



Unternehmensgruppe für
deutsches Immobilieninvestment

SGI
Entwicklung mbH®

Korntal-Münchingen,
22.07.2016

P r e s s e m i t t e i l u n g

Wohnwirtschaftliche Nutzung der ehemaligen Rodensteinschule, Bensheim an der Bergstraße

Das durch die SGI erworbene Objekt „Rodensteinschule“, befindet sich – zentral gelegen - im idyllischen Bensheim an der Bergstraße.

Das historische Schulgebäude wurde in den Jahren 1906 und 1908 als „Neue Volksschule“ nach Plänen des Frankfurter Stadtbaumeisters Adolf Moritz errichtet. Es handelt sich um einen öffentlichen, dem barockisierenden Historismus zugeordneten Repräsentativbau.

Das Schulgebäude ist komplett unterkellert und hat inkl. Dachgeschoss, 4 Geschosse. Im Gebäude waren im Laufe der Zeit verschiedene Schulen, bzw. Schulzweige untergebracht. Zunächst als Volks-, Haupt, und Realschule gebaut, wurde das Schulhaus später auch als Außenstelle einer Bensheimer Berufsschule genutzt. Im Dachgeschoss gab es außerdem – wie zu dieser Zeit üblich – Wohnräume für die Lehrerschaft. Dieser „Wohntrakt“ wurde zusätzlich zum Haupteingang durch ein separates Treppenhaus mit Eingang an der Rückseite der Schule erschlossen.

Das auf dem ca. 3.800 qm großen Grundstück stehende, denkmalgeschützte, ehemalige Schulgebäude wird in enger Abstimmung mit den Denkmalbehörden revitalisiert und zu 30 Wohnungen umgenutzt. Die späteren Wohnungen haben Größen zwischen ca. 29 qm und ca. 144 qm.

Der Neubau des ca. 550 qm großen Waldorfkindergartens entsteht auf einem ca. 1.000 qm großen und real eingemessenen Teilgrundstück mit drei Besucherstellplätzen im Bereich der Herrmannstraße.

Der Kindergarten erhält eine großzügige Terrasse, einen ebenso großen Balkon, sowie ein großes Freigelände.

Durch die Revitalisierungsmaßnahme der Rodensteinschule bleibt der unverwechselbare historische Charme und Charakter des Gebäudes bewahrt und wird gleichzeitig durch moderne Ergänzungen, neue Materialien und Farben den heutigen Wohnansprüchen hinsichtlich Funktionalität und Komfort Rechnung getragen.

Auf dem Grundstück werden 46 Kfz.-Stellplätze errichtet, wovon 15 als Doppelparker und 16 als ebenerdige Parkflächen ausgebildet sind. Besucher haben die Möglichkeit, ihre Fahrzeuge auf den öffentlichen Stellflächen – an der Rodenstseinstraße – abzustellen.

Das Projekt Rodensteinschule Bensheim ist sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer reizvoll. Energetische Sanierung für eine nebenkostenreduzierte Nutzung und eine moderne Ausstattung, steuerliche Abschreibung der Sanierungskosten sowie zinsgünstige Teildarlehen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) sind nur einige der ausschlaggebenden Kriterien für die Attraktivität dieses Projekts.

Offizieller Vertriebsstart ist am 12.08.2016, der Baubeginn soll im März des kommenden Jahres erfolgen, man rechnet mit einer Fertigstellung in Juni 2018.

Über die Unternehmensgruppe:

Die Unternehmensgruppe für Deutsches Immobilieninvestment, mit der SFG Immobilien AG (anwesend Herr Gerhard Tausch, Vorstand) und der SGI Entwicklung mbH (anwesend Herr Christoph Ludwig-Werdin, Geschäftsführer) als Projektenwicklungs- und Bauträgergesellschaften und der SDI Vertriebs GmbH als Vertriebskoordination, ist seit mehr als 25 Jahren im Immobilienmarkt tätig.

Als international aufgestelltes Unternehmen mit nahezu drei Jahrzehnten Erfahrung ist die Unternehmensgruppe führender Ansprechpartner für Kunden und Investoren weltweit – immer dann, wenn es um solide und optimal strukturierte Kapitalanlagen im Immobilienbereich geht. Spezialisiert ist die Unternehmensgruppe für deutsches Immobilieninvestment dabei besonders auf steueroptimierte Projekte, die historische Architektur integrieren, Neubauimmobilien in bundesdeutschen Großstädten sowie Bestandsobjekte mit interessanten Mietrenditen.

Die Interessen der Kunden und Anleger stehen im Fokus. Das Ziel sind hochwertige Immobilien mit Wertsteigerungspotential.



Ihr Ansprechpartner:

Christoph Ludwig-Werdin

Geschäftsführer

Kontakt:

70825 Korntal-Münchingen

Telefon: 07150 92 18 96 0

E-Mail: info@sgi-entwicklung.de