

18. Juni 2026

PRESSEMELDUNG

mit der Bitte um Veröffentlichung

Grundsteinlegung für das VIVO 3 in Regensburg – Startschuss für Fair Wohnen und VIVOresident

Regensburg. Mit dem Start der Bauarbeiten für das Projekt VIVO 3 setzt die Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe einen weiteren Meilenstein in der Entwicklung zukunftsorientierter Wohnquartiere in Regensburg. Auf den Baufeldern 1.3–1.5 südlich der Otto-Hahn-Straße entsteht eine moderne, öffentlich geförderte Wohnanlage mit ergänzendem innovativem Konzept für temporäres Wohnen in Lofts.

Der Fokus liegt auf 52 öffentlich geförderten Wohnungen, die gezielt auf unterschiedliche Lebenssituationen zugeschnitten sind. Errichtet werden Seniorenwohnungen für einkommensschwache Haushalte, Wohnraum für Alleinerziehende sowie Wohnungen für Familien. Das Angebot umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 58 und 102 Quadratmetern. „Hier gilt unser besonderer Dank dem Freistaat Bayern und der Regierung der Oberpfalz, die das Projekt durch eine Förderzusage aus dem Jahr 2024 maßgeblich unterstützt haben“, so Vorstand Simon Denker.

Ergänzt wird die Wohnnutzung im Erdgeschoss durch 24 Lofts, die als „Tiny Houses“ konzipiert sind und temporäres Wohnen für Zeiträume von bis zu sechs Monaten ermöglichen. Abgerundet wird das Konzept durch gemeinschaftliche Lobby- und Aufenthaltsbereiche, einen Waschsalon sowie Co-Working-Flächen. Die Lofts sind voll klimatisiert und die Energieversorgung erfolgt über die hauseigene Photovoltaikanlage. Zur Zielgruppe zählen unter anderem Beschäftigte international tätiger Unternehmen, die sich nur zeitweise berufsbedingt in Regensburg aufhalten.

Architektonisch präsentiert sich das Gebäude als fünfgeschossiger, klar strukturierter Baukörper in moderner Holz-Hybrid-Bauweise. Eine Kombination aus verputzter Erdgeschossfassade mit großzügigen Glasflächen sowie einer hochwertigen Holzfassade in den Obergeschossen sorgt für eine zeitgemäße und nachhaltige Gestaltung. Bis zu einer Höhe von fünf Metern wird die Fassade begrünt.

Die bauliche Umsetzung erfolgt im KfW-40-QNG-Standard. Die Energieversorgung wird über ein Nahwärmenetz sichergestellt. Damit erfüllt das Bauvorhaben hohe Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit. Neben der energieeffizienten Bauweise leisten insbesondere umfassende Begrünungsmaßnahmen einen wichtigen Beitrag zur Verbesserung des Mikroklimas und zur Förderung der Biodiversität.

Mit VIVO 1.3–1.5 entsteht somit ein weiterer bedeutender Baustein zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in Regensburg, ergänzt um flexible Wohnformen für temporäre Nutzungen.

„Mit der Kombination aus gefördertem Wohnungsbau, nachhaltiger Bauweise und ergänzendem temporärem Wohnen schaffen wir ein vielseitiges Angebot für unterschiedliche Lebensmodelle“, so der Vorstandsvorsitzende der Immobilien Zentrum Gruppe, Alexander Dietlmeier.

Das Gebäude verfügt über eine Geschossfläche von rund 6.840 m².
Insgesamt entstehen 76 Einheiten, davon 52 öffentlich geförderte Wohnungen.
Die Investitionssumme beträgt rund 30 Millionen Euro.
Die Fertigstellung ist für März 2028 geplant.

Mit diesem Projekt setzt die Unternehmensgruppe ihren eingeschlagenen Weg konsequent fort, innovative Wohnkonzepte, hohe architektonische Qualität und nachhaltige Standards miteinander zu verbinden und aktiv zur Weiterentwicklung des Wohnstandorts Regensburg beizutragen.



