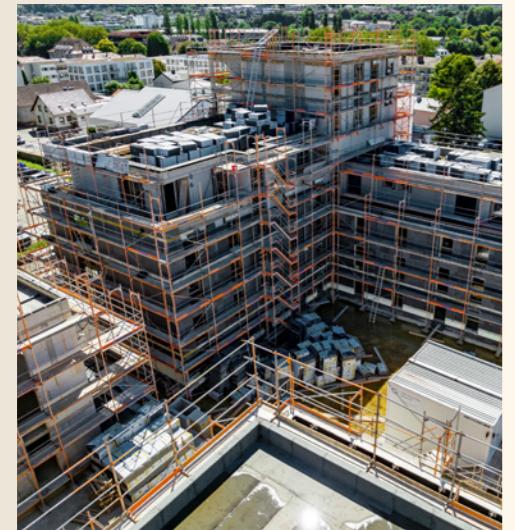
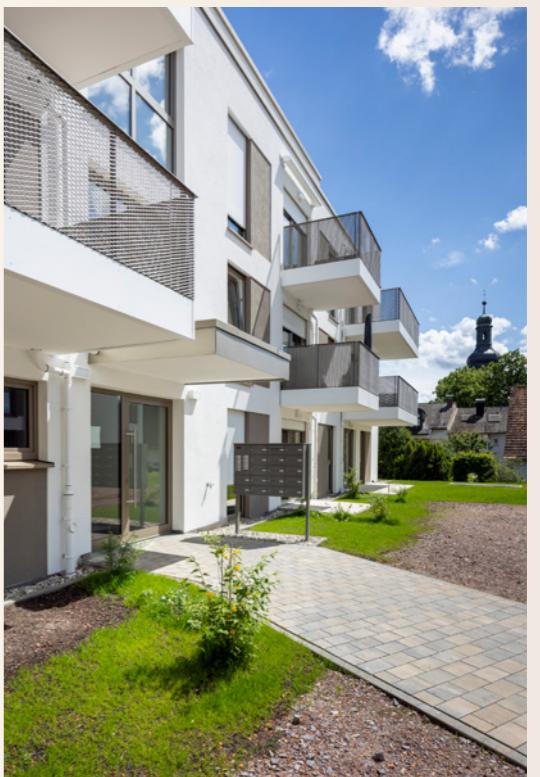
-  Elegante Architektur und moderne Ausstattung: Villen mit kubischer Architektur
-  Elegante Details: bronzenfarbene Balkongeländer und Fensterprofile
-  Urbane Lage, direkt am Stadtpark, mit hohem Freizeitwert und Lebensqualität
-  Nachfrageorientierter Mix von Wohnungen mit attraktiven Größen
-  Wohnungen mit effizienten, offenen Grundrissen, die Spielraum für vielfältige Ideen lassen
-  Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon, eine Loggia, einen französischen Balkon oder eine Dachterrasse



