

NACHBETRACHTUNG

Langenhard

VILLEN

EIN PROJEKT DER



DBA Deutsche
Bauwert

DAS GUTE LEBEN AM LANGENHARD

Liebe Investoren, liebe Projektpartner,

mit großer Freude und Stolz blicken wir auf die Realisierung der Langenhard Villen in Lahr zurück. Diese stellen nicht nur ein weiteres tolles Projekt in Lahr dar, sondern sind auch ein Zeugnis unserer fortwährenden Bemühungen, lebenswerten, kompakten und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, der gleichzeitig bezahlbar bleibt.

Die Langenhard Villen zeichnen sich nicht nur durch ihre beeindruckende Architektur aus, sondern auch durch ihre schnelle Realisierung. Innerhalb kürzester Zeit entstand hier ein Wohnquartier, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Doch nicht nur die Villen selbst sind bemerkenswert – auch die Lage begeistert. Eingebettet in die natürliche Schönheit des Langenhards und in unmittelbarer Nähe zum Hohbergsee, bieten sie ihren Bewohnern eine einzigartige Umgebung zum Leben und Entspannen. Ein weiteres Highlight ist die Außenanlage, die von den fünf Häusern umgeben ist und mit einem Spielplatz als besonderem Mehrwert für Familien punktet.

Wir sind stolz auf unser abgeschlossenes Bauvorhaben und möchten Ihnen herzlich dafür danken, dass Sie Teil dieser Erfolgsgeschichte sind, und laden Sie ein, gemeinsam mit uns auf dieses spannende Projekt zurückzublicken.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung und Ihr Vertrauen in unsere Vision!

