

**Presseinformation**

**Stadt Weingarten, i+R Wohnbau Lindau GmbH, BUWOG Bauträger GmbH**

**Weingarten (Kreis Ravensburg): BUWOG realisiert Neubauprojekt „Martinshöfe“**

Projekt-/Standortentwickler i+R verkauft Liegenschaft Schulerareal Süd – Baustart 2023

*Weingarten, 26. Januar 2022 – Am 24.1. präsentierte sich der neue Eigentümer der Martinshöfe dem Gemeinderat der Stadt Weingarten: Die BUWOG Bauträger GmbH (D) erwirbt vom Projektentwickler i+R Wohnbau Lindau GmbH (D) die ca. 3,7 Hektar große Liegenschaft im Zentrum von Weingarten. In den nächsten Jahren wird das Immobilienprojekt wie im Bebauungsplan beschlossen und im städtebaulichen Vertrag abgesichert mit rund 500 Wohnungen, Gewerbeflächen und hochwertigem Grünraumkonzept vom neuen Eigentümer realisiert. Dabei investiert BUWOG insgesamt rund 250 Millionen Euro. Der Baustart soll 2023 erfolgen, die Gesamtfertigstellung ist 2029 geplant.*

Das von Oberbürgermeister Markus Ewald als „Leuchtturmprojekt für Weingarten“ bezeichnete Immobilienprojekt „Martinshöfe“ hat einen neuen Eigentümer: Die BUWOG Bauträger GmbH hat das ca. 37.000 m² große Grundstück samt fertig entwickeltem Immobilienprojekt erworben. Am vergangenen Montag präsentierte das Unternehmen mit Hauptsitz in Berlin sich und die weiteren Realisierungsschritte der „Martinshöfe“ dem Weingartener Gemeinderat.

„Wir freuen uns, dass wir heute mit dem Namen des neuen Eigentümers der Martinshöfe an die Öffentlichkeit treten können. Die Neuentwicklung des Quartiers ist ein Jahrhundertprojekt für die Stadt Weingarten und wir sind überzeugt, dass wir mit der Firma BUWOG einen neuen verlässlichen und kompetenten Partner an unserer Seite haben, der in den kommenden Jahren die Vereinbarungen unseres städtebaulichen Vertrags mittragen und vollumfänglich umsetzen wird“, so Oberbürgermeister Ewald.

Seit 2017 entwickelte der Lindauer Projekt- und Standortentwickler i+R Wohnbau in enger Zusammenarbeit mit den Verantwortlichen der Stadt Weingarten den ehemaligen Industriestandort Schuler-Areal Süd, der am Fuße der Basilika, direkt angrenzend an die Innenstadt liegt. Nach Bürgerbeteiligung, städtebaulichem Wettbewerb – den das Stuttgarter Architekturbüro Ackermann & Raff für sich entscheiden konnte – und nach intensiven Entwicklungsjahren wurde im März 2021 der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst.

**Planänderung bei Realisierung**

Im August 2021 informierte Geschäftsführer Karlheinz Bayer von i+R Wohnbau über die ursprünglich so nicht geplante Weichenstellung: Eine Terminkollision zweier Großprojekte bei i+R machte die Suche nach einem neuen Eigentümer für die „Martinshöfe“ notwendig. „Mit BUWOG haben wir aus unserer Sicht den optimalen Partner gefunden, der in der Lage ist, den gemeinsam mit der Stadt erarbeiteten Bebauungsplan in der gewünschten Qualität zu realisieren.“ i+R wird Teil des Projekt-Teams bleiben: In beratender Funktion begleitet das Unternehmen die Projektentwicklung in nächsten Monaten und sorgt so für einen reibungslosen Übergang.

