



Überlinger Höfe

ÜBERLINGER STRASSE 7a,9a,11a,13a,15a, SINGEN

Begleitend zur Aufstockung und Modernisierung der Häuser Überlinger Straße 7-15, Singen, entwickelten wir die Idee, das HEGAU-Angebot an bezahlbaren Mietwohnungen durch eine vom Gesetzgeber bevorzugte Innenentwicklung nach BauGB zu erweitern. Können Grundstücke bei Neuerwerb im Regelfall nur gegen Höchstgebot gekauft werden, stehen sie bei dieser Innenentwicklung bereits zur Verfügung. Das bietet eine Grundlage für die Planung von bezahlbaren Mietwohnungen. Daneben ist die Innenentwicklung auch ökologisch vorteilhaft, weil kein neues Bauland auf der grünen Wiese erschlossen und verbraucht werden muss.

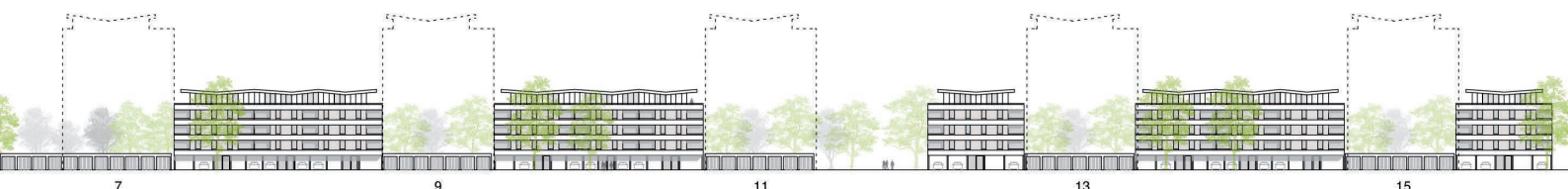
Die Planung des Projektes „**Überlinger Höfe**“ sieht 64 Mietwohnungen mit 54 Carports in fünf Gebäuden als Innenentwicklung nach BauGB auf unseren Bestandsgrundstücken Überlinger Straße 7a-15a in Singen vor. Die Baugenehmigung für die innenentwicklungsbedingt im KfW-40 Standard vorgesehene Gebäude erteilte die Stadt Singen zu Beginn des Jahres. Architektonisch glichen wir die Gestaltung der Häuser an die Wettbewerbsarchitektur aus der Modernisierung unserer Punkthäuser Überlinger Straße 7 bis 15 an. Zur Förderung der Bezahlbarkeit der neuen Mietwohnungen bauen wir auch hier nahezu die Hälfte der Wohnungen wohnflächenoptimiert, das heißt durch Reduzierung der Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl.

Die Wärmeversorgung übernimmt unsere Tochter, die HEGAU Immobilien Service & Management GmbH, durch Anschluss an das bestehende Nahwärmenetz der Holzhackschnitzelheizzentrale in der Überlinger Straße.

Für dieses Innentwicklungskonzept erarbeiteten wir die Werkplanung und begannen mit den Ausschreibungen. Am Ende des Jahres starteten wir das Projekt durch den Abbruch der Garagen zur Vorbereitung der Grundstücksfläche für das Innenentwicklungskonzept und die Errichtung des deshalb notwendigen provisorischen Parkplatzes. Der Baubeginn war für das kommende Geschäftsjahr vorgesehen. Durch den zu Beginn des neuen Geschäftsjahres verhängten Förderstopp der KfW kann keine Zeitangabe über einen Baubeginn getroffen werden. Die weitere Entwicklung muss abgewartet werden.

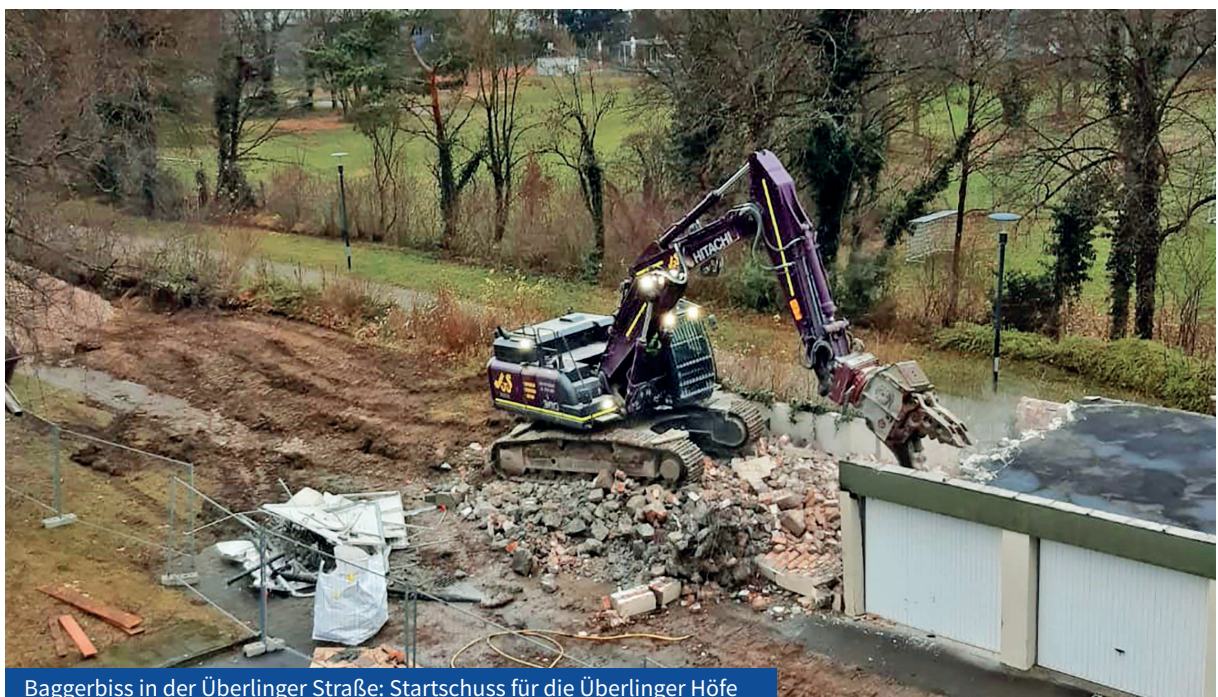
Das geschätzte voraussichtliche Bauvolumen wird ca. 21,9 Mio. € * betragen.

*** Die Bauvolumina ermittelten wir bereits vor den sich bereits im Verlauf des Geschäftsjahres einstellenden exorbitanten Baupreissteigerungen und den hinzukommenden weiteren Baupreissteigerungen durch den Krieg in der Ukraine. Seriöse Baupreiskalkulationen sind seit dem nicht mehr möglich.**





Isometrie der Überlinger Höfe



Baggerbiss in der Überlinger Straße: Startschuss für die Überlinger Höfe