



Medieninformation

Vielfältiges Wohn- und Dienstleistungsangebot

Römertor. Besonders Wohnen in Gersthofen.

Gersthofen, 10.4.2018



Vielfältiges Wohn- und Dienstleistungsangebot

Römertor. Besonders Wohnen in Gersthofen.

Gersthofen, 10.4 2018 – In der Stadt Gersthofen, im Landkreis Augsburg, errichtet die ZIMA Immobilienentwicklung GmbH bis Ende 2020 ein neues Wohnquartier. Das „Römertor“ besticht durch besondere Lage, einem vielfältigen Wohn- und Dienstleistungsangebot und durchdachter Architektur: Auf einem über 15.000 m² großen Areal entstehen Wohnungen für betreutes Wohnen, mehrere Punkthäuser mit qualitätvollen, frei finanzierten Ein- bis Fünf-Zimmer Wohnungen sowie exklusive Penthouse-Wohnungen. Eine Mischung aus betreutem Wohnen sowie Pflegeeinrichtungen, ein kleinflächiger Gewerbeanteil und zusätzliche Serviceangebote runden das Projekt ab. Ein hochwertiges Außenraumkonzept sorgt für eine entsprechende Aufenthaltsqualität im neu geschaffenen Quartier.

Neu konzipiert: Brachliegendes Areal in geschichtsträchtiger Lage

Am Stadteingang von Gersthofen entsteht mit dem Quartier „Römertor“ ein neues Wohnquartier in besonderer Lage mit außergewöhnlicher Architektur. Auf einer Handelsruine, wo früher noch ein großer Parkplatz war und das Gebäude des früheren Praktikermarktes seit mehr als vier Jahren leer steht, wird attraktiver Wohnraum geschaffen. Das „Römertor“ besteht aus sieben Punkthäusern, welche größtenteils freistehend in die Anlage eingebettet sind. Die Gebäude sind von einem West- und Nordriegel umgeben. So bildet sich eine halbgeschlossene Wohnanlage mit einem eigenständigen Zentrum. Hier liegt mit der „Via Claudia“ ein Stück großer Geschichte und Ausläufer der berühmten römischen Straße. Diese verband als Handelsachse und Lebensader bereits vor ca. 2000 Jahren Süddeutschland mit Norditalien.

Attraktive Wohnformen mit stilprägender Architektur

Die außergewöhnliche Architektur ist stilprägend und markiert damit das „Tor“ nach Gersthofen. Als gelungenes Ensemble mit hohem Wiedererkennungswert schafft es das Quartier sich deutlich vom gängigen Wohnungsbau abzuheben. Es entstehen Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen sowie exklusive Penthouse-Wohnungen mit sehr modernen, funktionalen Grundrissen und einer gehobenen Grundausstattung.

Die Architektur sieht eine gelungene Mischung aus vier- und fünf-geschossigen Punkthäusern vor. Die sieben Punkthäuser unterscheiden sich in ihrer Geschosshöhe und Grundrissgestaltung. Die westliche Spange zur Augsburger Straße komplettiert die Anlage und verschafft dem Quartier eine ruhige Atmosphäre. Alle Wohnungen ermöglichen den Nutzern über einen Balkon, eine großzügige Dachterrasse oder einen Privatgarten auch das Leben im Freien zu genießen. Zusätzlich versprüht die nach Süden ausgerichtete Wohnanlage mit den Privatgärten der Erdgeschosswohnungen ein freundliches und angenehmes Wohnklima für Jung und Alt. Michael Wörle, Bürgermeister von Gersthofen: „Für unsere Stadtentwicklung bildet dieses Projekt eine ideale Nutzung des seit Jahren brachliegenden Areals und bietet ein zukunftssträchtiges Angebot an attraktivem Wohnraum sowie Raum für betreutes Wohnen mit entsprechenden Serviceangeboten an der Ortseinfahrt aus Richtung Augsburg“.

Das Wohnquartier bietet von der gemütlichen Ein-Zimmerwohnung bis zur weitläufigen Fünf-Zimmerwohnung ein breites Spektrum an Wohnmöglichkeiten. Damit findet sich für jede Lebenssituation der passende Grundriss. Mit einer großräumigen Tiefgarage, welche über zwei Zu- und Ausfahrten verfügt, werden den zukünftigen Bewohnern ausreichend Stellplätze zu Verfügung gestellt. Ein entspannender, naturreicher Treffpunkt für das nachbarschaftliche Miteinander wird im Innenbereich der Wohnanlage gestaltet. Es werden weitläufige bepflanzte Grünflächen sowie ein Kinderspielplatz entstehen.

