

Nachhaltige Immobilienprojekte

Mit gutem Gewissen investieren – gerade jetzt

September 2023: In ganz Deutschland hat sich die Stimmung eingetrübt, die Wirtschaft stagniert, der Bausektor, einst Boomfaktor Nummer eins, steht still und die Realisierung von dringend benötigtem Wohnraum ist nahezu zum Erliegen gekommen. Kurz um: Die Lage ist ernst und wird wahrscheinlich noch schwieriger werden. Wer derzeit erfolgreich Wohnbauprojekte realisieren möchte, braucht findige Konzepte, smarte Lösungen und muss bereits frühzeitig auf den Trend reagiert haben.

Ein Team innovativer Immobilienprojektentwickler und Bauunternehmer aus Rheinland-Pfalz schafft es auch in der aktuellen Situation zahlreiche nachhaltige Wohnbauvorhaben mit gefördertem und damit bezahlbarem Wohnraum zu realisieren. Und möchte dies auch weiterhin tun – ganz nach dem Motto: „Jetzt erst recht!“

Unsere Redaktion hat Jan H. Eitel, geschäftsführender Gesellschafter der vierviertel Projektentwicklungs GmbH aus Trier um ein Interview gebeten, in dem er Strategie, Ziel und Prinzip der Immobilienentwicklungen erläutert.

Herr Eitel, was machen Sie und die vierviertel Projektentwicklungs GmbH anders, um trotz Krise weiter günstigen Mietwohnraum zu schaffen?

Stopp! Herr Eitel und die vierviertel sind nur ein kleiner Teil eines sehr engagierten Teams innerhalb einer breit aufgestellten Unternehmensfamilie aus Quartiersentwicklern, Umbauexperten und Holzbauspezialisten. Vor allem mein Partner Dr. Martin Koch und das Flugschiff unserer Familie, die Quartiersmanufaktur GmbH & Co. KG, haben einen sehr großen Anteil am Erfolg unserer Projekte.

Die Quartiersmanufaktur, die vor Kurzem das von der Flut zerstörte ehem. Krankenhausareal in Trier-Ehrang gekauft hat?

Genau! Und die Revitalisierung des ehemaligen Krankenhausareals in Ehrang zeigt gut, wie wir bei vielen unserer Immobilienentwicklungen vorgehen. Die Quartiersmanufaktur hat das Grundstück erworben und macht das Projekt baureif. Dies umfasst die Aufgaben der Analyse & Identifizierung passender Neunutzungen, die Baurechtschaffung, sämtliche städtebaulichen und architektonischen Planungen sowie die Erarbeitung einer Umsetzungskonzeption. Zudem erfolgt noch der Vertrieb, also die Suche nach Mietern und Nutzern. Wenn es dann in die konkrete Bauphase geht, kommt ein weiterer sehr wichtiger Teil unserer Unternehmensfamilie ins Spiel: die IMMPRINZIP GmbH & Co. KG. Die Imprinzip baut als erfahrene Holzbauspezialistin sowie Umbau- und Konversionsexpertin unsere bezahlbaren Wohn- und Arbeitsräume in hoher Qualität und mit echten ESG-Sandards.

ESG-Standards?

Environmental, Social, Governance oder einfacher ausgedrückt: ökologisch sinnvoll, sozial verantwortlich und fair gebaut. Alle unsere Projekte orientieren sich an dieser Leitlinie – und das schon sehr lange und nicht erst, seit es in Mode kam.

Können Sie ein aktuelles Bauprojekt nennen?

Im Quartier Castelnau Mattheis in Trier werden gerade die drei Stadthäuser Am Mattheiser Wald I-III fertig, die ein 100 % ESG-Projekt sind. Das heißt: die insgesamt 60 Neubauwohnungen sind alle geförderter Wohnraum mit günstigen Mieten, wurden in nachhaltiger Holzhybrid-Bauweise errichtet und bieten den Mietern viel Wohnqualität sowie eine hohe Energieeffizienz (KfW 40 EE) mit günstigem



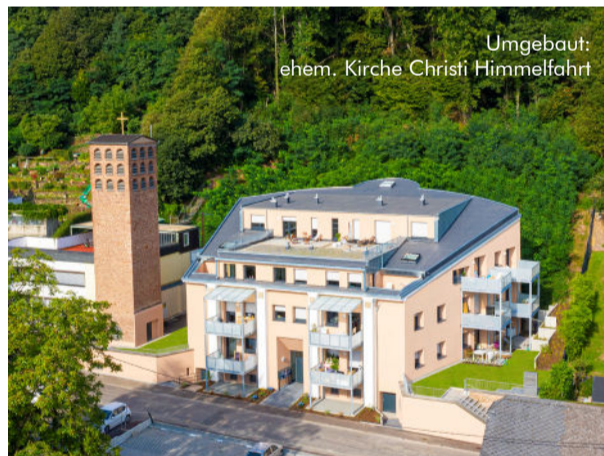
Mieterstrom aus der hauseigenen Photovoltaikanlage. Für nur 6,40 EUR/m² Miete gibt es hier einen vielfältigen Wohnungsmix, bei dem für jeden etwas dabei ist.

