



Pressemitteilung vom 9. September 2011

## **Exzellente Lage zwischen Stadt und Natur: Grundsteinlegung für die „Röthelheimgärten“**

Gebäudeensemble mit 40 Eigentumswohnungen – Wohnquartier schließt eine der letzten Lücken im Röthelheimpark – Neben Eigentumswohnungen entstehen Doppelhaushälften und Reihenhäuser – Gesamtinvestitionsvolumen von 20 Millionen Euro – Bezug ab Herbst 2013

ERLANGEN – Vor rund 12 Jahren wurde im Erlanger Röthelheimpark mit dem Bau der ersten Wohnungen begonnen: Auftakt für die Entstehung eines neuen Stadtteils. Heute leben rund 5.500 Bewohner im jüngsten und modernsten Wohnquartier der Hugenottenstadt. Mit dem MAUSS-Quartier in den „Röthelheimgärten“ wird jetzt eine der letzten Lücken des Stadtteils geschlossen.

Den Startschuss hierfür gab die Grundsteinlegung für ein Gebäudeensemble mit Eigentumswohnungen entlang der Ludwig-Erhard-Straße durch MAUSS. Parallel dazu entstehen auf dem insgesamt 24.500 Quadratmeter großen Areal zwischen Willy-Brandt-, Thomas-Dehler- und Ludwig-Erhard-Straße Stadthäuser, Haus-in-Haus-Wohnungen sowie im geschützten Hofgarten Reihen- und Doppelhäuser: Gemeinsam bilden diese unterschiedlichen Wohnformen das Wohnquartier „Röthelheimgärten“. Das Gesamtinvestitionsvolumen für das MAUSS-Areal liegt bei 20 Millionen Euro.

### **Hoher Wohnwert und optimale Infrastruktur**

Die künftigen Bewohner können sich auf eine außergewöhnliche Wohnlage freuen: Die „Röthelheimgärten“ liegen nur wenige Meter vom Naturschutzgebiet Exerzierplatz entfernt, aber auch in unmittelbarer Nähe des neuen Stadtteilzentrums Campus Röthelheimpark. Das Gebäudeensemble ist geprägt durch eine klare kubistische Architektur mit großzügigen Fenstern, die viel Licht in die Wohnungen lassen. „Die Verknüpfung zwischen modernem und naturnahem Wohnen macht die Besonderheit der Wohnungen in den ‚Röthelheimgärten‘ aus. Sie sind optimal auf die Bedürfnisse der Erlanger Wohnungsmarktes zugeschnitten und bieten eine der letzten Gelegenheiten, hochwertiges Wohneigentum in einem der dynamischsten Stadtviertel Erlangens zu erwerben“, so Harald Neubarth, Geschäftsführer MAUSS BAU, bei der feierlichen Grundsteinlegung, den die Projektbeteiligten gemeinsam mit Erlangens Oberbürgermeister Dr. Siegfried Balleis

und zahlreichen Gästen feierten. „Mit den ‚Röthelheimgärten‘ entsteht nicht nur hochwertiger moderner und naturnaher Wohnraum, hervorragend sind auch die hohen Ansprüche in Sachen Energieeffizienz und Energieeinsparung“, lobte Balleis die besonders umweltfreundliche Ausrichtung des neuen Wohnquartiers. Die Entwürfe für die „Röthelheimgärten“ stammen von den Erlanger Architekten Rößner + Waldmann und dem Büro Franke + Messmer aus Emskirchen. Die Architektengemeinschaft hatte sich beim Realisierungswettbewerb für das Areal im Juli des vergangenen Jahres den 1. Platz gesichert.

### **KfW-70-Standard entlastet die Umwelt**

Insgesamt entstehen in den „Röthelheimgärten“ 40 Zwei- bis Fünf-Zimmer-Eigentumswohnungen mit Wohnflächen zwischen 68 und 142 Quadratmetern. Die Wohnungen erreichen den Standard eines KfW-Effizienzhauses 70 und schonen mit einem niedrigen Primärenergiebedarf nicht nur die Umwelt, sondern auch die Geldbeutel der Bewohner. Die Wohneinheiten im Erdgeschoss verfügen über eine Terrasse und einen privaten Gartenanteil zum geschützten Hof hin; die meisten Penthaus-Wohnungen im 3. Obergeschoss haben großzügige Dachterrassen. In den dazwischenliegenden Geschossen ist für jede Wohnung ein Balkon vorgesehen.

