Invest in Future.

Augustinus
Campus Tarforst
Studentisches Wohnen

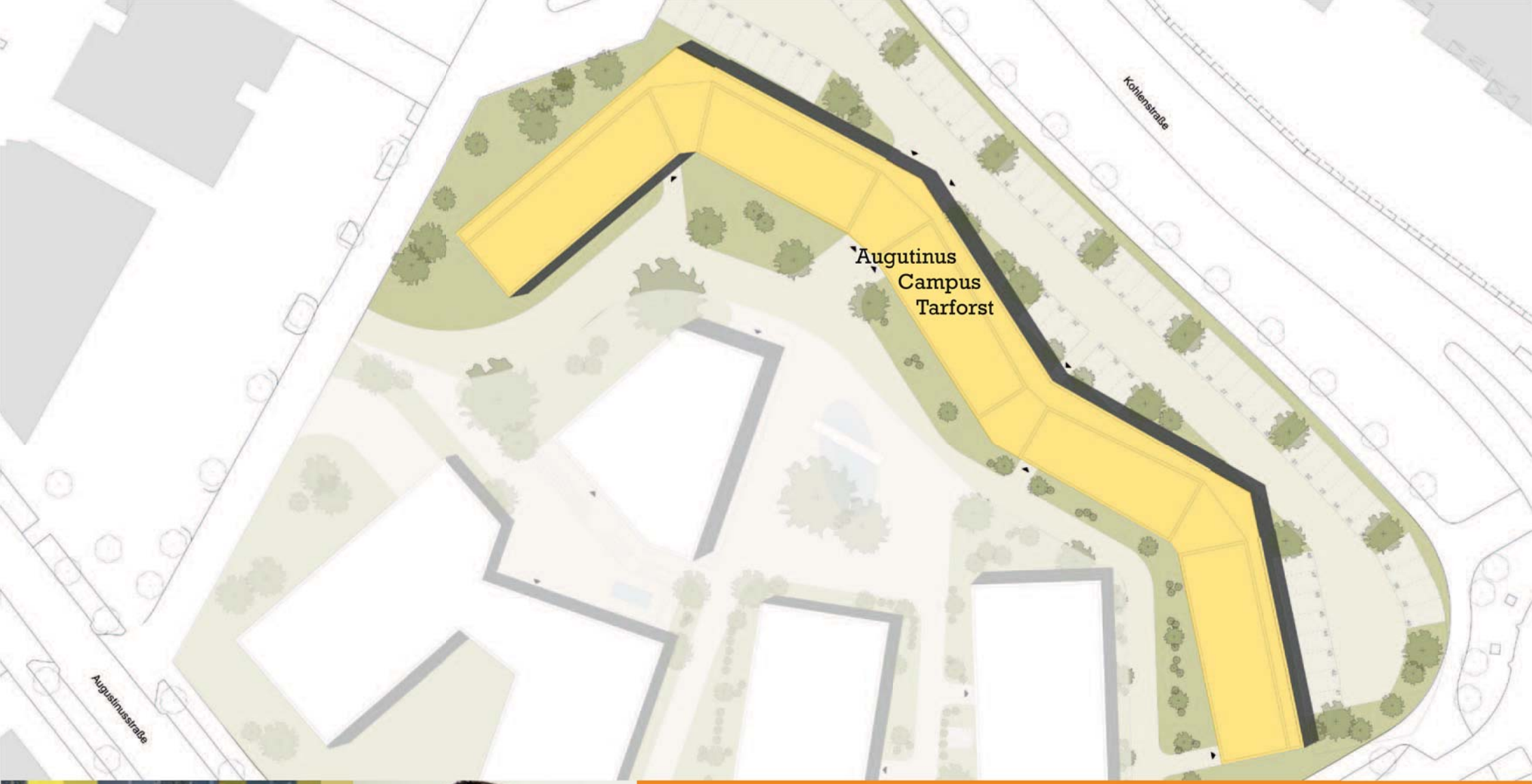
„Die Anforderungen
an das Studium wachsen.
Auch beim Wohnen.“

Augustinus Campus Tarforst.
Ein preisgekröntes Konzept. Vor allem aber ein marktgerechtes.

