



INTERBODEN baut die Raphaelhöfe Soers in Aachen

Wohnen im Kloster und in modernen Stadthäusern

Aachen, Juni 2009. Energieeffiziente Wohnquartiere mit dem Flair des Einzigartigen stehen auf der Wunschliste von privaten und institutionellen Immobilienkäufern ganz oben an. In Aachen-Laurensberg entsteht mit den Raphaelhöfe Soers ab Herbst 2009 ein Gebäudeensemble mit 8.520 Quadratmeter Wohnfläche hinter denkmalgeschützten und neuen Fassaden - eine spannende Kombination aus Alt und Neu mit energiesparender Geothermieanlage. Realisiert wird das Projekt auf dem ehemaligen Wiesengelände des unter Denkmalschutz stehenden Klosters St. Raphael zwischen Strüver Weg und Lindenallee - nur 1,5 Kilometer vom Aachener Dom entfernt und am Landschaftsgebiet von Gut Müsch gelegen.

Bauherr des neuen Refugiums ist die INTERBODEN-Gruppe aus Ratingen/Düsseldorf, die rund 24 Mio. Euro investiert. „Mit der Entwicklung dieses unverbaubaren Grundstücks schließen wir nicht nur eine innerstädtische Randbebauung“, sagt Dr. Reiner Götzen, geschäftsführender Gesellschafter von INTERBODEN. „Es ist uns auch – trotz der Herausforderungen der Grundstücksbesonderheiten und des Denkmalschutzes – ein Meisterstück der Umsetzung unserer Lebenswelten-Philosophie gelungen, indem wir für viele einzigartige Menschen ein adäquates Wohnangebot entwickelt und gleichzeitig die Gebäude, Plätze und Höfe so zusammengefügt haben, dass hier eine Wertegemeinschaft entstehen wird, die miteinander kommuniziert und in guter Nachbarschaft lebt.“ Mit dem Erfolgsrezept der „Lebenswelten“ ist INTERBODEN branchenweit bekannt und mehrfach ausgezeichnet worden.

Der Startschuss für den Vertrieb fällt mit einer Informationsveranstaltung unter dem Motto „Zeit für neue Geschichten“ am Sonntag, den 21. Juni ab 14.00 Uhr.

Juwel ist die Klosterkapelle mit 4 Wohnungen. Auf dem 17.100 Quadratmeter großen Grundstücksareal werden das Kloster und die Kapelle in Zusammenarbeit mit dem Denkmalschutz für die Wohnnutzung aufwendig saniert und in 21 Wohnungen umgewidmet. Sowohl Eigennutzer als auch Investoren profitieren von der steuerlichen Denkmal-Förderung. Jede Wohnung ist ein Unikat. Juwel der Sanierung ist die Umwidmung der Kapelle in vier Wohnungen über drei Ebenen, die sich mit Flächen von bis zu 257 Quadratmetern auch für die Kombination von Wohnen und Arbeiten anbieten. Nach Angaben des Bauherrn ist es die erste Kirche in Deutschland, in der die Käufer von der steuerlichen Denkmal-Förderung und dem Flair des historischen Kreuzgewölbes im Obergeschoss der Wohnungen gleichermaßen profitieren können.

65 Wohnungen in Kombination von Alt und Neu. In reizvollen Kontrast zu den ehrwürdigen Backsteingebäuden stellt INTERBODEN diverse Stadthäuser mit unterschiedlichen Gebäudehöhen, Breiten sowie Nutzungsmöglichkeiten. 27 Eigentumswohnungen befinden sich in zwei Mehrfamilienhäusern. Weitere 17 Eigentumswohnungen sind Einfamilienhäuser mit privatem Garten. Bis Ende 2011 soll das Bauvorhaben abgeschlossen und modernen Wohnraum mit gepflegten Außenanlagen für 65 Familien, Singles, Ehepaare und Senioren bieten. Mit den Raphaelhöfe Soers wird nicht nur der alte Klosterhof als lebendiger Quartiersmittelpunkt revitalisiert. Auch der Kirchturm wird nach dem Rückbau des Bettenaufzugs wieder die Silhouette der Klosteranlage prägen.



Kaum ein Grundriss gleicht dem anderen. Die Raphaelhöfe Soers bieten für unterschiedliche Lebensstile und –formen eine Vielfalt durchdachter Wohnalternativen. Ob klassische 3-Raum-Wohnung mit großzügigem Balkon oder Penthouse mit Dachterrasse und Rundumblick ins grüne Tal der Soers – selbstverständlich mit Aufzug und schwellenfrei. Oder Stadthaus auf drei Ebenen mit Privatgarten und zusätzlicher Terrasse im Dachgeschoss. Oder saniertes Torhaus als Einfamilienhaus mit Wintergarten. Oder 2-Raum-Altbauwohnung mit historischer Klosteratmosphäre und neuzeitlichem Wohnkomfort mit Balkon und Fußbodenheizung. Kaum ein Grundriss gleicht dem anderen.

