



I. NEUBAUTEN FÜR DEN EIGENEN BESTAND

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 vor. Die Baugenehmigung für die innenentwicklungsbedingt im KfW-40 Standard vorgesehenen Gebäude erteilte die Stadt Singen zu Beginn des Vorjahres. 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 fast die Hälfte der Wohnungen wohnflächenoptimiert, das heißt durch Reduzierung der Wohnfläche unter Beibehaltung der Zimmerzahl.

Bereits 2021 starteten wir das Projekt durch bauvorbereitende Arbeiten. Der KfW-Förderstopp schaffte „über Nacht“ die KfW-40 Förderung ab, obwohl bis dahin nur die Beendigung der KfW-55 Förderung thematisiert worden war. Der Baubeginn verzögerte sich dadurch um nahezu ein Jahr auf den Beginn des Geschäftsjahres 2023. Fördertechnisch bedeutete dies die Zuschusskürzung von 2.160 T€ auf nur noch 900 T€.

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

Das geschätzte voraussichtliche Bauvolumen wird ca. 24 Mio. € * betragen.

*** Die ursprünglichen Bauvolumina ermittelten wir bereits vor den sich im Geschäftsjahr 2020 einstellenden exorbitanten Baupreissteigerungen und den im Berichtsjahr hinzukommenden weiteren Baupreissteigerungen durch den Krieg in der Ukraine. Wir haben versucht, die Bauvolumina an diese außergewöhnliche Situation anzupassen. Seriöse Baupreiskalkulationen sind aktuell aber nicht mehr möglich.**

Überlinger Höfe

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



Beim Spatenstich v.l.n.r.: German Blechner, Baubüro Blechner, Sigmaringen, Roland Kehrer, Polier, Josef Hebel GmbH + Co. KG, Jörg Müller, Vorstand, Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand, Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender, Iris Werner, Prokuristin, der Baugenossenschaft HEGAU eG, Wolfgang Schefold, Niederlassungsleiter Josef Hebel GmbH + Co. KG, Ravensburg, und Mario Mayer, Bauleitung Josef Hebel GmbH + Co. KG



v.l.n.r. Axel Nieburg, geschäftsführender Vorstand HEGAU, Torsten Kalb, Aufsichtsrat HEGAU, Bertram Greif, Aufsichtsratsvors. HEGAU, Bernd Häusler, Oberbürgermeister der Stadt Singen, Joachim Berchtold, Aufsichtsrat HEGAU



v.l.n.r. Bernd Häusler, Oberbürgermeister der Stadt Singen mit Bertram Greif, Aufsichtsratsvorsitzender HEGAU



Der Bagger bei der Arbeit



Baggerbiss als Startschuss des Baus "Überlinger Höfe"

Überlinger Höfe

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



Visualisierung (oben) und Planzeichnung (unten) der Überlinger Höfe, Singen