Das Studium. Ein Investment fürs Leben, das heute von mehr jungen Menschen denn je getätigt wird.
Für den lokalen Wohnungsmarkt bedeutet das eine konstant wachsende Nachfrage nach Wohnraum – zunehmend auch auf gehobenem Niveau.

Der Augustinus Campus Tarforst ist unsere Antwort auf diese Nachfrage. In unmittelbarer Nähe der Universität Trier gelegen, bietet er mit 105 Wohneinheiten maßgeschneiderten Wohnraum, der hohen Wohnkomfort, ein attraktives Umfeld, funktionale Infrastruktureinrichtungen und optimale Verkehrsanbindung miteinander verbindet – und das auf architektonisch sehr reizvolle Art und Weise.

Dieses preisgekrönte Konzept (Gewinner des Architektenwettbewerbs der Stadt Trier) zeichnet in besonderem Maße aus, dass es nicht nur die Ansprüche seiner Bewohner, sondern in gleicher Weise auch die Interessen von Investoren berücksichtigt. Es ist bedürfnisgerecht, zukunfts- und marktorientiert zugleich **– und damit lohnend für eine nähere Betrachtung.**



Augustinus Campus Tarforst auf einen Blick

- » 105 x 1-, 2- und 3-Zimmer-Apartments
- » 5 Apartments behindertengerecht
- » teilweise mit Dachterrasse
- » 63 Außenstellplätze
- » Servicepoint im EG & Kommunikationsbereiche auf jeder Ebene
- » ausreichend Abstellräume
- » Wasch- und Trockenraum sowie Fahrradräume

Trier. Eine Universitätsstadt, der es an nichts fehlt. Außer an studentischem Wohnraum.

Trier. Großstadt und regionales Oberzentrum an der Mosel.

Grenznah zu den Benelux-Staaten und Frankreich gelegen. Nicht zuletzt berühmt für seine römische Vergangenheit und den historischen Charme. Heute ist diese lebendige Stadt mit einem äußerst vielfältigen kulturellen Angebot gesegnet – auch mit Blick auf die nahen Nachbarn.

Überall spürbar auch das studentische Leben: Circa 23.000 Studenten markieren den aktuellen Höhepunkt einer rapiden Entwicklung, die noch deutliches Potential nach oben hat. Dafür sorgt auch der Ruf der Universität, die in Rankings regelmäßig gute vordere Plätze einnimmt. Die Folge dieser Entwicklung: Studentischer Wohnraum ist knapp – und zu einem begehrten Gut geworden.

Die Lage zählt!

Besonders begehrt sind studentische Apartments und Wohnungen in fußläufiger Entfernung zur Universität auf der Tarforster Höhe. Umgeben von sehr beliebten Neubaugebieten hat hier der Augustinus Campus Tarforst einen idealen Standort gefunden. Denn nicht nur ein attraktives Einkaufszentrum, sondern auch moderne Sport- und Freizeiteinrichtungen sind in wenigen Schritten zu erreichen.

Entfernungen

Uni / Campus	500 m
Zentrum Trier	5 km
Einkaufsmarkt	300 m
Sportanlagen	350 m
Schwimmbad/Sauna	4,3 km
Bahnhof	4 km
Autobahn	5 km
Flughafen (Luxembourg)	38 km

Zum Studieren: die Investitionsrechnung

Der Augustinus Campus Tarforst ist ein Neubau mit drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss.

Bei der Konzeption wurde größter Wert auf nachfragegerechte Wohnungsgrößen und Zuschnitte gelegt. Ein interessanter Wohnungsmix eröffnet den Investoren unterschiedliche Anlagemöglichkeiten.

Durch eine hochwertige, an ökologischen wie ökonomischen Kriterien orientierte Bauweise nach KfW-70 Standard kann das Investment von günstigen staatlichen Finanzierungprogrammen profitieren.

