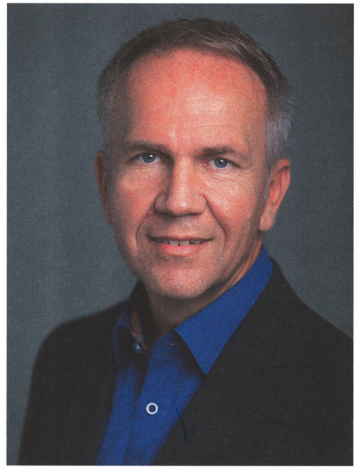
Hinter der Fassade: **die Wohnbau Baden AG**

Die Wohnbau Baden AG aus Freiburg hat sich als noch junges Wohnungsbauunternehmen schon fest am Markt etabliert. Gegründet im Jahr 2010 realisiert das dynamische Team um Vorstand Klaus Ruppenthal mittlerweile jährlich etwa 60 Wohnungen und Häuser im gesamten badischen Raum.
Im Interview äußert sich Vorstand Klaus Ruppenthal zu den aktuellen Projekten der Wohnbau Baden AG und zu der Philosophie sowie den Zukunftsplänen seines Unternehmens.



Klaus Ruppenthal

Herr Ruppenthal, Sie sind nun seit 2010 mit der Wohnbau Baden AG als Bauträger in Freiburg am Markt. Wie sehen Sie zurückblickend die Entwicklung Ihres Unternehmens und mit welchen Perspektiven blicken Sie in die Zukunft?
Klaus Ruppenthal: Als wir die Wohnbau Baden AG gegründet haben, haben uns viele Mitbewerber etwas kritisch beäugt und haben sich gefragt, weshalb es bei dem doch sehr engen Markt in Freiburg notwendig ist, dass sich noch ein weiteres Unternehmen neu am Markt etablieren möchte. Natürlich war es uns bewusst, dass wir in der Wohlfühlstadt Freiburg auf einen sehr engen Grundstücksmarkt treffen. Wir haben uns bewusst Wohnbau Baden AG benannt, um die regionale Ausrichtung unseres Unternehmens zu dokumentieren. Unsere ersten Objekte haben wir tatsächlich in Freiburg realisiert, weitere Projekte folgten dann in Bad Krozingen und in Staufen. Diese regionale Ausrichtung werden wir auch für die Zukunft beibehalten. Wir konzentrieren uns auf Freiburg und den südbadischen Raum.

Was macht eigentlich ein Bauträgerunternehmen wie das Ihrige? Bauen Sie selbst, haben Sie gewerbliche Mitarbeiter oder sind Sie ein reiner Dienstleister?
Klaus Ruppenthal: Die Wohnbau Baden AG ist ein Bauträgerunternehmen, das sich auf den Wohnungsneubau konzentriert. Wir kaufen geeignete Baugrundstücke ein, projektieren diese und vergeben die Arbeiten an regionale Bauunternehmen, welche die Wohnungen in unserem Auftrag erstellen. Hierzu beschäftigen wir uns mit Zielgruppenfragen und damit verbunden mit einer Vielzahl von individuellen Ansprüchen und Wünschen unserer Kunden. Sie können sich vorstellen, dass es schwierig ist, alle Geschmäcker unter einen Hut zu bringen...

Sind Sie da flexibel? Ermöglichen Sie Ihren Kunden die Realisierung ihres individuellen Wohntraums?
Klaus Ruppenthal: Ich möchte zunächst einmal feststellen, dass es ein weit verbreitetes Vorurteil ist, dass Bauträger nicht flexibel auf Kundenwünsche reagieren. Natürlich ist es nicht immer einfach, alle Wünsche zu realisieren. Allerdings – das nehme ich für mich und mein Team in Anspruch –versuchen wir bereits in der Projektierungsphase so gut zu planen, dass nur wenige Änderungswünsche erforderlich sind. Das macht die Arbeit eines guten Bauträgers aus.

