



LöwenBau

- aus alt mach neu -



Der alte LöwenBau erwacht zu neuem Leben

Die geschichtsträchtige Immobilie Eisenbahnstrasse 21 in Waldshut-Tiengen wird ab Frühjahr 2023 grundlegend saniert.

Im Jahr 1900 zunächst als Brauerei erbaut, fand bereits in den 1930er Jahren der Umbau in Geschäfts- und Wohnräume statt. Die RheinMarken GmbH ist seit dem vergangenen Jahr neuer Eigentümer und wird das in die Jahre gekommene Gebäude aus seinem Schlaf wachküssen.

Der neue LöwenBau mit in Zukunft ausgewählten und besonderen Nutzungen ist für die Mieterschaft bestimmt, die einen aussergewöhnlichen Ort und zugleich persönlichen Austausch suchen.

Die aktive Verflechtung von Nutzungen und Lebensstil inspiriert eine Gemeinschaft von Gleichgesinnten – auf den Wohn-, Büro-, Gastro- und Retailflächen.

Waldshuter, Tagesbesucher aus den umliegenden Regionen und Touristen im Südwesten Deutschlands nahe der Grenze zur Schweiz bringen Lebendigkeit in die Bahnhofsumgebung und geben zugleich Impulse für weitere (städtebauliche) Entwicklungen.



LöwenBau

- aus alt mach neu -

«Der LöwenBau hat Potenzial. Im grossen Innenhof ein Café, eine Brauerei oder etwas Ähnliches. So schaffen wir einen neuen und innenstadtnahen Verweilort am Bahnhof. Dank des Bahnhofs und weiterer Verkehrsachsen ist das Bauwerk sehr gut angebunden. Es ist ein Ankunftsort und ein Treffpunkt zugleich.»

BIRGIT RAHN-WERNER Geschäftsführerin | Gesellschafterin | Rheinmarken GmbH

PRESESTIMME

«Neues Leben
im LöwenBau»

[LINK ZUM ARTIKEL](#)



«Besonders die hohen Räume mit grossen Fenstern und beeindruckenden einzelnen Stahlstützen, Relikte der Geschichte als Brauerei, beeindrucken. Die künftigen Mieter profitieren im neuen LöwenBau von bester Sichtbarkeit dank der hochfrequenten Eisenbahnstrasse. Zudem bietet sich eine sehr gute Erschliessung über den Bahnhof, das benachbarte Parkhaus und die optimale Anlieferungsmöglichkeit über den Hinterhof mit Parkplätzen.»

PETER RAHN Gesellschafter | Rheinmarken GmbH



«Rund um den Bahnhof werden neue Aufenthaltsorte generiert, welche Belebung fördern, soziales Leben an diesen wichtigen Knotenpunkt der Stadt bringen – das wollen wir auch in Waldshut mit dem neuen LöwenBau schaffen.»

LUTZ PETERS Geschäftsführer | Rheinmarken GmbH

LÖWENBAU **RHEINMARKEN**



LöwenBau

- aus alt mach neu -

Warum wir hier gerne wohnen würden:

JANE JAHN 41, ist eine international bewanderte Therapeutin. Ihren holistischen Ansatz lernte die ausgebildete Medizinerin in den USA kennen. Zurück in der Heimat, fand sie mit dem Einzugsgebiet Schweiz ihre Praxis und das richtig denkende Umfeld, kann ihre Dienste zu fairen Preisen anbieten.

PETER SCHLATTER 32, Rennradprofi und Sportlehrer, unterrichtet die Mieter des Hauses. Für ein schwedische E-Bike Label hat er sich für die kommenden 3 Monate im Pop-up Testing Shop eingemietet. Kunden vom Wein- und Designladen kommen interessiert vorbei, wobei unter ihnen viele Schweizer sind.

DIE STADT WALDSHUT-TIENGEN setzt auf junge Nachwuchs- kräfte und neue Technologien, hat sich dafür mit einem Accelerator im Haus eingemietet. Wirtschaftsförderung sowie ortsansässige Unternehmen unterstützen diesen. Zwei Geschäftsideen wurden von lokal ansässigen, internationalen Unternehmen übernommen.

DREI SPRÖSSLINGE der ortsansässigen Unternehmerfamilien haben sich in einem Family Office zusammengeschlossen und investieren vor allem in neue Technologien. Die Infrastruktur und der Austausch mit gleichgesinnten Kanzleien wird geschätzt wie auch der zusammen mit der Stadt gegründete Accelerator.

JÜRIG WEHRLI 35, hat zusammen mit seiner Frau Regula, 34, ein Haus bei Zürich gekauft. In Einrichtungsfragen bauen sie auf die Geschäfte im Raum Waldshut, stöbern oftmals durch das Angebot der Eisenbahnstrasse. Jürg schätzt auch die Weinauslese, lässt seine Frau nach der Auswahl erlesener Flaschen nach Hause fahren.

ANTUN ROSENBERG 45, startet nach der Trennung von seiner Lebensgefährtin als Projektmanager bei einem Unternehmen im Schweizer Aargau. Aus Deutschland kommend, möchte er als Grenzgänger im deutschen Versicherungssystem bleiben, findet ein wohnliches Ambiente mit Gemeinschaft, weiter die Nähe zum Bahnhof.

So wird der LöwenBau in Zukunft bespielt:

IM GERÄUMIGEN ERDGESCHOSS und Gewölbekeller finden sich auf rund 509 m² drei Ladeneinheiten – mit bester Sichtbarkeit dank der hochfrequenten Eisenbahnstrasse. Zudem bietet sich eine sehr gute Erschliessung und Aufenthaltsqualität, etwa durch einen neu gestalteten Hinterhof.

IN DEN VIER OBERGESCHOSSEN und im überhohen Dachgeschoss werden rund 1.464 m² Fläche für: Büros, Praxen und Kanzleien (angebunden an das repräsentative Treppenhaus mit Aufzug), sowie Wohneinheiten für Singles, Paare oder Gemeinschaften zur Verfügung stehen.

IM NEU GESTALTETEN HINTERHOF mit einer Gesamtfläche von rund 450 m² wird eine neue gemeinschaftliche Aufenthaltsqualität inklusive optimaler Anlieferung und ausreichender Anzahl von Parkplätzen geschaffen.

Entwickelt durch hochkarätige Planergemeinschaft:

Die Sanierung wird im Frühjahr 2023 starten. Es konnten für die anspruchsvollen Planungsleistung hochkarätige Planungsbüros gewonnen werden, die Planungsgemeinschaft Aita Flury + Met Architektur, Zürich (bis einschl. Baugenehmigung), KTL Architekten, Radolfzell (ab der Baugenehmigung inkl. Objektüberwachung), sowie auszugweise die Fachplaner mtplan aus Weilheim-Remetschwil, Elektro Berst aus Waldshut-Tiengen, Kempfen Krause Ingenieure aus Aachen, Rombach ING-Plan aus Titisee-Neustadt, GSA Körner aus Reichenau, Theobald und Partner Ingenieure, aus Kirchzarten. In Fragen der städtebaulichen Entwicklung unterstützt das international renommierte Städtebaubüro KCAP (KCAP.EU), angeführt durch die Beirätin der RheinMarken, Prof. Ute Schneider.

Ihr Kontakt: Lutz Peters – RheinMarken GmbH
+49 (0) 171 282 4552 / info@rheinmarken.com

LÖWENBAU RHEINMARKEN