Die Apartments sind überwiegend nach Süden bzw. Südwesten hin ausgerichtet – die Erschließungsflure dienen gleichzeitig als zusätzlicher Schallschutz vor dem öffentlichen Verkehr.

FINANZIERUNGSBEISPIEL* mit KfW-Darlehen

EG-Apartment, schlüsselfertig inkl. Einbauküche + Beleuchtung - ca. 29 m²

Kaufpreis	79.500,00 €
Nebenkosten 5 % (Steuern)	3.975,00 €
Nebenkosten 1,5 % (Notar, Grundbuch)	1.192,50 €
Gesamtkaufpreis	84.667,50 €

Finanzierung

KfW-Darlehen 153 (KfW 70)	50.000,00 €
Eigenkapital	34.667,50 €
Mittelherkunft	84.667,50 €

Zins und Tilgung

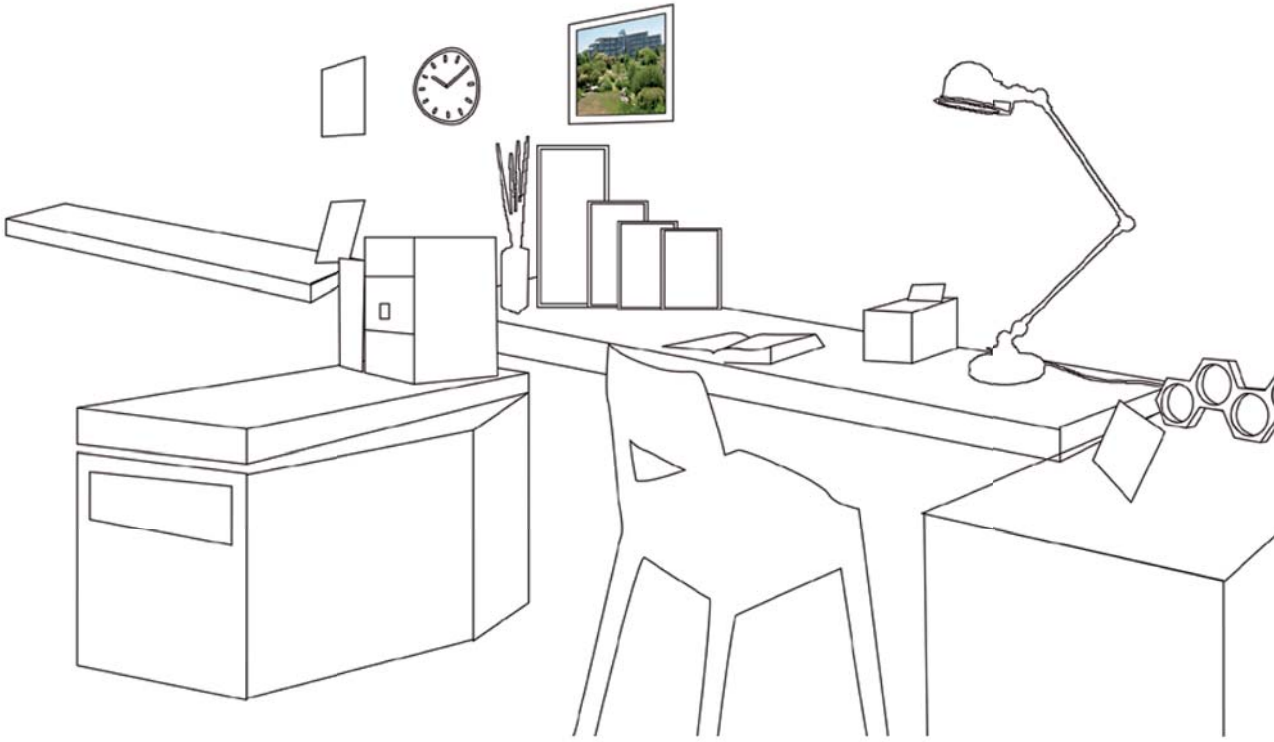
Kreditzinsen p.a.	1.325,00 €
Tilgung p.a.	1.147,44 €
Annuität p.a.	2.472,44 €
Annuität mtl.	206,04 €