Entspanntes Wohnen in Stadt-Natur-Balance

Der Standort des „Römertors“ überzeugt durch nahe liegende Grünflächen, Parks und Flüsse und durch die kurze Anfahrt zur Gersthofener Innenstadt und zur Nachbarstadt Augsburg. In unmittelbarer Nähe bietet vor allem der Fluß Lech weitläufige grüne Ufer mit Fußwegen, kleine Buchten und Kiesbänke. Fußläufig erreichbar liegt im Norden mit der Firnhaberauheide eine weite Naturoase aus Wiesen, Waldstücken und dem Europaweiler. Daneben findet sich ein größeres Kies-

bett am Lech, der optimale Ort für einen Badebesuch. Das südlich gelegene Landschaftsschutzgebiet Wolfzahnau ist ebenfalls reich an Waldstücken und Badeplätzen. Der Stadtkern von Gersthofen bietet mit Schulzentrum, Freibad, Einkaufszentrum und Cafés alle notwendigen Dinge des täglichen Lebens. Nahe der Wohnanlage liegen Lebensmittelmärkte und ein Möbelmarkt, sowie ein breites Angebot an attraktiven Einkaufsmöglichkeiten. Wer das pulsierende Stadtleben genießen möchte, kann die Bushaltestelle direkt vor der Wohnanlage, oder die Stadtbahn in wenigen Laufminuten Entfernung nützen. „Augsburg ist ein attraktiver Markt in der Metropolregion München und nach unseren erfolgreichen Großprojekten im Münchner Raum eine ideale Ausweitung“, freut sich Alexander Nußbaumer, CEO und Inhaber der ZIMA Unternehmensgruppe.

Green Living in unmittelbarer Nähe der Innenstadt

Das „Römertor“ bietet eine hervorragende Infrastruktur und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Kurze Fahrweite zur Innenstadt Gersthofens sowie zur Nachbarstadt Augsburg überzeugen. Der Hauptbahnhof Augsburg liegt nur 20 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln entfernt. Mit Straßenbahn oder einer der zahlreichen Buslinien an der Haltestelle direkt vor der Haustüre, gelangt man im Minutentakt an seinen Wunschort. Das Augsburger Stadtzentrum ist in ca. 15 Fahrminuten erreichbar. Die Universitätsstadt ist eine der ältesten Städte Deutschlands und bietet kulturell-historische Highlights von der Altstadt, über Museen und Galerien, bis hin zum Christkindmarkt und zum „Augsburger Plärer“ als größtes Volksfest Schwabens

Zahlreiche Standortkonzeptvorteile:

- Eingangstor zur Stadt Gersthofen aus Richtung Augsburg kommend
- Reaktivierung und Nachverdichtung einer seit Jahren brachliegenden Handelsruine
- Integrierung in das Stadtgefüge und Deckung des Wohnraumbedarfs
- Teilbereich mit gemischten Nutzungsstrukturen (Apotheke, Physiotherapie, Seniorenwohnen, Serviceangebote)
- Entwicklung einer nachhaltigen städtebaulichen Struktur und Gestaltung
- Ansprechende architektonische Gestaltung der geplanten Gebäude
- Schaffung von neuem, attraktiven und bedarfsgerechtem Wohnraum
- Die innere Erschließung ist so konzipiert, dass das Quartier problemlos von Ver- und Entsorgung- sowie Rettungsfahrzeugen befahren werden kann. Kein Öffentlicher Verkehr im Inneren des Wohnquartiers
- Der erforderliche Stellplatzbedarf für die künftigen Bewohner wird in der großräumigen Tiefgarage, die über zwei Zu-/ Ausfahrten verfügt, bereitgestellt. Oberirdische Besucherparkplätze komplettieren das Parkplatzangebot
- Schaffung eines durchgrünten Stadtquartier
- Um auch das nachbarschaftliche Miteinander zu fördern, wird im Innenbereich eine größere bepflanzte Grünfläche mit Spielplatz vorgesehen

Projektdaten:

Projektname:	Römertor. Besonders Wohnen in Gersthofen
Standort:	Augsburger Straße 170 – 86368 Gersthofen
Bauherr und Projektentwicklung:	ZIMA Immobilienentwicklung GmbH
Architekten:	Schulze+Partner Architekten
Grundfläche gesamt:	ca. 15.600 m ²
Nutzung:	8 Baukörper / Wohnen und betreutes Wohnen sowie ca. 1.200 m ² Service- und Gewerbefläche
Wohnfläche:	5.200 m ² betreutes Wohnen / ca. 9.000 m ² Wohnungen
Wohnungen:	119 Wohnungen (1- bis 5-Zimmer-Wohnungen) 90 Betreute Wohneinheiten
Wohnungstypen:	Garten-, Geschoss- und Dachgeschosswohnungen
Abstellplätze:	ca. 291 Tiefgaragenstellplätze und 21 Besucherstellplätze
Projektvolumen:	EUR 65 Millionen
Umsetzungszeitraum:	Baustart ab Sommer 2018
Fertigstellung:	Ende 2020
Verkaufstart:	April 2018
	ZIMA Immobilienentwicklung GmbH
	82031 Grünwald, Südliche Münchner Straße 60
	+49 89 6200936-0 office@zima-wohnbau.de
	www.zima-wohnbau.de