Uwe Birk
Vorstand der DBA Deutsche Bauwert AG



UWE BIRK,
VORSTAND DER
DBA DEUTSCHE BAUWERT AG



SONNENVERWÖHNTER STANDORT IM SCHÖNEN OBERRHEINTAL



FLUGHÄFEN

- FLUGHAFEN LAHR
- FLUGHAFEN KARLSRUHE/BADEN-BADEN



BADEN-
WÜRTTEMBERG

LAHR



EUROPA-PARK
MEISTBESUCHTER
FREIZEITPARK IM
DEUTSCHSPRACHIGEN
RAUM

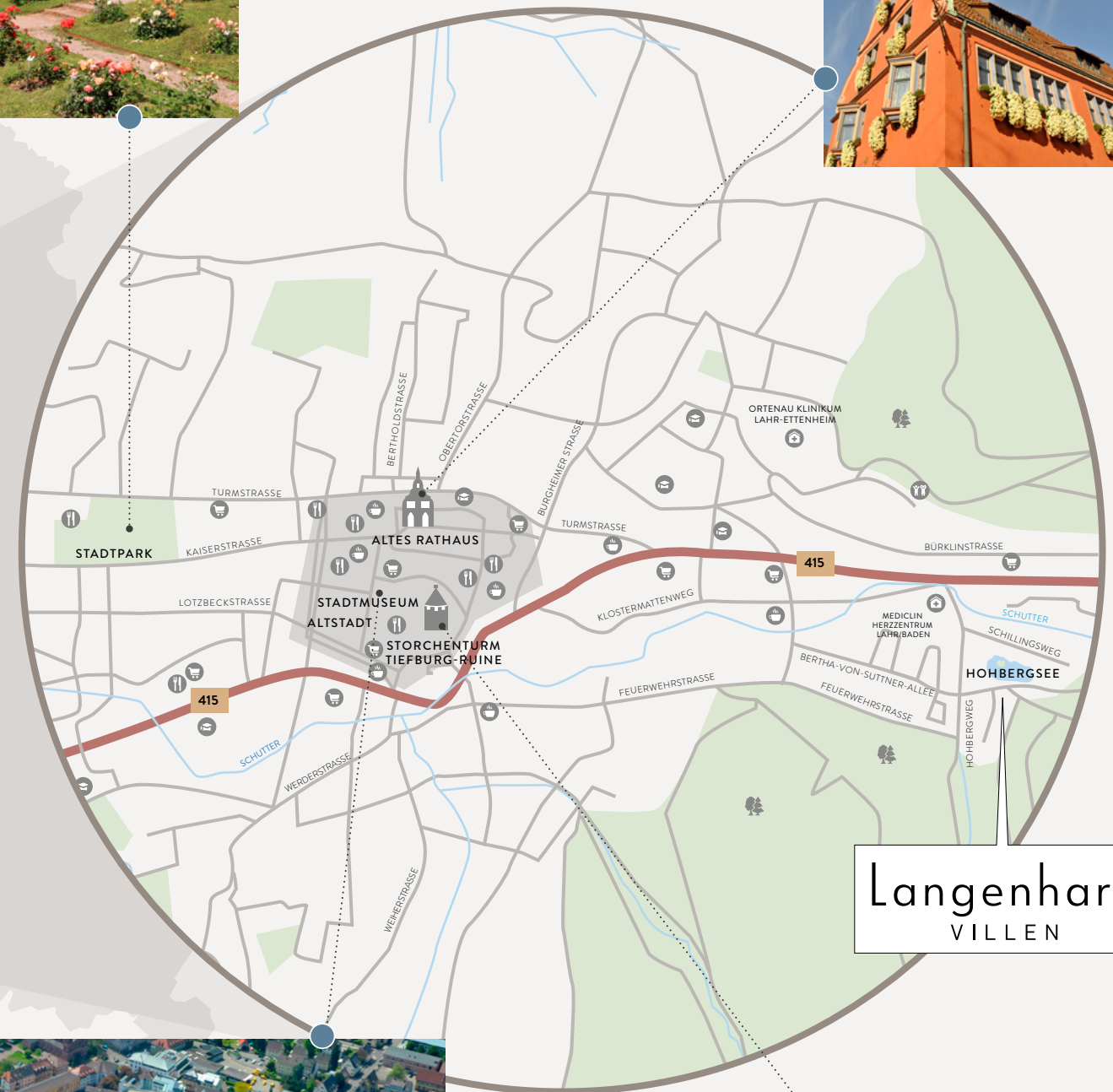


KAISERSTUHL
NAHERHOLUNGSGEBIET

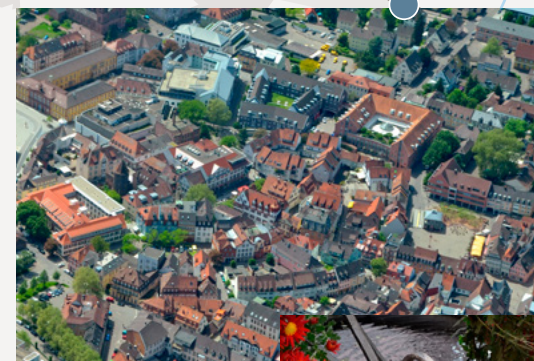


ROSENGARTEN
250 VERSCHIEDENE
ARTEN

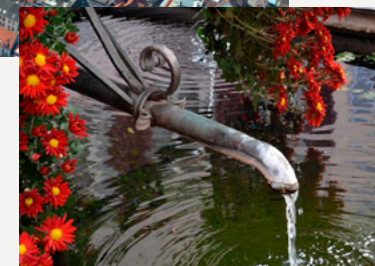
ALTES RATHAUS
TYPISCHES MITTELALTERLICHES
RATHAUSGEBÄUDE



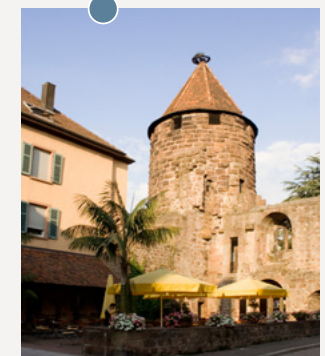
Langenhard
VILLEN



ALTSTADT
HISTORISCHE
INNENSTADT



STORCHENTURM
LAHRER WAHRZEICHEN



„Die außergewöhnliche Wohn- und Lebensqualität in Lahr ist der wahre Schatz unserer Stadt.