Rentabilität

Mieteinnahmen Brutto p.a.	4.524,00 €
Verwaltungskosten ca. 8% p.a. (Hausverwaltung, Rücklagen)	361,92 €
Kreditzinsen p.a.	1.325,00 €
Mieteinnahmen Netto p.a.	2.837,08 €
Netto-Eigenkapital-Rendite	**8,18%**

Stand der Berechnungen: April 2012

*Dies ist eine unverbindliche Beispiel-Rechnung und stellt kein Angebot zum Abschluss eines Kauf- oder Kreditvertrages dar. Sie ersetzt die Beratung durch Ihr Kreditinstitut nicht. Die Konditionen der KfW aus dem Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ liegen obigen Berechnungen zu Grunde.



Augustinus Campus Tarforst
Ihre Vorteile auf einen Blick

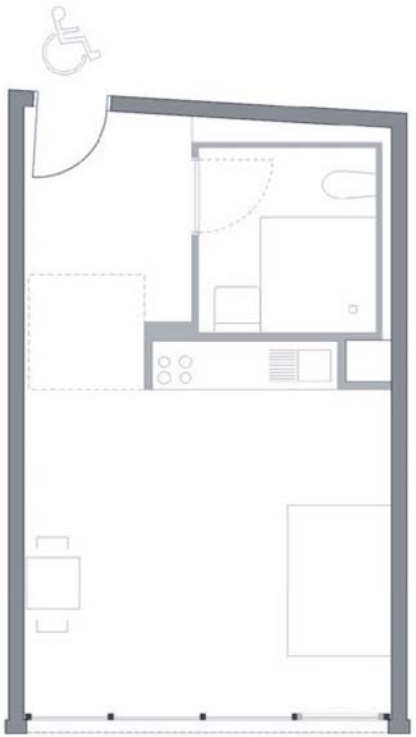
- » langfristig attraktive Kapitalanlage
- » hohe Renditesicherheit
- » zinsgünstiger KfW-Kredit dank KfW-70 Bauweise
- » durch modulare Bauweise an zukünftige Nachfrage anpassbar
- » hochwertige und energieeffiziente Bauqualität

Die Klassiker des studentischen Wohnens: hochwertige 1- und 2-Zimmer-Apartments

Perfekt zugeschnitten: ideal für die Anforderungen anspruchsvoller Studenten.

Die 1- und 2-Zimmer-Apartments im Augustinus Campus Tarforst lassen Raum zum Lernen wie zum Leben. Sie bieten Funktionalität und Wohnkomfort auf Flächen ab 25 m². Es stehen auch größere Apartments zur Verfügung, deren Raumaufteilung noch nach Investorenwunsch angepasst werden kann.
Wichtig zu wissen: Fünf dieser Apartments sind behindertengerecht ausgestattet.

1-Zimmer-Apartment 29,15 m²



1-Zimmer-Apartment 35,38 m²
behindertengerecht

Beispielhafte Grundrisse

1-Zimmer-Apartment 29,15 m²

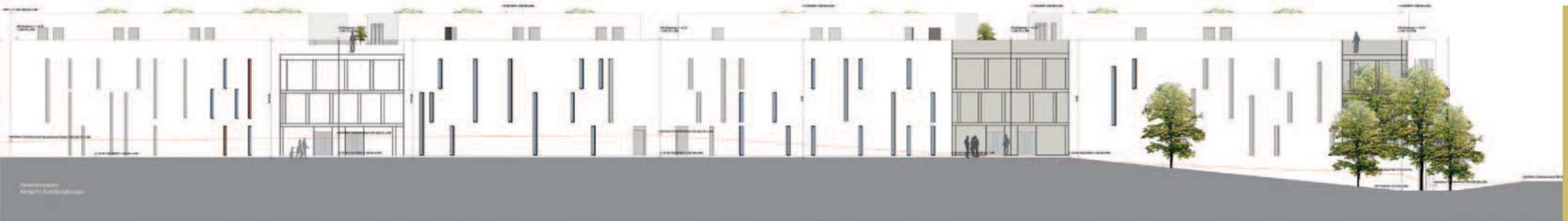
1-Zimmer-Apartment 35,38 m², behindertengerecht

