

Richtfest für 36-Millionen-Euro-Projekt

An der Schmerlenstraße entstehen bis Mitte 2024 vier Häuser mit 45 Wohnungen

VON KATHRIN GERLACH

Kolbermoor – Ein Fest für den Wohnungsbau und das Handwerk wurde gestern an der Schmerlenstraße in Kolbermoor gefeiert: Mit dem Richtfest für vier Gebäude mit 45 Wohnungen setzten Bauträger, Banken, private Investoren, Architekten, Planer und Handwerker inmitten der Wohnbaukrise ein positives Zeichen.

Starke Partner für schwierige Phasen

Trotz der explodierten Baukosten, gestiegenen Zinsen und enormen Lieferengpässen funktioniert in Kolbermoor der Wohnungsbau und liegt im Zeitplan. „Dank starker Partner aus der Region, mit denen man auch schwierige Phasen überwinden kann“, betont Helmut Stranzinger, Geschäftsführer der Domizile KM Wohnpark GmbH und Co. KG, die als Bauträger und Projektentwickler fungiert.

Bereits im vergangenen Jahr feierte das Unternehmen Richtfest an der benachbarten Forellenstraße. Hier sind in zwei Häusern 24 Wohnungen mit Größen von 45 bis 170 Quadratmetern entstanden. Im März sind die Mieter – vor allem Menschen aus der Region – eingezogen.

Baugrund war eine Herausforderung

Wie schon an der Forellenstraße war auch der Baugrund an der Schmerlenstraße eine Herausforderung. „Es war eine aufwendige Absenkung des Grundwassers während der Arbeiten an der Tiefgarage erforderlich“, erklärt Stranzinger. Diese wurde als wasserdichte weiße Wanne und mit Frischbetonverbundfolie errichtet. „Zudem wird die Baustelle während der gesamten Bauzeit vom TÜV begleitet“, betont der Geschäftsführer.

Auf dem 5250 Quadratme-



Ein Fest für den Wohnungsbau und das Handwerk wurde gestern an der Schmerlenstraße in Kolbermoor gefeiert. Hier entstehen 45 Wohnungen, die bis Mitte 2024 an die künftigen Mieter übergeben werden. FOTOS GERLACH



„Es ist die richtige Zeit und der richtige Ort, um Wohnungen zu bauen“, betonte Domizile-Geschäftsführer Helmut Stranzinger.

ter großen Grundstück an der Schmerlenstraße werden in vier Häusern auf einer Gesamtwohnfläche von 4200 Quadratmetern 45 Wohnungen geschaffen – außerdem 82 Tiefgaragen- und zehn Außenstellplätze. Die Parkplätze werden mit Ladesäulen mit Lastenmanagement ausgestattet.

Gebäude und Wohnungen sind barrierefrei. Für individuelle generationsübergreifende familiäre Bedürfnisse wurden Apartments mit Größen zwischen 47 bis 177 Quadratmetern konzipiert. Alle verfügen über Balkone oder Terrassen sowie ein Kellerabteil. Heizungen und Warmwasseraufbereitung

sind ans Fernwärmenetz der Stadt Kolbermoor angeschlossen. Eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sorgt in den Wohnungen für minimalen Wärmeverlust.

Die Apartments von zwei Gebäuden sind bereits verkauft. „Mit dem Richtfest startet die Vermarktung der anderen beiden Gebäude“, informiert Vertriebsleiter Philipp Minner. Vorgesehen ist, zwölf Wohnungen an Einzeligentümer und ein Gebäude mit 14 Wohnungen an einen Besitzer zu verkaufen.

Im Jahr 2019 hat die Domizile KM Wohnpark GmbH und Co. KG die beiden

Grundstücke in Kolbermoor erworben. Der Baubeginn im September 2021 war begleitet von Energiekrise und enormen Preisteigerungen im Bausektor. Besonders problematisch aber seien die Lieferengpässe, betont der Geschäftsführer: „Es ist keine leichte Zeit. Zehn Jahre liefen toll, jetzt ist es schwieriger geworden.“ Doch die Krise sei auch eine Chance für gute Firmen, sich auf dem Markt abzugrenzen. „Für solch große Projekte wie in Kolbermoor braucht man starke Partner aus der Region, mit denen man lange und vertrauensvoll zusammenarbeitet. Das ist auch der Grund, weshalb

wir trotz Krise und Lieferengpässen unsere ersten 24 Wohnungen pünktlich fertigstellen konnten.“ Auch im zweiten Abschnitt laufe alles nach Bauzeitplan.

