

Investorenexposé – Projektentwicklung Hermeskeil

Standortprofil

Im Herzen von Hermeskeil entsteht ein modernes Wohnprojekt mit hohem Förderpotenzial. Die Stadt liegt verkehrsgünstig im Landkreis Trier-Saarburg (Rheinland-Pfalz) und bietet durch die Nähe zu Trier, der Hunsrückhöhenstraße (B327) und der B50 einen hervorragenden Zugang zur Region. Die Nachfrage nach effizientem Wohnraum steigt kontinuierlich – sowohl für Mietwohnungsbau als auch zur Eigennutzung.

Projektüberblick

- Projektart: Wohnneubau (reine Wohnnutzung)
 - Förderfähigkeit: ISB-Förderung (RLP) & KfW-Förderung (z. B. KFN/BEG) möglich
 - Grundstücksfläche: 2.005 m² (bestehend aus 1.729 m² + 276 m²)
 - Planungsrecht: Die Stadt zeigt sich interessiert an der Planung (insbesondere mit Blick auf Anzahl und Größe der dargestellten Planung). Ein Bebauungsplan muss erstellt werden.
-

Kennzahlen im Überblick

Kennwert	Angabe
GRZ (Grundflächenzahl)	0,6 → max. 1.203 m ² bebaubar
GFZ (Geschossflächenzahl)	2,0
Gebäudefläche (Fußabdruck)	820,30 m ² (473 m ² + 347 m ²)
Bruttogrundfläche (BGF)	3.775 m ²
Nutzfläche gesamt	3.109 m ² (Ausnutzung ca. 83 %)

Wohnungskonzept

Das Objekt richtet sich an eine breite Zielgruppe – vom Singlehaushalt bis zur kleinen Familie – und bietet förderfähigen Wohnraum nach ISB-/KfW-Kriterien:

Wohnungstyp	Anzahl	Fläche
1–2 Zimmer-Wohnungen	28	jeweils > 42 m ²
3 Zimmer-Wohnungen	18	bis max. 90 m ²

Wohnungstyp	Anzahl Fläche
Gesamt	46 WE alle förderfähig nach Größe und Zuschnitt
	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Einheiten barrierefrei erreichbar • Kompakte Grundrisse, ideal für Wohnförderprogramme • Förderfähige Energieeffizienzklasse durch nachhaltige Bauweise (KfW-Standards realisierbar)

Parken & Erschließung

- Tiefgarage mit 58–69 Stellplätzen (entspricht Stellplatzfaktor 1,25–1,5)
 - 3 vertikale Erschließungskerne (jeweils Treppenhaus + Aufzug)
 - Barrierefreie Erschließung aller Wohnungen vom Tiefgeschoss bis zum Dachgeschoss
-

Förderchancen

- ISB-Förderung Rheinland-Pfalz:
→ zinsgünstige Darlehen + Zuschüsse für förderfähige Wohnflächen
 - KfW-Förderung (KFN oder BEG):
→ bei Einhaltung von Effizienzhaus 40 / 55-Standards
→ zusätzliche Tilgungszuschüsse & Zinsvorteile möglich
 - Besonders geeignet für:
 - Sozialverträglichen Mietwohnungsbau
 - Kommunale Partnerschaften
 - Kapitalanleger mit Fokus auf Förderfinanzierungen
-

Investitionspotenzial

- Hohe Flächeneffizienz (Nutzfläche/BGF: 83 %)
 - Attraktive Wohnungsgrößenstruktur für breite Nachfrage
 - Langfristige Renditesicherheit durch Förderung & stabile Vermietbarkeit
 - Exit-Strategie durch Teilverkauf (WEG-Teilung) möglich
-

Status & Perspektiven

- Grundstück gesichert
- Positive Rückmeldungen zur Planung durch die Stadt Hermeskeil

Projektentwicklung

	Hermeskeil
Grundstückgröße	2.005m ² (1.729m ² + 276m ²)
GRZ (Grad der Versiegelung)	0,6 (60%) -> max. 1.203m ²
GFZ (Geschossflächenzahl)	2,0

Ergebnisse der Planung

Gebäudefußabdruck	820,30m ² (aufgeteilt auf 473m ² und 347m ²)
BGF (Bruttogrundfläche)	3.775m ²
Nutzfläche	3.109m ² (Ausnutzung 83%)

1 ZKB – 2 ZKB (>42m ²)	28
3 ZKB, bis 90m ²	18
Anzahl der Wohneinheiten	46

Anzahl Parkplätze (1,25-1,5) 58-69 (Tiefgarage)

Anzahl Erschließungskerne 3 (Treppenhaus + Aufzug)