Über ZIMA

Die ZIMA Unternehmensgruppe realisiert seit über 45 Jahren Immobilienprojekte und zählt zu den größten privaten Immobilienentwicklern im deutschsprachigen Alpenraum. Der CEO und Inhaber der Gruppe ist Alexander Nußbaumer. Der Stammsitz ist in Dornbirn. Weitere Niederlassungen befinden sich in Innsbruck, Bozen, München, St. Gallen und Wien. Die Jahresgesamtleistung betrug im Jahr 2016 rund EUR 174 Mio.

Medienkontakt

Markus Hämmerle | Leiter Marketing ZIMA Unternehmensgruppe
ZIMA Holding AG, Lustenauerstraße 64, 6850 Dornbirn
Tel.: +43 5572 38 38
Mail: markus.haemmerle@zima.at

Weitere Informationen und Pressebilder unter: http://www.zima.at/unternehmen/aktuelle_meldungen/



Weitere Information zu Gersthofen und Umgebung

Großraum Augsburg: Die prosperierende Schwabenmetropole

Wirtschaftsraum Augsburg - führend in:

- Mechatronik und Automation (Bayerns Zentrum Nr. 1)
- Faserverbundtechnologie / CFK
- Umwelttechnologie (Umweltkompetenzzentrum Bayerns)
- Luft- und Raumfahrt
- Informations- und Kommunikationstechnologie

Zahlreiche Großunternehmen wie MAN Turbo und Diesel, Fujitsu, Kuka, MT Aerospace oder PREMI-UM Aerotec und viele mittelständische Unternehmen

Derzeit entsteht der Augsburger Innovationspark auf knapp 70 ha. Das Europäisches Zentrum für Ressourceneffizienz mit einem geschätztes Investitionsvolumen: Derzeit über eine halbe Milliarde Euro.

Wohlfühlqualität: Augsburg vereint die Möglichkeiten einer Großstadt mit den Vorzügen gewachsener Nachbarschaften

Wachstum durch zukünftiges Augsburger Universitätsklinikum.

Sukzessiver Ausbau auf 1.500 Studenten, 100 Professoren und mehreren hundert Mitarbeitern

Geschichtsträchtige Lage und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung

- Via Claudia: Qualitätsvoller Wohngenuss mit geschichtsträchtiger Lage
- Nur ca. 900m zum Naherholungsgebiet Lech/Wertach mit weitläufigen Grünflächen, Fußwegen, kleinen Buchten und Kiesbänken
- Diverse Supermärkte wie Kaufland, REWE, NORMA und Lidl in naher Umgebung und im Zentrum Gersthofen
- Drogerie, Media Markt sowie IKEA im Umfeld
- Attraktives neues Schulzentrum im Süden Gersthofens, Kindergarten und Internationale Schule in direktem Umfeld
- Apotheke/ Physiotherapie sind auf dem Areal Römertor geplant

Gewerbemotor Gersthofen

- Sehr hohe Arbeitsplatzdichte: auf 22.500 Einwohner kommen 12.000 Arbeitsplätze bei Unternehmen wie Deuter, Humbaur etc.
- Schuldenfreier Haushalt der Stadt Gersthofen
- Gewerbesteuerhebesatz: 360 %

Infrastruktur / Verkehrsanbindung

- Autobahn A8 (München-Stuttgart): ca. 5 Minuten
- Bundesstraße B17/B2 (Donauwörth-Füssen)
- Geh- und Radwegenetz vorhanden
- Bushaltestelle am Wohnquartier, Augsburger Straße mit Anbindung an Straßenbahn: Linien 51, 52, 54, 56, 306, 410
- HBF Augsburg in gut 20 min. erreichbar (ÖPNV+Fahrrad)
- Straßenbahnhaltestelle Oberhausen Nord (Park + Ride) in 400 – 500 Meter Entfernung
- Flughafen Augsburg in ca. 10 min (PKW) erreichbar
- Internationaler Flughafen München in ca. einer Stunde erreichbar