

STADTBUMMEL

IN NAGOLD



Christian Schmid

So wohnt man heute



„Quantum Rohrdorf“: Im ehemaligen Gebäude von Elektro-Seeger entstehen zehn moderne Eigentumswohnungen.



Schmid Immobilien GmbH
Kreuzertalgasse 3
72202 Nagold
Telefon 0 74 52 / 9 70 86
Mobil 01 71 / 2 83 92 68
Fax 0 74 52 / 81 00 31
E-Mail: info@immobilien-schmid.net
www.immobilien-schmid.net



Der Altbau von Elektro-Seeger in Rohrdorf: Einige Zehntausend Menschen dürften zig Millionen mal daran vorbeigefahren sein. Solange es leer stand. Industrie-Brache. Schwierig. Dem Fortschritt im Weg. Immobilien-Entwickler Christian Schmid ging es ähnlich. Allerdings sieht er bei solchen historischen Bestands-Immobilien weniger die (vielen) Probleme. Als viel mehr die unbegrenzten Möglichkeiten. „Und die wahnsinnigen Vorteile, die es bietet, aus einer vorhandenen Immobilie etwas ganz und gar Neues zu machen.“

Der wichtigste Vorteil – um es mal vorweg zu nehmen: „Das Bauen im Bestand kann um ein Vielfaches günstiger sein als ein kompletter Neubau.“ Oder erst „Abriss und Neubau“. Das alte Seeger-Gebäude in Rohrdorf zum Beispiel. Christian Schmid baut es zu einem Wohngebäude mit insgesamt zehn Eigentumswohnungen um. Kleine bis mittlere Einheiten, bis maximal knapp über 80 Quadratmetern und drei Zimmern. Für Singles, Paare oder auch kleine Familien. Wer eine der Wohnungen als Rendite-Objekt erwirbt und später vermietet, „kommt bereits ab einem Quadratmeter-Preis von netto 8,50 Euro auf seinen Schnitt“. Und das in Neubauqualität. In Nagold und der Region sind dafür längst Mieten deutlich über zehn Euro der Standard.

Bezahlbarer Wohnraum – so wird er möglich. Dazu: zentrale Lage, Lage, Lage. Und: eine ideale Verkehrsanbindung. Gerade für Senioren ist von hier aus alles super erreichbar. Quer gegenüber hat jüngst auch die Bäckerei Raisch ihr nagelneues Gastro-Café eröffnet – noch so ein toller urbaner Hingucker. Der für die künftigen Bewohner viel Lebensqualität bedeutet und nun „Quantum Rohrdorf“ genannt wird.

„Neubauqualität“ heißt bei dieser Art der Umnutzung von Bestands-Immobilien: „Das gesamte Gebäude wird komplett entkernt.“ Was übrig bleibt, ist wie ein fertiger Rohbau – nur dass man den eben nicht erst neu erstellen muss, sondern er bereits fertig da steht. Christian Schmid erläutert: „Die ultimative Herausforderung für mich als Immobilien-Entwickler ist es, in diesen fertigen historischen Rohbau die künftigen Räume je nach ihren vorgesehenen Funktionen bestmöglich hinein zu planen.“ Dabei gibt es keine Wohnungen vom Reißbrett und nach Schnittmuster, jeder Grundriss ist individuell geplant und optimiert. Dieses „Spinnen dürfen“, begeistert sich Schmid, „bringt wirklich am meisten Spaß!“ Ein kreativer Prozess, „über den man auch abends im Bett noch nachdenkt“. Und mit den Architekten und Planern über Zeichnungen hinweg immer wieder diskutiert und am Feinschliff arbeitet.

Nur so, erläutert Immobilien-Entwickler Schmid, kommt man auch auf eher ungewöhnliche, aber deshalb umso reizvollere Lösungen für den Umbau einer Bestands-Immobilie. Wieder das Beispiel des alten Elektro-Seeger-Gebäudes: Was früher ein nüchterner Industrie-Bau mit Satteldach war, wandelt sich derzeit zu diesem echten urbanen Hingucker – mit Flachdach, tief nach unten gezogenen, fast raumhohen Fensterflächen. Und – allerdings unsichtbar von der Straße – einem attraktiven Innenhof/Atrium, um Licht, Luft und Freiraum in die künftigen Wohnungen zu bringen. „Balkone zur Hauptstraße machen hier eher keinen Sinn.“ Wer die 3D-Simulationen des künftigen Gebäudes sieht, staunt nicht schlecht, welch verborgenes Juwel da in dem alten Seeger-Bau steckte. Das keiner sah – bis Christian Schmid es entdeckte. Und es zum Glänzen brachte.

Autor: Axel H. Kunert Fotos: Thomas Fritsch/Schmid Immobilien