

19.07.2013

## PRESSEMELDUNG

### Marina Quartier – ein Quartier an Donau und Altstadt entsteht Spatenstich für die Wohnbebauung der Baufelder BABO I und BABO II

Regensburg. Oberbürgermeister (OB) Hans Schaidinger ließ es sich nicht nehmen, heute persönlich den ersten Spatenstich für die Bauabschnitte BABO I und BABO II zu setzen. Er tat dies zusammen mit Dr. Ralf Schneider vom Quartiersentwickler CA Immo (München/Frankfurt), Jörg Ziolkowski (ASTOC Architekten, Köln), Ludwig Hilmer (vom Generalübernehmer SIWO Bau), Alexander Holzmüller (Bauunternehmen Markgraf, Bayreuth) und den Bauherrenvertretern und Immobilien Zentrum (IZ)-Vorständen Thomas Dietlmeier und Ulrich Berger. „Wir freuen uns sehr, mit der Neugestaltung des Marina Quartiers einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung des Stadtostens legen zu können“, sagte OB Schaidinger bereits nachdem CA Immo den Zuschlag für die Quartiersentwicklung bekommen hatte. Rund zwei Jahre später starten nun offiziell die Baumaßnahmen für ein lebendiges Quartier mit einem ausgewogenen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit. Dass man mit diesem Ansatz richtig liegt, unterstreichen die wohnwirtschaftlichen Erfolgsmeldungen. Wenige Wochen nach Vertriebsstart sind von mehr als 100 geplanten Einheiten des IZ für BABO I und II nur ganze zwei noch nicht verkauft.

„Der heutige Spatenstich markiert mehr als nur den Baubeginn der ersten Wohngebäude im Marina Quartier. Er dokumentiert auch das konstruktive Bemühen der Stadt Regensburg an dieser Stelle schnellstmöglich die planerischen und rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, damit hier schon bald ein neues, lebendiges Stück Stadt entstehen kann. Gerade für uns als Quartiersentwickler ist dies von hoher Bedeutung, damit unsere Investoren und Bauträger zügig mit ihren Realisierungen beginnen und so den in Regensburg dringend benötigten Wohnraum schaffen können“ betonte Dr. Ralf Schneider, Leiter CA Immo München.

Die IZ-Gruppe investiert im Marina Quartier rund 120 Millionen Euro. Das Architekturkonzept mit großem Freiraum-Bezug durch Dachterrassen und Balkone bzw. Loggien bereichert mit einer zeitlosen, aber anspruchsvollen Architektur die städtebauliche Entwicklung Regensburgs. Aus dem Spannungsfeld zwischen hochwertiger alter Wohnbebauung der Umgebung und charaktervollen Industriebauten ziehen die Gebäude des BABO-Quartiers ihre architektonischen Gestaltungsideen.

Das künftige Marina Quartier rund um den ehemaligen Schlachthof im Osten von Regensburg, umfasst ein Areal von ungefähr 69.000 Quadratmetern 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 dreimeterachtzig. Daneben werden noch Beletage – und Gartenhofhäuser mit durchdachten Grundrissen und privaten Gärten errichtet. Gerade einmal zehn Minuten fußläufig vom Stadtzentrum entfernt.

Ökologie und Nachhaltigkeit sind ebenfalls Schwerpunkte bei der Entwicklung des Areals: Die Heizung erfolgt CO<sub>2</sub>-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. 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.

Ferner ist im „Alten Schlachthof“ vorgesehen, ein „Cluster“ für die Kreativwirtschaft („Creative Cluster“) zu etablieren. Hierfür stehen rund 7.000 Quadratmeter an Büroflächen zur Verfügung. Auf weiteren rund 4.300 Quadratmetern wird die Stadt Regensburg ein Tagungs- und Veranstaltungszentrum etablieren. Eine verbindliche Entscheidung hierüber durch den Stadtrat ist bereits erfolgt. Bauzeit: Frühjahr 2013 bis Sommer 2015, parallel zur Wohnbebauung.

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

Bebauungsplanumgriff:	69.000 Quadratmeter
Geschossfläche gesamt:	71.625 Quadratmeter (70 % Wohnen, 30 % Gewerbe)
Wohnfläche BABO I:	7.000 Quadratmeter
Wohnfläche BABO II:	4.700 Quadratmeter
Investition BABO I (IZ):	22 Millionen Euro
Investition BABO II (IZ):	18 Millionen Euro
Gesamtinvestition (IZ):	120 Millionen Euro
Fläche Alter Schlachthof:	10.500 Quadratmeter
Bauzeit BABO I:	Frühjahr 2013 bis Anfang 2015 (geplant)
Bauzeit BABO II:	Herbst 2013 bis Sommer 2015 (geplant)

Weitere Informationen rund um das Immobilien Zentrum finden Sie auf [www.immobilienzentrum.de](http://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.

## ÜBER CA IMMO

CA Immo Deutschland ist Teil des an der Wiener Börse gelisteten europäischen Immobilien-Investors CA Immo. Der CA Immo Konzern zählt mit einem Immobilienvermögen von rund 5 Mrd. € zu den großen Immobiliengesellschaften Europas. Die Kernkompetenz des Konzerns ist in zwei Feldern konzentriert: Bewirtschaftung von Bestandsobjekten sowie Projektentwicklung mit der Schaffung hochwertiger Immobilien bis hin zu ganzen Stadtquartieren.

Die CA Immo Deutschland, die früher unter der Marke Vivico auftrat, hat sich auf die Entwicklung gemischt genutzter Stadtquartiere spezialisiert. Beispiele dafür sind der Arnulfpark® in München, das Europaviertel in Frankfurt, der Zollhafen in Mainz, der BelsenPark® in Düsseldorf, das Marina Quartier in Regensburg oder die Europacity in Berlin. Durch den Erwerb der auf Baumanagement spezialisierten omniCon baute CA Immo bestehende Kompetenzen in diesem Bereich weiter aus.

## PRESSEKONTAKT

Immobilien Zentrum Holding AG  
Wolfgang Herzog  
Thurmayerstraße 4  
93049 Regensburg

Telefon: 0941 60407-30

Telefax.: 0941 60407-88

E-Mail: [presse@immobilienzentrum.de](mailto:presse@immobilienzentrum.de)

Internet: [www.immobilienzentrum.de](http://www.immobilienzentrum.de)

*-Abdruck und Verwendung honorarfrei-*

