

# Wohnen in der Stadt

**Das Freiburger Immobilien Zentrum (FIZ) entwickelt das einstige Hotel Loretto in der Baslerstraße zu einem Wohn- und Geschäftshaus. Dabei entsteht neue Wohnfläche ohne Flächenverbrauch.**

Einst war es eine der besseren Adressen in Freiburg: das Loretto-Hotel an der Baslerstraße. Aber das ist lange her. Bereits nach dem Ersten Weltkrieg wurde der Hotelbetrieb eingestellt und in den 20er Jahren des vorvergangenen Jahr-



*Ehemaliges Hotel Loretto in der Baslerstraße*

hunderts wurde das Haus als Wohnhaus umgewidmet. Es ist aber nicht nur die bewegte Geschichte des Hauses, die die Immobilie interessant macht, es ist vielmehr eine Geschichte, wie es sie häufig in Freiburg gibt: Eigentümer von Altimmobilien stoßen bei der Sanierung, Vermarktung und Entwicklung ihrer Immobilien an ihre fachlichen Grenzen. Oft kommen komplizierte Eigentumsverhältnisse hinzu und machen Entscheidungen schwierig bis unmöglich.

Ähnlich verhielt es sich beim ehemaligen Hotel Loretto. Der Eigentümer kam auf FIZ-Mann **Andreas Windisch** zu, weil er selbst nicht in der Lage war, sowohl die rechtlichen, als auch die baulichen Voraussetzungen zu schaffen um die Immobilie überhaupt erst verkaufsfähig zu machen. Windisch ließ sich vom desolaten Zustand

nicht schrecken, erkannte gleich das Potential der Immobilie. „Gemeinsam mit dem Hinterhaus ist dieses Ensemble eine echte Perle. Die Lage ist perfekt, genau wie die Aussicht“, sagt er. Das solch ein Projekt nicht einfach schnell entwickelt werden konnte, war Windisch klar, der bereits seit zwei Jahrzehnten in Freiburgs Bauwirtschaft unterwegs ist. „Wir sind nicht blauäugig an die Sache herangegangen. Ich wusste sehr wohl, dass dieses Projekt Zeit braucht. Die haben wir uns trotz des vorhandenen Drucks genommen“,

sagt er über das unter Denkmalschutz stehende Gebäude, das ursprünglich 1890 errichtet worden war. So schwierig der Denkmalschutz in seiner baulichen Umsetzung für das Projekt war, so spannend war er für die Finanzierung. Hier kommt **Bernhard Baier**, der das FIZ gemeinsam mit Windisch auf die Beine gestellt hat, ins Spiel. Mit jahrzehntelanger Erfahrung in der Immobilienfinanzierung bei regionalen Geldinstituten. „Aktuell gibt

es einige Angebote beispielsweise von der KfW-Bank für die Käufer von Wohnungen, wie wir sie in der Baslerstraße anbieten, mit extrem günstigen Konditionen.“ Baier sieht gerade hier die Stärke des FIZ: „Wir weisen unseren Kunden gerade bei solchen baurechtlich schwierigen und denkmalgeschützten Gebäuden den Weg zu einer guten Lösung. Wobei wir nicht nur die baulichen Fragen beantworten, sondern den Kunden auch in Finanzfragen beraten. Je komplexer das Problem, desto spannender ist es für uns.“

Auch städtebaulich ist das Projekt wegweisend: „Es ist uns gelungen, mitten in der Stadt durch Neustrukturierung und Nachverdichtung neue Wohnfläche zu schaffen, und das ohne Flächenverbrauch“, sagt Windisch. Um die Vermarktung, die Ende des Jahres starten soll, ist beiden nicht bang. **mhe**