Das Investitionsvolumen für die vier Gebäude inklusive der Außenanlagen liegt bei circa 36 Millionen Euro. „Die Kosten sind um 20 bis 30 Prozent gestiegen“, umreißt Stranzinger die Auswirkungen der Energiekrise. Trotzdem ist er überzeugt davon, dass es „die richtige Zeit und der richtige Ort sind, um Wohnungen zu bauen“. Die Wohnungsnot werde weiter steigen. Zukünftige Projekte würden für zwei oder drei Jahre auf

Eis gelegt, um auf eine Besserung der Situation am Bau zu warten. So habe auch die Domizile KM Wohnpark GmbH ihr Projekt an der Kufsteiner Straße in Rosenheim vorerst in die Warteschleife gestellt. Auf der BayWa-Wiese sollen fünf Gebäude mit 90 Wohnungen entstehen.

Bauträger hält seinen Quadratmeterpreis

„Man muss sich bewusst sein, dass gute Sachen an guten Standorten nicht mehr billiger werden“, betont Stranzinger. Im ersten und zweiten Quartal 2024 sollen die 45 neuen Wohnungen in Kolbermoor an ihre Eigentümer übergeben werden. Die Preisexplosion allerdings werde nicht an sich weitergeben. „Wir gleichen die Mehrkosten aus, die unseren Kunden durch die hohen Kreditzinsen entstehen“, informiert der Domizile-Geschäftsführer. „Deshalb halten wir unseren Preis: Der Quadratmeter kostet 7000 Euro.“

Hoffnung auf eine sichere Zukunft

Dabei hat die Preisspirale am Bau seit dem Krieg in der Ukraine eine neue Dimension erreicht. Energiekrise, Inflation und Zinsniveau führten auch in der Immobilienbranche zu großer Unsicherheit. Vor zwölf Jahren lagen die Quadratmeterpreise noch bei etwa 3000 Euro. Inzwischen, so eine Schätzung der regionalen Baubranche, müsse man bei Baubeginn bereits 8000 Euro pro Quadratmeter veranschlagen.

Mit dem Richtspruch von Zimmerer Nico Blenninger von der Zimmerei Bammerperger aus Arnstorf und der Hoffnung auf eine sichere Zukunft der Baubranche wurde der offizielle Teil beendet. Das Fest fürs regionale Handwerk konnte beginnen.



Den Richtspruch zelebrierte Nico Blenninger.

NACHRICHTEN AUS

KOLBERMOOR TUNTENHAUSEN

Kirchweihsonntag

Stadtkapelle lädt zum Fröhschoppen

Kolbermoor – Die Stadtkapelle Kolbermoor lädt am Kirchweihsonntag, 15. Oktober, um 11.30 Uhr zu einem Fröhschoppenkonzert am Rathausplatz beim „Ristorante Milano“ ein. Dirigent Leonhard Seiderer hat ein rund zweistündiges Programm mit traditioneller Blasmusik zusammengestellt. Die Veranstaltung findet nur bei guter Witterung statt. Der Eintritt ist frei.

KOLBERMOOR – KURZ NOTIERT

Stadt Kolbermoor – Seniorenpreischaftskopfen heute, Mittwoch, 14 Uhr, Brückenwirt. Teilnehmen dürfen Bürger, die über 60 Jahre alt sind. Weitere Termine sind immer mittwochs, 15. November, 13. Dezember, 17. Januar, 14. Februar, 13. März und 17. April.

Kolbermoorer Tafel – Ausgabe der Lebensmittel heute, Mittwoch, von 14.30 bis 15.30 Uhr, Carl-Jordan-Straße 4b.

AWO – Abfahrzeiten für die Fahrt zum Thumsee und Bad Reichenhall morgen, Donnerstag: Siedlerplatz 10.15 Uhr, Stadtcfé 10.20 Uhr, Wiederkunft Christi 10.30 Uhr, Mitterhart 10.35 Uhr.

SV-DJK, Volleyball – Jahreshauptversammlung mit Neuwahlen am Donnerstag, 26. Oktober, 20.15 Uhr, Osteria am Huberberg.

NEWSLETTER

Immer auf dem Laufenden

Erhalten Sie das Wichtigste vom Tag kompakt per Mail. Jetzt abonnieren unter

ovb-online.de/newsletter

Gemeinderatssitzung

Bürgerfragestunde in Tuntenhäusern

Tuntenhäuser – Mit einer Bürgerfragestunde beginnt die nächste Sitzung des Gemeinderates Tuntenhäuser morgen, Donnerstag, um 19 Uhr im Sitzungssaal. Ein weiterer Punkt ist der Brenner-Nordzulauf mit der Festlegung der Planungsalternative Bahnhof Ostermünchen. Außerdem geht es um das Bauleitverfahren zum Bebauungsplan „Hohenthann Ost“, die Unwirksamkeit der bisherigen Rechtsgrundlage und weitere Vorgehensweise.

Weinfest Lampferding

Erlös geht an Renovierungsverein

Lampferding – Der Renovierungsverein der Lampferdinger Kirche veranstaltet zugunsten seiner Spendenkasse am Freitag, 13. Oktober, ab 19 Uhr ein Weinfest im Lampferdinger Feuerwehrhaus. Zu den verschiedenen Weinen gibt es Brotzeiten und Knabbereien.

