

20.09.2012

PRESSEMELDUNG

Immobilien Zentrum stellt Planungen für ersten Wohnungsbaubauabschnitt im Marina Quartier vor

Baubeginn im Frühjahr 2013

Regensburg. Die Immobilien Zentrum Regensburg Vertriebs GmbH, ein Tochterunternehmen der Immobilien Zentrum Holding AG (IZ), präsentierte heute in den Räumlichkeiten des IZ vor Journalisten die Pläne für ihr neuestes Projekt: Das Baugebiet BABO I im „Marina Quartier“. Die IZ-Vorstände Ulrich Berger und Wolfgang Herzog stellten das Projekt vor und berichteten über die Architektur, den Zeitplan des Bauvorhabens und den bereits erzielten Verkaufstand nach der Vorvertriebsphase. Die IZ-Gruppe investiert rund 120 Millionen Euro davon im 1. Bauabschnitt 24 Mio Euro und schafft mit einer zeitlosen, anspruchsvollen Architektur ein Kleinod der städtebaulichen Entwicklung Regensburgs. Im ersten Bauabschnitt BABO I entstehen vier Punkthäuser mit 49 Einheiten und einer Wohnfläche von rund 4300 Quadratmeter sowie 20 Stadthäuser in drei verschiedenen Typen mit rund 2700 Quadratmetern Wohnfläche. Insgesamt plant die IZ-Gruppe rund 250 Wohneinheiten, die in weiteren Bauabschnitten realisiert werden.

Das künftige Marina Quartier rund um den ehemaligen Schlachthof im Osten von Regensburg umfasst ein Areal von ungefähr 69.000 m² Grundstücksfläche. CA Immo hatte im März 2011 von der Stadt Regensburg den Zuschlag zur Entwicklung des Quartiers erhalten. Grundlage für die Entscheidung war ein gemeinsam mit dem Architekturbüro ASTOC und in Abstimmung mit dem Stadtplanungsamt entwickeltes städtebauliches Konzept, das im Anschluss an die Vergabe Grundlage des aktuellen Bebauungsplanverfahrens wurde. Das Konzept sieht die Entwicklung eines gemischt genutzten Stadtquartiers mit insgesamt rund 460 Wohneinheiten in Stadthäusern und Etagenwohnungen sowie Büros, Nahversorgung, Freizeit- und Kultureinrichtungen vor.

Das IZ ist dabei für den Großteil der Wohnbebauung verantwortlich und hat in Zusammenarbeit mit den Architekturbüros ASTOC, Köln und Wittmann, Regensburg außergewöhnliche architektonische Gestaltungsideen entwickelt. Die Baukörper orientieren sich dabei gestalterisch an klassischen Gründerzeitvillen des westlich angrenzenden Wohngebiets und interpretieren diese im Kontext eines neuen lebendigen Quartiers. Die Aufenthalts- und Wohnqualität der zukünftigen Bewohner steht dabei im Vordergrund: So verfügen alle Wohnungen über einen hervorragenden Freiraumbezug durch große Dachterrassen, Loggien oder Balkone. Die Häuser sind überwiegend im „Townhouse-Stil“ gehalten mit Raumhöhen von zum Teil dreimeter-

achtzig. Daneben werden noch Beletage – und Gartenhoffhäuser mit durchdachten Grundrissen und privaten Gärten errichtet.

Ökologie und Nachhaltigkeit sind ebenfalls Schwerpunkte bei der Entwicklung des Areals: Die Heizung erfolgt CO₂-neutral, die Entscheidung für die Energieform Pellets wurde durch Gutachten ermittelt. Ziel war eine nachhaltige Reduzierung der Nebenkosten für die Erwerber. Die Aussenanlagen werden durch das Büro „Realgrün“, München, hochwertig geplant. Öffentliche Spiel- und Grünflächen sind sowohl innerhalb des Quartiers wie auch an der Donau vorgesehen.

Das gesamte Marina Quartier ist (oberirdisch) weitgehend autofrei. Das besondere Konzept der „Wohninseln“ ermöglicht aber unterirdisch eine direkte Zufahrt zu den einzelnen Einheiten. Der Stellplatzschlüssel der Stadt wurde dabei deutlich (40%) überschritten. Trotz des hohen Standards in Ausführung und Qualität, verfolgt auch hier die IZ-Gruppe eine Preispolitik, die breiten Bevölkerungsschichten ermöglichen soll, Wohneigentum im Stadtgebiet zu bilden. Dabei wird ein vielfältiges und durchmischtes Wohnquartier angestrebt. Die Preise beginnen bei 2.630 Euro/m² für Stadthäuser, die Wohnungspreise bei 2.950 Euro/m². Von der Zwei-Zimmerwohnung bis zum Penthaus (bis 184 m²) im obersten Stockwerk mit freiem Blick über ganz Regensburg, ist für jeden Anspruch die passende Wohnung dabei. Aufgrund der attraktiven Preise, sind derzeit 100% der Stadthäuser und rund 75% der Wohnungen im ersten Bauabschnitt an Bestandskunden, die sich vormerken ließen, vergeben. Um die große Nachfrage befriedigen zu können, werden für den zweiten Bauabschnitt ab sofort Vormerkungen entgegengenommen.

Ferner ist im „Alten Schlachthof“ vorgesehen, ein „Cluster“ für die Kreativwirtschaft („Creative Cluster“) zu etablieren. Hierfür stehen rund 7000 Quadratmeter an Büroflächen zur Verfügung. Auf weiteren annähernd 3500 Quadratmeter prüft die Stadt Regensburg die Realisierung eines Tagungs- und Veranstaltungszentrums. Eine verbindliche Entscheidung hierüber durch den Stadtrat ist in nächster Zeit zu erwarten. Bauzeit: Anfang 2013 bis Ende 2014, mithin parallel zur Wohnbebauung.

Technische Daten (ca. Werte) Marina Quartier/BABO I:

Bebauungsplanumgriff:	69.000 Quadratmeter
Geschossfläche gesamt:	71.625 Quadratmeter (70 % Wohnen, 30 % Gewerbe)
Wohnfläche BABO I:	7.000 Quadratmeter
Investition BABO I (IZ):	24 Millionen Euro
Gesamtinvestition (IZ):	120 Millionen Euro
Fläche Alter Schlachthof:	10.500 Quadratmeter
Bauzeit BABO I:	Frühjahr 2013 bis Ende 2014 / Anfang 2015 (geplant)

Weitere Informationen rund um das Immobilien Zentrum finden Sie auf www.immobilienzentrum.de.

ÜBER DAS IMMOBILIEN ZENTRUM

Das Immobilien Zentrum ist eine deutschlandweit agierende Unternehmensgruppe für ganzheitliche und innovative Immobilienprojekte. Von der Projektentwicklung, über den hauseigenen Vertrieb, bis hin zur nachhaltigen Beratung und Verwaltung von Privat- und Gewerbeimmobilien, hat sich das Unternehmen seit seiner Gründung im Jahr 1990 zu einem Kompetenzzentrum entwickelt. Zu den Geschäftskunden gehören kleine und mittelständische Unternehmen, sowie Konzerne wie BMW AG, Deutsche Lufthansa AG, Deutsche Post AG, Siemens AG, oder E.ON Bayern AG.

PRESSEKONTAKT

Immobilien Zentrum Holding AG
Wolfgang Herzog
Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

Telefon: 0941 60407-30
Telefax.: 0941 60407-88

E-Mail: presse@immobilienzentrum.de
Internet: www.immobilienzentrum.de

-Abdruck und Verwendung honorarfrei-