



# LEBEN IM BURGUNDER VIERTEL

# INHALT

## 01 DEIN VIERTEL

WILLKOMMEN IM BURGUNDER VIERTEL .....	04
LAGE .....	05
KONZEPT .....	06

## 02 DEIN WOHNRAUM

### ÜBERSICHT

A. ÜBERSICHT WOHNTYPOLOGIEN .....	09
B. AKTUELLE ANGEBOTE & AUSBLICK .....	10

### AKTUELLE ANGEBOTE

A. FAKTEN & MERKMALE .....	11
B. GRUNDRISSE .....	13
C. FÖRDERMÖGLICHKEITEN .....	18
D. ESG-KONFORMITÄT .....	19

### AUSBLICK

DIESE WOHNTYPEN SIND AKTUELL IN PLANUNG .....	20
--	----

## 03 ÜBER UNS

DIE ROLLE DER EGP .....	29
KONTAKT .....	30



**DEIN VIERTTEL**



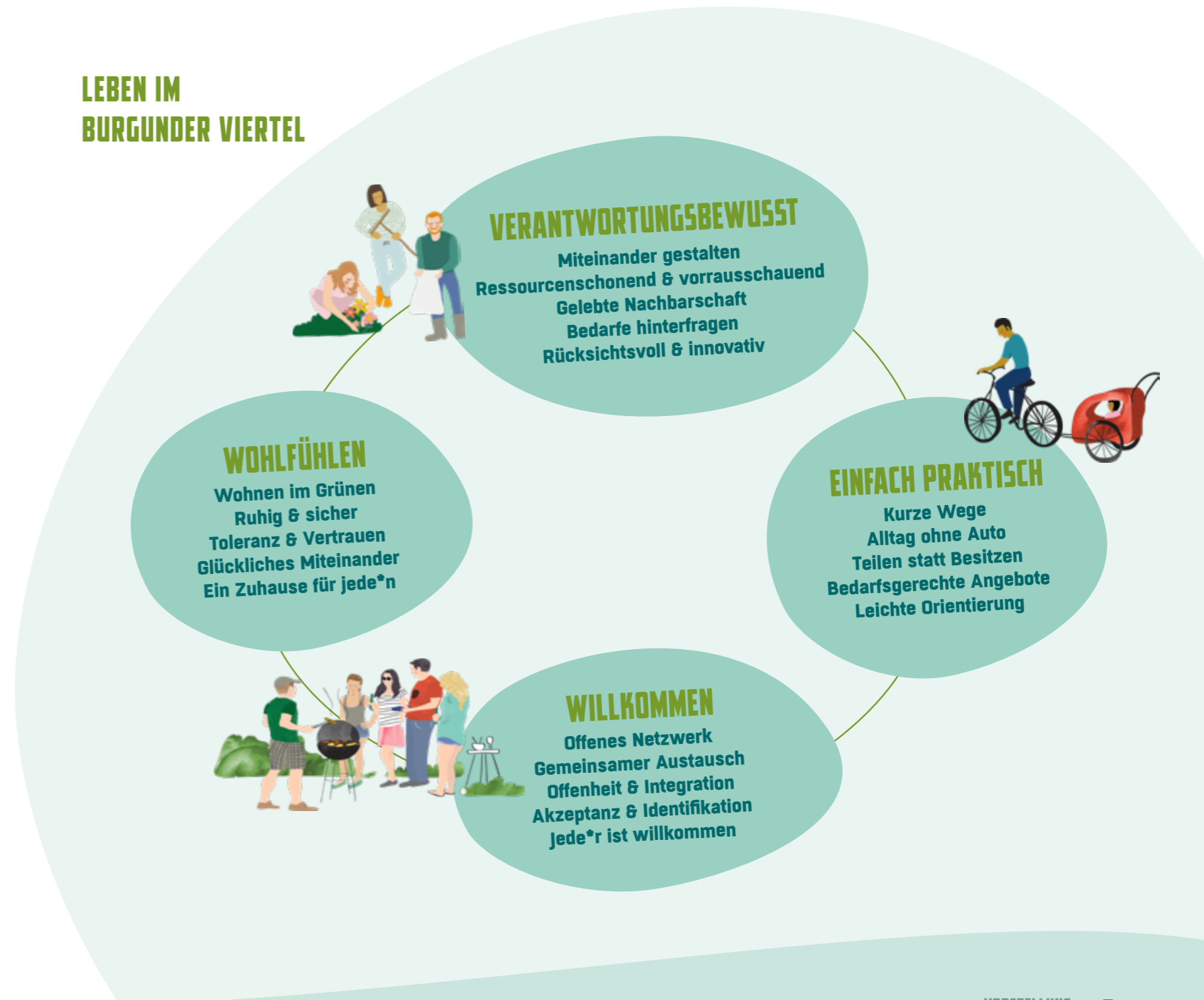
# WILLKOMMEN IM BURGUNDER VIERTEL

Das Burgunder Viertel ist mit 5,4 ha ein wichtiges städtebauliches Konversionsprojekt in Trier. Auf der Fläche einer ehemaligen militärischen Wohnsiedlung entsteht ein lebenswerter, bunter Ort. **Jede\*r ist willkommen.** Das vielfältige Angebot für unterschiedliche Wohnwünsche ist eingebettet in **naturnahe Freiräume** und den Möglichkeiten einer **nachhaltigen Mobilität.**

## VIelfältiger Wohnraum

In den nächsten Jahren entstehen hier rund **330 Wohnungen** in Geschosswohnungsbau, wovon mindestens 33 % als miet-preisgebundene, **geförderte Wohnungen** realisiert werden. Hinzu kommen rund 60 Wohneinheiten in Reihen-, Doppel-, und Mikrohaus-Typologien sowie 50 Wohneinheiten in alternativen Formen, z. B. betreutes Wohnen.