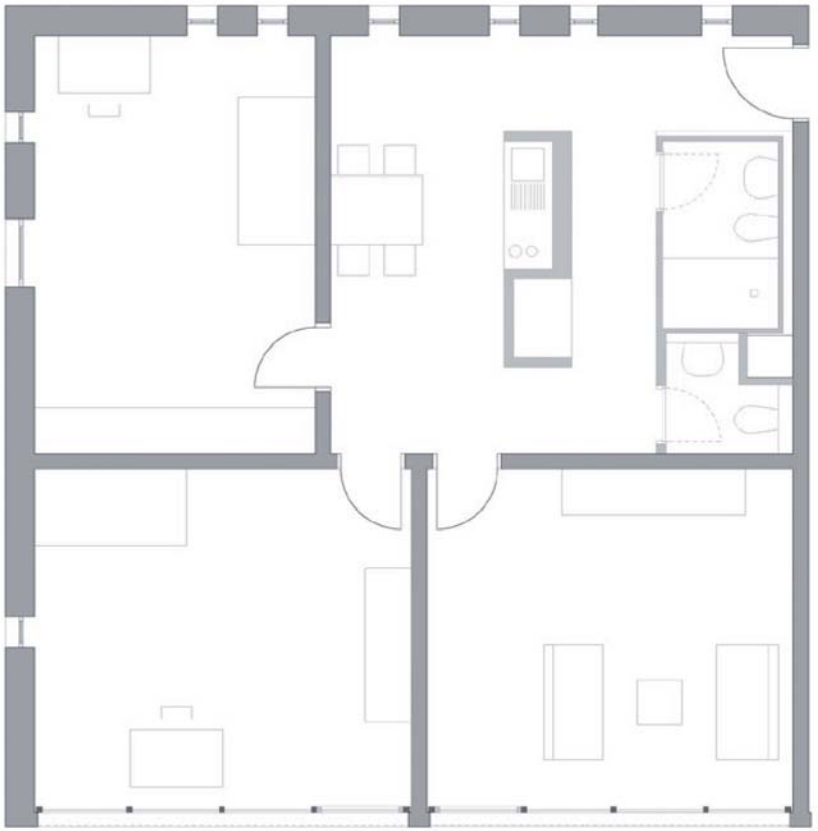
» mit Kochnische und Bad
» optisch ansprechende und hochwertige Bodenbeläge
» Internet- und Kabelfernsehzugang über Gemeinschaftsanlage sowie Anschluss ans Kabelnetz
» bodengleiche Dusche / WC / Waschtischanlage
» Fahrrad-Abstellraum und Waschmaschinenraum
» Anwohnerparken

Die perfekte Gemeinschaft: unsere 3-Zimmer-Apartments

Die 3-Zimmer-Apartments im Augustinus Campus Tarforst bieten optimale Wohnmöglichkeiten für anspruchsvolle Studenten oder Wohngemeinschaften (WGs).

Das Wohnen in einer WG erfreut sich auch bei Studenten mit gehobenem Anspruch großer Beliebtheit, da es als kommunikative Wohnform mit familiärem Charakter soziale Bindungen schafft. Und: Es bietet attraktiven Wohnraum in hochwertiger Qualität zu gutem Preis.



