Gruppe 3:
Immostruktura AG

IMMOSTRUCTURA AG

Gruppenname: ImmoStructura AG – Wir bauen Zukunft

Rolle:
Investitionsfirma mit wirtschaftlichen Interessen

Hauptmotivation:
Ihr wollt das Gelände übernehmen, das alte Gebäude schnell und kostengünstig abreißen und einen neuen Wohnkomplex errichten. Dabei steht euer wirtschaftliches Interesse im Vordergrund.

Euer Auftrag:

Bereitet eine überzeugende Präsentation vor, warum euer Projekt gut für Betonía ist – trotz Bedenken:

- **Wie viele neue Wohnungen schafft ihr?**
- **Welche Vorteile entstehen für die Stadt (z. B. Arbeitsplätze, Steuereinnahmen)?**
- **Warum ist ein kompletter Abriss wirtschaftlich sinnvoller als eine Sanierung?**
- **Wie entkräftet ihr die Vorwürfe mangelnder Nachhaltigkeit?**

Ihr habt jetzt eine Stunde Zeit, euch Argumente und Zahlen zurechtzulegen. Euer Auftritt sollte professionell wirken – überlegt euch, wie ihr euer Image verbessern könnt. Ihr dürft gerne Plakate oder Skizzen eures Neubaus anfertigen.

Gruppe 3:
Hintergrundinformationen:

IMMOSTRUCTURA AG

1. Wie viele neue Wohnungen schafft ihr?

Wohnungsanzahl (Schätzung)

Wohnungstyp	Größe	Anzahl bei 2.400 m²	Zielgruppe
10 × 2-Zi-Wohnung	60 m²	600 m²	Singles, junge Paare
12 × 3-Zi-Wohnung	80 m²	960 m²	Familien, WGs
6 × 4-Zi-Wohnung	100 m²	600 m²	Familien, barrierefrei
= 28 Wohnungen	–	**2.160 m²**	**vielfältiger Mix**

⇨ **Optional: 1–2 Gewerbeeinheiten im EG (z. B. 100 m² für Praxis, Co-Working, Bäckerei o. ä.)**

2. Vorteile für die Stadt Betonía

- Wirtschaftliche Vorteile:

- **Höhere Grundsteuer- und Gewerbesteuereinnahmen** durch Neubauten & Gewerbeeinheiten
- **Schaffung von 50–70 Arbeitsplätzen** im Bau & Ausbau (lokale Firmen möglich!)
- **Langfristige Wertschöpfung** durch Wartung, Verwaltung, Vermietung

- Stadtentwicklung:

- Aufwertung des Quartiers durch **moderne, barrierefreie Architektur**
- **Energetisch optimierte Gebäude** mit niedrigem CO_2-Fußabdruck
- Öffentliche Plätze / Grünflächen können integriert werden
- Dringend nötiger Wohnraum wird geschaffen

- Imagegewinn:

- Betonía zeigt sich als **fortschrittliche, wachsende Stadt**
- Partnerschaft mit **zukunftsorientierten Investoren**

3. Warum ist der Abriss wirtschaftlich sinnvoller als die Sanierung?

Aspekt	Sanierung	Abriss + Neubau
Kosten/m²	800–1.200 €	1.800–2.500 € (Neubau) + 100 €/m² (Abriss)
Flexibilität	Eingeschränkt (Tragwerk, Zuschnitt)	Frei gestaltbar (Grundriss, Höhe, Technik)
Energieeffizienz	Nachrüstbar, aber limitiert	Neubaustandard (KfW-40 / EH-55 möglich)
Barrierefreiheit	Schwer umsetzbar	Voll integrierbar
Wohnfläche	Geringe Verdichtung	**Verdichtung möglich** (mehr Wohnungen)

Fazit: Der Abriss erlaubt ein deutlich höheres Nutzungspotenzial, bessere Energieeffizienz und langfristig höhere Renditen.

Gruppe 3:
Ressourcen zur eigenen weiteren Recherche:

IMMOSTRUCTURA AG



Podcast: „Das Wissen: Umbau statt Abriss“
Minute 6:40‘ – 8:02‘
11:04‘ – 12:15‘
18:42‘ – 19:25‘
22:05‘ – 22:40‘



Kreisstadt Siegburg Debatte über Sanierung oder Abriss: Pro und Kontra

Quartier am Rotweg

Positivbeispiel?
Wohnquartier Stuttgart-Rot:

https://www.quartier-am-rotweg.de

CORRECTIV

Korrektiv-Recherche: ‚Abriss von Wohnraum erzielt Millionengewinn‘