

SAARBURG

WOHNEN IN DER DREILÄNDER-REGION MIT BPD

**LEBEN UND WOHNEN
IN DER DREILÄNDER-
REGION**

**EHEMALIGE KASERNE
WIRD ZUR NEUEN
WOHN- UND
LEBENSUMGEBUNG**

**SAARBURG
ERLEBEN**

**WERTIG
EINGERICHTET**

**WOHNEN MIT
BPD**



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



Sehr geehrte Interessentinnen und Interessenten,

in den kommenden Monaten werden sich die „Saarburg-Terrassen“ in ein attraktives lebendiges Wohnquartier entwickeln. Wir werden mit Ihnen auf gemeinsame Baureise gehen und Sie bis zu Ihrem Einzug und darüber hinaus begleiten. Dabei erfüllen wir das gesamte Spektrum des Bauens: von der Baulanderschließung, Außenraumgestaltung und Architektur bis hin zur detaillierten Grundrissplanung Ihrer Immobilie.

In diesem Prozess handeln wir nach unserem grundsätzlichen Anspruch, qualitativ „lebendige Räume“ zu schaffen, die Ihnen sowohl im gemeinschaftlichen als auch privaten Bereich hohe Wohn- und Lebensqualität ermöglichen.

Wir möchten Ihnen den Einstieg in Ihre neue Immobilie so angenehm wie möglich gestalten. Vielleicht hatten Sie schon die Gelegenheit, sich unsere Verkaufsprospekte anzusehen? Ergänzend hierzu möchten wir Ihnen unser Saarburg-Terrassen-Magazin an die Hand geben. Darin enthalten sind nützliche Tipps und Anregungen über Ausstattung sowie Informationen rund um das Thema Wohnen und Bauen. Natürlich darf die außerordentlich schöne Wohnumgebung hier in der Dreiländer-Region Saarburg nicht fehlen.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß mit dem Magazin.

Ingo Schilling

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ingo Schilling'.

BPD-Niederlassungsleitung Frankfurt am Main

Das Leben genießen an Saar und Obermosel

Die Urlaubsregion Saar-Obermosel liegt im Westen von Rheinland-Pfalz, vor den Toren der Stadt Trier und mitten in der Dreiländer-Region Deutschland-Frankreich-Luxemburg. Die malerische Landschaft ist geprägt von den Flüssen Saar und Mosel, die nach einer langen Reise in Konz zusammenfließen.

Hoch über den Flusstälern und den malerischen Weinorten thronen Burgen, Schlösser und Kulturdenkmäler – Sehenswertes aus 2.000 Jahren Geschichte. Bei einem Spaziergang durch Saarburg gibt es sogar einen Wasserfall mitten im Stadtzentrum zu entdecken. Wer nach Entspannung und Erholung in der Natur sucht, ist hier richtig. Die ausgedehnte Landschaft mit steilen Weinbergen, Wäldern und Wiesen bietet viel Abwechslung, um sich an der frischen Luft zu bewegen. Sei es nun bei einer Radtour auf dem Moselradweg oder dem Saarradweg, bei einer Wanderung auf dem Moselsteig mit fantastischen Ausblicken oder einer Schifffahrt auf Saar und Mosel. Die Weinregion Mosel ist weltweit bekannt für Spitzenweine und kulinarische Genüsse. Davon kann die Region Saar-Obermosel gleich doppelt profitieren, denn an der Saar wachsen in den besten Steillagen Europas herrliche Saarweine heran. Zudem werden an der Obermosel auf ähnlichen Böden wie in der Champagne Burgunderreben und Elbling angebaut. Anlässe für einen Urlaub an Saar und Mosel gibt es also reichlich. Nicht zuletzt, wenn eines der vielen Weinfeste oder überregional bekannte Veranstaltungen wie der Saar-Riesling-Sommer oder das Moselmusikfestival stattfinden.



Die Vielfalt an guten Weinen macht die Region Saar-Obermosel zu einer wahren Entdeckungsreise. An den steilen sonnenbeschienenen Schiefer-Steilhängen des Saartals wächst der einzigartige Saar-Riesling. Mit dem Scharzhofberg bei Wiltingen, der Ayler Kupp, dem Ockfener Bockstein und dem Kanzemer Altenberg liegen gleich mehrere der bekanntesten Rieslinglagen der Welt an der Saar. Auf den Muschelkalkböden der Obermosel, die denen der Champagne ähneln, wachsen Elbling und Burgunderreben. Wo guter Wein wächst, wird bekanntlich auch gut gegessen.





WANDERREGION

Premiumwandern in einer der schönsten Regionen Deutschlands

Die steilen Weinberge hinauf und wieder hinunter in die Flusstäler, durch tiefe Schluchten, idyllische Bachtäler und einzigartige Naturschutzgebiete, von einem schönen Fleck zum anderen, mit herrlichen Ausblicken und unvergesslichen Eindrücken – das ist Wandern auf den Premiumwanderwegen in der Region Saar-Obermosel.

Der Moselsteig verläuft auf insgesamt 365 Kilometern Wegstrecke und 24 unterschiedlich geprägten Etappen zwischen Perl an der Obermosel und dem Deutschen Eck in Koblenz. Der Fernwanderweg ist mit dem Siegel des deutschen Wanderverbandes „Qualitätsweg Wanderbares Deutschland“ und dem europäischen Wandersiegel „Leading Quality Trail – Best of Europe“ ausgezeichnet – und das zu Recht: Wie kaum ein anderer Wanderweg bietet der Moselsteig ein wahres Füllhorn an kulturellen wie auch landschaftlichen Highlights. Er verbindet die schönsten Aussichtspunkte, Naturerlebnisse und Sehenswürdigkeiten an der Mosel.

Traumschleifen erkunden

Mit den „Traumschleifen“ ist rund um den Saar-Hunsrück-Steig ein dichtes Netz von Premiumwanderwegen entstanden, die zu sprichwörtlich „traumhaften“ Tageswanderungen einladen. Die Traumschleifen sind als Rundwanderwege angelegt und führen durch den Naturpark Saar-Hunsrück.

ERLEBNISREGION

In Konz, am Zusammenfluss von Saar und Mosel, finden Sie Ihren idealen Standort für einen abwechslungsreichen Radurlaub. Die ebenen Radwege entlang der Flüsse Mosel, Saar, Ruwer und Sauer führen zu schönen Ausflugszielen wie Trier, Bernkastel-Kues, zur Saarschleife in Mettlach sowie nach Luxemburg und Frankreich.

Besonders Genussradler und Familien kommen beim Radfahren in der Region Saar-Obermosel auf ihre Kosten, denn es gibt zahlreiche Möglichkeiten, flach und gemütlich zu radeln und dabei herrliche Landschaften, schöne Weinorte und Sehenswertes aus 2.000 Jahren Geschichte zu entdecken.

Da die Radwege auf beiden Seiten der Flüsse verlaufen, ergeben sich über Brücken oder mit Fähren viele Varianten für kurze oder auch längere Rundtouren, ohne die Strecke doppelt fahren zu müssen. Zudem gibt's weitere Kombinationsmöglichkeiten mit der Bahn oder mit dem Schiff.

TIPP: „Lauschtour-App“ die Hörstationen der neuen Audiotour auf der 240 Kilometer langen Strecke vom saarländischen Perl bis zum Deutschen Eck in Koblenz animieren zum genaueren Hinsehen und lenken den Blick immer wieder auf überraschende Entdeckungen am Wegesrand. Auf unterhaltsame und sehr persönliche Art veranschaulichen Reporter Marco und die Moselaner den Radreisenden spannendes Hintergrundwissen zu interessanten Punkten am Wegesrand. Winzer, Kultur- und Weinbotschafter, Geschichtskenner und Gästeführer steuern ihr Fachwissen bei, lüften so manches Geheimnis, erzählen Geschichten und Anekdoten.



Längere Touren, die sich über mehrere Tage erstrecken, können Sie hier erleben.

Sie möchten mehr als nur ein Stündchen auf dem Fahrrad verbringen, um die wunderschöne Landschaft der Region zu genießen? Kein Problem! Ausgedehnte Touren wie zum Beispiel die „Europa-Route“ oder die „Drei-Flüsse-Tour“ erstrecken sich über viele Kilometer und führen thematisch durch die Region.