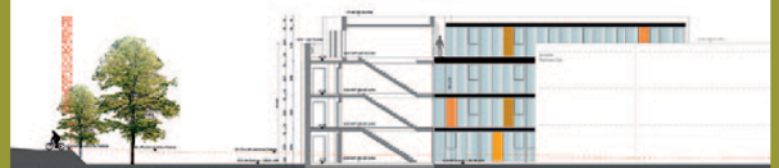


3-Zimmer-Apartment 93,58 m²

Beispielhafter Grundriss

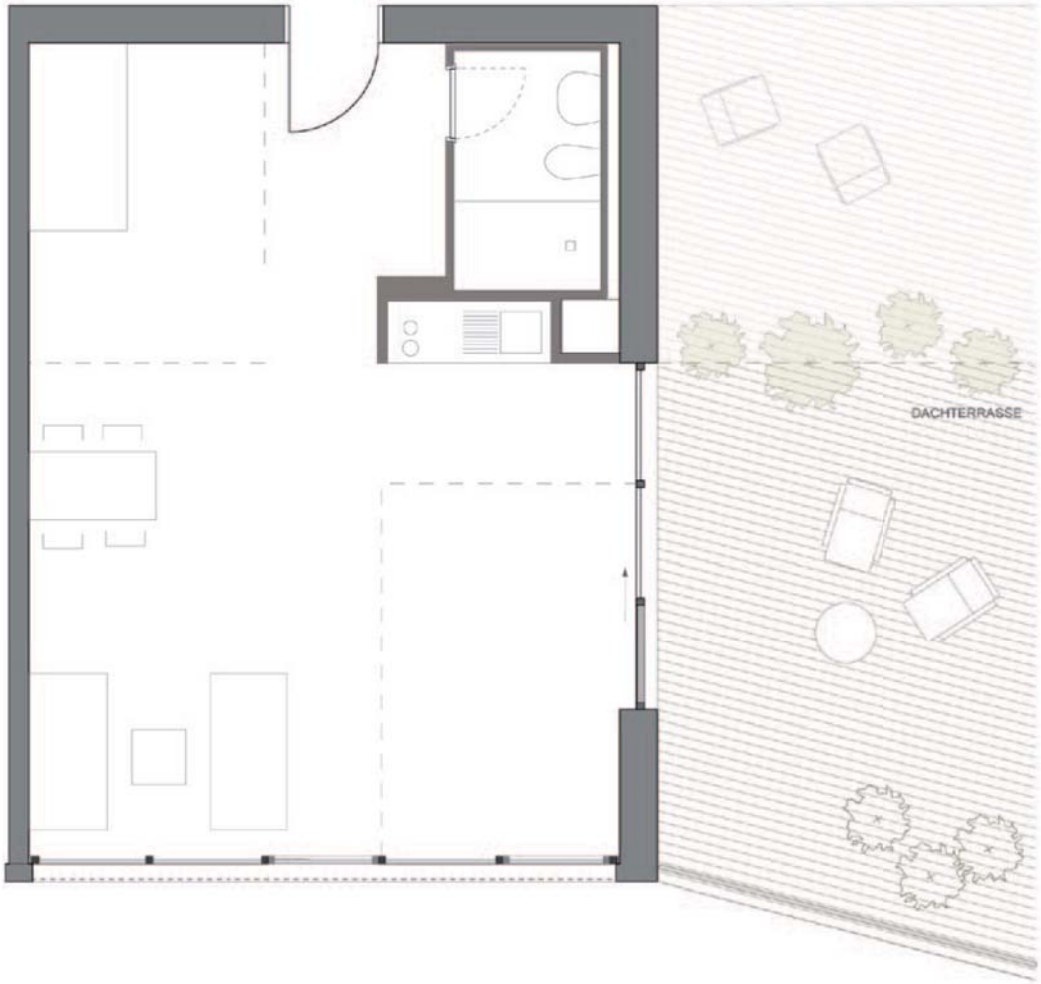
3-Zimmer-Apartment 93,58 m², Erdgeschoss

» mit Kochnische und Bad
» optisch ansprechende und hochwertige Bodenbeläge
» Internet- und Kabelfernsehzugang über Gemeinschaftsanlage sowie Anschluss ans Kabelnetz
» bodengleiche Dusche / WC / Waschtischanlage
» Fahrrad-Abstellraum und Waschmaschinenraum
» Anwohnerparken



Großzügig und modern: die exklusiven Dachgeschoss-Apartments

Höher, weiter, wertiger: Die exkusiven Dachgeschosswohnungen mit Penthouse-Charakter bieten Wohnqualität auf sprichwörtlich höchstem Niveau. Im 3. OG (Staffelgeschoss) gelegen, besitzen einige Wohnungen eine attraktive Dachterrasse. Von hier aus wie auch aus den Wohnungen selbst genießt man einen herrlichen Blick weit in die Landschaft wie auch in die Parkanlage Augustinus. Ein perfekter Rückzugsraum für Momente der Entspannung und Ruhe.