Welche Objekte erstellen Sie aktuell, wie weit ist Ihre Palette gestreut?
Klaus Ruppenthal: Wir wollen nach Möglichkeit viele Immobiliensuchende zufriedenstellen. Daher ist unsere Angebots-

palette auch so weit gestreut: vom Einfamilienhaus über Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu Wohnungen. Kürzlich haben wir ein sehr hochwertiges Wohnungsbauprojekt mit 12 Wohnungen in Freiburg-Herdern, im Jägerhäusleweg, an die Käufer übergeben. Ebenso 17 Wohnungen in Hugstetten, im Neubaugebiet Neumatten. Sie können sich vorstellen, dass diese beiden Objekte keinesfalls miteinander vergleichbar sind. Aber der Anspruch, den wir an uns selbst haben, besagt, dass wir auch bei Wohnungen, die zu günstigeren Preisen erstellt werden müssen, sowohl eine hohe Ausstattungsqualität als auch ansprechende Architektur liefern. In der March erstellen wir - nach dem erfolgreich abverkauften ersten Bauabschnitt - nun in einem zweiten unser „Grünes Haus" mit 8 Eigentumswohnungen. In Bad Krozingen und in Müllheim sind derzeit 2 größere Projekte mit Wohnungen und Reihenhäusern im Bau, die wir zusammen mit der Firma Gisinger Wohn- und Gewerbebau GmbH realisieren.

Das sind jetzt aber doch sehr viele Projekte, die Sie außerhalb von Freiburg realisieren. Ist es denn schwierig, in Freiburg an geeignete Grundstücke heranzukommen und wie sehen Ihre Pläne für Freiburg aus?

Klaus Ruppenthal: Ich war mit meiner Aufzählung ja noch gar nicht fertig! Wir haben in der Tat auch in Freiburg weitere Projekte in der Bauphase. Nahezu fertiggestellt und auch schon fast vollständig verkauft ist in Freiburg-Zähringen im Rötebuckweg der Rohbau für 14 exklusive Wohnungen in drei ansprechenden Häusern. In Freiburg-St. Georgen im Neubaugebiet „Innere Elben" realisieren wir ein Wohn- und Geschäftshaus. Hier werden neben 15 Wohnungen auch eine 3-gruppige Kindertagesstätte und unser neues Firmendomizil Platz finden.

Das heißt, Sie bauen für die WOBAG ein neues Büro?

Klaus Ruppenthal: Ja. Mit unseren derzeitigen Büroräumen sind wir an der Kapazitätsgrenze angelangt. Durch viele neue Projekte benötigen wir auch auf der Mitarbeiterseite Zuwachs und dementsprechend Räumlichkeiten. Deshalb erschien es uns richtig, die Gelegenheit zu nutzen, und in den Inneren Elben einen weiteren Schritt für unsere zukünftige Entwicklung zu gehen.

Ich hatte Sie unterbrochen.

Klaus Ruppenthal: In der Tag haben wir noch weitere Projekte. Wir freuen uns in Freiburg-Zähringen auf die Bebauung eines sehr hochwertigen Grundstückes: hier sollen exklusive Einfamilienhäuser entstehen – eine absolute Seltenheit auf dem umkämpften Freiburger Grundstücksmarkt. Im schönen Kirchzarten entsteht ein kleines Mehrfamilienhaus mit 5 größeren Wohnungen. In aussichtsreicher Lage in Waldkirch überplanen wir zusammen mit der Stadt ein größeres Baugebiet. Hier können sowohl Einzelhäuser als auch Doppel- und Reihenhäuser gebaut werden, zudem sind auch Eigentumswohnungen vorgesehen. Im Neubaugebiet Gutleutmatten in Freiburg-Haslach haben wir den Zuschlag für ein Grundstück erhalten, auf dem wir rund 20 Wohnungen erstellen kön-

nen, die ausschließlich als günstige Mietwohnungen auf den Markt kommen.

Das klingt interessant. Man sagt Bauträgern nach, Sie seien ausschließlich Profit orientiert. Hier klingt es so, als wenn Sie sich auch für sozialen Wohnungsbau engagieren.