## LEBEN IM BURGUNDER VIERTEL

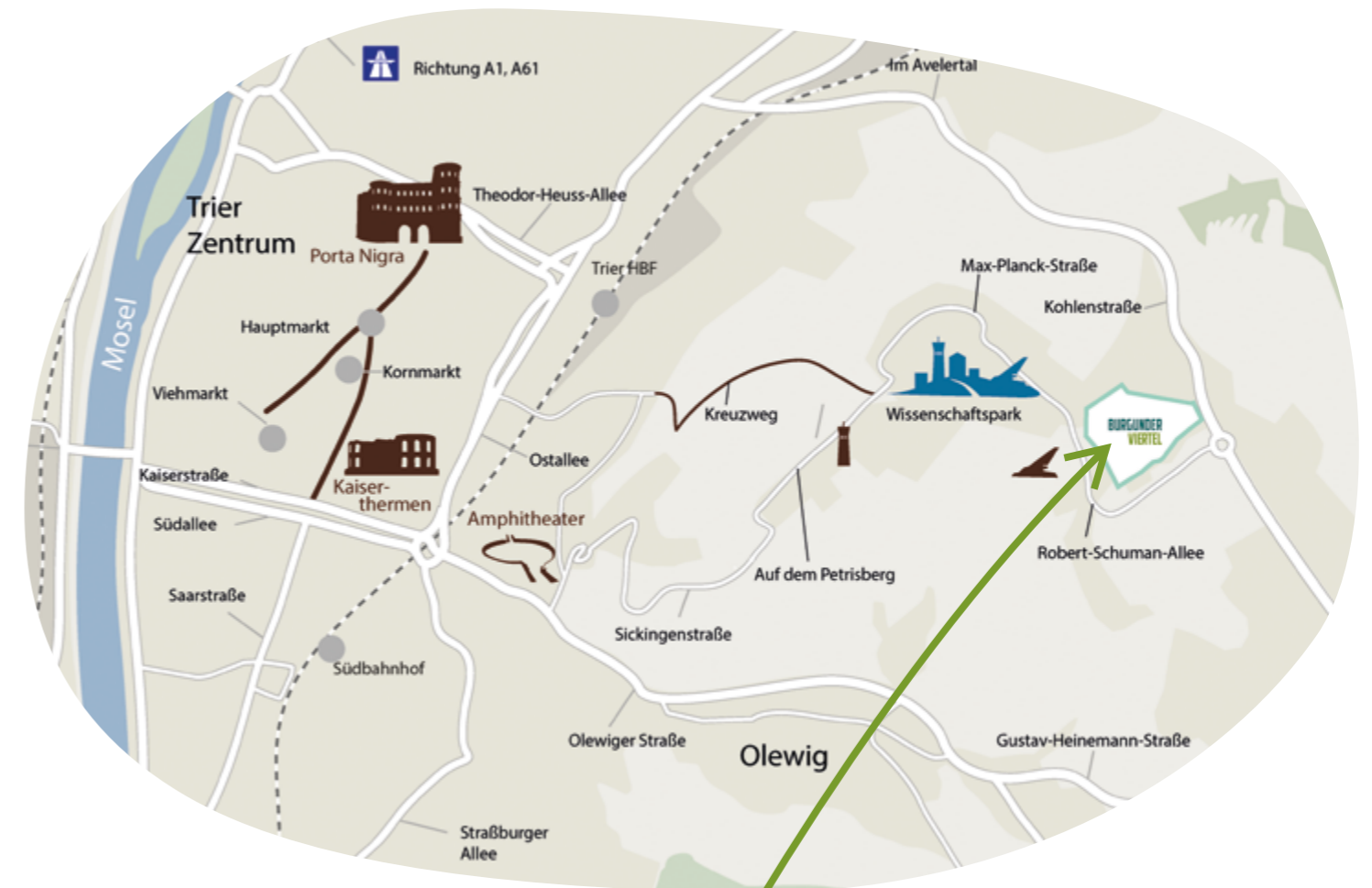


# LAGE

## LEBENSWERTE LAGE

Das Burgunder Viertel liegt im Stadtteil Neu-Kürenz, zwischen **Wissenschaftspark und Uni** und damit in der direkten Nachbarschaft zum **Petrisberg**. Die Angebote im und um das Burgunder Viertel herum bieten **viele Vorteile**. In fußläufiger Umgebung befinden sich Apotheken, Ärzte aller Fachbereiche, diverse Einkaufsmöglichkeiten, vier Kindertagesstätten, Schule, Universität und Freizeitangebote aller Art.

Außerdem ist das Viertel mit seiner 1-A-Lage ein Bindeglied zwischen dem **Neuen Petrisberg**, den nord- und nordöstlich liegenden Wohngebieten **Pluwiger Straße** und **Weidengraben** sowie den angrenzenden **Studentenwohnheimen** an der Robert-Schuman-Allee. Als wichtige Verbindungsfunktion entstehen zahlreiche neue, weitgehend **barrierearme Fuß- und Radwege**.



Das Burgunder Viertel liegt im Stadtteil Neu-Kürenz, zwischen Wissenschaftspark und Uni und damit in der direkten Nachbarschaft zum Petrisberg.

# KONZEPT DES VIERTELS

Das Ziel der Entwicklung ist es eine nicht mehr genutzte, brachliegende Fläche in ein **lebendiges Viertel** zu verwandeln. Dabei soll ein bunter, lebenswerter Ort entstehen, der von der Vielfalt der Menschen im Viertel lebt. **Im Burgunder Viertel ist jede\*r willkommen.** Ein Ort, der sich durch ein Mehr an **Gemeinschaft** und ein Mehr an **Nachhaltigkeit** auszeichnet. Die Schwerpunkte **„Wohnen, Freiraum und Mobilität“** weisen den Weg das Viertel smart und zukunftsfähig zu planen und baulich umzusetzen. Das Wichtigste: die Menschen, die Lust haben diesen Weg gemeinsam zu gehen.

## BEWUSST LEBEN - GEMEINSAM MIT ANDEREN

Das Viertel wird davon leben, dass die Bewohner\*innen den Ort und die Nachbarschaft aktiv gestalten können. So können die Bewohner ihre Vorstellung einbringen und mit Leben füllen.



## Gemeinschaftshöfe

Die Bewohner\*innen der Einfamilienhaustypologien teilen sich gemeinschaftlich einen Innenhof. Hier befinden sich Grünflächen, ein gemeinschaftlicher Freisitz und ein Unterstand. Es ist Platz zum Verweilen, Gärtnern und Spielen. Fahrradabstellplätze sind vorhanden sowie PKW-Stellplätze zum kurzzeitigen Halten, z. B. bei Umzügen, für Anlieferungen oder mobilitäts-eingeschränkte Bewohner\*innen.



## Vielfältiger Wohnraum

Von Mikrohäusern über Mehr-Generationenhöfe bis zu besonderen Wohnformen: Im Burgunder Viertel findet jede\*r sein Zuhause. Das breite Angebot an vielfältigen Wohnformen bringt verschiedene Lebensentwürfe, Generationen und Kulturen zusammen. Der Wohnungsmix wird auch einen nennenswerten Anteil an bezahlbaren Wohnraum zur Verfügung stellen.



## Straßen als Lebensraum

Im autoarmen Viertel ist die Straße ein Ort zum Verweilen und Spielen. Hier können sich alle Bewohner\*innen sicher fühlen - und haben Vorrang vor dem Auto. Mehr Platz zum Spielen!



## Miteinander im Burgunder Bogen

Der öffentliche Grünanlage ist das Herz des Viertels - mit zentraler Lage, direkt neben der Mobilitätszentrale. Hier begegnen sich Jung und Alt zum Gärtnern, Grillen, Spielen, Kaffee trinken oder einfach nur zum Austauschen.



## MOX - die Mobilitätszentrale

Die MOX liegt inmitten des Burgunder Viertels, direkt neben dem Burgunder Bogen. Neben Parkmöglichkeiten soll es verschiedene nachhaltige Sharing-Angebote geben; von Car- und Bike-Sharing, über Leih-Lastenräder. Zudem ist Raum für ein Café oder weitere kleinere Nutzungen vorgesehen. Auch eine Paketstation soll entstehen.



**Legende**

	Geschosswohnungsbau
	Mikrohaustypen
	Doppelhaustypen
	Reihenhaustypen
	Besondere Wohnformen
	Mehrgenerationshäuser
	Eigentum Stadt Trier /Privat

**DEIN WOHNRAUM**

---



# ÜBERSICHT WOHNTYPOLOGIEN

## WOHNVIELFALT ENTSTEHT

Die geplanten Wohneinheiten der Einfamilienhaustypologien reichen von **klassischen Doppel- und Reihenhäusern** über **Stadthäuser** bis hin zu **Mikrohäusern und Generationen-Höfen**.

Die Baufelder liegen nördlich des Burgunder Bogens.

Die kleinen privaten **Gärten und Terrassen** der Einfamilienhaustypologien schaffen eine angenehme Privatsphäre. Zusätzlich teilen sich die direkten Nachbarn einen **Gemeinschaftshof** – hier ist Platz zum Gärtnern, Fahrrad abstellen, Spielen, Lesen, Grillen und was euch sonst noch so einfällt.

Der Geschosswohnungsbau mit **Eigentums- und Mietwohnungen** bieten in allen Lagen ein breites Angebot unterschiedlicher Wohnungsgrößen. Besonders lebenswert ist der zur Verfügung stehende **Freiraum** im angrenzenden **Burgunder Bogen**. Der Park bietet mehr Platz als ein kleiner Garten und verbindet die Menschen im Viertel. **Gemeinschaftliches Wohnen** soll ebenfalls in einem Wohnprojekt verwirklicht werden. Für ältere Menschen ist ebenfalls gesorgt: Eine Einrichtung für **betreutes Wohnen** soll an der Kohlenstraße entstehen.

