

Regensburg, 3. März 2017

PRESSEINFORMATION

mit der Bitte um Veröffentlichung

Spatenstich für das Quartierszentrum am Brandlberg

Immobilien Zentrum baut in Regensburg 63 öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren¹ sowie einen REWE-Supermarkt mit Bäckerei und Tagescafé

Regensburg. Nachdem am 9. November 2016 der offizielle Spatenstich für die Wohnbebauung des neuen Wohnquartiers Brandlberg mit weit über 500 Wohneinheiten erfolgte, konnte am heutigen Tage zusammen mit Bürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer der Spatenstich für ein ganz besonderes Projekt durchgeführt werden: Der offizielle Baubeginn für 63 öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren mit geringem Einkommen. 18 Wohnungen davon werden rollstuhlgerecht errichtet. „Eines der drängendsten Themen in der Zukunft wird das Thema der Altersarmut sein“, sagt Thomas Dietlmeier, Investor und Vorstandsvorsitzender des Immobilien Zentrum Regensburg (IZ) und erklärt den Ansatz, Senioren Mietwohnungen zur Verfügung zu stellen. „Die Durchschnittsrente pro Person in Bayern beträgt 792 Euro pro Monat bei Frauen und 1056 Euro pro Monat bei Männern,² Anspruch auf eine öffentlich geförderte Wohnung besteht bis zu einer Einkommensgrenze in Höhe von 18.100 Euro (brutto) für eine Person und 26.700 Euro (brutto) für zwei Personen im Jahr nach dem Bayerischen Wohnraumförderungsgesetz: Dann kostet eine 55-Quadratmeter-Wohnung dem Mieter 330 Euro pro Monat kalt. So sieht die Welt wieder ein wenig freundlicher aus.“

Der Freistaat Bayern fördert im Rahmen des „Wohnungspakts Bayern“ dieses Projekt, das besonders auch die Unterstützung der Regensburger Sozialbürgermeisterin Gertrud Maltz-Schwarzfischer findet. Es entstehen 3634 Quadratmeter Wohnfläche. Das Quartierszentrum wird in KfW-55-Effizienzhaus-

¹ Nach BayWoBindG, Art.5, Satz 4 sind ältere Menschen bzw. Senioren solche, die das 60. Lebensjahr vollendet haben;

² Quelle: Rentenversicherung in Zahlen 2016, S. 51, Berlin; Statistik der Deutschen Rentenversicherung – Rentenzahlbestand am 01.07.2015; Siehe auch: für die Stadt Regensburg: Für Frauen: 632 Euro p.m./Männer 889 Euro p.m.:Quelle: DGB- Rentenreport Bayern 2016; S. 21 ff, München; abgerufen unter <http://www.onetzt.de/weiden-in-der-oberpfalz/politik/alterssicherungsbericht-2016-der-bundesregierung-durchschnittsrente-um-die-1000-euro-d1710704.html>

Bauweise errichtet. Alle Wohnungen werden seniorenrecht und barrierefrei, 18 Wohnungen zudem rollstuhlgerecht ausgestattet. Um den Senioren den Umzug in eine neue Wohnung zu erleichtern, stattet der Investor sämtliche Wohnungen komplett mit Einbauküchen aus. Im Erdgeschoss erstrecken sich auf rund 2300 Quadratmetern ein REWE Supermarkt sowie eine Filiale der Bäckerei Schifferl inklusive Café. Hiermit wird insbesondere eine Nahversorgungslücke in diesem Teil der Stadt geschlossen. Die Kombination aus öffentlich gefördertem Wohnraum und Nahversorgung schafft eine Integration unterschiedlicher Nutzungsformen und ein lebendiges Wohnumfeld.

Das Konzept der öffentlich geförderten Wohnungen für Senioren wurde bereits sehr erfolgreich in der Entwicklung des Stadtquartiers „Grünen Mitte“ in Regensburg umgesetzt. Auch hier baute das IZ in Kombination mit einem Nahversorgungszentrum 53 öffentlich geförderte Wohnungen für Senioren. Weitere Projekte sind im Stadtgebiet geplant. Insgesamt sollen in den nächsten fünf Jahren 400 Wohnungen an verschiedenen Standorten entstehen: „Senioren möchten Ihren räumlichen Lebensmittelpunkt nur sehr ungern merklich verändern. Damit ist die Wohnnutzung in Verbindung mit der Nahversorgung vor Ort die ideale Symbiose“, erklärt der Projektleiter Karl Kotz: „Die IZ Gruppe zeigt hier ein hohes soziales Engagement verbunden mit einem wirtschaftlich tragfähigen Konzept“, so der Experte weiter.

Am Brandlberg werden ganz unterschiedliche Nutzungsarten verwirklicht, die sich gegenseitig ergänzen: Einfamilienhäuser, Doppelhäuser, Reihenhäuser, Kettenhäuser, freifinanzierte Wohnungen, öffentlich geförderte Wohnungen ebenso wie öffentlich geförderte Seniorenwohnungen, Kindergarten, ein Café und Einkauf in einem Supermarkt um die Ecke.

Die Investitionssumme beträgt rund 23 Millionen Euro.

Das neue Wohnquartier „Am Brandlberg“ stellt aufgrund der topografischen Lage und der guten Anbindung einen sehr attraktiven Wohnstandort dar. In dem neuen Baugebiet wird ein Mix aus unterschiedlichen Bau- und Wohnformen realisiert. Eine Besonderheit stellt auch das Energiekonzept für das Quartier da. Über ein Fernwärmenetz des Energieversorgers Rewag wird aus Biogas erzeugte Wärme der Heizzentrale des nahegelegenen Walhalla Kalkwerks, die im Winter nicht benötigt wird, in das neue Baugebiet geführt und versorgt so den Großteil der Wohneinheiten sowie das Gewerbe, hocheffizient, dauerhaft und ökologisch nachhaltig. Diese regionale Energieproduktion kann mit einem kalkulierbaren Energiepreis und einer regionalen Wertschöpfung umgesetzt werden. Nachhaltig, weil 100% regenerativ, CO₂-neutral und regional erzeugt. Als Redundanz steht ein Spitzenlastkessel zur Sicherung der Versorgung bereit.

Daten und Fakten (ca. Werte):

Quartierszentrum Brandlberg mit 63 öffentlich geförderten Senioren-Mietwohnungen

Wohnfläche	3634 m²
Gewerbefläche (REWE/Bäckerei/Café):	2312 m²
Gesamtinvestition:	23.000.000 €
Bauzeit:	März 2017 bis September 2018

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, Bayernwerk AG, Deutsche Lufthansa AG, Deutsche Post AG oder Siemens AG.

PRESSEKONTAKT

Immobilien Zentrum
Wolfgang Herzog
Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg

Telefon: 0941 60407-30

Telefax: 0941 60407-66

E-Mail: presse@immobilienzentrum.de

Internet: www.immobilienzentrum.de

-Abdruck und Verwendung honorarfrei-