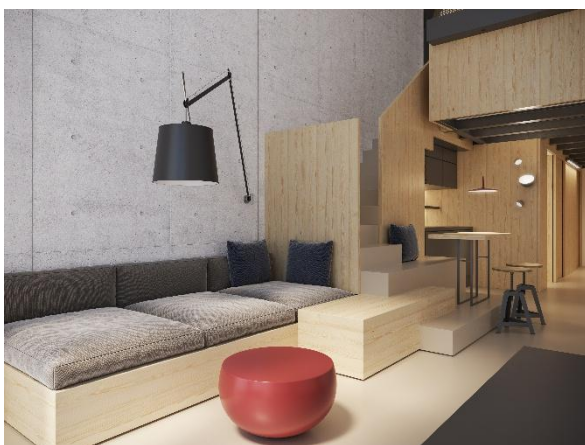
Ansicht von Westen



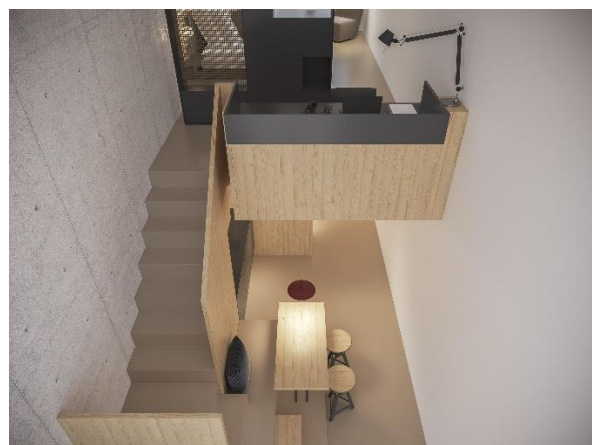
Ansicht von Osten/öffentlicher Park



Zugang von Norden zur Lobby und Coworking



Innenansicht Lofts



Innenansicht Lofts, Blick von oben

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.

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

ÜBER FAIR WOHNEN

Die Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe realisiert seit 2012 bezahlbaren, öffentlich geförderten Wohnraum unter dem Label Fair Wohnen. Dieses setzt sich zusammen aus den Konzepten

- a) Fair Wohnen Care
- b) Fair Wohnen Worx

Fair Wohnen Care richtet sich an Senioren über 60 Jahre. Rentner mit einem durchschnittlichen monatlichen Einkommen von unter 1.000 EUR sind immer nach der einkommensorientierten Förderung (EOF) förderberechtigt.

Fair Wohnen Worx richtet sich hingegen an Arbeitnehmer (Singles, Alleinerziehende, Familien), die ebenfalls in großem Maße gemäß EOF förderberechtigt sind. Fair Wohnen Worx wird oft als Analogie zu Werkwohnungen gesehen. Hier konnte die Immobilien Zentrum Unternehmensgruppe bereits langjährige Partnerschaften mit Unternehmen, wie z.B. der Universität und dem Klinikum, schließen.

Grundsätzlich sind rd. 60% aller Haushalte förderberechtigt. Viele Wohnungssuchende wissen und nutzen jedoch diese Möglichkeiten des bezahlbaren Wohnens nicht. Die Wohnungen unterscheiden sich in keiner Weise in Qualität und Ausstattung gegenüber frei finanzierten Wohnungen.

Weitere Informationen rund um Fair Wohnen finden Sie auf www.fair-wohnen.info.

PRESSEKONTAKT

Immobilien Zentrum
Holding AG
Thurmayerstraße 4
93049 Regensburg
Telefon: 0941 60407-0
Telefax: 0941 60407-77
E-Mail: presse@immobilienzentrum.de
Internet: www.immobilienzentrum.de
-Abdruck und Verwendung honorarfrei-