BAU

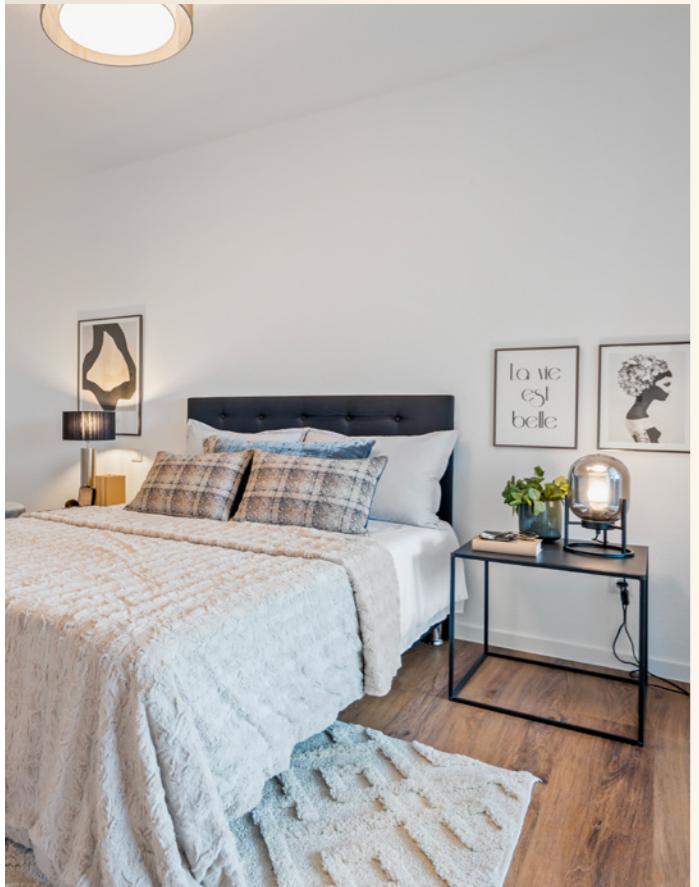


FERTIGSTELLUNG



DESIGN TRIFFT KOMFORT

EINBLICKE IN UNSERE MUSTERWOHNUNG



„DAS HOME-STAGING, DAS MIT VIELEN LIEBEVOLLEN DETAILS FÜR EIN ANSPRECHENDES LOOK-AND-FEEL SORGT, NIMMT DEN BESUCHER EMOTIONAL MIT AUF DIE REISE IN SEIN NEUES ZUHAUSE.“

CORNELIA AUGUSTIN
DGHR Advanced Professional Home Staging



Bei der Einrichtung der Musterwohnung haben wir erneut auf das Gespür der führenden deutschen Home-Stagerin Cornelia Augustin gesetzt, die bereits dreimal von der Deutschen Gesellschaft für Home Staging ausgezeichnet wurde. Mit ihrem Trend- und Feingefühl verwandelt sie die einst leeren Räume in ein lebenswertes Zuhause.

Die Musterwohnung gewährt potenziellen Bewohnern nicht nur einen unmittelbaren Einblick in die Qualität und den Lebensstil, den wir anstreben, sondern ermöglicht es ihnen auch, ein konkretes und greifbares Bild ihres zukünftigen Zuhauses zu gewinnen. Hier können Interessenten die Proportionen, Lichtverhältnisse und die hochwertige Ausstattung unserer Wohnungen hautnah erleben und spüren.



30

SEIT KNAPP 30 JAHREN
entwickeln wir zukunftsweisende
Wohnkonzepte



ENTWICKLUNG UND VERKAUF
von Neubauten sowie **SANIERUNG**
UND MODERNISIERUNG von
denkmalgeschützten Gebäuden und
Objekten in ausgewiesenen
Sanierungsgebieten



In unseren **BÜROS IN**
BADEN-BADEN UND WIESBADEN
sitzen zwei Teams, die sich um
alle Belange des Unternehmens
kümmern



BREITES LEISTUNGSSPEKTRUM,
von der Grundstücks- und
Objektakquise über die Planung
des Bauvorhabens bis hin zur
Qualitätsüberwachung



25 MITARBEITER insgesamt
an den Standorten Baden-Baden
und Wiesbaden



ÜBER 3.800
WOHNEINHEITEN
erfolgreich realisiert und
vermarktet



FOKUS AUF NACHHALTIGKEIT
bestimmt unser Handeln und
wir sind Mitglied bei der Deutschen
Gesellschaft für Nachhaltiges
Bauen e.V.



**DBA Deutsche
Bauwert**

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 verwandeln seit knapp 30 Jahren
erfolgreich bestehende Gebäude und
attraktive Grundstücke in moderne,
nachhaltige Lebenswelten, in denen
der Mensch im Mittelpunkt steht.
Über 3.800 Wohneinheiten haben wir
bereits entwickelt und vermarktet,
mit dem 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 denkmalge-
schützten Objekten sowie in ausgewie-
senen Sanierungsgebieten.

Ebenso entwickeln wir Bebauungspläne und
wohnenswerte Neubauten in wertstabilen Lagen,
die sowohl ihren Bewohnern als auch ihren
Investitionen langfristig eine gute Heimat bieten.

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.



SICHERHEIT UND QUALITÄT

18

BAUHERR

Bei der DBA Deutsche Bauwert AG steht Sicherheit an erster Stelle. Mit durchdachter Planung, hochwertiger Ausstattung und langjähriger Erfahrung bieten wir unseren Kunden die Gewissheit, dass ihre Investition in besten Händen ist.

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 zufrieden und ihre Nutzer glücklich machen.