Dachgeschosswohnung 49,1 m²
mit zugehöriger Dachterrasse

Beispielhafter Grundriss
Dachgeschosswohnung 49,1 m²
mit zugehöriger Dachterrasse

» Rumaufteilung nach Wunsch

Die Bauqualität: Zukunft ohne Kompromisse

Effizient: das innovative Energiekonzept

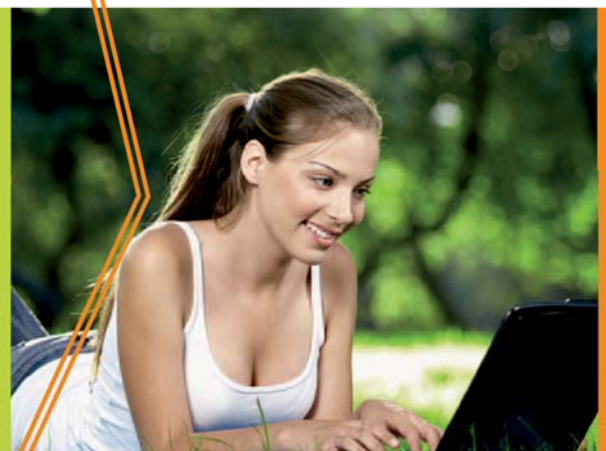
Vor dem Hintergrund der großen Umwelt- und Klimaherausforderungen versteht es sich von selbst, dass ein zukunftsfähiges und vorbildliches Konzept zum Tragen kommt. Im Mittelpunkt: das innovative gasbetriebene Blockheizkraftwerk als autonomes stromerzeugendes Gas-Heizungssystem. Neben der effizienten Heiztechnologie wird gleichzeitig auch wertvoller Strom produziert. Ideal für eine effektive und kostengünstige Energieversorgung. Und damit auch ein entscheidender Beitrag zur Schonung unserer Ressourcen und der Umwelt.

Hochwertig: die Baustoffe

Natürlich sind damit auch die Verwendung energiesparender und wohngesunder Bauteile verbunden. Mit größter Sorgfalt werden ökologisch unbedenkliche Baumaterialien ausgewählt, die trotzdem höchste technische Qualitäten erfüllen. Und den Kriterien physiologischer Verträglichkeit, regionaler Herkunft, problemloser Gewinnung und Recyclingfähigkeit genügen.

Praktisch: die Gemeinschaftsräume

Perfekt auf Studentisches Wohnen zugeschnitten: die gemeinschaftlich genutzten Einrichtungen. Ein großzügiger Fahrradkeller bietet Platz für rund 150 Fahrräder. Die im Kellergeschoss gelegenen Wasch- und Trockenräume erleichtern die Erledigung häuslicher Pflichten. Für technische Fragen oder Anliegen, die das Wohnen in der Anlage betreffen, finden sich am Service-Point des Campus kompetente Ansprechpartner. Spezielle Kommunikationsbereiche im Gebäude stehen als Treffpunkte allen Bewohnern offen.