WEINREGION

Spitzenweine von Saar und Obermosel



Saar und Obermosel gehören zum Weinanbaugebiet Mosel. An den steilen Schieferhängen der Saar wachsen in besten Weinlagen herrliche Saar-Riesling-Weine. Mit dem Scharzhofberg in Wiltingen befindet sich eine der bekanntesten und teuersten Rieslinglagen der Welt an der Saar. Auf dem relativ kleinen Abschnitt zwischen Serig und Konz trifft man auf viele bekannte Weingüter und Top-Winzer, die in renommierten Weinführern gelistet sind. Die Obermosel mit ihren sanft geschwungenen Hängen wird auch liebevoll Südliche Weinmosel genannt. Die hellen Muschelkalkböden bieten den idealen Boden für den Elbling, eine der ältesten Kulturen Europas, sowie für charaktervolle Burgunderweine. Die Weine von Saar und Obermosel können in historischen Weingütern, schicken Vinotheken und modernen Weinmanufakturen probiert werden. Viele Weingüter sind allein aufgrund ihrer Weinarchitektur einen Besuch wert. Die Kombination von guten Weinen und einer wunderschönen Landschaft macht die Region Saar-Obermosel zu einer perfekten Weinreise für jeden Weinliebhaber.





Leckeres Moselsüppchen

Geräucherter oder **gebeizter**
Lachs passt ergänzend als
„Einlage“ in die Suppe.



ZUTATEN

1000 g Sahne
50 g Öl
100 g Zwiebelwürfel
10 g Knoblauchzehe zerdrückt
200 ml Moselriesling
15 g Zucker
20 g Meersalz
Rosmarin- & Thymianzweige
Schnittlauch, Petersilie (fein geschnitten)
Bärlauch oder Bärlauchpesto
Muskat

ZUBEREITUNG

Zwiebeln und Knoblauch zusammen mit dem Zucker und Meersalz in Öl anbraten, bis diese glasig werden. Rosmarin und Thymian in die Pfanne hinzugeben, kurz anbraten, und mit 100 g Wein ablöschen. Alles etwas köcheln lassen, die Sahne hinzugeben und bis auf ca. 1/3 einkochen. Den restlichen Wein hinzugeben, Rosmarin- und Thymianzweige rausnehmen und mit den Kräutern, Muskat und Pesto abschmecken. Die Suppe nun mit einem Stabmixer aufschäumen und servieren.

Rehnüsschen aus dem Osburger Hochwald in Schlehensauce

Perfekt dazu:
Kartoffelpüree



ZUTATEN

1 Rehkeule
2 Karotten
2 Zwiebeln
1 Lauch
Schlehen
0,5 l. Spätburgunder
100 g Butter
1 Lorbeerblatt
Salz, Pfeffer

ZUBEREITUNG

Die beiden Nüsschen aus der Keule lösen, salzen, pfeffern. Von allen Seiten stark anbraten, aus der Pfanne nehmen und im Ofen bei ca 100-120°C etwa 30 Minuten ziehen lassen.

Das vorbereitete Gemüse mit Knochen und Parüren in die Pfanne geben, gut durchrösten. Mit Spätburgunder Rotwein ablöschen, eine Handvoll Schlehen zugeben und einreduzieren. Nach dem Durchpassieren mit Butterflocken aufmontieren.

Abschmecken mit Salz und Pfeffer, vollenden mit etwas Schlehenbrand.

SAARBURG-TERRASSEN

Eine Dreiecks- beziehung mit allen Vorteilen

LEBEN IN DER DREILÄNDER-REGION
SAARBURG

Luxemburg



Metz

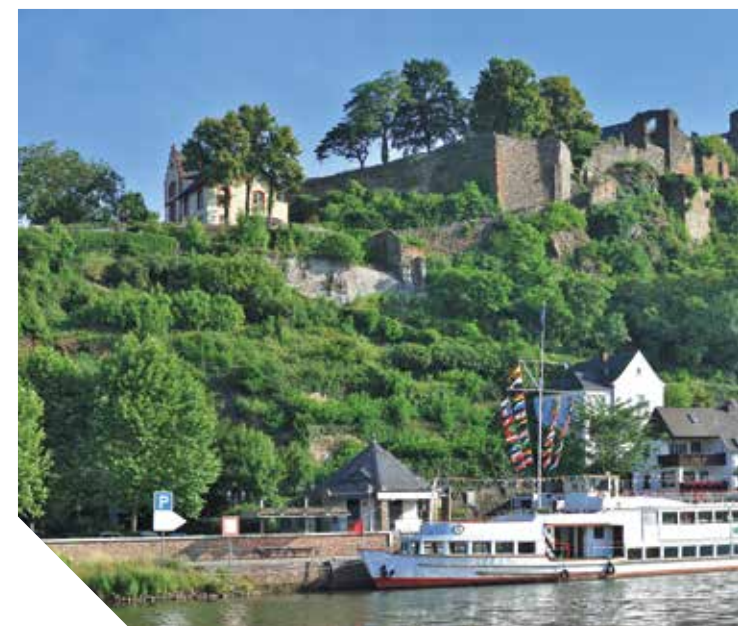
FÜR MICH.
FÜR DICH.
FÜR UNS.



Modern wohnen mit Tradition

Saarburg liegt naturnah im Dreiländer-Eck am Ufer der Saar. Das Landschaftsbild ist abwechslungsreich. Die Stadt bietet für jeden Lebensabschnitt den perfekten Ort zum Wohnen: entdeckungsreiche Natur zum Erleben, ein modernes Stadtbild mit Einkaufsmöglichkeiten und eine historische Altstadt zum Flanieren.

Beliebtes Touristenziel, Einkaufsstadt, Wohnort mit hoher Lebensqualität – all das verkörpert Saarburg, das 2014 seinen 1050. Geburtstag feierte. Zwischen Weinbergen und Wäldern liegt die Stadt, welche Sehenswürdigkeiten wie die Saarburg, die Glockengießerei und ein historisches Zentrum mit Wasserfall beherbergt. Der Tourismus spielt eine zentrale Rolle. Zudem konnte sich Saarburg als regionales Zentrum mit vielen inhabergeführten Fachgeschäften und einem florierenden Einzelhandel etablieren. Menschen aus den umliegenden Ortsgemeinden und aus dem benachbarten Luxemburg kommen zum Bummeln, Einkaufen und Einkehren. Die Stadt bietet eine intakte Infrastruktur, Kindergärten, Schulen, verschiedenste Freizeitmöglichkeiten und eine gute Arbeitsmarktsituation. Der größte Arbeitgeber ist das Kreiskrankenhaus, das Saarburg zu einem wichtigen medizinischen Anlaufpunkt in der Region macht. Auch in den beiden Gewerbegebieten „Am Saarufer“ und „Irscher Straße“ sind viele Arbeitsplätze entstanden. Das Mittelzentrum wächst stetig. Allein in den vergangenen zehn Jahren stieg die Einwohnerzahl von knapp 6.300 auf über 7.400. Aufgrund der hohen Attraktivität zieht es viele Menschen nach Saarburg mit seinen Stadtteilen Beurig, Niederleuken, Kahren und Krutweiler.





Familienfreundlich: Ihre Kleinsten genießen spielerisch die ersten Jahre in einer der drei Kindertagesstätten. Zwei Grundschulen bilden den Einstieg in eine Vielzahl weiterführender Schulen. Eine Erlebnisbücherei speziell für Kinder und Jugendliche macht Lust auf Lernen. Speziell für Jugendliche bildet das Jugendzentrum eine gute Anlaufmöglichkeit für Workshops in den Bereichen Kunst, Musik und Kultur.

Spielplätze runden das Freizeitangebot ab. Ausflüge in die nahegelegene Natur sind schnell organisiert.



Ehemalige Kaserne wird zum Wohnquartier

Das Gesamtprojekt „Saarburg-Terrassen“ bezeichnet das größte Konversionsprojekt der Stadt Saarburg. Auf dem rund 25 Hektar großen Gebiet der ehemaligen französischen „Kaserne de Lattre“ entsteht ein neuer Stadtteil.

