

École Maternelle – Frequently Asked Questions

1. WAS IST DIE ROLLE DER EGP GMBH?

Die EGP GmbH ist sowohl der Standortentwickler des Gesamtareals Petrisberg und des benachbarten Burgunder Viertels als auch der Bauträger des Hochbauprojektes École Maternelle. Die EGP GmbH ist einer der größten Trierer Bauträger und hat in den Quartieren Petrisberg, Castelnau und Bobinet in den letzten Jahren mehr als 15 Bauträgerprojekte mit über 450 Wohnungen gebaut. Weitergehende Informationen finden Sie unter www.egp.de.

2. WAS IST DIE ÉCOLE MATERNELLE?

Die École Maternelle ist die ehemalige französische Vorschule auf dem Petrisberg. Nach dem Abzug der französischen Truppen war die KiTa Petrisberg im dem Gebäude beheimatet. Nach dem Umzug der KiTa in den benachbarten Neubau konnte das Bestandsgebäude abgerissen werden und das Grundstück bietet nun Platz für das gleichnamige Bauträgerprojekt. Das Projekt besteht aus fünf Gebäuden mit hochwertigen Eigentumswohnungen unterschiedlicher Typologien. Die genaue Adresse lautet: Beim Turm Luxemburg 1 -27 in 54296 Trier.

3. WAS ZEICHNET DEN PETRISBERG AUS?

Der Petrisberg zwischen der Trierer Innenstadt und der Universität ist mit seinem hochwertigen Umfeld mit vielen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung einer der beliebtesten Trierer Stadtquartiere. Die Lage der École Maternelle auf dem Petrisberg könnte dabei nicht besser sein, die Bushaltestelle liegt direkt vor der Tür und in weniger als 5 Gehminuten erreicht man Wasgau, Lidl, KiTa, Gastronomiebetriebe, den Petrispark, die Universität oder den Wissenschaftspark Trier.

4. WIE ERREICHT MAN DIE ÉCOLE MATERNELLE UND DIE WOHNUNGEN?

Die Zufahrt zur École Maternelle erfolgt von der Robert-Schuman-Allee über das Burgunder Viertel. In der Tiefgarage (Ebene 0) befinden sich die zu den Wohnungen gehörenden Kellerräume und 96 TG-Stellplätze. Von der Tiefgarage aus gelangt man direkt in die Laubengang-Erschließung von Bauteil A bzw. in die zentralen Treppenhäuser der Bauteile C und E. Alle drei Bauteile sind außerdem über einen Aufzug zugänglich. Die Bauteile B und D können ebenerdig durch die Außenanlagen erreicht werden.

5. WELCHE WOHNUNGSTYPEN GIBT ES?

Mit der École Maternelle hat das renommierte Architekturbüro Stein-Hemmes-Wirtz ein breit gefächertes Wohnungsangebot in fünf unterschiedlichen Gebäuden entwickelt. In Bauteil A befinden sich hauptsächlich 2-Zimmer-Singlewohnungen (circa 46m² Wohnfläche), die zu 3-Zimmerwohnungen zusammengeschaltet werden können. In den Bauteilen B und D entstehen für Familien geeignete reihenhausähnliche Wohnungen (5,5 Zimmer) in Größen mit ca. 145 m². Die Bauteile C und E beinhalten „klassische“ 2-3-Zimmer-Eigentumswohnungen in den Größenordnungen von 70-90m² sowie große Penthouse-Wohnungen (4-5 Zimmer) mit Dachterrassen.

6. SIND DIE GRUNDRISSSE NOCH ANPASSBAR?

Die geplanten Grundrisse orientieren sich an einem grundlegenden System der Erschließung und der Installationen. Um den Wohn- und Raumannsprüchen im Hinblick auf Privatheit gerecht zu werden, sind die Grundrisse optimal ausgerichtet und zumeist in einen großzügigen Koch-, Ess- und Wohnbereich sowie einen eher privaten Schlafbereich

unterteilt. Selbstverständlich versuchen wir in diesem Rahmen, Wünsche und persönliche Bedürfnisse zu berücksichtigen und Änderungswünsche gemeinsam zu erarbeiten und umzusetzen.

7. HABE ICH EINFLUSS AUF DIE AUSSTATTUNG MEINER WOHNUNG?

Die Bau- und Leistungsbeschreibung definiert die Ausstattung und die Bauausführung, die sich am neuesten Stand der Technik und einer modernen, hochwertigen Gestaltung orientiert. Die Ausstattung kann im Showroom der EGP GmbH vorab angeschaut und später in einem Bemusterungstermin auf Basis einer Vorauswahl ausgewählt werden. Ebenfalls vordefiniert ist die Anzahl der Lichtschalter und Steckdosen in den jeweiligen Räumen - natürlich können hier Mehrwünsche gegen Aufpreis berücksichtigt werden.

8. WELCHER ENERGIESTANDARD WIRD ERREICHT?

Alle Wohnungen sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet und mit einer Holzpelletsheizung beheizt. Zusammen mit einer entsprechenden Dämmung der Fassade/Fenster sowie einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach erreichen alle Wohnungen den KfW-Effizienzhaus-55-Standard.