Baubeschreibung (auszugsweise)

- Gebäude nach KfW-70 Standard
- ausreichende Außenstellplätze (teilweise behindertengerecht)
- rollstuhlgerecht ausgestattet (Aufzug)
- Einsatz eines gasbetriebenen Blockheizkraftwerkes
- ökologisch unbedenkliche Baumaterialien
- umfassendes Brandschutzkonzept
- massive Ausführung der Wand- und Deckenbereiche für Schall- und Brandschutz
- Wärme- und Trittschalldämmung ca. 4-5 cm; darauf optisch ansprechender Bodenbelag
- moderne, zeitgemäße Fassade mit einem hell verputzten Wärmedämm-Verbundsystem
- hochwertige Fenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung (teilweise mit elektrisch betriebener Raffstoreanlage)
- Dachabdichtung auf Stahlbetondecke inklusive Wärmedämmung mittels Foliendachbahnen
- Eingangstüren mit einem Verbundsicherheitsglas
- Gegensprechanlage im Eingangsbereich
- Elektroinstallation nach VDE-Richtlinien (mit Schalterprogrammen etc.)
- zeitgemäße, ansprechende Sanitär- und Badausstattung mit rutschsicheren Keramikfliesen
- Fußbodenheizung
- feuchtegesteuerte Entlüftung

Gewährleistung & Sicherheit

Gewährleistung und Sicherheit sind zwei sehr wichtige Kriterien, wenn es um Bauwerke geht. Fachkompetenz und ein übergreifendes Qualitätsmanagement von der Planung über die Produkte bis hin zur Ausführung schaffen dafür die notwendige Voraussetzung. Außerdem wird der TÜV beauftragt, bei allen Gewerken, welche gewährleistungsrelevant sind, eine Teilabnahme durchzuführen.

HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Stand: April 2012

Alle Angaben ohne Gewähr, Änderungen vorbehalten. Angabenvorbehalt: Dieser Prospekt enthält eine Vielzahl von Informationen und Hinweisen. Alle Angaben, Zeichnungen, Darstellungen und Berechnungen wurden mit größter Sorgfalt auf der Grundlage des derzeitigen Planungsstandes zusammengestellt, wenngleich eine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit nicht übernommen werden kann. Änderungen der Ausführung bzw. der Ausstattung bleiben bei gleichwertiger Qualität ausdrücklich vorbehalten. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind allein die geschlossenen Verträge nebst Anlagen ausschlaggebend (Lageplan, Baubeschreibung, etc.).

Die Realisierung: eine Frage der Erfahrung

Résidence Belacia
Standort: BELVAL –NORD
Anzahl der Wohneinheiten:
30 Wohnungen
2.400 m² Wohnfläche
Baubeginn und Fertigstellung:
09/2010 – 10/2012

Mondorf
Standort: MONDORF-LES-BAINS
Anzahl der Wohneinheiten: 397 Wohnungen
35.000 m² Wohnfläche
Baubeginn und Fertigstellung: 2003 – 2008

Dudelange
Standort: DUDELANGE
Anzahl der Wohneinheiten:
15 Wohnungen
1.309 m² Wohnfläche
Baubeginn und Fertigstellung:
2011 – 2013

tracol immobilier S.A.
GROUPE GETRAL

TRACOL IMMOBILIER S.A., ein Unternehmen der Groupe Getral
Z.I. Rohlach • L-5280 Sandweiler • Tel.: (+352) 26 58 60 1 • Fax: (+352) 26 58 34 16 • info@tracol.lu

SELECT DEVELOPMENT
GmbH

Projektentwicklung / Vertrieb:

Select Development GmbH
Straßburger Allee 1
54295 Trier
Tel.: +49 (0) 651 94 87 90 03
Fax: +49 (0) 651 94 87 90 04
E-Mail: info@select-development.eu
www.select-development.eu

Select Development Luxembourg S.A.
Ein Unternehmen der Groupe Getral
57, rue Wiltheim
6962 Senningen / Luxembourg
E-Mail: info@select-development.eu
Tel.: (+352) 26 78 96-0
Fax: (+352) 26 78 96-69

manfred müller & partner
ARCHITEKTEN

Architekt:

Manfred Müller & Partner
Liebfrauenstraße 9
54290 Trier
Tel.: +49 (0) 651 975 950
Fax: +49 (0) 651 975 959 0
E-Mail: info@architekten-mmp.de
www.architekten-mmp.de

www.markenmut.de