Das Bundesamt für Familie und zivilgesellschaftliche Aufgaben hat in einem einstigen Wohnheim für Unteroffiziere eines von bundesweit 17 Bildungszentren für Menschen eingerichtet, die einen Bundesfreiwilligendienst absolvieren. Im Frühjahr 2016 wurde das Bildungszentrum eröffnet und bietet Platz für 70 Teilnehmer.

Auf der Fläche des ehemaligen Unteroffizierskasinos hat ein großer Nahversorger im November 2018 bereits eröffnet. Zusätzlich haben sich dort ein Blumenladen, ein Friseur und eine Reinigung angesiedelt.

Auf der gegenüberliegenden Seite wurde der Quartiersparkplatz für zukünftige Anwohner und Besucher des neuen Wohnquartiers errichtet.

Im ehemaligen Haupteingangsbereich zum Kasernenareal ist ein Ärztehaus entstanden, und im gegenüberliegenden Gebäude haben wir von BPD unsere Büroräume eingerichtet. In diesem Gebäude sollen Wohnungen und weitere Büroflächen entstehen. BPD Immobilienentwicklung plant in einem ersten

Abschnitt auf einer Fläche von rund 30.000 m² eine Wohnraumbebauung für Ein- und Mehrfamilienhäuser (Wohnungen), Reihen- und Doppelhäuser.

Im Jahr 2019 wurde das Projekt „Saarburg-Terrassen: Öffentliche Räume“ als eines von bundesweit 35 geförderten Projekten ausgewählt. Das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat (BMI) fördert das Vorhaben der Stadt Saarburg mit fünf Millionen Euro aus dem Förderprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Die Stadt Saarburg hatte bereits im Jahr 2017 eine Bewilligung über 430.000 Euro für konzeptionelle Maßnahmen in einem ersten Förderabschnitt erhalten.

Vom Bundesprogramm „Nationale Projekte des Städtebaus“ profitieren investive und konzeptionelle Vorhaben mit besonderer nationaler bzw. internationaler Wahrnehmbarkeit, mit sehr hoher Qualität, überdurchschnittlichem Investitionsvolumen sowie Projekte mit hohem Innovationspotenzial und Vorbildwirkung.

Teilmaßnahmen des Förderprojekts sind:

Zentraler Grünzug

Herzstück des Förderprojekts ist der „Zentrale Grünzug“. Das 30 Meter breite Band wird sich von der westlichen Grenze des „Quartiers de Lattre“ bis zum ehemaligen Küchenhaus, dem großen Kasernengebäude mit Turmuhr, erstrecken. Die parkähnliche Anlage soll sowohl mit Sitzgruppen als auch Spielflächen für Kinder ausgestattet werden. Sie soll den Bürgern Raum bieten, um sich zu treffen und miteinander ins Gespräch zu kommen.

Saarburg“ zur Verfügung stehen, während der andere öffentlich zugänglich gemacht wird.

Gärten von Saarburg

Die Stadt Saarburg wird im Übergang zum angrenzenden Waldgebiet Kammerforst ein auf Dauer angelegtes Gartenausstellungsgelände und einen Informationspark für Gartenkultur nach dem Vorbild der niederländischen „Tuinen van Appeltern“ errichten. Der Inhaber Ben van Oijen ist maßgeblich an der Planung beteiligt.



Küchenhaus

Das „Küchenhaus“ soll als Relikt der militärischen Vergangenheit des Standortes erhalten bleiben und bildet den Übergang zwischen Wohnbebauung und den „Gärten von Saarburg“. Entsprechend der ehemaligen Nutzung als Küchenhaus der Kaserne ist die Einrichtung einer Gastronomie mit zwei getrennten Bewirtschaftungsbereichen vorgesehen. Davon soll der eine Bewirtschaftungsbereich den Besuchern der „Gärten von

Eingangs- und Eventhalle

Der Eingang für die „Gärten von Saarburg“ wird durch die ehemalige Panzerhalle erfolgen, welche speziell zu diesem Zweck umgebaut wird. Hier soll Raum für einen Kassenbereich, einen kleinen Parkshop, ein Bistro sowie Ausstellungs- und Eventräumlichkeiten entstehen.

KASERNE DE LATTRE

Im Juli 1945 zog das 1. französische Kommando in die Kaserne ein. Von nun an prägten die französischen Streitkräfte 65 Jahre lang das Stadtbild von Saarburg mit. Im Jahr 2010 verließ das 16. Jägerbattalion die Stadt und Saarburg verlor den Status als Garnisonsstadt. Zuletzt waren hier ca. 1200 Soldaten unterschiedlichster Ränge beheimatet. Gemeinsam mit ihren Familien stellten Sie in etwa ein Viertel der Bevölkerung Saarburgs dar. Der Abzug damals war ein erheblicher Einschnitt in Wirtschaft und Gesellschaft. Gebäude verloren ihre Funktion und die Flächen lagen brach.

Die Stadt Saarburg hatte nun die Aufgabe, 245 Hektar als Nachfolgenutzung sinnvoll zu verwenden. Eine große Aufgabe. Sie entschied sich für die Städtebauförderung, um die Stadtentwicklung voranzubringen.

Zahlreiche Projekte sind seit dem Jahr 2010 nun umgesetzt worden. Vom Sportpark bis hin zum Justizausbildungszentrum und einer Kindertagesstätte. Auch Wohngebiete im Norden und Süden wurden errichtet. Ein Solarpark kam später noch hinzu.



Im Zuge der Stadtentwicklung wird nun als größtes Projekt ein ganz neuer Stadtteil entstehen. BPD Immobilienentwicklung GmbH plant hier die Errichtung eines neuen Wohnquartiers in mehreren Bauabschnitten. Geplant sind Einfamilienhäuser in unterschiedlichen Bauausführungen sowie mehrere Mehrfamilienhäuser mit attraktiven Grundrissvarianten. Bei der Planung wurde viel Wert auf den Einklang zwischen Natur und Wohnen gelegt.



„Moderne Architektur zeichnet sich dadurch aus, dass sie auch nach 100 Jahren noch gut ist. Einklang und Zusammenspiel mit den benachbarten, sanierten Kasernen-Gebäuden war auch Inspiration für die Gestaltung der Einfamilienhäuser, die – mit Wärmepumpen ausgestattet – auf die Bedürfnisse der Menschen von heute und morgen abgestimmt sind.“

Horst Künstner, Projektentwickler BPD Niederlassung Frankfurt am Main

Vorstellung der Saarburg-Terrassen von links nach rechts:
Stefan Messemer, BPD | Ingo Schilling, BPD,
Jürgen Dixius, Bürgermeister Saarburg | Horst Künstner, BPD

DAS PROJEKT

Wir von der BPD Immobilienentwicklung wollen als integraler Gebietsentwickler im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen, mit der Schaffung von „lebendigen Räumen“ hier in Saarburg einen Beitrag leisten. Das bedeutet: Räume, die von sich aus lebendig sind, in denen Bebauung und Natur harmonisch ineinandergreifen, in denen Ruhe, Raum und Geborgenheit geboten werden, entstehen zu lassen. Wohnungsbau umgeben, die auch dazu animieren, Dinge im Freien zu unternehmen.

Wir stehen für Wohnviertel und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen und in denen jeder gern wohnt, auch mit anderen zusammen.

Gelegen zwischen Irscher Straße und Schadal-lerstraße, entwickeln wir das neue Wohngebiet „SAARBURG-TERRASSEN“. Wir erschaffen ein Wohn- und Lebensquartier mit einem Mix aus unterschiedlichen Haustypen sowie Wohnungen für jede Lebenssituation. Große zentrale Grünzonen und Quartiersplätze schaffen Räume zum Treffen und Kommunizieren. Kinder können behütet im Garten oder den Grünzonen spielen und treffen schnell auf neue Spielkameraden. Privatsphäre finden Sie in Ihrem neuen Zuhause.

Eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie den neuen Nahversorger in Gehweite ersparen Ihnen lange Wege und lassen Sie zur Ruhe kommen.

INTERESSE GEWECKT?