9. HAT DER ENERGIESTANDARD NOCH WEITERE FINANZIELLE VORTEILE?

Ja! Alle Käufer können bei der KfW-Bank vom Programm 153 „Energieeffizient Bauen“ profitieren und ein zinsgünstiges Darlehen ab 0,75 % (Stand 09/2019) in Höhe von 120.000,00 Euro beantragen. Zusätzlich erhalten Sie einen Zuschuss in Höhe von 18.000,00 Euro. Unser Sachverständigenbüro sendet Ihnen das notwendige Bestätigungsformular, alles Weitere regelt Ihre finanzierende Bank.

10. WAS MUSS ICH MACHEN, WENN ICH EINE WOHNUNG ERWERBEN MÖCHTE?

Wohnungen können gegen Zahlung einer Gebühr in Höhe von 2.000,00 Euro reserviert werden. Die gezahlte Gebühr wird nach der notariellen Beurkundung vollständig zurückerstattet.

11. WELCHE KAUFNEBENKOSTEN MUSS ICH EINPLANEN?

Auf den Gesamtkaufpreis (also Wohnung und Stellplatz) verlangt der Staat 5% Grunderwerbsteuer und man sollte zusätzlich mit circa 2% Nebenkosten (Notargebühren; Grundbucheintragungen etc.) rechnen.

12. WIE IST DER KAUFPREIS ZU BEZAHLEN?

Es gibt insgesamt sieben Kaufpreistraten, die sich zu Ihrer Sicherheit am Baufortschritt orientieren. Erst wenn die Leistung erbracht wurde, sind die Raten fällig. Hier die Auflistung:

1. Rate (30,0% des Kaufpreises)	nach Baubeginn
2. Rate (28,0% des Kaufpreises)	nach Rohbaufertigstellung
3. Rate (12,6% des Kaufpreises)	nach Fertigstellung der Dachflächen und des Fenstereinbaus
4. Rate (10,5% des Kaufpreises)	nach Rohinstallation der Heizungsanlage, Sanitäranlagen und Elektroanlagen sowie des Innenputzes

5. Rate (7% des Kaufpreises)	nach Fertigstellung der Estricharbeiten und Fliesen (im Sanitärbereich) sowie der Fassadenarbeiten
6. Rate (8,4% des Kaufpreises)	nach Bezugsfertigkeit
7. Rate (3,5 % des Kaufpreises)	nach vollständiger Fertigstellung

13. WANN WIRD DER BAUSTART ERFOLGEN UND WANN SIND DIE ERSTEN WOHNUNGEN BEZUGSFERTIG?

Der Baugrubenaushub startet in Kürze, direkt im Anschluss beginnen die Rohbauarbeiten. Die Bauzeit beträgt circa 2,5-3 Jahre, sodass die Wohnungen in 2022 fertiggestellt werden.

14. WIE WIRD SICHERGESTELLT, DASS DIE BAUARBEITEN ORDNUNGSGEMÄSS DURCHGEFÜHRT WERDEN?

Um dies zu gewährleisten, hat die EGP GmbH bereits in der Planungsphase zusätzlich zu dem Bauleiterbüro arus GmbH den TÜV-Rheinland als unabhängiges und externes Gutachterbüro eingeschaltet. Ein TÜV-Sachverständiger betreut somit das Projekt von Anfang an bis zur Fertigstellung und begleitet u. a. zusammen mit Ihnen die Abnahme des Gemeinschaftseigentums.

15. WIRD ES EINE HAUSVERWALTUNG GEBEN UND WIE HOCH SIND DIE MONATLICHEN NEBENKOSTEN?

Aller Voraussicht nach wird die trinova GmbH die Hausverwaltung der École Maternelle übernehmen. Die genaue Höhe der späteren Nebenkosten kann aktuell noch nicht im Detail festgelegt werden und ist unter anderem auch von verschiedenen Faktoren abhängig, die Sie zusammen mit den anderen Eigentümern zu entscheiden haben (z. B. Höhe der Rücklagen). Bei Projekten mit ähnlichem Energiestandard wurden Nebenkosten in Höhe von circa 2,50 Euro/m²/Monat veranschlagt. Hierin enthalten waren die Heizkosten und der Wasserverbrauch sowie die Rücklagen, Hausverwaltergebühr, Hausmeisterservice inkl. Reinigungs- und Streudienst und sämtliche Gebäudeversicherungen. Von den Gesamtnebenkosten können Vermieter je nach Wohnungsgröße etwa 30,00 Euro - 40,00 Euro (z.B. Rücklagen, oder Verwaltergebühren) nicht auf den Mieter umlegen und müssen diese selbst tragen. Wir möchten betonen, dass es sich hier um Circa-Werte handelt.

WEITERE INFORMATIONEN:

EGP GmbH
Albert-Camus-Allee 1
54294 Trier

Ihr Ansprechpartner
Herr Christoph Schwartz
Tel. 0651/43680-11
kontakt@egp.de
www.wohnen-am-turm-luxemburg.de

Stand: September 2019