HAUSVERWALTUNG

Qualifizierte Hausverwaltungen sichern auch nach Übergabe der Wohnung langfristig eine gute Betreuung der Objekte



ERSTVERMIETUNGSGARANTIE

Unsere Erstvermietungsgarantie bietet Eigentümern Sicherheit bei der Suche nach geeigneten Mietern und reduziert so das Risiko von Leerstand und Mietausfällen



BAUÜBERWACHUNG

Abnahme der Wohnungen in Begleitung eines öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen sichert Qualität



HOHE EIGENKAPITALQUOTE

Die hohe Eigenkapitalquote der DBA bietet Sicherheit und weniger Abhängigkeit von Banken und Verkaufsständen der Objekte – keine Bauträgerfinanzierungen notwendig



PLANUNG & AUSSTATTUNG

Sicherheit durch Planung von nachfrageorientiertem Wohnungsmix in gefragten Lagen; hohe Qualität der Erstausstattung, inklusive Markenprodukten und Einbauküchen, erlaubt eine sofortige Bezugsfähigkeit der Wohnungen



ZUSAMMENARBEIT

Langjährige Partnerschaften mit Architekten, Fachplanern und Gutachtern ermöglichen eine effiziente, reibungslose und nachhaltige Projektarbeit



HOHE ENERGIESTANDARDS

Hohe Qualität durch Einhaltung hoher technischer Standards und Zertifizierung als KfW-Effizienzhäuser



FESTPREISGARANTIE

Der im Kaufvertrag festgelegte Preis gewährleistet als Festpreis finanzielle Stabilität und Planungssicherheit

PROJEKTE DER DBA DEUTSCHE BAUWERT AG

Wir sind stolz darauf, eine beeindruckende Zahl erfolgreicher Projekte abgeschlossen zu haben. Mit frischem Elan und kreativen Visionen planen wir bereits die nächsten innovativen Projekte. Unsere Qualitätsphilosophie und unsere Innovationskraft haben dazu geführt, dass wir derzeit so viele bedeutende Großprojekte wie nie zuvor realisieren. Diese dynamische Entwicklung möchten wir im Einklang mit unserem Motto „Wir schaffen Wohnraum“ auch in den kommenden Jahren konsequent fortsetzen. Weitere hochwertige Quartiere in begehrten Lagen – zum Beispiel in Donaueschingen und Frankenthal – sind bereits in Planung. Auch dort werden wir in naher Zukunft unserem Qualitätsanspruch gerecht werden.



Langenhard VILLEN

LAHR LANGENHARD VILLEN

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 5 Neubauten
mit insgesamt 92 Wohnungen
Anzahl der geförderten Wohnungen: 17
Gesamtwohnfläche: ca. 5.998 m²
Gesamt fertigstellung: 2. Quartal 2023



LAHR ALTENBERG PARK

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 10,
2 Denkmäler, 8 Neubauten
Anzahl Wohnungen: 119
Gesamtwohnfläche: ca. 11.560 m²
Gesamt fertigstellung: 3. Quartal 2024

R VON RICHTHOFEN PARK

VILLINGEN-SCHWENNINGEN VON RICHTHOFEN PARK

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 15,
7 Denkmäler, 8 Neubauten
Anzahl Wohnungen: 345, davon 19 gefördert
Gesamtwohnfläche: ca. 23.550 m²
Geplante Gesamt fertigstellung: 4. Quartal 2025



HUMPERDINCK PARK

BAD KREUZNACH HUMPERDINCK PARK

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 10 Neubauten
Anzahl Wohnungen: 200
Gesamtwohnfläche: ca. 12.495 m²
Geplante Gesamt fertigstellung: 3. Quartal 2026

ANDRÉ NOËL PARK

DONAUESCHINGEN ANDRÉ NOËL PARK

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 5,
3 Denkmäler, 2 Neubauten
Anzahl Wohnungen: 148
Gesamtwohnfläche: ca. 9.800 m²
Geplante Gesamt fertigstellung: 4. Quartal 2027



KONTAKT



22

AUSFÜHRENDE PROJEKTGESELLSCHAFT

DBA Deutsche Bauwert
Objektgesellschaft
Lahr mbH

Ein Unternehmen der
DBA Deutsche Bauwert AG

Im Rollfeld 44
76532 Baden-Baden

TELEFON +49 7221 18303-00
FAX +49 7221 18303-29
E-MAIL info@deutsche-bauwert.com
www.deutsche-bauwert.com
www.stadtpark-villen.de

Stand: Oktober 2025. Alle Angaben ohne Gewähr.
© Fotos: Andreas Stephany, Heike Rost,
Thomas Kaiser, Klaus Helbig, Stadt Lahr, Adobe Stock,
Getty Images, Shutterstock
Änderungen vorbehalten. Diese Informationen stellen
kein vertragliches Angebot dar. Alle Rechte vorbehalten.
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



KONTAKT