Unsere Wohnangebote sowie aktuelle Vertriebsabschnitte finden Sie online unter:

www.neubau-saarburg.de



PLANUNG DER „SAARBURG-TERRASSEN“

Unser Projekt „SAARBURG-TERRASSEN“ wird in 5 Vertriebs- und Bauphasen aufgeteilt. Mit einem breiten Angebot an unterschiedlichen Haustypen und attraktiven Eigentumswohnungen starten wir in den Vertrieb. Die nachfolgenden Vertriebs- und Bauabschnitte setzen das Angebot fort.

- 1. Bauabschnitt Häuser
- 2. Bauabschnitt Wohnungen
- 3. Bauabschnitt drei Mehrfamilienhäuser mit 45 Eigentumswohnungen
- 4. Bauabschnitt mit 8 x freistehendes Haus, 4 x Doppelhaushälfte, 2x 3er Reihenhausergruppen
- 5. Bauabschnitt mit ca. 59 Eigentumswohnungen

vorläufige Planung mit dem Fokus auf den ersten Bauabschnitt ohne Gewähr



DER 1. UND 2. BAUABSCHNITT

BEREITS
AUSVERKAUFT

HÄUSER UND WOHNUNGEN IN MODERNER VIELFALT

Gelegen zwischen Irscher Straße und Schadallerstraße, entsteht das neue Wohngebiet „SAARBURG-TERRASSEN“. Ein Mix aus frei stehenden Einfamilienhäusern, schicken Doppelhäusern, modernen Reihenhäusern und verschiedenen großen Eigentumswohnungen in übersichtlichen Gebäuden mit unterschiedlichen Ausrichtungen – und das alles in einer stark durchgrünten

Landschaft. Erste Entwicklungen dieses Gesamtareals haben bereits mit der Umnutzung einiger Kasernengebäude entlang der Irscher Straße sowie der Installation eines großen Einkaufsmarktes mit diversen Läden stattgefunden. Im 1. und 2. Bauabschnitt entstehen so insgesamt 30 Haustypen und ein Mehrfamilienhaus mit 15 Eigentumswohnungen.



Der Startschuss mit dem 1. und 2. Bauabschnitt



Mehrfamilienhaus



Reihenhaus



Doppelhaus mit Flachdach



Doppelhaus mit Satteldach



Doppelhaus mit Pultdach

NEUE TRAUMHÄUSER ERGÄNZEN DAS WOHNQUARTIER

Auch im 4. Bauabschnitt warten individuelle Haustypen auf Sie. Hier hat man eine breite Auswahl an Doppel- und Reihenhäusern sowie dem L-Haus oder dem frei stehenden Haus. Die neuen Häuser in den Saarbürg-Terrassen schließen direkt an den

1. Bauabschnitt an. Auch hier wurde in der Planung viel Wert auf großzügige Grundflächen in Form von privaten Gärten und öffentlichen Flächen gelegt. Die unterschiedlichen Haustypen verleihen dem 4. Bauabschnitt seinen ganz eigenen Charme.



Gesamt 18 Einfamilienhäuser

- 6 frei stehende Einfamilienhäuser in Kubus-Form
- 2 frei stehende Einfamilienhäuser in Winkel-Form
- 4 Doppelhaushälften
- 6 Reihenhäuser
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe
- real geteilte Grundstücke
- überwiegend Südgärten
- alle Häuser unterkellert



Vom klassischen Doppelhaus mit Satteldach bis hin zum individuellen L-Haus bietet der 4. Bauabschnitt für jeden sein Traumhaus.



MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN IM KOMMENDEN BAUABSCHNITT

Im vorderen Bereich der Saarburg-Terrassen wurden mehrheitlich unterschiedliche Haustypen umgesetzt. Im hinteren Bereich der Saarburg-Terrassen setzen wir auf einen Wohnmix aus modernen Mehrfamilienhäusern mit Eigentumswohnungen. Bereits im kommenden Bauabschnitt realisieren wir

ca. 56 Eigentumswohnungen in Größen zwischen 55 und 140 m². Die Häuser verfügen über ein modernes Energiekonzept mit Luft-Wasser-Wärmepumpen und liegen am bereits angelegten zentralen Grünzug, welcher durch das ganze Gebiet bis zum „Küchenhaus“ führt.

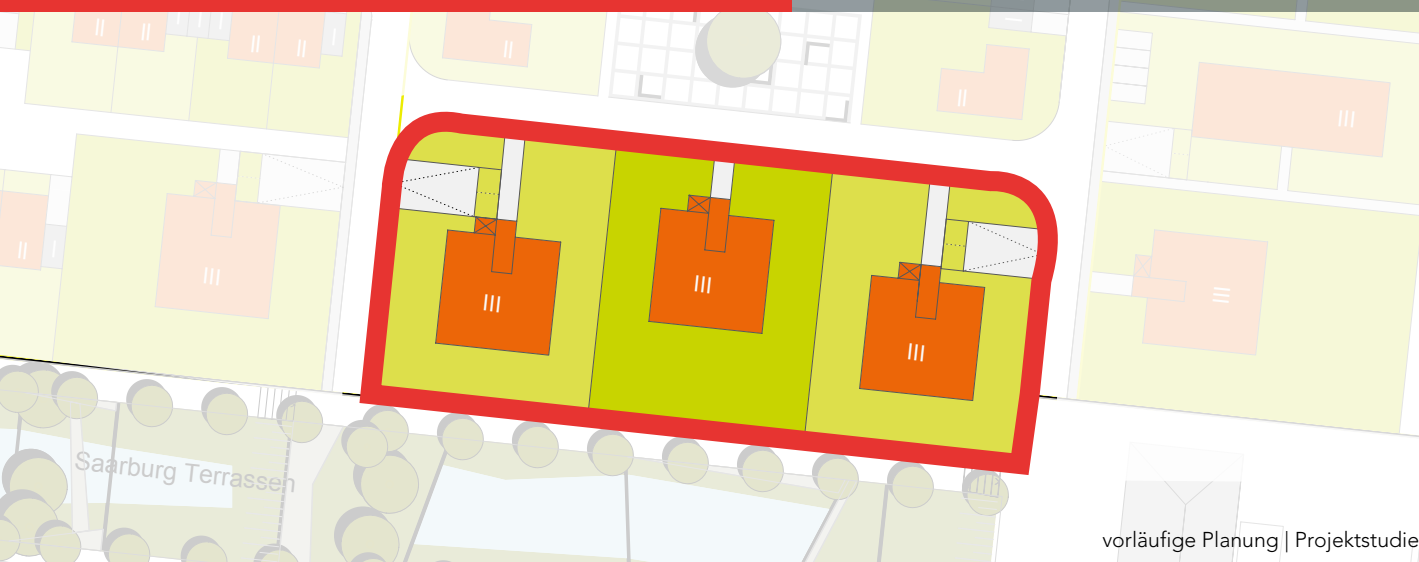
INTERESSE GEWECKT?

Lassen Sie sich jetzt vormerken für die kommenden Bauabschnitte unter:

www.neubau-saarburg.de

Daten zum 3. Bauabschnitt

- 3 Mehrfamilienhäuser
- ca. 56 Eigentumswohnungen
- 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- von ca. 55 bis 140 m²
- alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- modernes Energiekonzept durch Wärmepumpen
- teilweise barrierefrei und rollstuhlgerecht
- direkt angrenzender Grünzug



