

Themenspezial

# GRUBER WOHNBAU UND VERTRIEBS GMBH



Mit den Bäckerschen Höfen ist auf 6500 Quadratmetern jede Menge Raum für modernes Leben und Arbeiten entstanden.

Fotos: Benedikt Glaab

## Bäckersche Höfe erwachen zum Leben

Die Bäckerschen Höfe vereinen durch Architektur und Lage alle Ansprüche der modernen Wohn- und Arbeitswelt.

Von Franz Rieger

**REGENSBURG.** Der Bauzaun ist weg, die Einzugsarbeiten sind in vollem Gange, der Autofahrer an der Ampel staunt. Direkt zwischen Frankenstraße und Protzenweiherbrücke ist mit den Bäckerschen Höfen ein modernes Ensemble entstanden, das auf insgesamt 6500 Quadratmetern alle Trümpfe Regensburgs in sich vereint. „Wohnen und arbeiten am ufernahen Grüngürtel der Regensburger Altstadt“ lautet deshalb auch der Slogan der Bäckerschen Höfe.

Die Gewerbeeinheiten sind vermietet und auch die insgesamt 66 Wohneinheiten haben ihre Eigentümer gefunden. „Man muss sich das selbst ansehen“, sagt Renate Gruber von der Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH. Das Ensemble vereint durch seine besondere Lage direkt am Weltkulturerbe und an der Hauptverkehrsader zahlreiche Komponenten modernen Lebens und Arbeitens. In wenigen Minuten ist man in der Innenstadt, entspannt am Wasser, dort wo Regen und Donau zusammentreffen, aber auch auf der Autobahn.

### Moderne technische Lösungen

Die hohe Frequenz an der Frankenstraße macht den Standort besonders für das Gewerbe attraktiv. Insgesamt acht Mieter vom Brautmodengeschäft, Herrenausstatter und einem Schneideratelier über Praxen und ein Architekturbüro bis zum Dienstleister aus der Energiewirtschaft teilen sich im Gewerbe- und Dienstleistungszentrum rund 5000 Quadratmeter.

Die Parkplatzsituation ist mit ausreichend Besucher- und Tiefgaragenplätzen genau auf das Objekt abgestimmt. Die Bäckerschen Höfe begeistern durch die moderne Fassade,

flexible Grundrisse sowie durch moderne technische Lösungen und neueste Glasfasertechnik. Ab dem ersten Obergeschoss gibt es Hohlräumeböden, Kühlung und Beheizung erfolgen über Metallrasterdecken. Die Be- und Entlüftung läuft mechanisch, aus der Abluft wird Wärme rückgewonnen.

Schon die Namen der einzelnen Gebäude zeugen von der hier versprochenen Lebensqualität. „Cityflair“ mit Zweizimmerwohnungen von 49 und 65 Quadratmetern und „Am Grün“ mit Zwei- bis Dreizimmerwohnungen mit 73 bis 91 Quadratmetern und einer Penthousewohnung schließen sich dem Gewerbegebäude an.

Mit „Am Welterbe“, „Domblick“ und „Zwei-Flüsse-Eck“ beeindruckt die drei fünfgeschossigen Objekte mit jeweils zwölf Zwei- bis Vierzimmerwohnungen mit Wohnflächen zwischen 64 und 117 Quadratmetern und je einer Penthousewohnung. Mehr als die Hälfte der Eigentümer

wohnt auch darin. „Das ist eine sehr hohe Quote, die für die Qualität der Bäckerschen Höfe spricht“, betont Daniela Gruber-Sokoll. Sie hebt auch den individuellen Charakter des Ensembles hervor: „Wir wollten eine klare, moderne Architektur.“ Die Parkanlage mit vielen liebevollen Details und den zahlreichen Magnoliabäumen gibt den letzten Schliff. Das Bistro, „sozusagen als Quartiercafé“, sei ein zusätzliches Plus nicht nur für die Bewohner und Kunden, sondern für den gesamten Standort.

### Über 25 Jahre Erfahrung

Trotz der Realisierung eines Projekts in dieser Dimension legen Renate und Karlheinz Gruber Wert darauf, ein Familienbetrieb zu sein. Bauherr Karlheinz Gruber war für die bautechnischen Angelegenheiten zuständig und wurde dabei von den Bauleitern und von Dorothea Gruber unterstützt. Auch das baubegleitende Controlling durch den TÜV spricht für den hohen Baustandard.



V. li.: Karlheinz und Renate Gruber, Dorothea Gruber (M. Sc. Architektur), Daniela Gruber-Sokoll GF Projektgesellschaft „Bäckergasse“

Die Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH genießt in Regensburg einen ausgezeichneten Ruf und blickt auf inzwischen über 25 Jahre Erfahrung in den Bereichen Neubau und Altstadtsanierung zurück. Zahlreiche Auszeichnungen bestätigen die hohe Qualität bei der Planung und Realisierung. Zusätzlich bietet das Unternehmen auch einen Rundumservice mit Vermietung und Wohnungseigentumsverwaltung an, für den Renate und Kathrin Gruber verantwortlich sind.

„Es ist schon etwas Besonderes, wenn man jetzt einen Rundgang macht und spürt, dass das Leben einkehrt“, sagt Renate Gruber. Sie und ihre Familie waren oft am Bau präsent und haben dabei immer den direkten Kontakt zu allen Käufern und zu den Baufirmen gepflegt. Auch für das eigene Unternehmen, die Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH, steht jetzt ein Umzug von Wackersdorf nach Regensburg an – natürlich in die Bäckerschen Höfe.

### KONTAKT

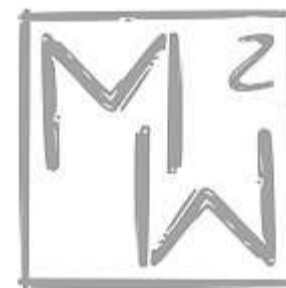
Gruber Wohnbau und Vertriebs GmbH

Neue Geschäftsadresse ab 23. April:

Frankenstraße 7a  
93059 Regensburg  
Telefon: +49 (0) 941 / 4637700  
info@gruberwohnbau.de  
www.gruberwohnbau.de



GÖTTER & GATTEN  
DER HERRENAUSSTATTER



Zahnärzte Dres. Winkler



SPITZNER

Architekten + Ingenieure  
Generalplaner  
Projektsteuerer



DR. KNUT BÄR

Orthopäde · Chirurg  
Unfallchirurg



PAUL LEU