*Der beschriebene Wohnungsmix im Burgunder Viertel verfolgt das Ziel bezahlbaren Wohnraum im Sinne einer Stadt für Alle zu Verfügung zu stellen. Der Anteil von mind. 33 % an gefördertem Wohnraum soll sich über das Viertel verteilen.*

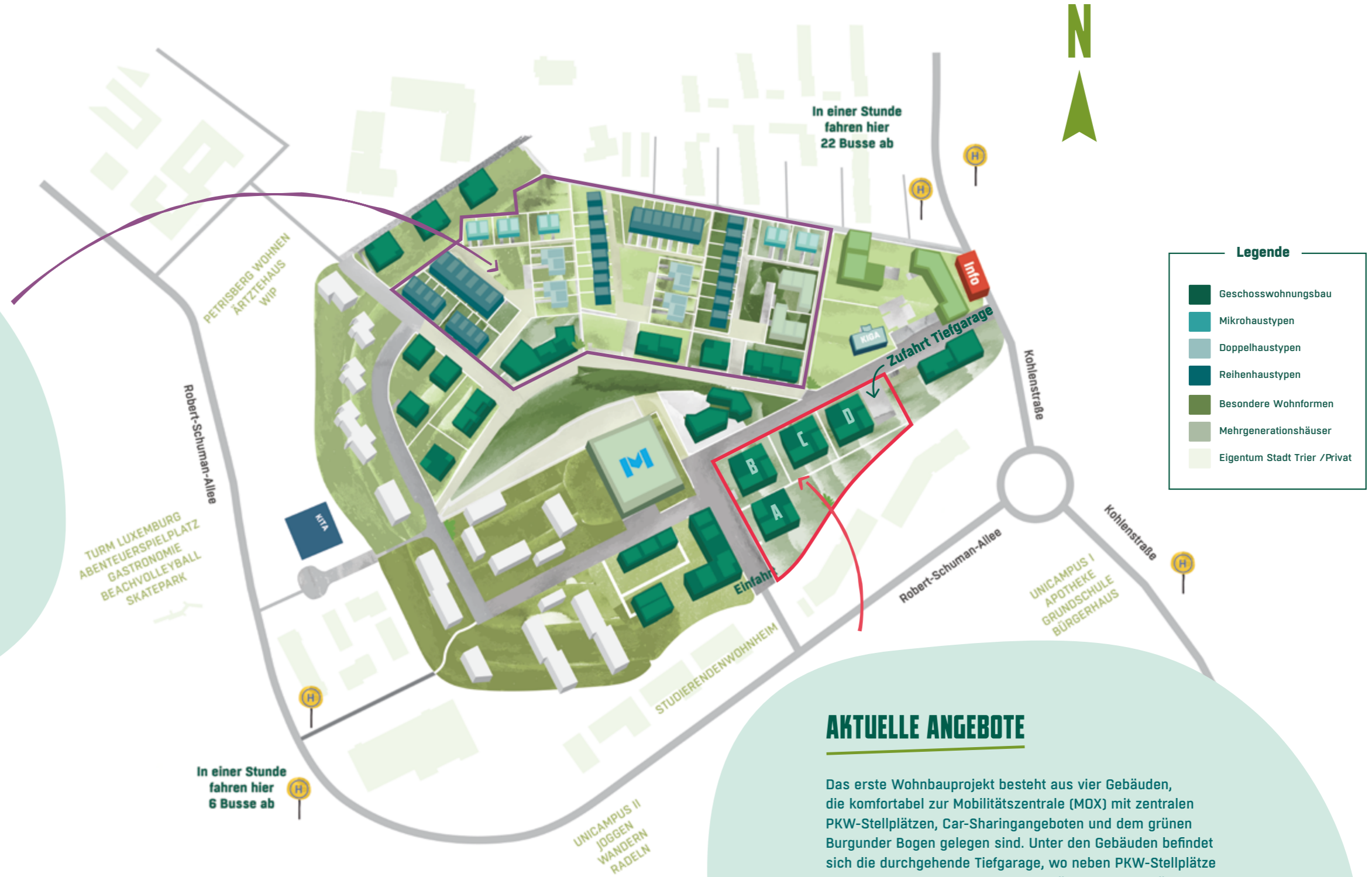
## FINDE DEINEN WOHNTYPEN!

Je nach Wohnwunsch wird es die unterschiedlichsten Angebote geben:

Reihenhaustypen	Klassische Reihenhäuser mit 120-140 m² Wohnfläche.
Doppelhaustypen	Überwiegend 2-geschossig.
Stadthhaustypen	Duplex typ mit zwei als Maisonette ausgebildeten Wohnungen.
Mikrohaustypen	Kleine Häuser (ca. 80 m² Wohnfläche) auf kleinen Grundstücken.
Geschosswohnungsbau	Geschosswohnungen, darunter klassische Eigentums- und Mietwohnungen inkl. geförderter Wohnungsbau.
Mehrgenerationenhäuser	Mehrere Wohneinheiten als Baugruppe.
Besondere Wohnformen	Barrierefreie Seniorenappartements oder betreute Wohnformen.

## AUSBLICK

In den Wohnprojekten nördlich des Burgunder Bogen ist eine große Vielfalt an Wohnungs- und Haustypen in Planung. Hier werden neben Geschosswohnungen insbesondere auch schöne Einfamilienhaustypologien in unterschiedlichen Größenordnungen entstehen. Zudem bieten die gemeinschaftlichen Höfe eine wunderbare Mitte für eine lebendige und organisierte Nachbarschaft. Und das alles nahezu ohne Auto - der ruhende Verkehr wird in der nahegelegenen MOX untergebracht und die Zufahrt nur in Ausnahmefälle erlaubt.

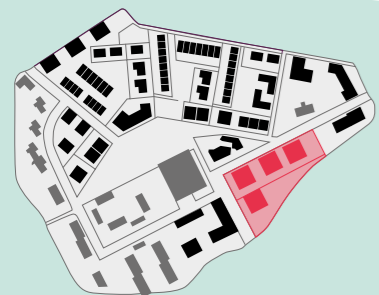


### Legende

- Geschosswohnungsbau
- Mikrohaustypen
- Doppelhaustypen
- Reihenhaustypen
- Besondere Wohnformen
- Mehrgenerationshäuser
- Eigentum Stadt Trier /Privat

## AKTUELLE ANGEBOTE

Das erste Wohnbauprojekt besteht aus vier Gebäuden, die komfortabel zur Mobilitätszentrale (MOX) mit zentralen PKW-Stellplätzen, Car-Sharingangeboten und dem grünen Burgunder Bogen gelegen sind. Unter den Gebäuden befindet sich die durchgehende Tiefgarage, wo neben PKW-Stellplätze auch abschließbare Fahrradstellplätze und Kellerräume entstehen werden. Im grünen Innenhof entstehen Spiel- und Gemeinschaftsflächen, welche teilweise von den Bewohner\*innen mitgestaltet werden können. Hier wird es auch eine ausreichende Anzahl an Fahrradstellmöglichkeiten geben. Bei den Wohnungsgrößen gibt es eine große Vielfalt - von kleineren circa 35 m<sup>2</sup> großen Wohnungen bis hin zu Penthäusern mit Größen von 120 m<sup>2</sup> zur eigenen Nutzung, Vermietung als geförderte Wohnung oder frei finanziert.