Wohnbeispiel aus dem 2. Bauabschnitt



Wohnen und Leben mit Qualität

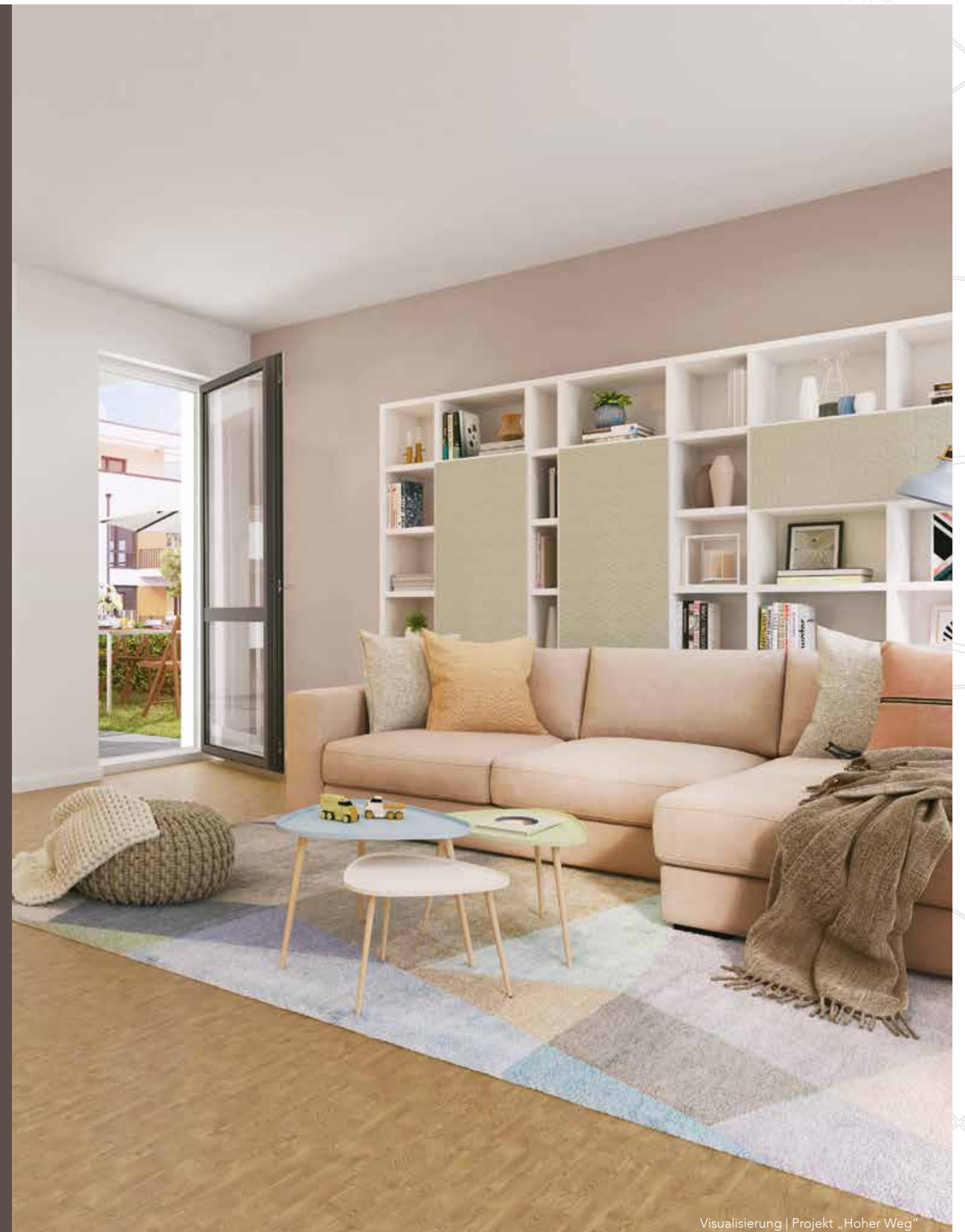


Heusenstamm | An den Linden

Der perfekte Einstieg

in Ihre neue Immobilie

Wohnen ist eines unserer Grundbedürfnisse. Die einen wohnen lieber modern – andere mögen es eher klassisch. Unsere Anforderung an Wohnräume und insbesondere an ihre Ausstattung sind sehr unterschiedlich. Mit unserer Ausstattung laut Baubeschreibung ist Ihre zukünftige Immobilie bestens ausgerüstet zum sofortigen Loswohnen: vom Bodenbelag über den Sanitärbereich bis zu den Türgriffen. Wertige Materialien und ein klares Design, auf das Sie aufbauen können. Machen Sie sich keine Gedanken über Elektronik oder Anschlüsse. Wir haben bereits alles für Sie vorbereitet – Sie richten sich nur ein!



Visualisierung | Projekt „Hoher Weg“



Zu Hause in Ihrer neuen Wohnung

Ausgestattet mit dem Markenparkett von Bauwerk®, fühlen Sie sich vom ersten Tag an zu Hause. In der heutigen Zeit sehnen wir uns nach realen Dingen, nach einem Stück echter Natur. Wir wünschen uns ehrliche Materialien, die wir anfassen, spüren, mit allen Sinnen erleben können. Wir wollen unseren

Lebensraum und die Objekte, die uns umgeben, bewusst wahrnehmen und genießen. Als flächenmäßig größtes «Möbelstück» erfüllt ein Holzboden das Zuhause mit Behaglichkeit und sorgt in jedem Raum für ein Wohlgefühl.

BAUWERK

Eiche



Wussten Sie schon?

Matt versiegelte Böden von Bauwerk sind aufgrund ihrer Lackschicht besonders strapazierfähig und langlebig. Die matte Lackierung des Parkettbodens, richtig gepflegt, hält Wasser und Flecken für eine Weile auf der Oberfläche, von wo man sie in diesem Zeitraum einfach behandeln und entfernen kann.

Ausgestattet mit Schweizer Qualität

Das Schweizer Traditionsunternehmen Bauwerk Parkett fertigt mit Zuverlässigkeit und Präzision Parkett für höchste Ansprüche. Bauwerk ist stolz auf seine Herkunft, setzt aber gleichzeitig einen Fokus auf Innovation. In den letzten Jahren hat sich das Unternehmen stark gewandelt und geht heute neue Wege. Aus dem ursprünglich technisch und produktionsorientierten Unternehmen hat sich ein marktorientiertes entwickelt, welches sich mit Themen wie gesundem Wohnen, Nachhaltigkeit und Design beschäftigt.

BAUWERK
Parkett



DÄNISCHES Lebensgefühl



HYGGE

Lernen vom glücklichsten Volk der Welt

Wenn es den Dänen einfach wunderbar geht, das Leben, Gemütlichkeit, Zufriedenheit, kulinarische Köstlichkeiten und unsere Lieblingsmenschen bereithält, dann heißt diese neue Gemütlichkeit Hygge.

Klimatisch betrachtet steht Dänemark für lange harte Winter, nasse dunkle Tage – ein „Schietwetter“, wie es im Buche steht. Aber die gute Laune der Dänen beeinflusst das nicht. Im Gegenteil: Regelmäßig holen sich die Nordlichter laut „World Happiness Report“ der UN den Titel des glücklichsten Volkes.

Gründe dafür sind sicherlich Dänemarks gutes Gesundheits- und Sozialsystem, das Pflegen einer Work-Life-Balance und einer allgemein gesunden Lebensphilosophie. Einfach Hygge eben. Hygge ist damit eine Herzensangelegenheit, ein Lebensgefühl – und gibt uns nebenbei jede Menge Anregungen, wie wir es uns zu Hause richtig gemütlich machen können.

Harmonische Farben und sinnlicher Materialmix

Der Stil ist einfach, gemütlich und echt. Ein Mix aus Naturmaterialien wie Holz, Leder, wolligen Materialien in Kombination mit Stahl, Messing, Steingut, Keramik und gekonnt liebevoll inszenierten Farbakzenten – fertig ist der Skandic Look. Zeitlos schön. Ob skandinavischer Designklassiker, dänische Start-up-Möbel oder mein Liebhaberstück – die Mischung macht's. Viel Licht, frische Farben und ein wenig Innovation – mehr braucht es nicht für Gemütlichkeit und ein freies Lebensgefühl.