Hier finden Menschen nicht nur ein Zuhause, sondern ein lebendiges Miteinander, geprägt von Naturverbundenheit, Kulturvielfalt und einem starken Gemeinschaftssinn.

Lahr ist nicht nur ein Ort zum Leben, sondern ein Ort, den man mit Stolz sein Zuhause nennen kann.“

MARKUS IBERT
Oberbürgermeister Lahr



Berg Langenhard



Pavillon auf dem
Schutterlindenberg



Der barocke Rosengarten beeindruckt
mit 250 verschiedenen Arten

DATEN & FAKTEN



ADRESSE

Hohbergweg 13, 19, 21, 23, 25
77933 Lahr



ENSEMBLE

5 Mehrfamilienhäuser (Häuser A–E)
mit insgesamt 92 Wohnungen



OBJEKTART

1 Neubau (Haus A) mit insgesamt
19 Wohnungen, davon 17 Wohnungen
gefördert

4 Neubauten (Häuser B–E)
mit insgesamt 73 Wohnungen



WOHNFLÄCHEN

ca. 50 m² bis 104 m²,
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen



STELLPLATZANGEBOT

Insgesamt 134 Stellplätze:
81 Tiefgaragenstellplätze,
53 oberirdische Stellplätze und
4 Besucherstellplätze mit E-Ladesäulen



KFW-EFFIZIENZHAUS

KfW-Effizienzhaus 55 (Neubau),
EnEV 2014



FINANZIERUNG

KfW-Programm 261 (Neubau)
KfW-Programm 124 (Eigennutzer)



BAUBEGINN

1. Quartal 2021



GESAMTFERTIGSTELLUNG

2. Quartal 2023



VERTRIEBSZEITRAHMEN

Vertriebsstart im September 2021
Letzter Notartermin März 2022



VERKAUFSVOLUMEN

ca. 30,5 Mio. Euro

100% VERKAUFT





MAI
Ankauf des Grundstücks



JUNI
Beginn der Bauarbeiten



FEBRUAR
Rohbaufertigstellung



APRIL
Bezugsfähigkeit aller Wohnungen

EINE ERFOLGSGESCHICHTE

2020

MAI
Ankauf des Grundstücks durch
DBA Deutsche Bauwert AG

2021

FEBRUAR
Beginn der Erdarbeiten

JUNI
Beginn der Bauarbeiten

SEPTEMBER
• Vertriebsstart und Auslieferung
der gedruckten Exposés
• Verkauf der ersten Wohnung

2022

FEBRUAR
Rohbaufertigstellung einschließlich
Zimmererarbeiten

MÄRZ
Notartermin für die
letzte Wohnung

AUGUST
Herstellung Dachrinnen und
Dachflächen

SEPTEMBER
Rohinstallation der
Heizungsanlage

2023

MÄRZ
• Einrichtung der Musterwohnung
• Einweihungsevent
• Gesamtfertigstellung

APRIL
• Bezugsfähigkeit aller Wohnungen
• Vermietung der ersten Wohnung

MAI
Gesamtfertigstellung,
inklusive Außenanlagen

SEPTEMBER
Vermietung der letzten Wohnung



Vision:
Visualisierung des Quartiers



Umsetzung:
Das fertiggestellte Quartier

INVESTMENT-HIGHLIGHTS

01 IDYLLISCHE LAGE

Am Fuße des Berges Langenhard gelegen, umfassen die Gebäude eine stilvoll gestaltete Außenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität und Quartiersspielplatz