## FAKTEN IM ÜBERBLICK

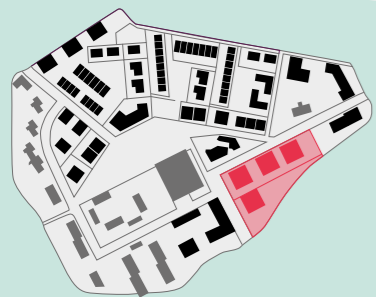
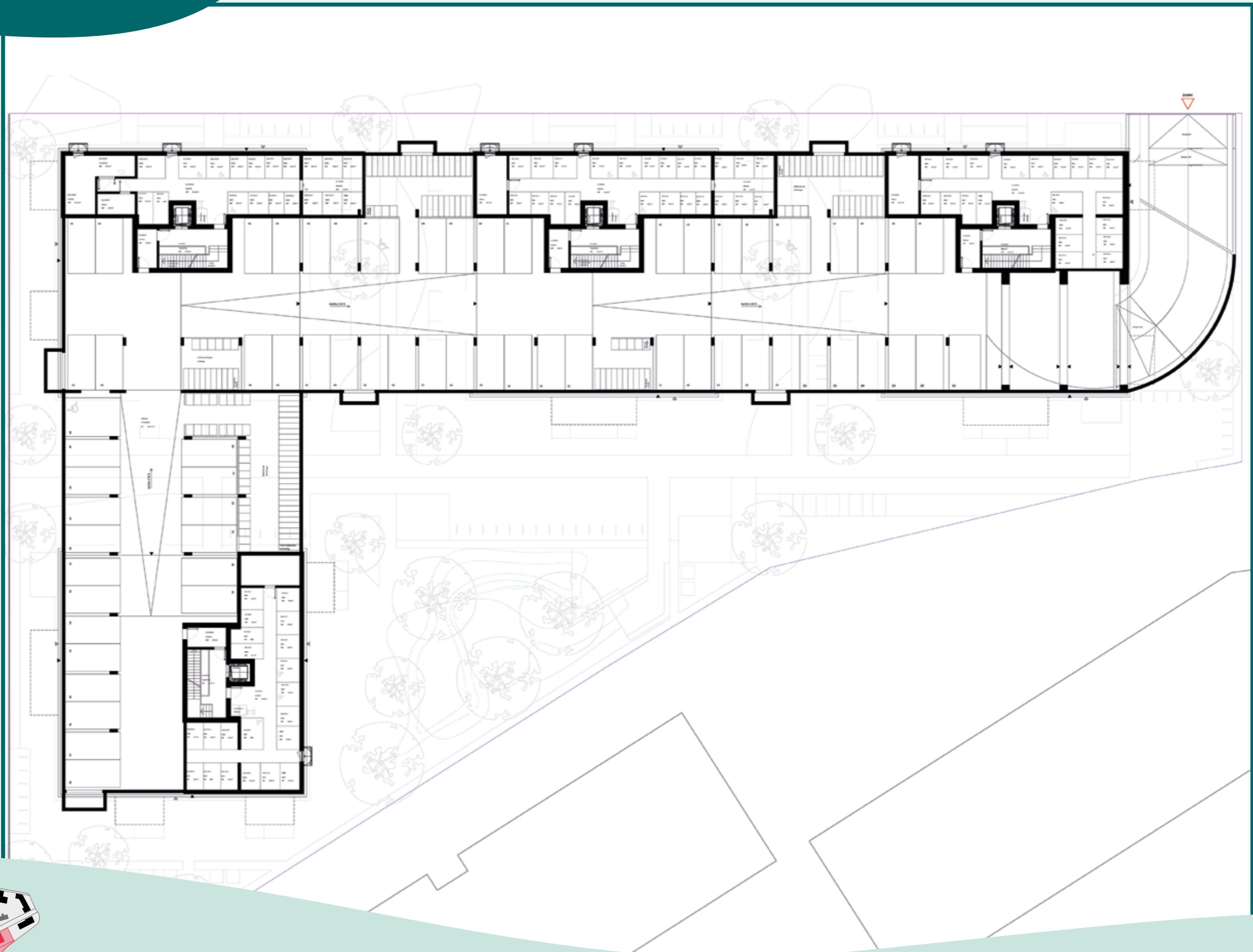
<b>Planung</b>	Architekten Stein Hemmes Wirtz
<b>Bauleitung</b>	arus GmbH
<b>Qualitätskontrolle und Baubegleitung</b>	TÜV Rheinland
<b>Wohneinheiten</b>	84 Wohneinheiten von 35 m <sup>2</sup> bis 120 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl der Tiefgaragenstellplätze</b>	64
<b>Anzahl der Fahrradstell- plätze in Tiefgarage</b>	173
<b>Anzahl der Fahrradstell- plätze im Außenbereich</b>	148
<b>Baubeginn</b>	2024
<b>Fertigstellung</b>	2026/2027
Niedrigenergie-/Effizienzhaus Nachhaltigkeits-Klasse KfW 40 NH, Nachhaltigkeitszertifizierung gem. DGNB NW018/ QNG	

## WICHTIGE MERKMALE DER WOHNHEITEN

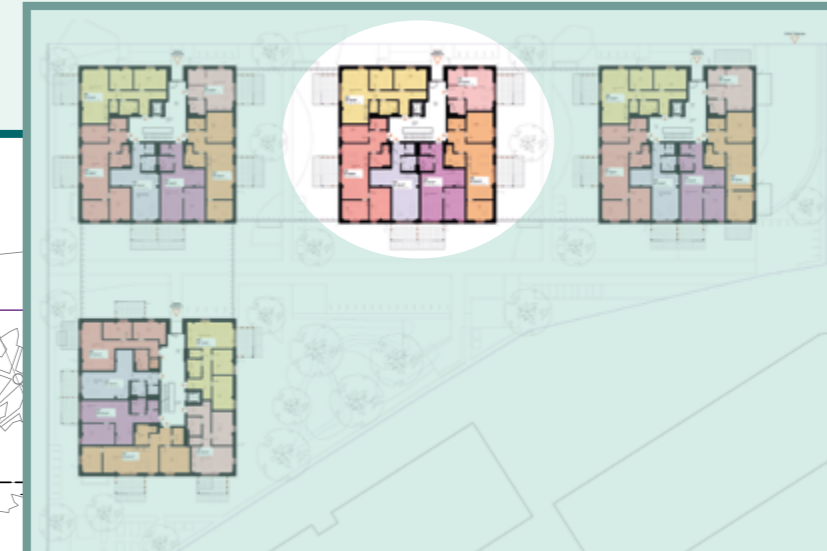
- Großzügiger Außenbereich (Balkon/Terrasse/Loggia) zu jeder Wohnung
- Nachhaltige, ökologische Wärmeversorgung über Contracting Modell mit SWT
- Auswahl der Ausstattung im Rahmen einer individuellen, persönlichen Bemusterung
- Moderne Ausstattung mit hochwertigen Parkettböden und Fliesenbelägen
- Elektrisch betriebene Verschattung
- 5 Jahre Gewährleistung nach BGB
- Optional wählbares Upgrade auf Smart Home für Elektroinstallationen
- Highspeed-Internet per Glasfaser