Klaus Ruppenthal: Das ist richtig. Es fehlen uns leider meist die hierzu geeigneten Grundstücke. Und bekanntlich ist die Situation in Freiburg besonders schwierig. Deshalb freut es uns umso mehr, dass wir den Zuschlag für dieses Grundstück erhalten haben.

Aber - um meine Aufzählung zu Ende zu bringen - last but not least: in Breisach haben wir gerade mit dem Bau von 16 Reihenhäusern unserer neuen Produktlinie „CUBES" begonnen. Dieses Erfolgskonzept wird in Riegel am Kaiserstuhl demnächst fortgesetzt.

Spannend! Sie sprechen von einer neuen Produktlinie, den „CUBES". Was ist damit gemeint, welches Produkt verbirgt sich dahinter?

Klaus Ruppenthal: Die „CUBES" sind Reihen- und Doppelhäuser. Wir haben hier unsere Erfahrungen aus der Realisierung von verschiedenen Projekten zusammengetragen. Die Häuser sind mit einem Achsmaß von 6,50 m außergewöhnlich breit. Wir schaffen so auf 2 Etagen den notwendigen Wohnraum für eine Familie mit 2 Kindern. Wenn darüberhinaus zusätzlicher Raum gewünscht wird, können wir diesen durch diverse Erweiterungsmöglichkeiten anbieten: durch die Erstellung eines zusätzlichen Attikageschosses oder durch den Anbau eines Erkers, können wir noch mehr Lebensraum schaffen. Das tollste daran: diese Erweiterungen können auch später noch verwirklicht werden, das Haus kann sozusagen mitwachsen. Die Ausstattung ist schon in der Basisversion sehr ansprechend. Unsere Käufer haben zudem die Möglichkeit, im Rahmen eines Sonderwunschkataloges weitere Ausstattungsvarianten zu wählen.

Und dieses Konzept realisieren Sie in Breisach und in Riegel?

Klaus Ruppenthal: Ganz richtig. An beiden Standorten ist dieses Konzept vorgesehen. In Breisach wie gesagt für 16 Häuser, in Riegel werden es insgesamt 18 Häuser sein. Und wir sind auf der Suche nach weiteren Grundstücken in der gesamten Region, wo wir dieses Konzept fortsetzen können. Wir halten es für zukunftsweisend. Und das ist das Credo, nach welchem wir täglich aufs Neue gerne schaffen.

◁

Lebendige Cubes

ARCHITECTURE MEETS DESIGN

Die **archimedes architekten GmbH**, geführt von den drei Architektinnen Ulrike Gutgsell, Nicole Laurien und Bettina Touré, arbeitet seit geraumer Zeit eng mit der Wohnbau Baden AG zusammen. Das Architekturbüro ist in March ansässig. Neben der Planung von Mehrfamilienhäusern sind die Architekten auch im Bereich Öffentliche Bauten, Gewerbebau und Energetische Sanierung tätig.

Dass die verschiedenen, bereits erfolgreich realisierten Bauprojekte in der Region Freiburg immer einen besonderen qualitativen Anspruch haben, ist der WOBAG zu verdanken, als einem stets für neue Ideen offenen Bauträger. Mit den „CUBES" wurde ein Haustyp für Breisach und Riegel entwickelt, der mit den Familien mitwachsen kann. Durch modulartige Dachaufbauten und Erker kann das Haus bei Bedarf vergrößert werden. Das gestalterische Konzept mit klaren, kubischen Grundbaukörpern und farbig akzentuierten Erweiterungsmodulen wirkt sowohl ohne als auch mit realisierten Dachaufbauten und besonders in durchmischter Kombination architektonisch lebendig.

Durch Gebäudeeinschnitte im Erdgeschoss entstehen geschützte Eingangsbereiche auf der Nordseite. Auf der Gartenseite im Süden liegen die Terrassen an den Gebäuderücksprüngen, um maximale Privatheit zu erreichen. Die „CUBES" sind eine Antwort auf die Suche nach dem niveauvollen aber bezahlbaren Einfamilienhaus ohne Schnickschnack.