

RIEGELER LOFTS AUF DER ZIELGERADEN

Startschuss für den letzten Bauabschnitt

Wer jetzt noch eine Wohnung bei den Riegeler Lofts kaufen will, der muss schnell zuschlagen“, sagt Gisinger-Verkaufsleiterin Katharina Wegner. Grund: Die 84 Lofts und Wohnungen im ersten und zweiten Bauabschnitt auf dem Areal der altherwürdigen Riegeler-Brauerei sind verkauft, im jetzt in die Vermarktung gehenden letzten Bauabschnitt mit dem Generatorenhaus und dem Süßwasserturm – der Volksmund nennt ihn Riegeler Wolkenkratzer – gibt es nur noch 24 Lofts und Wohnungen zu Quadratmeterpreisen von 2800 bis 3300 Euro. Drei sind bereits weg, vier weitere reserviert.

Projektleiter Christian Engelhard hat die Planung mit der Denkmalpflege und den Genehmigungsbehörden geklärt, im Frühjahr 2011 wird mit dem Bau begonnen, wenn alle Wohnungen bereits verkauft sind. Warum? Weil die steuerlichen Vorteile (Infobox) nur zur Geltung kommen, wenn die Eigentümer vor der Sanierung kaufen. Das Generatorenhaus besticht



Foto: © Gisinger



Visualisierung: © Gisinger

Der Kühlturm (rechts) ist schon ausverkauft, im Generatorenhaus (links) und im Süßwasserturm (unten) gibt es noch 24 Lofts und Wohnungen, im Maschinenhaus und Kesselhaus zudem gewerbliche Flächen.

nicht nur durch die herrliche Südfassade, sondern auch mit zahlreichen Stilelementen aus Gotik und Renaissance, die das renommierte Architekturbüro Rothweiler harmonisch mit den sanierten Gebäudeteilen verbindet. Wem es gefällt, auf einer historischen Granitwendeltreppe in die Wohnebene zu gehen, der ist hier richtig. Von der Tiefgarage aus sind die Wohnungen aber auch mit einem Aufzug erreichbar. Ein besonderes Highlight in der Dachgeschosswohnung ist der über einen Steg erreichbare Balkon am Michaelsberg. „Es ist aber jede Einheit wegen der baulichen Besonderheiten ein außergewöhnliches Unikat“, so Wegner.

Etwas höher hinaus geht es im Süßwasserturm, der durch das Abtragen des obersten 13-Meter-Geschosses der benachbarten Alten Abfüllerei in den oberen Etagen nun eine majestätische Aussicht bis in den Schwarzwald bietet. Das passt dann auch zur königlichen Adresse am Großherzog-Leopold-Platz. Eigennutzer und Kapitalanleger halten sich in Riegel bisher

die Waage: „Uns hat besonders gefreut, dass drei Mieter im ersten Abschnitt so begeistert waren, dass sie im zweiten doch für sich selber was gekauft haben“, erzählt Wegner.

Auch bei Generatorenhaus und Süßwasserturm gibt es ein breites Portfolio von der kleinen 45-Quadratmeter-Wohnung bis zum 322 Quadratmeter-Wohlfühl-Loft mit Loggia und Panorama-Dachterrasse. Wenn im Winter 2011 der letzte Handwerker das alte neue Brauereischloss verlässt, hat Gisinger gut 33 Millionen Euro ins historische Gebäudeensemble investiert. Ein Vorzeigeprojekt, für das nur sehr schwer ein Nachfolger gefunden werden dürfte. **bar**

Steuerersparnis

Info

Dank der steuerlichen Förderung können Eigennutzer 90 Prozent (10 Jahre lang je 9 Prozent) der Sanierungskosten, Kapitalanleger sogar 100 Prozent binnen zwölf Jahren abschreiben. Die Steuerersparnis kann bis zu 30 Prozent des Kaufpreises ausmachen.

