

Am Germersheimer KARL's Quartier der pantera AG wurde mit dem Richtfest am historischen Teil der Stengelkaserne ein wichtiger Bauabschnitt vollendet

87 Wohnungen entstehen bis Ende 2019 durch die Restaurierung der Kaserne / pantera AG betont die besonderen architektonischen und bautechnischen Herausforderungen / Auflagen des Denkmalamts / Zusätzlich werden auf dem insgesamt 25.000 Quadratmeter großen Areal 138 Neubauwohnungen errichtet

Germersheim/Köln. Im historischen Teil des KARL's Quartier in der ehemaligen Stengelkaserne in Germersheim wurde nun Richtfest gefeiert. Bis Ende dieses Jahres stellt der Projektentwickler pantera AG in dem denkmalgeschützten Gebäude 87 Wohnungen von 1 bis 3 Zimmern fertig, die gesamte Anlage bis zum März 2020. „Die Rohbauarbeiten und die Arbeiten am Dach der ehemaligen Festungsanlage waren eine anspruchsvolle Aufgabe. Aufgrund des Austauschs des kompletten Dachstuhls, dem millimetergenauen Ausrichten der neuen Stahl- und Holzkonstruktion und der hochkomplexen statischen Berechnungen für das gesamte Gebäude gab es beinahe täglich neue Herausforderungen“, betont Stefan Ofcarek, Geschäftsführer der pantera-Projektgesellschaft PGS GmbH, im Rahmen der Veranstaltung. Zudem mussten aufgrund des besonders stattlichen Gewölbes bis zu sieben Meter tiefe Bohrungen durchgeführt werden, beispielsweise für Wasserleitungen und Kabelstränge. „Etwas Vergleichbares gibt es wohl auf keiner anderen Baustelle für Wohnungen in ganz Deutschland“, erläutert Ofcarek die Einmaligkeit des Germersheimer Projektes. Ein Superlativ waren auch die verarbeiteten knapp 80.000 Dachziegel. Die anderen Gewerke wie etwa der Trockenbau sind ebenfalls weit fortgeschritten. In Kürze beginnen zudem die Handwerker mit dem Innenausbau sowie den Parkett- und Fliesen-Arbeiten.

Unvorhersehbare Planänderungen für das Bau-Team gab es in den vergangenen Monaten einige. So wurden beispielsweise unter dem Dach der ehemaligen Festungsanlage Fledermaus-Quartiere entdeckt, welche eine Neuplanung der Wohnungsgrundrisse im Dachgeschoss notwendig gemacht haben. Neue Ruhe- und Überflugszonen wurden eingerichtet, ca. 150 Quadratmeter Wohnraum gingen dadurch verloren. „Glücklicherweise ist nicht nur die pantera AG auf die Restaurierung historischer Gebäude spezialisiert, sondern wir arbeiten in diesem Bereich auch schon lange mit erfahrenen Partnern zusammen. So können mögliche Abweichungen von den ursprünglichen Entwürfen uns nicht aus dem Konzept bringen“, erläutert Ofcarek: „Auch die beteiligten Architekten und Fachingenieure haben die

notwendige Flexibilität und konnten auf alle Anforderungen mit professionellen Lösungen reagieren“. Zur Freude der neuen Bewohner, denn diese warten schon darauf, bis die Wohnungen bezugsfertig sind. „Aufgrund der starken Nachfrage hatten wir bereits weit vor dem Baustart alle Einheiten verkauft und eine lange Warteliste weiterer Interessenten“, erläutert Ofcarek.

Ein kompetentes Team ist extrem wichtig, weil die Restaurierung nach den denkmalpflegerischen und steuerrechtlichen Vorgaben erfolgen muss. „Nur so können wir die Bedingungen der Behörden umsetzen und auch die günstige Finanzierung über die staatliche Bank KfW sowie die steuerliche Anerkennung der Sanierungsaufwendungen der Wohnungskäufer durch das Finanzamt sichern“, so Ofcarek. Dort dürfen die neuen Eigentümer dank der ordnungsgemäß durchgeführten Arbeiten den Anteil der Sanierungsaufwendungen an der Gesamtinvestition als Sonderabschreibung geltend machen. Diese Kosten sind damit innerhalb von nur 10 Jahren bei Eigennutzern bzw. 12 Jahren für Kapitalanleger absetzbar. Normalerweise gilt dafür – bei entsprechend geringerem absetzbaren Prozentsatz – eine Frist von 50 Jahren. „Die Allgemeinheit hat zudem ein besonders hohes Interesse, historische Bauten zu erhalten“, erläutert Ofcarek. Bestätigt hat dies auch die von der pantera AG durchgeführte bundesweite repräsentative Studie ‘Denkmalgeschützte Immobilien in Deutschland’, bei der gemeinsam mit dem Institut für Demoskopie Allensbach Bundesbürger repräsentativ befragt wurden.

Auf dem 25.000 Quadratmeter großen Areal der Stengelkaserne entstehen neben den Wohnungen in der historischen Kaserne zudem 138 Mietwohnungen als Neubauten.

Über die pantera AG:

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln entwickelt und vermarktet Immobilien. Neben Objekten für private Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte an. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum letzteren Bereich gehören voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonderes Merkmal der pantera AG ist auch das Angebot von Objekten, die unter Denkmalschutz oder in Sanierungsgebieten stehen. Solche Objekte konzipiert und vermarktet bundesweit die pantera Monument, eine Tochtergesellschaft der pantera AG. Vorstand des Unternehmens ist Michael Ries.

Für weitere Informationen und Bildmaterial:

HermesMedien, Wolfgang Ludwig, Tel. 0221 – 29219282, Fax: 0221 – 29219283, Mail: wolfgang.ludwig@hermesmedien.de	Pantera AG, Salierring 32, 50677 Köln, Tel. 0221 – 9977300, Fax: 0221 – 9977333, Internet: www.pantera.de
--	--