Kaufpreis. Die Kaufpreise variieren je nach Lage und Größe. Alle Wohnungen sind hochwertig mit Parkett, Fußbodenheizung, Balkon/Terrasse sowie Multimediaanschlüssen und Überwachungskameras im Eingangsbereich ausgestattet. Eine denkmalgeschützte 2-Raum-Altbauwohnung beginnt bei 178.000 Euro. Eine schwellenfreie 3-Raum-Wohnung im Neubau ist ab 249.900 Euro zu haben. Ein Stadthaus mit 166 Quadratmeter Wohnfläche kostet rund 375.000 Euro.

Weitgehend autofrei. Die Raphaelhöfe Soers bieten in der 2geschossigen Tiefgarage Stellplätze für 75 Pkws und viele Fahrräder. Die Tiefgarage entsteht unter den neuen Stadthäusern an der Klosterwiese und wird über den Strüver Weg erschlossen. Weitere 21 Außenplätze gibt es für Besucher sowie für die Eigentümer der Stadthäuser am Strüver Weg. Von der weitgehenden Autofreiheit der Raphaelhöfe Soers profitieren nicht nur Eltern mit Kindern.

Zeitzeuge Linde. Ein Highlight der Raphaelhöfe Soers sind die gestalteten Außenanlagen mit abwechslungsreichen Grünflächen unter dem alten Baumbestand, der abends wie die Wege und Plätze illuminiert wird. Rund 78 Prozent des Gesamtareals sind Grünräume. Neben dem rund 1.400 m² großen Klosterhof mit Brunnen können die Bewohner für den nachbarschaftlichen Plausch auch den Lindenhof nutzen. Im Mittelpunkt steht ein Lindenbaum – 1801 von Wilhelm Körfggen, Generalsekretär der französischen Verwaltung, - gepflanzt. Der Baum steht heute unter Denkmalschutz.

Mit Erdwärme Heizungskosten halbieren. Die Heizungswärme für alle Wohnungen liefert eine Geothermieanlage, deren Zentrale in der Tiefgarage untergebracht ist. Die Erdwärme wird über 25 Sonden aus 200 Meter Tiefe gefördert. In Verbindung mit moderner Fußbodenheizung erzeugt die geothermische Anlage angenehme Wärme und bietet im Sommer unterstützende Kühlung. Die Ingenieure haben eine Ersparnis bei den Heizkosten von bis zu 50 Prozent gegenüber einer konventionellen Gasheizung ermittelt. Die Reduzierung beim CO₂-Ausstoß liegt bei jährlich rund 200 bis 250 Tonnen.

Lindenallee bleibt unangetastet. Der gesamte Baustellenverkehr wird über den Strüver Weg geleitet. Hierzu wird ein Teil der alten Kirchenmauer für die Einfahrt auf das Gelände zurückgebaut und anschließend nach Vorgaben des Denkmalschutzes wird errichtet. Die Lindenallee am Müsch-Park bleibt unangetastet und kann weiterhin zum Flanieren genutzt werden. Erhalten bleiben auch die Glaskuben der alten Gewächshäuser am Ende der Lindenallee.



Erhaltung des Müsch-Parks. 2003 hat sich die Ordensgemeinschaft „Töchter vom Heiligen Kreuz“ entschlossen, das Kloster aufzugeben und das 151.000 Quadratmeter umfassende Gesamtareal zu verkaufen. Ihre Bedingung: Ein nachhaltiges Wohnquartier für alle Generationen, Verantwortung gegenüber der Umwelt und die öffentliche Nutzung des Müsch-Parks. Die INTERBODEN-Gruppe hat die Wünsche erfüllt und den Müsch-Park 2008 an die Stadt Aachen übertragen. Heute steht der historische Park, der 1686 erstmals angelegt wurde, als Freizeit- und Erholungslandschaft am Abhang des Lousberges der Öffentlichkeit zur Verfügung.

INTERBODEN-Gruppe | Europaring 60 | 40878 Ratingen | www.interboden.de

Pressekontakt

Gisela Tindler-Nowak | tn-unternehmenskommunikation.de
Telefon 02104 54089 | E-Mail info@tn-komm.de

Über INTERBODEN-Gruppe

Statt nur Gebäude zu erstellen, ist es das Ziel der INTERBODEN-Gruppe, an den jeweiligen Projektstandorten Lebenswelten®, Einkaufswelten oder Arbeitswelten entstehen zu lassen. Die Verbindung von Mensch, Architektur, Innovation, Umwelt, Kommunikation und Lebensqualität. Für jeden Standort werden individuelle Konzeptbausteine zu einer einzigartigen Lebenswelt mit sozialer und ökologischer Nachhaltigkeit zusammengefügt. Bausteine wie beispielsweise Kunst, Wasser, Licht, Landschaftsgestaltung, aber auch Verwaltung und Service. Das schafft Wert- und Vermietungssicherheit, steigert die Wohlfühlqualitäten und fördert die Kommunikation der Bewohner.