TUNTENHAUSEN

Schönau – Frauenbund: Jahrgottesdienst am Samstag, 14. Oktober, 19 Uhr, Pfarrkirche Schönau, anschließend Versammlung im Pfarrheim mit Berichten und gemütlichem Beisammensein.

Stadtkirche lädt zu Kirchweih mit Kindergottesdienst

Kolbermoor – Die Stadtkirche Heilige Dreifaltigkeit lädt am Sonntag, 15. Oktober, um 9 Uhr zum Festgottes-

dienst ein. Parallel findet im Pfarrsaal ein Kindergottesdienst statt. In Wiederkunft Christi wird der Festgottes-

dienst um 10.30 Uhr festlich von Chor und Orchester musikalisch gestaltet. Anschließend ist das Kirchencafé.

Traditionell wird von Pfarrer Maurus Scheurenbrand und den Ministranten auch die Kirtahutsch „angehutscht“.

NOTDIENSTE

Polizei 110

Rettungsdienst/ Feuerwehr 112

Giftnotruf 089/19240

Ärztlicher Bereitschaftsdienst 116117

Ärztlicher Notdienst

Krisendienst Psychiatrie –

„Wähle Dein Leben“
Bezirk Oberbayern
24 Std., 0800/655 3000
(Anruf kostenfrei)

Hals-Nasen-Ohren-

Bereitschaftsdienst
in sprechstundenfreien Zeiten
Telefon 116 117

Bereitschaftsdienstpraxis der KVB im Romed-Klinikum Rosenheim

Mo, Di, Do 18 - 21 Uhr, Mi/Fr 16 - 21 Uhr, Sa/So und Feiertage 9 - 21 Uhr, Hotline 116 117

Kinderärztliche Bereitschaftspraxis der KVB im Romed-Klinikum Rosenheim

Mi 13 - 19 Uhr; Sa/So und Feiertage 9 - 19 Uhr,
Telefon 08031/3653-462

Tiernotdienst

Tierklinik Dr. Butenandt,
Tag- und Nacht-Notdienst,
Telefon 08031/68027

Apothekennotdienste

Öffnungszeiten: von 8 bis 8 Uhr am Folgetag (sofern nicht anders aufgeführt)

Bad Aibling:
Marien-Apotheke,
Marienplatz 9, 08061 / 1770

Bergen: Hochfellen-Apotheke,
Dorfplatz 6, 08662 / 8251

Eggstätt: St. Georg-Apotheke,
Eichenstr. 2, 08056 / 90440

Fischbachau:
Kloster-Apotheke,
Wolfseeweg 1, 08028 / 750

Glonn: Forellen-Apotheke,
Wolfgang-Wagner-Str. 9a,
08093 / 9349

Grassau: St. Florian-Apotheke
OHG, Rottauer Str. 3,
08641 / 2112

Inzell: Löwen-Apotheke,
Adlgasser Str. 9, 08665 / 258

Kiefersfelden:
Kur-Apotheke,
Kufsteiner Str. 21,
08033 / 7688

Pfaffing:
Glocken-Apotheke,
Am Bogen 17, 08076 / 9505

Prien:
Katharinen-Apotheke,
Wendelsteinstr. 10,
08051 / 61811

Rosenheim:
Adler-Apotheke,
Münchener Str. 9 A,
08031 / 12987

Traunreut:
Chiemgau-Apotheke,
St. Georgs-Platz 14,
08669 / 2585

FEIERN SIE MIT UNS!

Gewinnspiel

Wir verlosen **8 x 2 Plätze** für eine exklusive Druckereiführung inkl. Hin- und Rückfahrt sowie Verköstigung im Happinger Hof.

Die Teilnahme ist am **11. Oktober in Ihrer OVB Geschäftsstelle** oder online möglich.

www.ovberleben.de/druckerei



Für unsere Geburtstagskinder

Sie haben zwischen dem 9. und 15. Oktober Geburtstag oder feiern in diesem Jahr auch Ihren 75. Geburtstag?

Dann schenken wir Ihnen am **11. Oktober** in Ihrer OVB Geschäftsstelle einen **Gutschein für einen Kaffee und einen Kuchen** im Café Rott in Bad Aibling.

Unser Aktionspartner:



Mehr Infos finden Sie heute in der Jubiläumsausgabe.

OVB HEIMATZEITUNGEN

Malteser

...weil Nähe zählt.



NOTHILFE

Der blutige Krieg in der Ukraine kostet zahlreiche Menschenleben.

Wir Malteser sind an der Seite der Flüchtenden und versorgen sie.

Retten Sie mit uns Leben!

Spendenkonto:
Malteser Hilfsdienst e.V.
IBAN: DE10 3706 0120 1201 2000 12
Stichwort: „Ukraine-Hilfe“
Oder online:
malteser.de/spenden