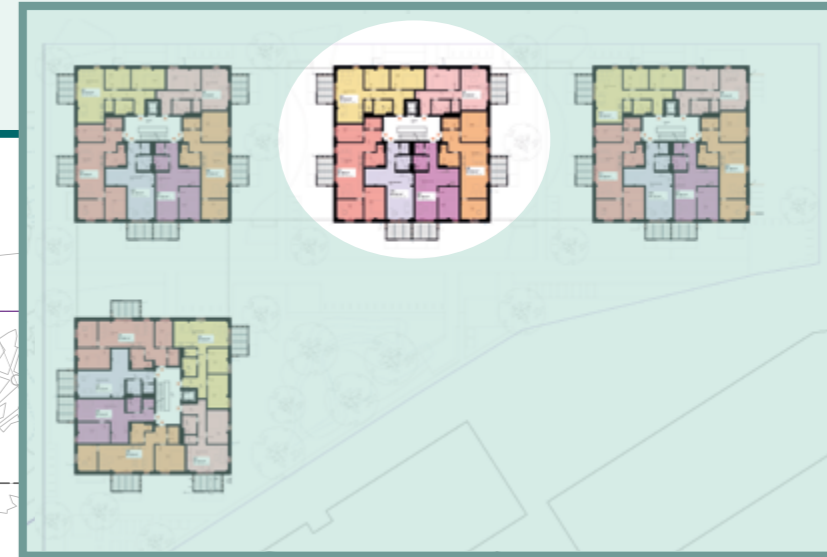
# TIEFGARAGE



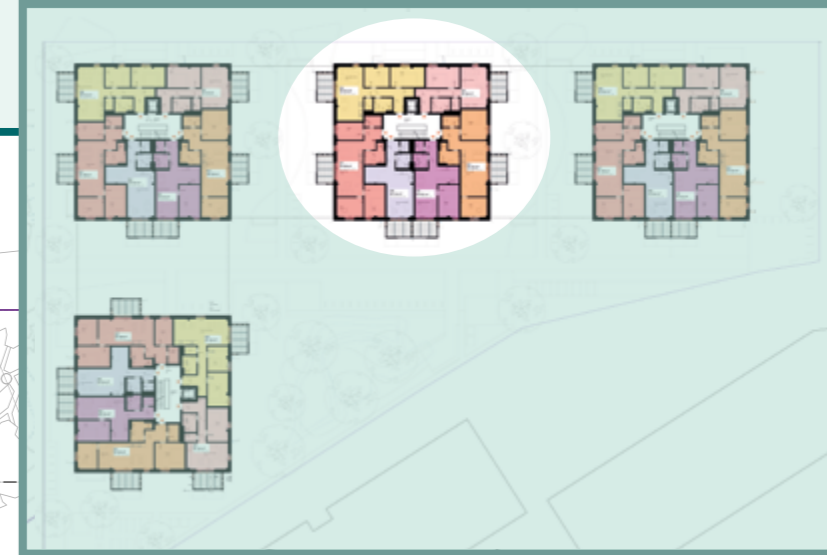
# ERDGESCHOSS GEBÄUDETEIL C



# 1. OBERGESCHOSS GEBÄUDETEIL C

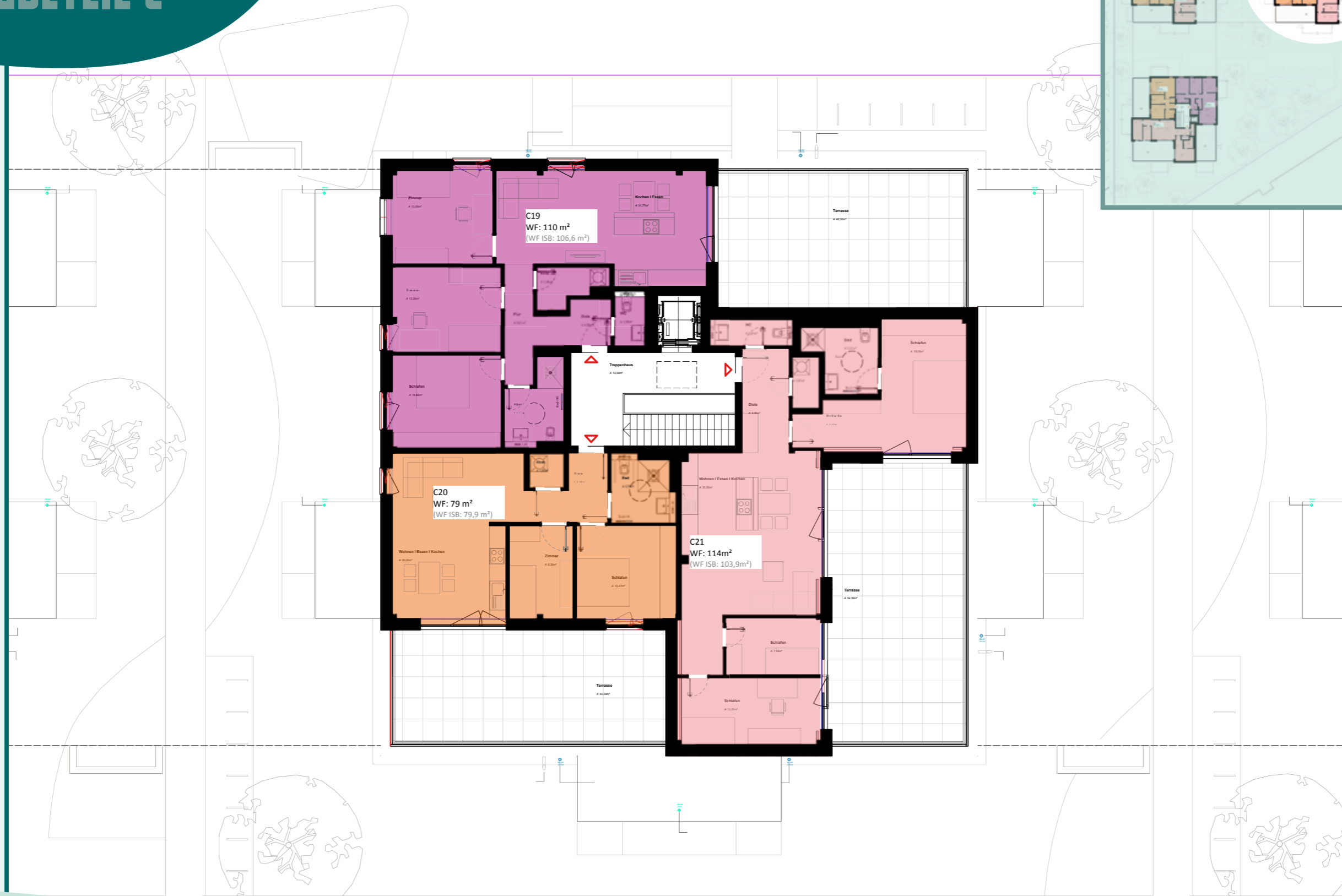
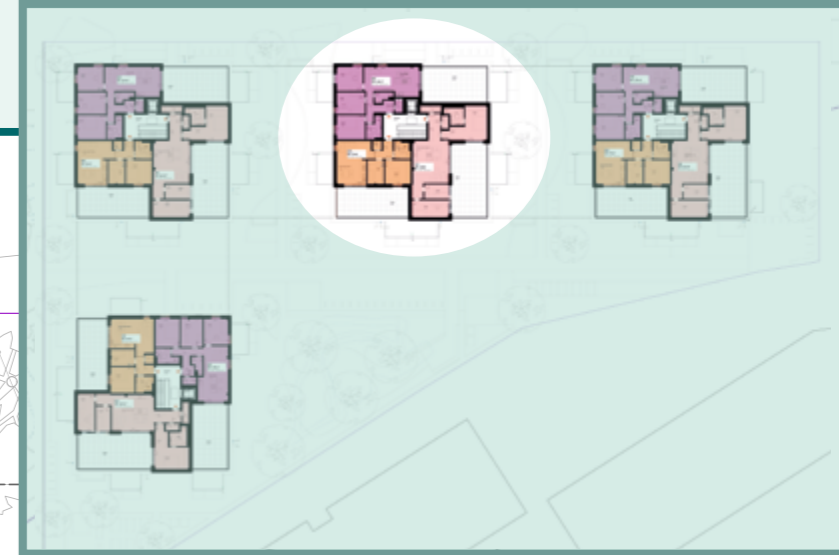


# Z. OBERGESCHOSS GEBÄUDETEIL C





# 3. OBERGESCHOSS GEBÄUDETEIL C



# DEIN WOHNRAUM IST FÖRDERFÄHIG

## STAATLICHE FÖRDERUNG NUTZEN!

Bund und Land bieten aktuell interessante Förderprogramme über die KfW-Bank und ISB an. Dazu hat die Bundesregierung steuerliche Anreize dank erhöhter Abschreibungen eingeführt. Gerne stellen wir Euch die Möglichkeiten ausführlich vor.