ZWISCHEN BACH, BERGEN UND DEM HIMMEL

In Merzhausen entsteht mit „Leben am Reichenbach“ ein neues Wohnquartier



Visualisierung: © BBKS

Nahe am Himmel, viel Grün, ein plätschernder Bach samt kleinem Strand, ein spektakulärer Blick auf den Schönberg und den Lorettoberg und doch nicht ab vom Schuss – es gibt schlechtere Zutaten für ein Bauvorhaben am Stadtrand von Freiburg. Früher roch es hier, an der Ortseinfahrt von Merzhausen, nach Schweiß, Maschinenöl, Abgasen und Gummi. Das Auto- und Motorradhaus Sütterlin hatte hier seinen Stammsitz, weiter hinten auf dem Gelände war der Sanitärbetrieb Massie. Nun wird aus einer voll versiegelten Fläche ein hochwertiges Wohngebiet.

Anfang Mai fiel der Startschuss für das ambitionierte Projekt „Leben am Reichenbach“, verantwortlich zeichnet die BBKS Projektentwicklungsgesellschaft mit Sitz in Emmendingen, deren Macher unter anderem das Dreisamfercafé in Freiburg und das imposante Glashaus in Weil am Rhein – ein zu Lofts umgebautes ehemaliges Industrieareal – zu ihren Referenzen zählen. Drei Häuser mit je vier Etagen (plus Attikageschoss) umfasst das neue Wohnquartier, der Rohbau beginnt im Juli, Mitte 2011 sind die Wohnungen bezugsfertig.

„Wir haben einen gesunden Mix von der 2-Zimmer-Wohnung mit 53 Quadratmetern bis zum 6-Zimmer-Penthouse mit 161 Quadratmetern“, sagt

Markus Keune, einer der BBKS-Geschäftsführer. Insgesamt werden in den drei Häusern „Schönberg“, „Reichenbach“ und „Hexental“ knapp 40 Wohnungen mit 57 Tiefgaragenstellplätzen entstehen, die Gesamtwohnfläche beträgt rund 3600 Quadratmeter. Und das mitten im Grünen. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben Gärten mit bis zu 235 Quadratmetern – Platz genug nicht nur für Blümchen. Die meisten Wohnungen verfügen über mehrere Balkone.

Und auch die übrige Ausstattung kann sich sehen lassen: Aufzug bis in die Tiefgarage, ein Blockheizkraftwerk, das den Energieverbrauch möglichst niedrig hält, Fußbodenheizung, große Fenster sowie Sanitäranlagen vom renommierten Hersteller Duravit im Stark3-Design und hochwertige Armaturen von Hansgrohe.

Wer wird künftig am Eingang des Hexentals wohnen? „Familien, Senioren, junge Paare, wir werden einen sehr hohen Eigennutzeranteil haben“, sagt Keune. 40 Prozent der Wohnungen sind bereits reserviert, der Preis für einen Quadratmeter beträgt durchschnittlich 2840 Euro.

Bliebe da noch der Bach, der dem neuen Quartier seinen Namen gibt. Der Reichenbach entspringt in rund 600 Metern Höhe am Westhang des Schauinslands, fließt durch Merzhausen und mündet in den St. Georgener Dorfbach. Noch ist das Bächlein eingezwängt zwischen Beton. Das wird sich ändern. „Er wird von seinem Korsett befreit und aufgeweitet“, so Keune. Damit man auch in Merzhausen an den Strand gehen kann ...

Dominik Bloedner

Info: www.leben-am-reichenbach.de



Foto: © bar

Wohnen am Dorfbach: Der Reichenbach gibt dem neuen Wohnquartier auf dem Areal des Autohauses Sütterlin in Merzhausen seinen Namen. Dort entstehen (siehe oben) derzeit drei neue Gebäude mit Natursteinsockel. Die meisten Wohnungen haben bei der Lage zwischen Schauinsland und Schönberg gleich mehrere Balkone.