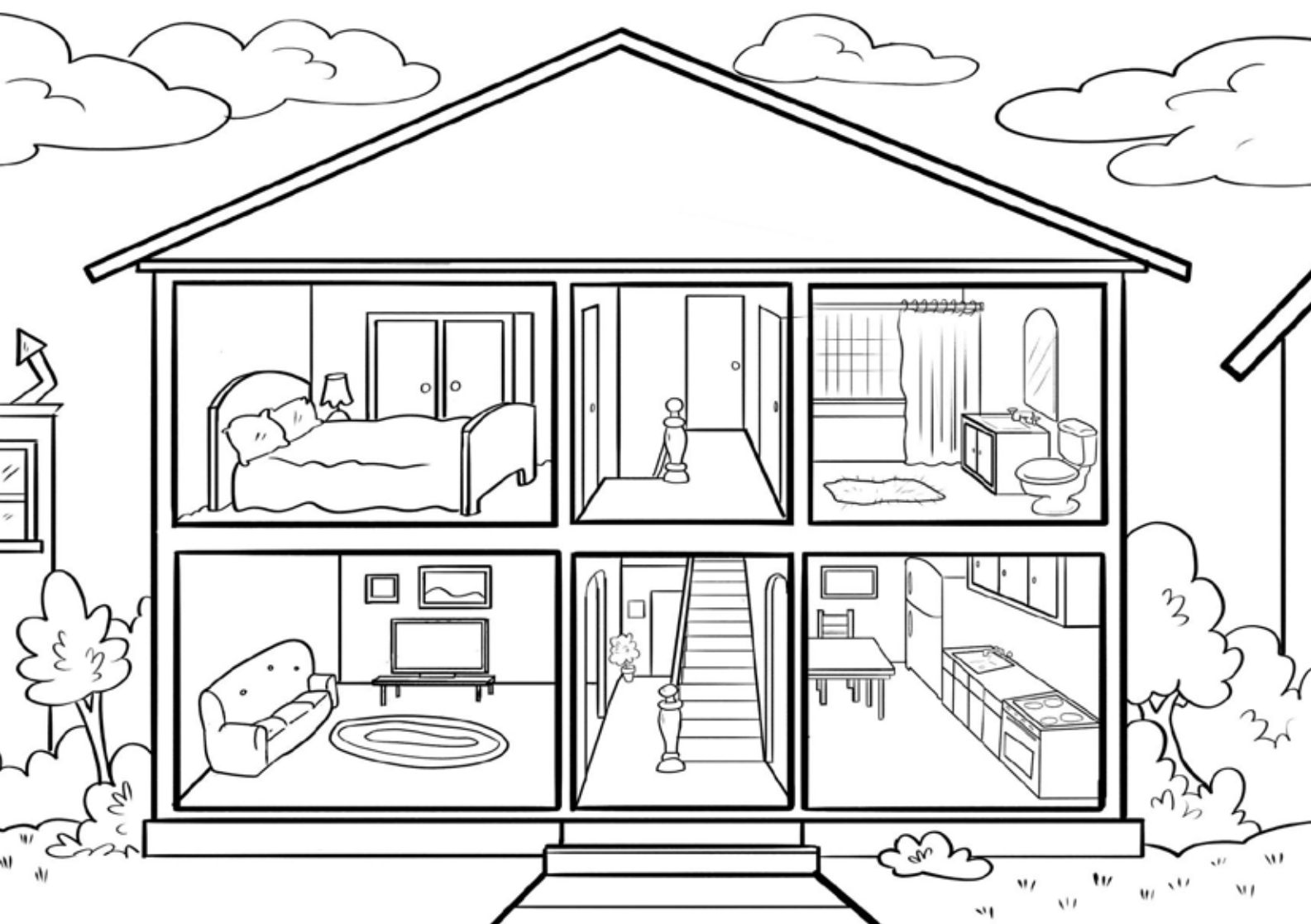
Hygge ist persönlich und vielseitig

Weißer Farbtöne für Frische und Leichtigkeit machen den Wohnraum luftig und großzügig. Kombiniert mit Pastellfarben wie Hellblau, Vanille oder Pastelloliv eine harmonische Kombination. Farben wie Senfgelb, Petrol oder Knallrot setzen geschickt Akzente. Atmosphäre schaffen dazu kuschelige und warme Materialien, flauschige Wollteppiche und Kelims, gemütliche Sitzgruppen gemixt mit grafischen Mustern auf Kissen, Decken und dem Spültuch.

Hygge ist warm und wohlig

Kerzen sind für das dänische Wohnglück nicht wegzudenken. In einem Grüppchen arrangiert, ist Gemütlichkeit vorprogrammiert. Elektrisches Licht gerne dimmbar und für eine goldige Lichtstimmung immer warmweiß. 2700 Kelvin und wenig Watt sind völlig ausreichend. Eine wohldosierte indirekte Beleuchtung mit Steh- und Tischleuchten im Raum inszeniert stimmungsvoll Wohnbereiche. Dazu ein duftender Tee, ein Buch und die Entschleunigung ist vorprogrammiert.