### KfW-PROGRAMM 297/298

Dein Wohnraum kann aufgrund der nachhaltigen und energieeffizienten Bauweise als Effizienzhaus 40 (NH) das KfW-Programm 297/298 „Klimafreundlicher Neubau-Wohnbaukredit“ nutzen. Jede Wohnung wird mit einem Darlehen in Höhe von 150.000,00 Euro zinsgünstig gefördert!

### ABSCHREIBUNG WOHNGEBÄUDE

Die Bundesregierung hat hohe steuerliche Anreize für Wohnungskäufer eingeführt. Dank einer Sonderabschreibung können 4 Jahre lang jeweils 5 % des Kaufpreises abgeschrieben werden. Zusätzlich können Kapitalanleger/ Vermieter aufgrund der eingeführten degressiven Abschreibung 6 Jahre lang weitere 5 % abschreiben. Dein Steuerberater berät Dich hierzu gerne.



## ISB-PROGRAMM 551

Kaptialanleger können doppelt profitieren und die KfW-Förderung optional mit einer ISB-Förderung kombinieren. Mit dem Klima-Sonderprogramm 551 „Förderung des Baus von Mietwohnungen“ unterstützt die ISB - Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz Investor\*innen, die preiswerte und klimagerechte Wohnungen anbieten. Die Mieter dürfen dabei bestimmte Einkommensgrenzen nicht überschreiten. Du als Vermieter\*in erhältst zinsgünstige Darlehen und hohe Tilgungszuschüsse (bis zu 50 % der Darlehenssumme).

Beispielwohnungsgröße 60m <sup>2</sup> (2 ZKB) Kaufpreis: 288.000,- EUR zzgl. Tiefgaragenstellplatz Förderstufe Trier: 6 (Mietobergrenze gemäß Festlegung ISB)		
Fördervariante	Vermietung an Haushalte mit geringem Einkommen Laufzeit 25 Jahre	Vermietung an Haushalte über Einkommensgrenze Laufzeit 20 Jahre
<b>Gesamtdarlehen</b> Grunddarlehen Zusatzdarlehen	216.000,- € (3.600,- €/m <sup>2</sup> ) 183.000,- € (3.050,- €/m <sup>2</sup> ) 33.000,- € (550,- €/m <sup>2</sup> )	159.000,- € (2.650,- €/m <sup>2</sup> ) 126.000,- € (2.100,- €/m <sup>2</sup> ) 33.000,- € (550,- €/m <sup>2</sup> )
<b>Tilgungszuschuss</b>	98.850,- € (45% des Grunddarlehens, 50% des Zusatzdarlehens)	66.900,- € (40% des Grunddarlehens, 50% des Zusatzdarlehens)
<b>Zinsen</b>	0,0 % p.a. (01.-10. Jahr) 0,5 % p.a. (11.-15. Jahr) 1,0 % p.a. (16.-25. Jahr)	0,0 % p.a. (01.-05. Jahr) 0,5 % p.a. (06.-10. Jahr) 1,0 % p.a. (11.-20. Jahr)
<b>Anfangsmiete (monat.)</b>	408,- EUR (6,80 €/m <sup>2</sup> )	462,- EUR (7,70 €/m <sup>2</sup> )
Beispiel Einkommensgrenzen		
<b>Einkommensgrenzen der Mieter für 2 ZKB</b>	39.087,- € (Jahresbrutto, 2 Erwachsene)	61.801,- € (Jahresbrutto, 2 Erwachsene)
<b>Alternative Einkommensgrenze für eine 4 ZKB</b>	60.230,- € (Jahresbrutto, 2 Erwachsene, 2 Kinder)	95.630,- € (Jahresbrutto, 2 Erwachsene, 2 Kinder)

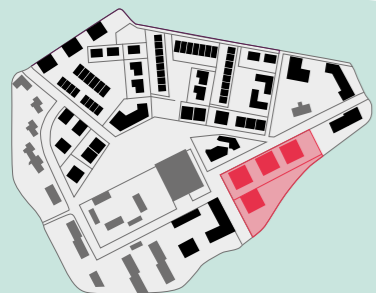
\*Hinweis: Vereinfachte Darstellung, Höhe Zusatzdarlehen abhängig von verschiedenen Faktoren, keine Garantie, Stand 09/2023.

# ESG-KONFORMITÄT

Die entstehenden Gebäude werden für ihre **nachhaltige Bauweise** vom TÜV Rheinland zertifiziert. Die Zertifizierung richtet sich nach den Kriterien der Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen (DGNB) für Neubauten. Das Gütesiegel nennt sich ‚Nachhaltiges Bauen‘. Ziel dieser Zertifizierung ist eine **Bewertung des ökologischen Gesamtkonzeptes für grünes Bauen** anhand der ökologischen, ökonomischen, sozialkulturellen und funktionalen Qualität. Als unabhängiger Partner begleitet der TÜV Rheinland von der Planung des Projekts über den Ausführungszeitraum bis hin zum Gewährleistungs- und Mangelmanagement.

## ENERGIESTANDARD

Alle Wohnungen entstehen in einer natürlichen und ökologischen **Holz-Hybridbauweise**. Diese sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und werden über ein von der SWT betriebenes eigenes **Blockheizkraftwerk** sowie einer **Solarthermieanlage** beheizt (Contracting-Modell). Zusammen mit einer entsprechenden Dämmung der Wände/Fenster sowie erreichen alle Wohnungen den KfW-Standard Effizienzhaus 40 Nachhaltigkeits-Klasse (GEG 2020).



## E ÖKOLOGISCH

- KfW 40 mit Nachhaltigkeitszertifikat
- Konversion / Flächenrecycling
- Recycling und Wiederverwendung von lokalem Abbruchmaterial
- Holz-Hybrid-Bauweise
- Nutzung von Sonnenenergie über Solarthermieanlage und regional produziertem Biomethan
- Fassaden- und Dachbegrünung zur Verbesserung des Mikroklimas
- Naturnahe Gestaltung von Grünanlagen und Erhalt bestehender Baumgruppen
- Dicht getakteter ÖPNV-Betrieb

