

Presseaussendung

i+R Industrie- & Gewerbebau AG

**i+R: Quartier „Midori“ im Kreuzlinger Zentrum fertiggestellt**

Bestandsbau um 35 Mio. Euro von Grund auf erneuert – 51 Wohnungen, Büros und Geschäfte

*Konstanz/Kreuzlingen, 10. März 2022 – Nach knapp zwei Jahren Totalsanierung hat sich das ehemalige Migros-Hochhaus zum modernen Wohnquartier entwickelt: „Midori“ beherbergt 51 Studios und Kleinwohnungen sowie Büros, Praxen und Geschäfte. Ein Drittel der Wohnungen ist bereits vermietet. i+R Industrie- & Gewerbebau aus St. Margrethen hat das Gebäude mit insgesamt 7.000 Quadratmeter Nutzfläche komplett saniert und vor Plan Ende Februar an GPL Immobilien übergeben. Der Bauherr investierte 35 Millionen Euro.*

In nur 20 Monaten Bauzeit entwickelte sich die frühere Migros-Filiale im Kreuzlinger Stadtteil Emmishofen in ein neues Quartier zum Wohnen und Arbeiten. i+R Industrie- & Gewerbebau (St. Margrethen) hat die über 60 Jahre alte Immobilie entkernt und von Grund auf saniert. „In kürzester Zeit hat sie sich zum modernen städtischen Bau gewandelt“, freut sich Kurt Spring, Geschäftsführer von GPL Immobilien, der das Gebäude nach 10 Jahren Leerstand im Jahr 2017 erworben hatte.

Im zweigeschossigen Sockelbau stehen Büro- und Gewerbeflächen zur Verfügung, Verhandlungen mit potenziellen Pächtern laufen. „Ein Detailhändler wäre für die Bewohner, die nähere Umgebung und auch für Konstanzer attraktiv“, wünscht sich Kurt Spring. Ein großzügiges Atrium im ersten Obergeschoss lässt viel Licht in die Büros.

**Organisches Erscheinungsbild**

Der Hochhausteil beherbergt auf acht Stockwerken 51 Kleinwohnungen zwischen 25 und 55 Quadratmetern. Ein Drittel ist bereits vermietet und teilweise schon bezogen. Schiebefaltläden (von i+R Fensterbau) vor den bodentiefen Fenstern bilden einen Sichtschutz, lassen jedoch Licht durch. „Gleichzeitig verleihen sie dem Hochhaus einen wohnlichen Charakter und je nach Stellung immer ein neues Gesicht. Das Gebäude lebt“, beschreibt Andreas Imhof des Kreuzlinger Büros air architekten. Die großzügige Dachterrasse mit Stadt- und Seeblick steht ausschließlich Mietern zur Verfügung.

**Umweltfreundlich**

Durch die Installierung einer Luftwasserwärmepumpe und die Isolation der Außenwände konnte der Energieverbrauch für die Heizperiode auf ein Drittel gesenkt werden. Eine Gastherme federt Spitzenzeiten ab. Alle Wohnungen sind mit Fußbodenheizung ausgestattet.

Den Bewohnern steht ein großer Fahrradkeller zur Verfügung, der mit dem Lastenlift des früheren Migros erschlossen wurde. „Die Wohnungen eignen sich gut für junge Singles und Pärchen, die sich vor allem mit dem Rad in der Stadt fortbewegen. Per Lift können sie auch schwerere E-Bikes gesichert abstellen“, erklärt i+R Projektleiter Thorsten Gabele. Eine Tiefgarage war aus statischen Gründen nicht möglich.

Sobald die Stadt Kreuzlingen sowie der Kanton die Neugestaltung der Konstanzer Straße und Brückenstrasse abgeschlossen haben, erfolgt die Renaturierung des angrenzenden Schoderbaches. Im Laufe des nächsten Jahres kann dann die Fertigstellung der Außenanlagen des Quartiers samt Spielplatz und Fahrradabstellflächen erfolgen.

**Infos:** [**www.ir-bauen.com**](http://www.ir-bauen.com)

**Factbox:
Fertigstellung Midori, Kreuzlingen**

* Generalunternehmer: i+R Industrie- & Gewerbebau AG, St. Gallen
* Bauherr: GPL Immobilien AG, Lengwil
* Architektur: air architekten AG, Kreuzlingen
* Bestandsgebäude: aus dem Jahr 1960, ehem. Migros Kreuzlingen, 2017 von GPL Immobilien erworben
* Nutzfläche gesamt: ca. 7.000 Quadratmeter
* Nutzung: Wohnungen, Büros, Handel, Praxen
* Projektvolumen: 35 Millionen Euro
* Bauphase: Mai 2020 bis Februar 2022

Bildtexte:

**i+R-Midori-aussen.jpg:** i+R stellte das neue Wohnquartier „Midori“ im Kreuzlinger Zentrum vor Plan Ende Februar 2022 fertig.

**i+R-Midori-Abend.jpg:** Nach zweijähriger Totalsanierung übergab i+R „Midori“ an den Bauherrn GPL Immobilien.

**i+R-Midori-Dachterrasse.jpg:** Blick von der Dachterrasse des Quartiers „Midori“ vom Kreuzlinger Zentrum bis zum Bodensee

**i+R-Midori-front.jpg:** i+R entwickelte „Midori“ nach den Plänen der Kreuzlinger air architekten AG.

**i+R-Midori-Nacht.jpg:** Willkommen heißt das Wohnquartier „Midori“ seine Bewohner schon von weitem.

**i+R-Midori-Wohnung.jpg:** Das rund 7.000 Quadratmeter große „Midori“-Areal beherbergt 51 helle Kleinwohnungen und Studios.

**i+R-Midori-Stiegenhaus.jpg:** Schlichte Stiegenaufgänge aus Sichtbeton

**i+R-Midori-Bestandsbau.jpg:** Der 60 Jahre alte Bestandsbau im Zentrum von Kreuzlingen vor der Modernisierung (Copyright: Patrick Pfeiffer)

Fotos, sofern nicht anders angegeben: Guido Kasper. Abdruck honorarfrei zur redaktionellen Berichterstattung über die i+R Gruppe. Angabe des Bildnachweises ist Voraussetzung.

Rückfragehinweis für die Redaktionen:

i+R Industrie- & Gewerbebau GmbH, Martin Epp, Telefon 0043/5574/6888-2939, Mail m.epp@ir-gruppe.com

Pzwei. Pressearbeit, Mag. Daniela Kaulfus, Telefon 0043/5574/44715-28, Mail daniela.Kaulfus@pzwei.at