

Stuttgart: Schwäbische Liegenschaften kauft Altbau in Rotenwaldstraße – Grundsanierung startet in Q1 2023

22.11.2022



Die Schwäbische Liegenschaften GmbH, Spezialist für die Revitalisierung von Mehrfamilienhäusern, hat ein Mehrparteienhaus in der Rotenwaldstraße gekauft. Das Transaktionsvolumen für das im Jahr 1882 erbaute Gebäude liegt im hohen siebenstelligen Bereich. Beginn der umfassenden Grundsanierung, an deren Ende zehn attraktive Stadtwohnungen entstehen, ist für das Quartal 2 in 2023 geplant.

Das Mehrparteienhaus im Stuttgarter Westen wurde Ende des 19. Jahrhunderts in Massivbauweise errichtet und weist aktuell acht Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten auf. Im Zuge der Sanierungsarbeiten, die voraussichtlich im Januar 2023 starten, werden insgesamt zehn Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 995

Quadratmetern entstehen. Zur Erweiterung der Wohnfläche wird der gesamte Dachraum ausgebaut.

Dazu wird das Gebäude einer energetischen Kernsanierung unterzogen: Eine neue Zentralheizung in Form einer Luft-Wärme-Pumpe sorgt für eine zukunftsgerichtete Wärmeversorgung. Zusätzlich wird das gesamte Frischwassersystem erneuert. Die äußeren Sanierungsmaßnahmen beinhalten neben dem Einbau von Gauben in Richtung der Straßenseite auch den Anbau von Balkonen auf der Gebäuderückseite. Darüber hinaus werden für den Brand- und Schallschutz hochwertige Treppen- und innenliegende Trennwände sowie Rettungsfenster in der Brandschutzklasse F90 eingebaut. Mit einer Steinwolldämmung sowie neuverputzten Fassade wird das Objekt nicht nur allen Sicherheitsanforderungen gerecht, sie schließen auch die energetische Sanierung ab.

Moderner Wohnraum mit Altbauflair

Die Umwandlung der acht Altbauwohnungen und zwei Gewerbeeinheiten in zehn moderne Stadtwohnungen ist zukunftsweisend für die Nachverdichtung im städtischen Bestand: „Die umfangreiche Sanierung von Immobilienbeständen ist das Konzept für die Zukunft, um fehlenden Wohnraum zu schaffen sowie das Klima zu schützen und wird von uns weiterhin konsequent verfolgt“, erklärt Fabian Neshati, Geschäftsführer der Schwäbische Liegenschaften. Die Stuttgarter haben es sich darüber hinaus zum Ziel gesetzt, Wohnkomfort und moderne Ansprüche miteinander zu verbinden: „Neben der energetischen Sanierung werden wir hochwertiges Interieur verbauen, das die Qualität der Immobilie immens steigert“, so Neshati. Geplant sind unter anderem eine komfortable Fußbodenheizung in allen Wohneinheiten sowie eine ausgewählte Bad- und Küchenausstattung namhafter Markenhersteller. Der Verkauf der einzelnen Wohneinheiten wird über den internen Vertrieb abgewickelt.

Über die Schwäbische Liegenschaften GmbH

Die Schwäbische Liegenschaften GmbH, Teil der Variond Gruppe, ist auf die Revitalisierung von Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Das Unternehmen kauft Gebäude mit Sanierungsbedarf in Stuttgart und Umgebung und schafft durch eine wertsteigernde Sanierung, im Rahmen der eigens entwickelten Value-Add-Strategie, nachhaltigen Wohnraum, der im Anschluss an die Arbeiten wieder veräußert wird. Die Bauplanung, -leitung und -überwachung übernimmt ein eigenes qualifiziertes Expertenteam. Das Unternehmen mit Hauptsitz in Stuttgart beschäftigt über 30 Mitarbeiter. Das Transaktionsvolumen im Jahr 2022 beträgt 75 Millionen Euro.

Pressekontakt:

PresseCompany GmbH

Tim Seitter

Reinsburgstraße 82

70178 Stuttgart

Telefon: 0711 / 23 88 680

E-Mail: tim.seitter@pressecompany.de

URL: www.pressecompany.de

Unternehmenskontakt:

Schwäbische Liegenschaften GmbH

Johannes Maier

Tübinger Str. 19b

70178 Stuttgart

Telefon: 0176 / 633 033 72

E-Mail: jm@s-liegenschaften.de

URL: www.schwaebische-liegenschaften.de/