Also günstige und nachhaltig gebaute Sozialwohnungen mit Wohlfühlambiente?

Ja, das trifft es sehr gut! Bei unseren Wohnbauvorhaben realisieren wir bezahlbaren Wohnraum, aber ohne Abstriche an Ausstattung und Qualität. Das heißt, wir stellen die Bedürfnisse der Mieterinteressen bei der Konzeption in den Vordergrund.

Und das funktioniert auch in Bestandsgebäuden?

Na unbedingt! Die Modernisierung und der Umbau von aufgegebenen Kasernen, profanierten Kirchen und ungenutzten Industriegebäuden ist eine unserer Spezialdisziplinen. Das bedarf häufig kreativer Umbaukonzepte und ist herausfordernd, aber insbesondere vor dem Hintergrund von Ressourcenschonung und Grundstücksknappheit sehr sinnvoll.



Umgebaut:
ehem. Kirche Christi Himmelfahrt

Also eine Umnutzung, wie Sie es jetzt mit dem ehem. Krankenhaus in Ehrang vorhaben?

Ja, aber dieses Projekt steht gerade erst am Anfang. Eine abgeschlossene Gebäudeumnutzung ist beispielsweise die ehemalige Kirche Christi Himmelfahrt. Übrigens, auch in Ehrang. Hier haben wir die ehemalige Kirche vor dem Abbruch bewahrt und zu einem attraktiven Wohngebäude umgebaut. Insgesamt 17 familienfreundliche Wohnungen in unterschiedlichen Größen sind hier entstanden – alle zu 100 % geförderter Wohnraum.



Bauvorhaben
Am Mattheiser Wald I-III

Gibt es auch Projekte im ländlichen Raum?

Viele unsere Bauvorhaben befinden sich in urbanen Räumen in ganz Südwestdeutschland. In Mannheim zum Beispiel haben wir eine Kaserne zu gefördertem Wohnraum umgebaut und zwei fünf- bzw. sechsgeschossige Holzhäuser neben der Bundesgartenschau 2023 realisiert. Und aktuell entwickeln wir in Mannheim mit SULLIVAN ein weiteres Umbauprojekt. Dabei wird ein ehemaliges Kasernengebäude zu einer sehr modernen siebengruppigen Kindertagesstätte und zu einer barrierefreien Wohngruppen-Wohngemeinschaft für Menschen mit Unterstützungsbedarf umgebaut.

Aber unsere Projekte befinden sich nicht nur in Städten, sondern auch in kleinen Gemeinden in ländlichen Regionen. In Speicher in der Eifel bauen wir zur Zeit die Hallen der früheren PLEWA-Steinzeugfabrik zu attraktiven Wohngebäuden mit viel gefördertem Wohnraum um. Und ganz aktuell entwickeln wir ein Bauvorhaben mit günstigem Wohnraum in Bekond nördlich von Trier.

Wo finden Sie Investoren für Ihre Projekte?

Häufig finden die Investoren uns und werden dann langfristige Partner. Wir verfolgen unsere Nachhaltigkeitsstrategie schon sehr lange und unsere Projekte sind als echte ESG-Investments bekannt.

Viele Menschen wollen ihr Vermögen sinnstiftend in gute sowie nachhaltige Projekte investieren. Am liebsten in ihrer heimatlichen Umgebung. Nur fehlt vielen beim Anblick einer ungenutzten Kirche oder Fabrik die Vorstellungskraft, wie aus solchen Brachen ein neues und vor allem nachhaltiges Wohngebäude werden könnte. Und genau hier kommen wir ins Spiel. Unsere Unternehmensfamilie entwickelt und realisiert das Vorhaben bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Bei Bedarf kümmern wir uns auch um die Vermietung der Wohnungen. Unternehmer und Unternehmerinnen oder Family-Offices, die langfristig in nachhaltige Projekte investieren möchten, sprechen uns dann an.

Mehr Infos: www.vierviertel-projekte.de



Imprinzip-Projekt Spinelli 10.5 in Mannheim – geförderter Wohnraum in Holzbauweise