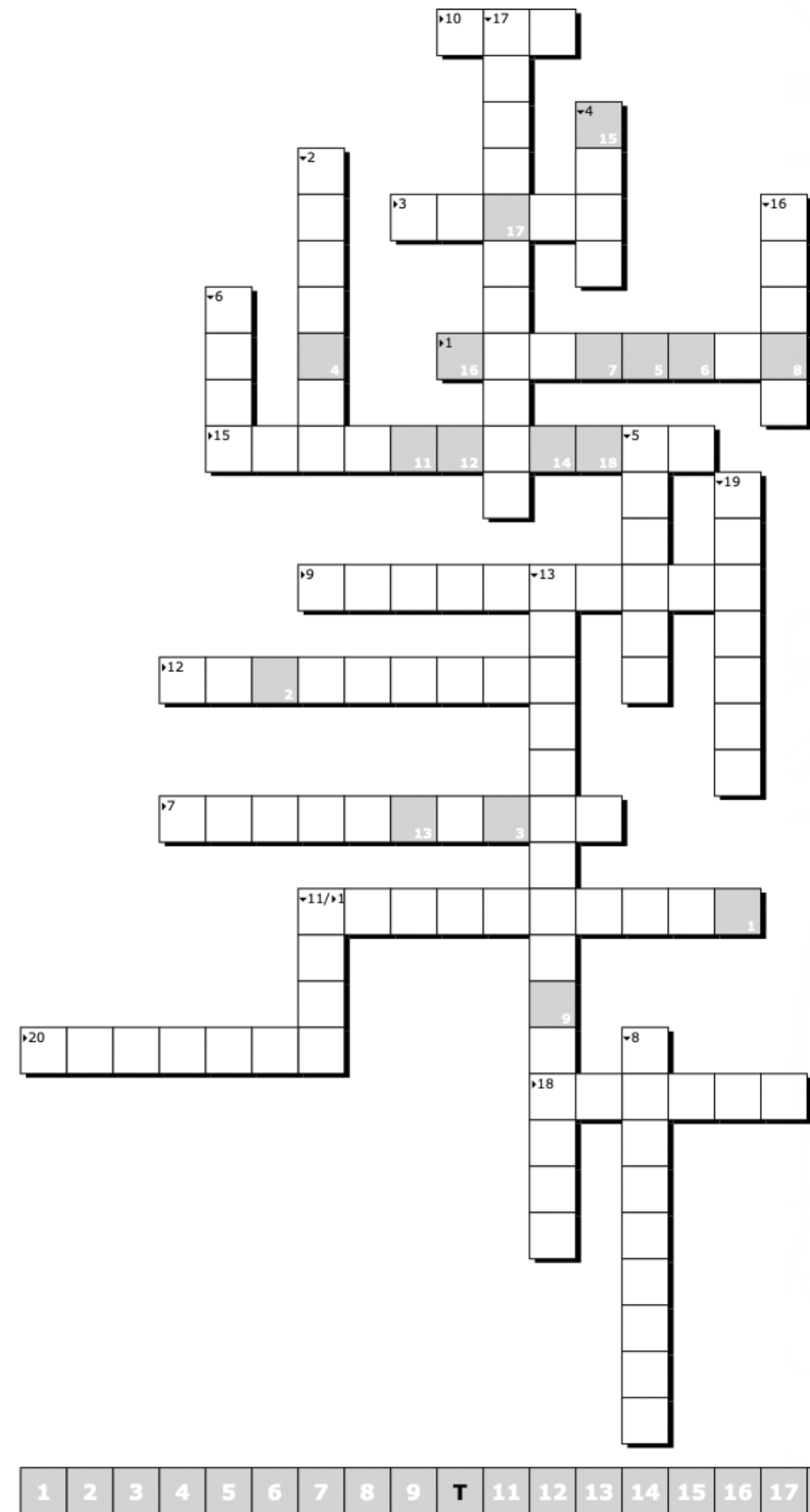


Mein neues
Zuhause



Mein neues
Spieleparadies

1. Wie heißt die Burg in der Stadt?
2. Als was wurde das Gelände bis 2010 genutzt?
3. Welcher Lebensmittelmarkt hat sich bereits am Rande der Kaserne niedergelassen?
4. Wie heißt der Fluss, der durch die Gemeinde fließt?
5. Wie heißt der Bürgermeister von Saarburg mit Nachnamen?
6. Welches beliebte Getränk wird in der Region hergestellt?
7. Welche Sehenswürdigkeit befindet sich direkt neben dem Rathaus?
8. Welches Land grenzt an die Region?
9. Aus welchem Land kam das Jägerbattalion, dass die Kaserne besiedelte?
10. Wie heißt der Gebietsentwickler, der das neue Wohnquartier entwickelt?
11. In welcher Stadt münden Saar und Mosel ineinander?
12. Wo findet man ähnliche Muschelkalkböden wie hier in der Region?
13. In welchem Bundesland befindet sich Saarburg?
14. Wie heißt das Haus, dass inmitten des ehemaligen Kasernengeländes erhalten bleibt und als Gastronomie saniert wird?
15. Aus welchem Land stammt das Vorbild, nach dem die Gärten von Saarburg konzipiert werden sollen?
16. Wie nennt man das dänische Wohngefühl?
17. In welchem alten Gebäude wird die Eingangs- und Eventhalle der Gärten von Saarburg errichtet?
18. In welchem Saarburger Stadtteil liegt die Kaserne?
19. Aus welchem Land stammt das Bauwerk Parkett?
20. Bis in welche Stadt kann man auf dem Moselsteig wandern?





Entspannen Sie sich – vom ersten Tag an

Moderne Fliesen sind mehr als nur eine praktische Oberflächenverkleidung für Wände und Böden. Als Stilelemente tragen sie zur Kreation ganz individueller Oberflächen bei und eröffnen Ihnen ein facettenreiches Repertoire an Gestaltungsvariationen für drinnen und draußen. Entdecken Sie die breite Palette an Möglichkeiten, die Ihnen die präzise verarbeiteten Fliesen von Villeroy & Boch zur Verschönerung Ihres Zuhauses bieten, und lassen Sie sich von der vielfältigen Kombinierbarkeit von Farben, Mustern und Texturen zu ganz neuen Ideen inspirieren.

Die Weltmarke für Ihr Zuhause

Der Name Villeroy & Boch ist ein Versprechen. Für Produkte, denen man ihre herausragende Qualität auf den ersten Blick ansieht. Weil sie selbst im kleinsten Detail höchsten Ansprüchen an Material und Ästhetik gerecht werden. Geprägt von einer tief verwurzelten Innovationskultur lässt Villeroy & Boch regelmäßig Visionen Wirklichkeit werden. Schließlich bedeuten über 266 Jahre Unternehmensgeschichte Erfahrung und Können, die ihresgleichen suchen. Sie zeigen sich bei der Auswahl edler Materialien wie im letzten prüfenden Blick unserer Experten. In stoß- und kratzfesten Keramiken, die mit Beständigkeit, Pflegeleichtigkeit und hervorragenden Hygieneigenschaften glänzen. Von Anfang an und jeden Tag aufs Neue.

GUT ZU WISSEN

Fliesen-ABC



Schon einmal bedacht?

Fliesenlegen ist eine Handwerkskunst und in jedem Bad aufgrund der natürlichen Rohbautoleranzen immer ein Unikat. Aus diesem Grund ist es unmöglich, Fugengleichschnitte zu gewährleisten.

Keramische Fliesen werden aus natürlichem Ton, der je nach Rezeptur mit Naturmaterialien wie Quarzsand, Feldspat oder Kaolin und Wasser gemischt wird, ressourcenschonend und nachhaltig hergestellt.

Feinkeramische Steingutfliesen, die ausschließlich für die Wand geeignet sind, werden bei Temperaturen um 1.000 °C gebrannt und anschließend

dekoriert und bearbeitet. Danach wird in einem zweiten Brandvorgang die Glasur aufgebracht.

Die robusten Vибostone Feinsteinzeugfliesen, glasiert oder unglasiert, können an Wand und Boden verlegt werden. Da sie unter sehr hohem Druck gepresst und anschließend bei rund 1.200 °C gebrannt werden, sind sie extrem fest und dicht.

Formate, Farben und Designs

Hochwertige Fliesenserien sind mit verschiedenen, meist modularen Formaten – vom kleinen Mosaik bis zum Großformat – und abgestimmten Farb- und Dekorsystemen ausgefeilte Gestaltungskonzepte für Wand und Boden. Je nach Farbauswahl entstehen warme oder eher kühle Atmosphären, sanfte Harmonien oder starke Kontraste. Während helle Töne klar und offen wirken, erzeugen dunkle Farben ein zeitlos-elegantes Ambiente. Mit abwechslungsreichen Designs und Oberflächenstrukturen, die von puristischen Beton- und Zementoptiken über naturnahe Holz- und Steininterpretationen bis hin zum ausdrucksvollen Metroformat reichen, ermöglichen keramische Fliesen individuelle Raumgestaltungen in unterschiedlichen Stilrichtungen.

Verlegung

Die Auswahl des Fliesenformats hängt in erster Linie von der Raumsituation und dem Gestaltungswunsch ab: Kleine Formate passen sich flexibel an Ecken und Nischen an, große Formate verbreiten ein Gefühl von Weite und verleihen auch kleineren Räumen Großzügigkeit. Auch Ausrichtung und Fugenverlauf

prägen die Raumatmosphäre: Horizontal verlegte Fliesen lassen den Raum breiter wirken, während eine vertikale Verlegung die Höhe betont. Ein regelmäßiger Fugenverlauf erzeugt klare Geometrien, ein wilder Verband lässt ein lebendiges Bild entstehen, ein Mauerverband besitzt eine handwerkliche Note. Das besondere Plus hochwertiger Fliesen: rektifizierte Kanten, die nach der Fertigung exakt auf Maß geschnitten werden und so passgenaue Verlegungen mit sehr schmalen Fugen ermöglichen.

Weitere Informationen

Profilleisten, etwa aus Edelstahl, sind als Eckenschutz und bei halbhoch gefliesten Wänden am Übergang von Keramik und Putz sinnvoll und sehen dabei auch noch sehr gut aus.

Beim Aufmaß auf jeden Fall einen Mehrbedarf kalkulieren und ein kleines Kontingent an Reservefliesen einrechnen. Da auch bei Markenfliesen unterschiedliche Chargen leichte Farbabweichungen besitzen können, ist man damit auch bei möglichen nachträglichen Arbeiten auf der sicheren Seite.

Streiflicht, das bei verputzten, tapezierten oder gestrichenen Wänden unschöne Kanten oder Strukturen sichtbar machen kann, ist bei planen Fliesenbelägen kein Thema. Im Gegenteil: Je nach Blickwinkel des Betrachters entfalten geflieste Flächen ganz bewusst immer wieder neue, interessante Spiele von Licht und Schatten. Wir von Villeroy & Boch empfehlen den 1/3-Verband für ein überzeugendes Fliesenergebnis. Vom Halbverband raten wir unseren Kunden ab.