## S SOZIAL

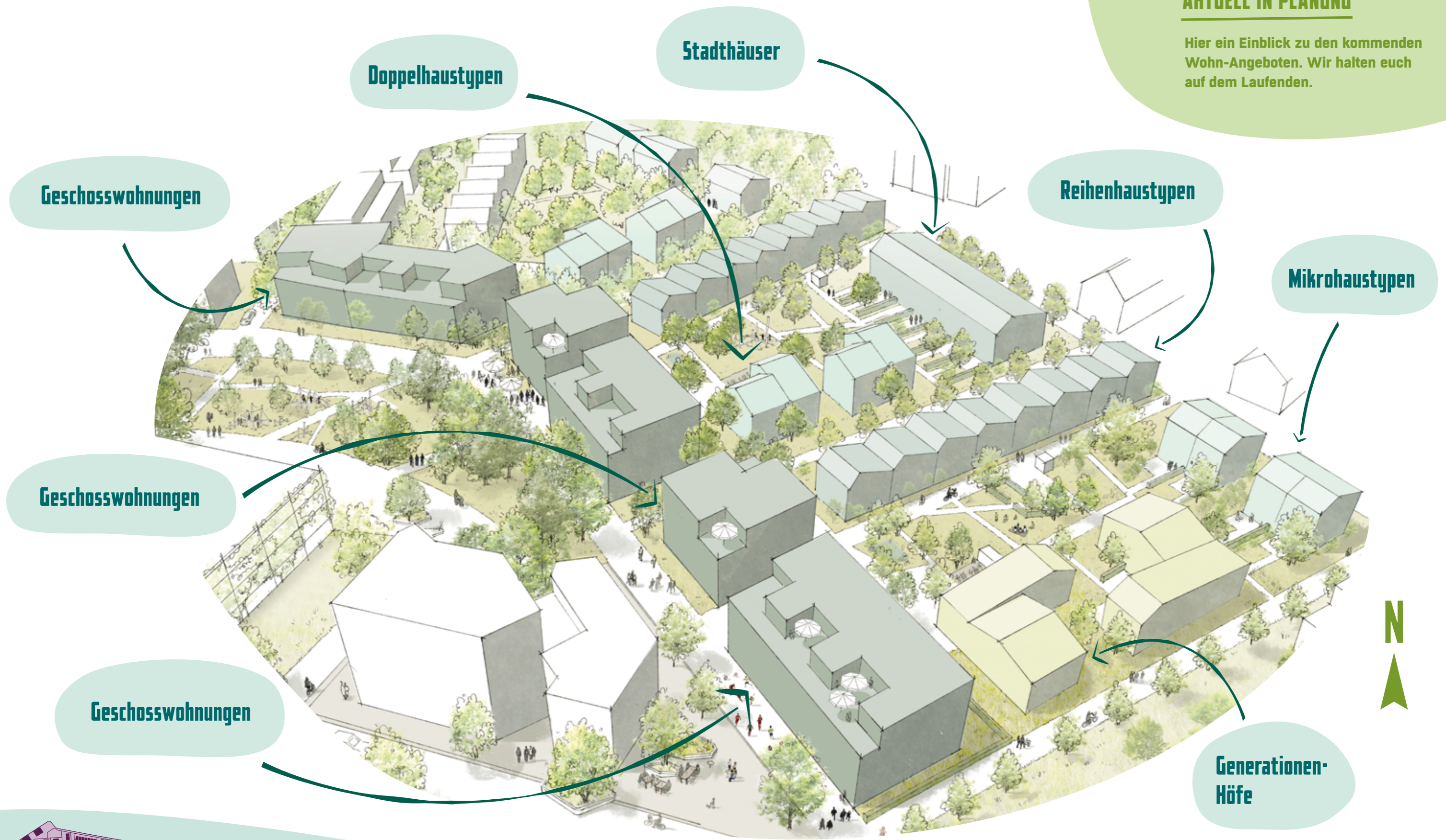
- mietpreisgeförderter Wohnungsbau
- faire Löhne/Preise für ausführende Firmen
- Förderung nachbarschaftliches Wohnen mit Gemeinschaftshöfen & Gärten
- autoreduziertes Wohnen, Straßen als Lebensräume
- breites Angebot verschiedener Wohntypen
- Sharing-Angebote

## G GOVERNANCE

- Fördermöglichkeiten
- klare Zuständigkeiten für Flächen (Leitfaden)
- Öffentlich-rechtliche Beteiligungsverfahren
- transparente Kommunikation

**WEITERE WOHNTYPEN SIND  
AKTUELL IN PLANUNG**

Hier ein Einblick zu den kommenden  
Wohn-Angeboten. Wir halten euch  
auf dem Laufenden.



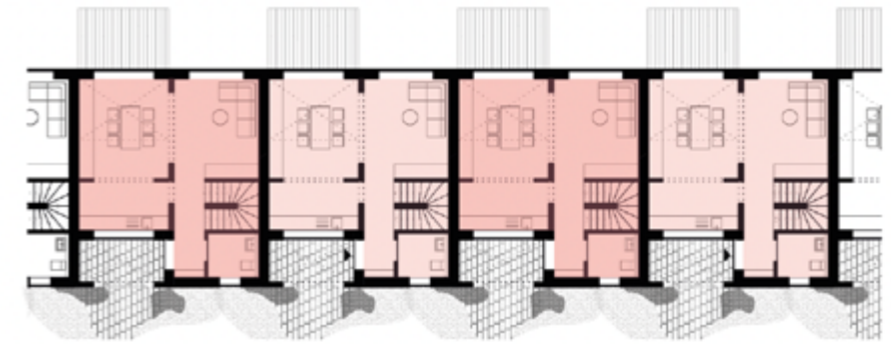
# REIHEN- HAUSTYPEN



Entdecke die  
ersten Grundrisse



Verortung im Lageplan

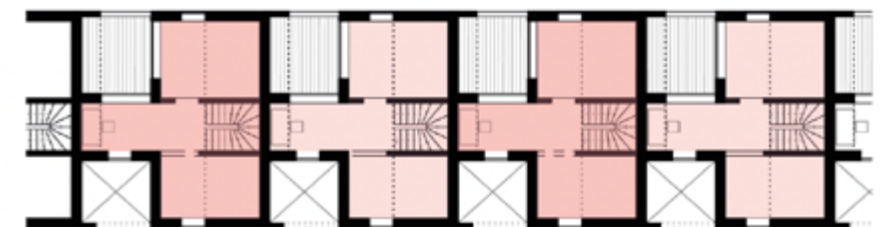


5-Zimmer-Wohnung  
122,00 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

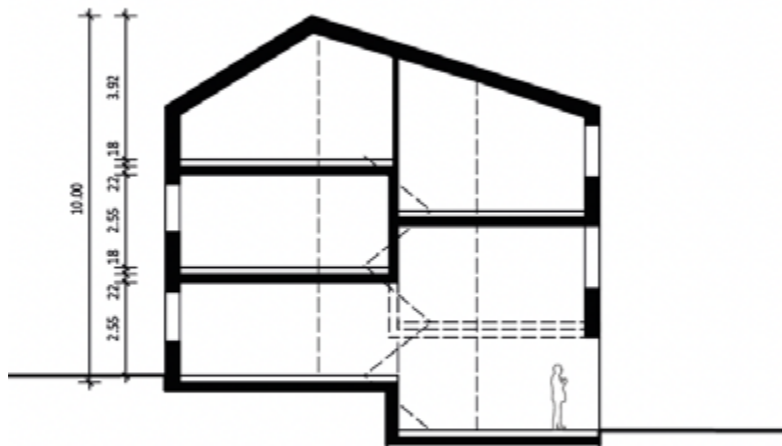


Dachgeschoss





# STADT-HAUSTYPEN



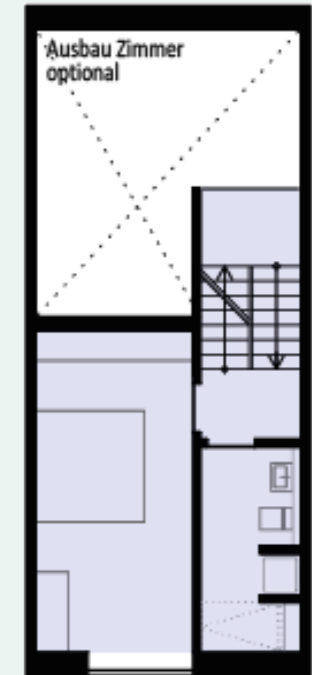
Entdecke die ersten Grundrisse



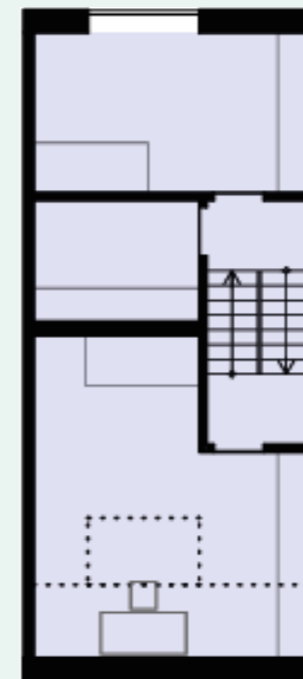
Verortung im Lageplan



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

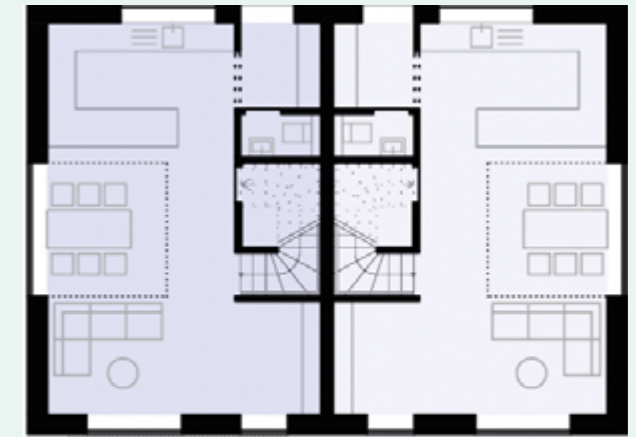


# MIKROHAUS-TYPEN

**WAS SIND MIKROHÄUSER?**  
Wohnen auf einer auf das wesentliche reduzierten Fläche ohne dabei auf Komfort und Funktion verzichten zu müssen - kompakt, schlicht, einfach, gut.



