

Leerstandsentwicklung aus der Sicht eines Projektentwicklers und einer Kommune

28.03.2025



Sanatorium St. Blasien

Historie

- Bau ab 1887
- Kurbetrieb ab 1881 (Lungenheilstätte)
- Leerstand seit 2020



Sanatorium St. Blasien



Zukunft

- Umfassende Sanierung
- 94 Wohnungen zwischen 40 und 110 m²
- Gewerbeeinheiten zwischen 80 und 125 m²
- Gesamtnutzfläche: 9.276 m²



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Sanatorium St. Blasien

Zukunft



Gründe für das Projekt

Ein unvergleichlicher Standort

- Großartige Luft, Natur, Erholung
- Ganzjährig attraktiv – sommers wie winters
- Wichtige Infrastrukturfragen werden geklärt (Nahwärme, Breitband, ...)



Gründe für das Projekt

Offene Türen und verlässliche Partner

- Weitblick
- Offenheit
- Lösungsorientiert



Gründe für das Projekt

Hochattraktive Fördermöglichkeiten

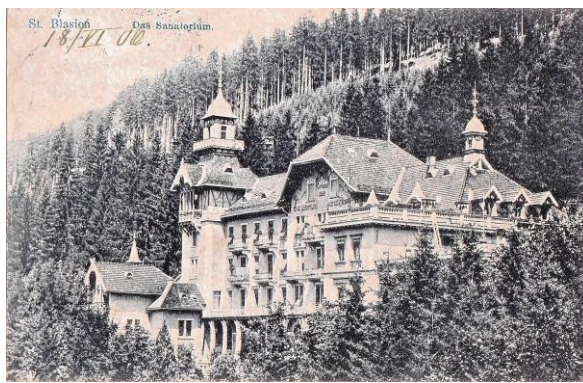
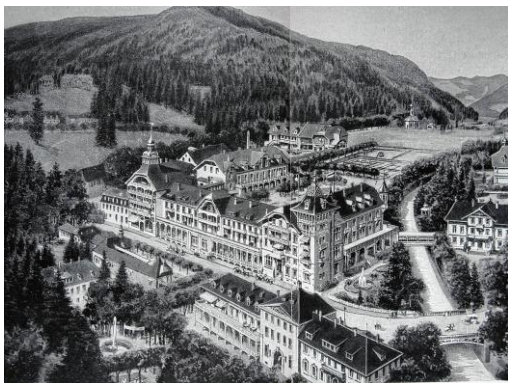
- KfW
- AfA
- Effizienzhausstandard 70 – EE (bis zu 150.000 € für ein zinsverbilligtes Darlehen)
- Tilgungszuschuss



Gründe für das Projekt

Ein einzigartiges Objekt

- Lage
- Einzigartige Geschichte



Bedeutung der Kommune

Aus Sicht der Kommune

- Dienstleister
 - Zulieferung von Zahlen / Daten / Fakten
 - Genehmigungsverfahren



Bedeutung der Kommune

Aus Sicht der Kommune

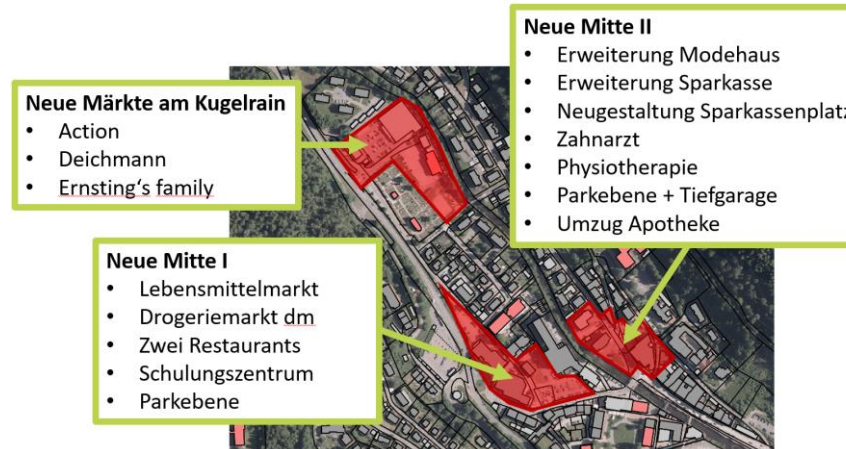
- Vernetzer
 - Planer / Handwerker / Dienstleister
 - Öffentlichkeit



Bedeutung der Kommune

Aus Sicht der Kommune

- Unterstützer
 - Aufbau von Vertrauen
 - Begleitende Stadtentwicklung (Breitband, Kinderbetreuung, Schulen, Freizeit, ...)
 - Fördermittel



Praxisbeispiele

Menzenschwander Hütte

- Erbaut als landwirtschaftliches Gebäude für Sommerviehhaltung auf dem Feldberg
- Später Erweiterung um Gastronomie (Berghütte)
- Bis 2023 im Besitz der Stadt St. Blasien
- Erheblicher Investitionsstau und zunehmender Verfall
- 2023: Verkauf an Familie Jünger und umfassende Sanierung



Praxisbeispiele

Alter Hirschen St. Blasien

- Pflegebedürftige Eigentümer
- Leerstand seit vielen Jahren
- Beste Lage direkt neben dem Busbahnhof am Dom
- Problem: Hürden des Denkmalschutzes sind bisher nicht überwindbar
- Aktueller Versuch läuft (mit dem dritten Investor in 10 Jahren)



Danke

Stadt St. Blasien
Am Kurgarten 11
79837 St. Blasien
Telefon: 07672 414-0
Telefax: 07672 4616
E-Mail: stadtverwaltung@stblasien.de
www.stblasien.de