Ende 2021 erwarb die BUWOG die Liegenschaft samt Bebauungsplan und den im städtebaulichen Vertrag mit der Stadt Weingarten fixierten Nutzungskonzepten bis hin zu Ausführungsdetails. Begleitet wurde der Erwerbsprozess durch das Büro FRANK Immobilien GmbH (D). BUWOG-Geschäftsführerin Eva Weiß: „Wir planen mit den ‚Martinshöfen‘ ein gut durchmischtes Quartier mit einem ausgewogenen Mix an Miet- und Eigentumswohnungen und Wohnraum für alle Generationen. Dazu schaffen wir wohnbegleitende Qualitäten wie einen Quartiersplatz, einen neuen Quartierstreff und Raum für neue Gewerbeflächen und Büros für rund 400 Arbeitsplätze.“

**Nachhaltiges Quartier mit gemischten Nutzungen**

Der Wohnungsmix der rund 500 Wohnungen wird mit Wohnungsgrößen von ein bis fünf Zimmern so gestaltet sein, dass sich das neue Wohnangebot an unterschiedlichste Zielgruppen und Altersklassen richtet. Insgesamt entstehen 381 Mietwohnungen und 126 Eigentumswohnungen. Im Bereich der Mietwohnungen wird es dabei für „Betreutes Wohnen“ insgesamt 50 barrierefreie Apartments für ältere Menschen geben. Diese Wohnungen werden zwei bis drei Zimmer haben. Im gesamten Quartier werden insgesamt 20 Prozent aller Wohnungen mietpreisgedämpft sein für Menschen mit geringeren Einkommen. Nahezu alle in den Martinshöfen realisierten Wohnungen werden über Balkon, Terrasse, Loggia oder – je nach Lage – Dachterrassen verfügen.

Zudem entsteht ein neuer Quartiersplatz, an dem sich ein Quartierstreff befinden wird, der als zentrale Anlaufstelle für die Bürgerinnen und Bürger dient und durch die Gemeinde Weingarten betrieben wird. Das neue Quartier wird zu 80 Prozent erneuerbare Energiequellen über Erdsonden und Photovoltaikanlagen nutzen.

Im Quartier entstehen voraussichtlich 28 Gewerbeeinheiten, die für den Bedarf im Quartier und Umfeld ausgerichtet sind. Dazu zählen zwei Einzelhandelsflächen sowie kleinere Gewerbeeinheiten für Bäckerei mit Café sowie moderne Büro- und Praxisflächen.

**BUWOG-Engagement in Oberschwaben**

Mit BUWOG engagiert sich ein in der Quartiersentwicklung und Umsetzung erfahrener Bauträger, der sowohl Eigentumswohnungen als auch Mietwohnungen für den eigenen Bestand (Vonovia) realisiert. In der Bodensee-Oberschwaben-Region sind bereits rund 3.000 Mietwohnungen im Portfolio.

Ab 2023 starten die Baumaßnahmen. Dabei wird mit umfassenden Maßnahmen zur Bodensanierung begonnen: Diese sind notwendig, um Altlasten der zuvor gewerblichen Nutzung zu beseitigen. Die Kosten in Höhe von rund 10 Millionen Euro trägt die BUWOG. Danach entsteht in vier Bauetappen das Neubauprojekt.

Insgesamt investiert der neue Eigentümer mit den „Martinshöfen“ rund 250 Millionen Euro. Bei der Vergabe von Aufträgen möchte die BUWOG geeignete Unternehmen und Gewerke in der Region besonders berücksichtigen. Das Unternehmen hat rund 280 Mitarbeitende in Niederlassungen unter anderem in München und Stuttgart. Bundesweit hat die BUWOG rund 16.000 Wohnungen in Bau und in Planung.

**Weitere Informationen:** [**buwog.de**](https://www.buwog.de/de)**,** [**ir-gruppe.com**](https://www.ir-gruppe.com/de)**,** [**weingarten-online.de**](https://www.weingarten-online.de/Startseite.html)

**Bildtexte:**

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Lageplan.jpg:** Mit der Entwicklung der Martinshöfe ist dem Projekt- und Standortentwickler i+R und der Stadt Weingarten ein Leuchtturmprojekt gelungen. (Copyright: faktorgruen)

**i+R-Martinshoefe-Weingarten-Visualisierung.jpg:** Das Quartier „Martinshöfe“ in Weingarten hat einen neuen Eigentümer: Die BUWOG Bauträger GmbH erwarb die Liegenschaft samt Bebauungsplan und realisiert das Projekt. (Copyright: XOIO)

# Rückfragehinweis:

BUWOG Bauträger GmbH, Michael Divé, michael.dive@buwog.com, +49/159/04621993
i+R Gruppe GmbH, Olga Flatz-Wimmer, o.flatz@ir-gruppe.com, +43/664/88689315
Stadt Weingarten, Sabine Weisel, s.weisel@weingarten-online.de, +49/751/405252