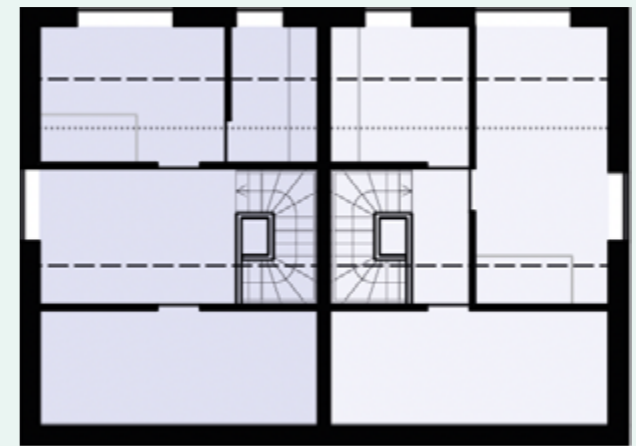
Entdecke die ersten Grundrisse



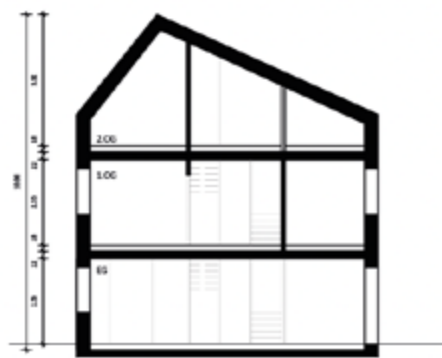
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Verortung im Lageplan





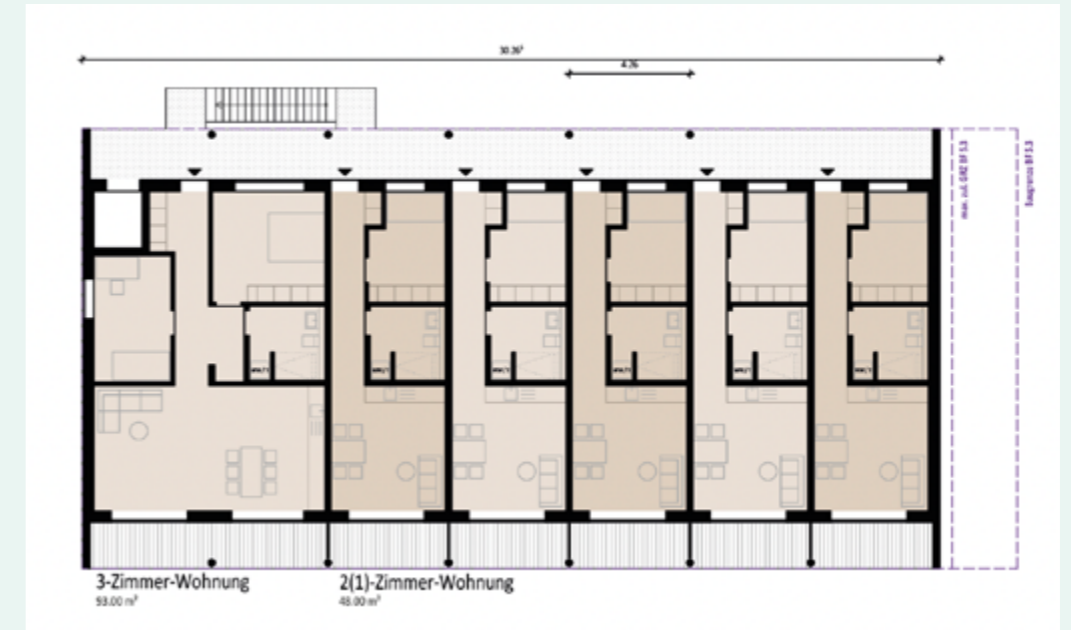
# GESCHOSS- WOHNEN I



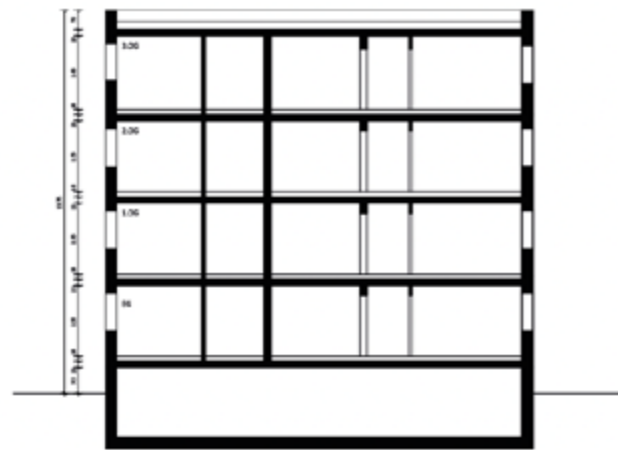
Entdecke die  
ersten Grundrisse



Verortung im Lageplan



# GESCHOSS- WOHNEN II



Entdecke die  
ersten Grundrisse



Verortung im Lageplan



# GENERATIONEN-HÖFE

**WAS SIND GENERATIONEN-HÖFE?**  
Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen und mit unterschiedlichen (Platz-)Bedarfen.



Entdecke die ersten Grundrisse



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Verortung im Lageplan



**ÜBER UNS**



## EGP Wir wandeln Räume zu lebenswerten Orten für Menschen.

### Die Rolle der EGP

Wir gestalten und entwickeln wertige Lebensräume – mit Fokus auf der Revitalisierung ehemals genutzter Areale. Das Ziel: für jeden Ort und Bedarf das Passende zu schaffen, unter Berücksichtigung sozialer, ökologischer und wirtschaftlicher Faktoren. Für das interdisziplinäre Team der EGP bedeutet ganzheitliche Entwicklung im ständigen Dialog mit Kunden, Unternehmern, Investoren, Bürgern und Politik zu sein; von der Marktforschung und Konzeptentwicklung, über die städtebauliche Planung und Baurechtschaffung bis hin zur Erschließung und eigenen Bauprojekten. Am Ende steht ein lebenswer-

tes Stück Stadt mit bedarfsgerechten Immobilienprodukten für Eigennutzer, Kapitalanleger und Investoren.

Die EGP als funktionierendes Public-Private-Partnership mit Sitz in Trier Feyen ist eng mit der dortigen Stadtentwicklung verbunden. Entstanden im Jahr 2002 für die Entwicklung des Neuen Petrisberg, folgten mit dem Bobinet-Quartier und dem Stadtquartier Castelnau weitere Konversionsprojekte. Aktuell werden folgende Flächen umgesetzt: Burgunder Viertel, Castelnau Mattheis und Projekt im Westen.



# Du möchtest mehr erfahren?

Wir freuen uns über deine  
Kontaktaufnahme!

## Kontakt

### EGP GmbH

Albert-Camus-Allee 1  
54294 Trier

Tel. 0651/436 800  
Fax 0651/436 80-21

lieblingsplatz@egp.de  
www.egp.de  
www.burgunder-viertel.de



### Ihre Ansprechpartner

Christoph Schwartz  
Nikolai Bulling