02 GEHOBENER ANSPRUCH

Beim Leben im Neubau trifft moderner Baustil auf gemütliche, helle Wohnräume mit offenen und flexiblen Grundrissen

03 HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, Mehrschichtparkett und moderne Einbauküchen

04 TERRASSE/BALKON/DACHTERRASSE

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse, einen Balkon oder eine Dachterrasse

05 GROSSZÜGIGES STELLPLATZANGEBOT

Private Stellplätze befinden sich zum großen Teil in der direkt per Aufzug zu erreichenden Tiefgarage

06 E-MOBILITÄT

E-Ladestationen und öffentliche Besucherstellplätze werden oberirdisch zur Verfügung gestellt

07 FINANZIERUNGSVORTEIL UND NACHHALTIGKEIT

KfW-Effizienzhaus 55, nachhaltige Energieversorgung durch Blockheizkraftwerk, zusätzlichen Gasbrennwert-Spitzenlastkessel und Anschluss an das Fernwärmenetz

08 GEFÖRDERTER WOHNRAUM

Im Haus A wurden nach dem Landeswohnraumförderungsgesetz LWoFG sozial geförderte Wohnungen errichtet

09 ERSTVERMIETUNGSGARANTIE

Erstvermietungsgarantie im Rahmen der Mietpoolgesellschaft bietet Sicherheit bei der Suche nach geeigneten Mietern und reduziert so das Risiko von Leerstand und Mietausfällen



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.





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 von der DBA Deutsche Bauwert AG verwandeln seit über 25 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 gleichbleibenden 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 denkmalgeschützten Objekten sowie in ausgewiesenen 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.



Seit über 25 Jahren
entwickeln wir zukunftsweisende
Wohnkonzepte



Entwicklung und Verkauf
von Neubauten und **Sanierung und**
Modernisierung von denkmal-
geschützten 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.

SICHERHEIT UND QUALITÄT



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

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.



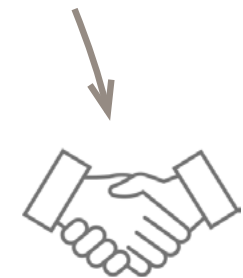
HOHE EIGENKAPITALQUOTE

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



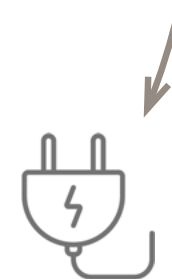
PLANUNG UND AUSSTATTUNG

Sicherheit durch Planung von nachfrageorientiertem Wohnungsmix in gefragten Lagen; hohe Qualität der Erstausrüstung, 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-Effizienzhaus



FESTPREISGARANTIE

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



AKTUELLE PROJEKTE



BAD KREUZNACH Humperdinck Park

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 10
Neubauten

Anzahl Wohnungen: 200, davon 29 gefördert

Gesamtwohnfläche: ca. 12.459 m²

Geplante Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2026



LAHR Altenberg Park

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 10,
2 Denkmäler, 8 Neubauten

Anzahl Wohnungen: 119

Gesamtwohnfläche: ca. 11.560 m²

Geplante Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2024



LAHR Stadtpark Villen

Daten Gesamtprojekt

Anzahl Gebäude: 8

Neubauten

Anzahl Wohnungen: 160

Gesamtwohnfläche: ca. 10.206 m²

Geplante Gesamtfertigstellung: 3. Quartal 2024



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 Gesamtfertigstellung: 4. Quartal 2025

PROJEKTE IN PLANUNG

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 unser Innovationsgeist 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“ konsequent fortsetzen und auch in den kommenden Jahren weiterführen. 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.

GEPLANTE STANDORTE

- Frankenthal
- Donaueschingen





DBA Deutsche
Bauwert

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.langenhard-villen.de

Stand: Juni 2024. Alle Angaben ohne Gewähr.

© Fotos: Andreas Stephany, Heike Rost,

Thomas Kaiser, Klaus Helbig, Stadt Lahr, Getty Images, Adobe Stock

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