

Amt für Vermögensverwaltung

Bauvorhaben «36.5° - Wohnen mit Freiraum, Stil und Service»



Ostansicht von der Widnauerstrasse



Innenhof

Investor – Totalunternehmer

Die «immoprojekt : rlc ag», ein Unternehmen der «rlc-Gruppe» in Rheineck, als Totalunternehmerin hat die schlüsselfertige Erstellung der Wohn- und Gewerbeüberbauung «36.5° - Wohnen mit Freiraum, Stil und Service» in 9435 Heerbrugg (Gemeinde Au) entwickelt. Die Kantonale Lehrerversicherungskasse (ab dem 1. Januar 2014 St. Galler Pensionskasse) hat sich entschlossen dieses Projekt als Investorin zu übernehmen. Das Bauland, mit einer Fläche von 6'250 m², wurde zwischenzeitlich erworben. Die gesamten Investitionskosten belaufen sich auf rund CHF 39 Mio.

Projekt

In den vergangenen Jahren wurden im Raum Mittelrheintal zahlreiche Gebäude mit Wohnungen und Gewerbeflächen erstellt. Somit besteht ein entsprechend grosses Angebot. Die «immoprojekt : rlc ag» hat ein qualitatives hochstehendes und zukunftsorientiertes Projekt entwickelt. Die Vorteile des Objekts «36.5° - Wohnen mit Freiraum, Stil und Service» liegen in der zentrumsnahen Lage mit exzellentem Anschluss an den ÖV und in der unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. Die neu gestaltete Widnauerstrasse und deren Fortsetzung als Bahnhofstrasse werden die ortsbauliche Bedeutung als Zentrumsachse zwischen Heerbrugg und Widnau hervorheben. Ebenso tragen die ansprechende Aussengestaltung, der grosszügige parkähnliche Freiraum im Innenhof sowie die nachhaltige Bauweise – Minergie-Standard (Komfortlüftung) und Sonnenkollektoren für die Warmwasseraufbereitung – wesentlich zur Attraktivität des Objektes bei.

Angebot

Im Objekt «36.5°» sollen künftig verschiedene Generationen unter dem Motto «Wohnen für alle» miteinander leben. Es werden 80 Wohnungen, vorwiegend 2.5- und 3.5- sowie einige wenige 4.5-Zimmerwohnungen realisiert. Im Erdgeschoss stehen 950 m² Gewerbefläche zur Verfügung. Erste Verhandlungen mit Mietinteressenten sind bereits angelaufen. In der Tiefgarage werden rund 100 Einstellplätze für die Wohn- und Geschäftsmieter sowie für Kunden angeboten.

Im Mittelrheintal ist das Wohnungsangebot für Senioren und leicht pflegebedürftige Personen eher gering. Die Nachfrage und das Bedürfnis nach altersgerechten Wohnungen werden hingegen weiter zunehmen. Aus diesem Grund wird eine Vereinbarung mit einer bestehenden Institution angestrebt, welche Pflege- und Serviceleistungen anbietet. Mit einem 24-Stunden Bereitschaftsdienst wird somit eine Betreuung im eigenen Zuhause möglich sein. Zudem sind in der nahen Umgebung bereits jetzt rund 20 Ärzte mit unterschiedlichen Fachrichtungen angesiedelt.

Den Themen Sicherheit und hindernisfreies Wohnen wird ein grosser Stellenwert eingeräumt. Minimale Schwellen von der Tiefgarage bis zur Dusche, Erschliessungen mit Lift, breite Gehwege und gute Ausleuchtung sind nur einige Beispiele hierfür. Die Wohnungen und Gewerbeflächen werden zu attraktiven Mietzinsen und Konditionen angeboten.

Der Baubeginn ist auf Mai 2014 und der Bezug auf Herbst 2016 vorgesehen. Die Realisation bis zur schlüsselfertigen Übergabe erfolgt durch den Totalunternehmer «immoprojekt : rlc ag». Die anschliessende Bewirtschaftung der Liegenschaft «36.5°» wird durch das Amt für Vermögensverwaltung des Kantons St. Gallen übernommen. Weitere Informationen zum Projekt und zur Vermietung sind unter www.sechunddreissigfuenf.ch ersichtlich.

Kanton St. Gallen, Amt für Vermögensverwaltung
Wolfgang Federer, Immobilienbewirtschafter (Projektverantwortlicher)
T 058 229 38 27
F 058 229 43 19
wolfgang.federer@sg.ch
www.liegenschaften.sg.ch
www.sechunddreissigfuenf.ch