Im ruhigen Innenbereich des Wohnareals bleibt zwischen den Reihen- und Doppelhäusern zudem genug Platz für öffentliche Grünflächen und Bäume. Zum Konzept gehört auch, dass die Wohnungen weitgehend schwellenfrei gebaut werden und über Aufzüge erreichbar sind. Außerdem gehören zu jeder Wohnung ein Stellplatz in der angeschlossenen Tiefgarage und ein Kellerabteil. Fahrrad-, Kinderwagen- und Trockenräume werden gemeinschaftlich genutzt.

### **Interesse ist groß**

Das Areal ist zudem in eine lebendige Infrastruktur eingebunden: In Gehweite der „Röthelheimgärten“ liegen nicht nur der Campus Röthelheimpark mit Einkaufsmöglichkeiten und einem abwechslungsreichen gastronomischen Angebot, sondern auch Arztpraxen, Kindertagesstätten, die Franconian International School sowie weitere Angebote für den täglichen Bedarf. „Die Resonanz auf die ‚Röthelheimgärten‘ ist sehr positiv“, berichtet MAUSS-Projektentwickler Thomas Posch: „Die geplanten, schlüsselfertigen Reihenhäuser sind bereits alle verkauft. Auch von den 40 Eigentumswohnungen ist der größte Teil verkauft, für die verbliebenen Wohnungen gibt es eine große Zahl an Interessenten.“ Die ersten Eigentumswohnungen können voraussichtlich im Dezember 2012 bezogen werden. Der Vertrieb erfolgt unter der bewährten Regie von Sontowski & Partner und der Sparkasse Erlangen.

### **Mehr Wohnraum für Studenten in der Metropolregion**

Im Rahmen der Grundsteinlegung kündigte MAUSS-Geschäftsführer Harald Neubarth bereits die nächsten Bauprojekte des Unternehmens an: Um den weiterhin hohen Bedarf an Studentenapartments zu bedienen, wird noch in diesem Jahr in Zusammenarbeit mit der Sontowski & Partner Group mit dem Bau eines Studentenhauses in Nürnberg begonnen. In der Wohnanlage „Vogelsgarten“ entstehen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Nürnberger Fachhochschule 150 Studentenapartments auf sieben Stockwerken. In Tenenlohe errichtet MAUSS außerdem ein Gebäude mit 16 seniorengerechten Wohnungen und 21 Häuser.

---

Die MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG ist eines der größten Bauunternehmen Nordbayerns und blickt auf eine bald 125-jährige Firmengeschichte zurück. Neben den klassischen Geschäftsbereichen Rohbau und Schlüsselfertigbau werden die Projektentwicklung und das Baurägergeschäft einschließlich der notwendigen Planungsaufgaben ein immer wichtigerer Schwerpunkt. Besonderes Augenmerk liegt hier auf den Zukunftsthemen „Nachhaltigkeit“, „Minimierung des Energieverbrauchs“, „Wohnen in der Stadt zu bezahlbaren Preisen“ und „Altersgerechte Wohnformen“. MAUSS beschäftigt derzeit im Kerngeschäft über 270 Mitarbeiter, davon 30 Auszubildende. Für 2010 erbrachte das Unternehmen eine Bauleistung von 55,5 Mio. € zuzüglich Baurägerumsatz von 23,5 Mio. €. Mit der Niederlassung in Ingolstadt, die im November 2008 gegründet wurde, und der Gründung der Kastenmüller-Mauss GmbH & Co. KG im Jahr 2010 verstärkt das Unternehmen seine Präsenz im Raum Oberbayern.

**Ansprechpartner für die Redaktionen:**

**MAUSS BAU ERLANGEN GmbH & Co. KG**

Harald Neubarth  
Günther-Scharowsky-Straße 6  
91058 Erlangen  
Tel. 09131 1203-149  
harald.neubarth@mauss-bau.de  
www.mauss-bau.de

**Birke und Partner GmbH  
Kommunikationsagentur**

Franziska Lexa  
Marie-Curie-Str. 1  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 8842-30  
franziska.lexa@birke.de  
www.birke.de