

» Wohnen | Deals Kauf

Grundsteinlegung für preisgünstigen Wohnungsbau in Achern

Achern, 21.11.2023



Visualisierung

Die mondial kapitalverwaltungsgesellschaft hat für ein selbst verwaltetes Immobilien-Sondervermögen im Rahmen eines Forward Deals mietzinsreduzierte Wohnungen im baden-württembergischen Achern erworben.

Das Neubauprojekt des Projektentwicklers Gehri SF Bau liegt in dem in den letzten Jahren entstandenen Quartier „Neues Wohnen an der Acher“ auf dem sog. „Glashütten-Areal“ in der Böhringerstraße. Auf zwei Grundstücken mit insgesamt ca. 4.290 m² entstehen 65 barrierefreie Wohnungen mit insgesamt ca. 4.500 m² Mietfläche im ausschließlich preisgünstigem Mietsegment. Das Gesamtbauvorhaben umfasst zwei real geteilte Wohngebäude mit 40 und 25 Wohneinheiten. Beide Häuser werden jeweils mit einer eigenen Tiefgarage erschlossen, mit insgesamt 98 Stellplätzen. Die Wohnungen erstrecken sich über insgesamt 4 Geschosse, jeweils mit großzügigen Balkonen bzw. Erdterrassen in gärtnerisch ansprechend gestalteten Grünzonen, welche in einem von der Straße abgewandten rückwärtig ruhig gelegenen Bereich der jeweiligen Grundstücke liegen. Durch einen gelungenen Wohnungsmix mit dem Angebot von 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen ist eine gesunde Nutzerstruktur vorgegeben, sowohl mit Blick auf den aktuellen Mietermarkt als auch auf den späteren Betrieb der Immobilie, und damit auf eine langfristig gesicherte Rendite, d.h. den Werterhalt des Gesamtobjektes.

Nun war am Samstag den 18.11.2023 die Grundsteinlegung für dieses attraktive Bauvorhaben. Die Fertigstellung des Gesamtbauvorhabens erfolgt in 2025. Der Mietzins wird sich zum Zeitpunkt der Fertigstellung und des Erstbezuges sehr deutlich unterhalb der ortsüblichen Vergleichsmiete für Neubauwohnraum in dieser Lage und Ausstattung bewegen, um so dem stetig steigenden Bedarf an bezahlbarem Wohnraum für alle Einkommensgruppen gerecht zu werden.

Achern als viertgrößte Stadt im Ortenaukreis liegt im Westen Baden-Württembergs am Fuße des nördlichen Schwarzwaldes sowie am östlichen Rande des Oberrheingrabens. Das „Glashütten-Areal“ befindet sich auf einem ehemaligen Produktionsgelände für Glasbehälter am Rande der Innenstadt und in fußläufiger Entfernung zum Zentrum. Der städtebauliche Entwurf, der ein gemischtes, lebendiges Quartier planerisch vorsieht, wurde in den letzten Jahren, durch die zwischenzeitliche Realisierung der verschiedenen Arten der baulichen Nutzung (Einzelhandel, Dienstleistung, Kindergarten, Wohnen und betreutes Wohnen), umgesetzt und erfährt durch diesen zusätzlichen Baustein „Sozial geförderter Mietwohnungsraum“ eine ideale typische Ergänzung zur Abrundung des Gesamtgebietes.

Mit einem Volumen von ca. € 1,4 Mrd. verwaltet die mondial für die bislang sechs von ihr initiierten Spezial-ALF annähernd 142 Objekte in den Nutzungsarten Wohnen, studentisches Wohnen, Einzelhandel und ambulante Gesundheitszentren.

Gehri SF Bau

mondial

Quartier

Wohnimmobilien