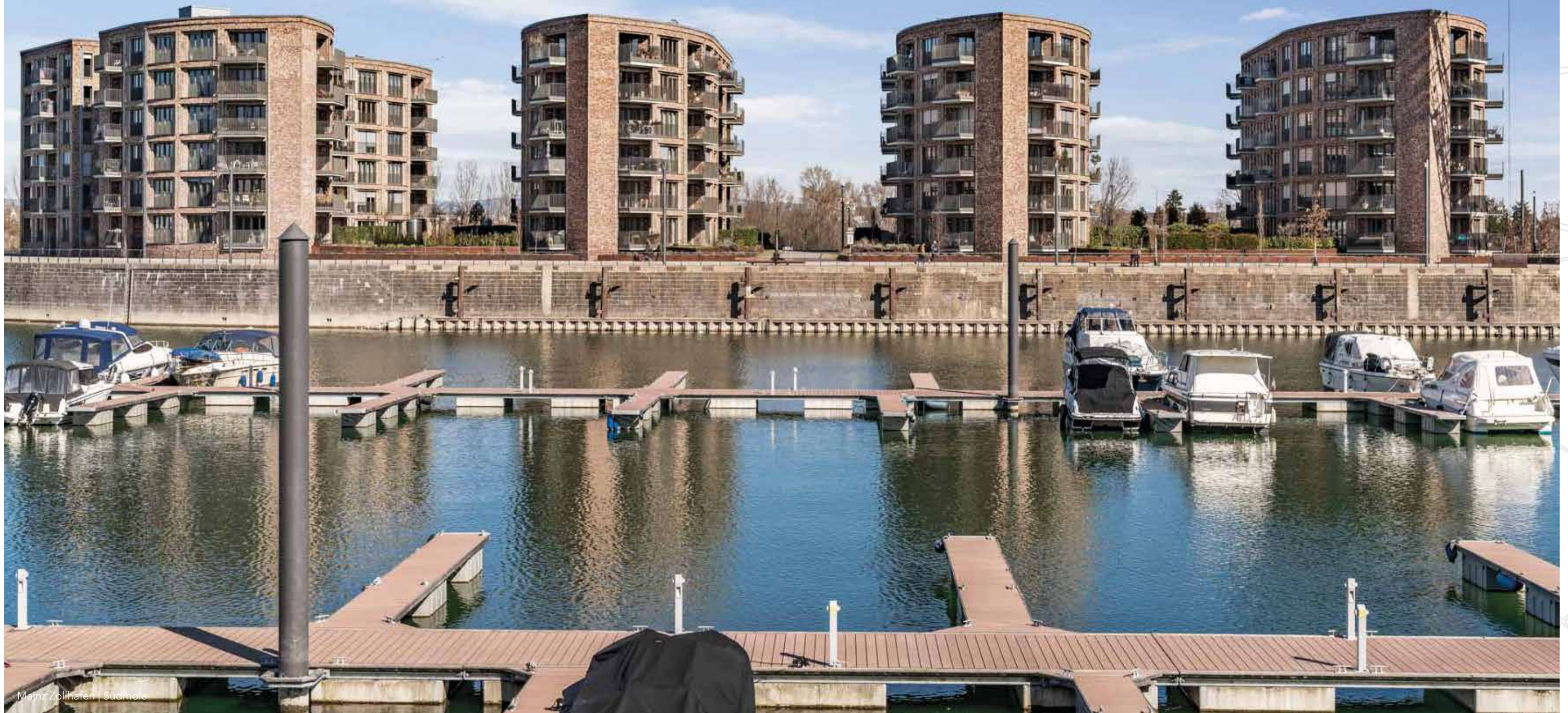


Wohlfühlen – in Ihrem neuen Bad

Seit über 100 Jahren widmen wir uns bei Ideal Standard den Bereichen Innovation und Design, um das Leben unserer Kunden zu verbessern. Stolz blicken wir zurück auf eine Geschichte bahnbrechender Innovationen, die die Branche wirklich geprägt haben, und auf ein bedeutendes Erbe im Bereich Design – erzielt durch eine enge Kooperationen mit den besten Designern ihrer Zeit. Die Partnerschaft mit dem renommierten italienischen Designstudio Palomba Serafini Associati im Jahr 2018 läutete eine neue Ära ein. Eine Ära der Innovation und des Designs, ausgerichtet auf die Anforderungen unserer Kunden an modernes Wohnen.



Für Menschen die
Zukunft bauen.



Mainz Zollhafen | Südmole



In den Niederlanden geboren – in Deutschland groß geworden



Über 25 Jahre
BPD in Deutschland

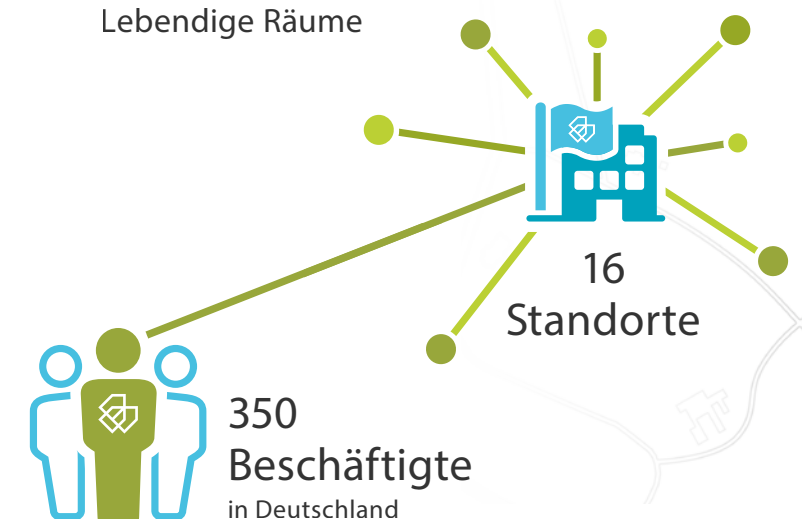
Hohe Qualität bebauter Flächen – dafür stehen wir als BPD. Wir setzen uns mit jedem Aspekt auseinander, der Einfluss auf die Qualität hat. Bei großräumigen Entwicklungen sorgen wir sogar dafür, dass alle wichtigen Einrichtungen fußläufig erreichbar sind. Bei Gebiets- und Projektentwicklungen machen wir uns nach intensiven Besprechungsrunden an die Erstellung erster Entwürfe. Wir erarbeiten Pläne für die Erschließung des Baulandes. Wir legen Straßenpläne vor und setzen uns mit der Begrünung, den Radwegen sowie der Bebauungsdichte und -höhe auseinander.

Wir unterbreiten Vorschläge zu den Baustilen und machen uns Gedanken darüber, wie die charakteristischen Merkmale der neuen Gebiete aussehen sollen. An unserem Reißbrett sind wir Pioniere für Umgebungen, wie es sie noch nicht gibt.

Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund, der es uns erlaubt, auch an hochwertigen Gebiets- und Projektentwicklungen teilzunehmen. Gleichzeitig bieten wir Städten und Kommunen finanzielle Planungssicherheit mit uns.



Lebendige Räume



BPD in Frankfurt am Main

Gestaltung lebendiger Räume

Persönliche Nähe und lokale Marktkenntnisse sind in der Immobilienwirtschaft von entscheidender Bedeutung. Unsere Projekte werden von lokalen Niederlassungen in Deutschland realisiert. Mit unseren Regionalbüros sind wir nah am Kunden und können auf kurze Entscheidungswege zurückgreifen. Alle zusammen steuern die lokalen Projekte und sind kompetente Ansprechpartner vor Ort für Kunden sowie für öffentliche Institutionen.

**Wir sind Pioniere
für Wohngebiete,
die es noch nicht gibt.**

Der Wohnungsmarkt ist sehr vielfältig und selbst innerhalb Deutschlands gibt es regionale Unterschiede. So kann es in einer Kleinstadt in Baden-Württemberg eine starke Nachfrage nach Einfamilienhäusern mit Garten geben, während in Hamburg oder Frankfurt vor allem Eigentumswohnungen gefragt sind. Durch unsere Niederlassungen und auch Regionalbüros stehen wir mitten im Markt und können auf Wohntrends reagieren.

Im Rhein-Main-Gebiet sind wir mit unserer Niederlassung in Frankfurt am Main und unserem Regionalbüro in Koblenz bestens aufgestellt.



Frankfurt | Central&Park



Frankfurt | E1

Realisierung moderner
Mehrfamilienhäuser



Frankfurt | Patio

Realisierung unterschiedlichster **Haustypen**



Maintal | 123 und Hoch2

Realisierung ganzer Wohnviertel



Darmstadt | DAcore





neubau-saarburg.de

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Hauptniederlassung Frankfurt
Solmsstraße 18
60486 Frankfurt am Main

Telefon: +49 (0)69 50 95 79-1065

E-Mail: frankfurt@bpd-de.de

Internet: www.neubau-saarburg.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt. Für den Inhalt verantwortlich: BPD Immobilienentwicklung GmbH | Solmsstraße 18, 60486 Frankfurt am Main

Bildrechte: Fotolia, Stadt Saarburg, Texte www.saarburg.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank