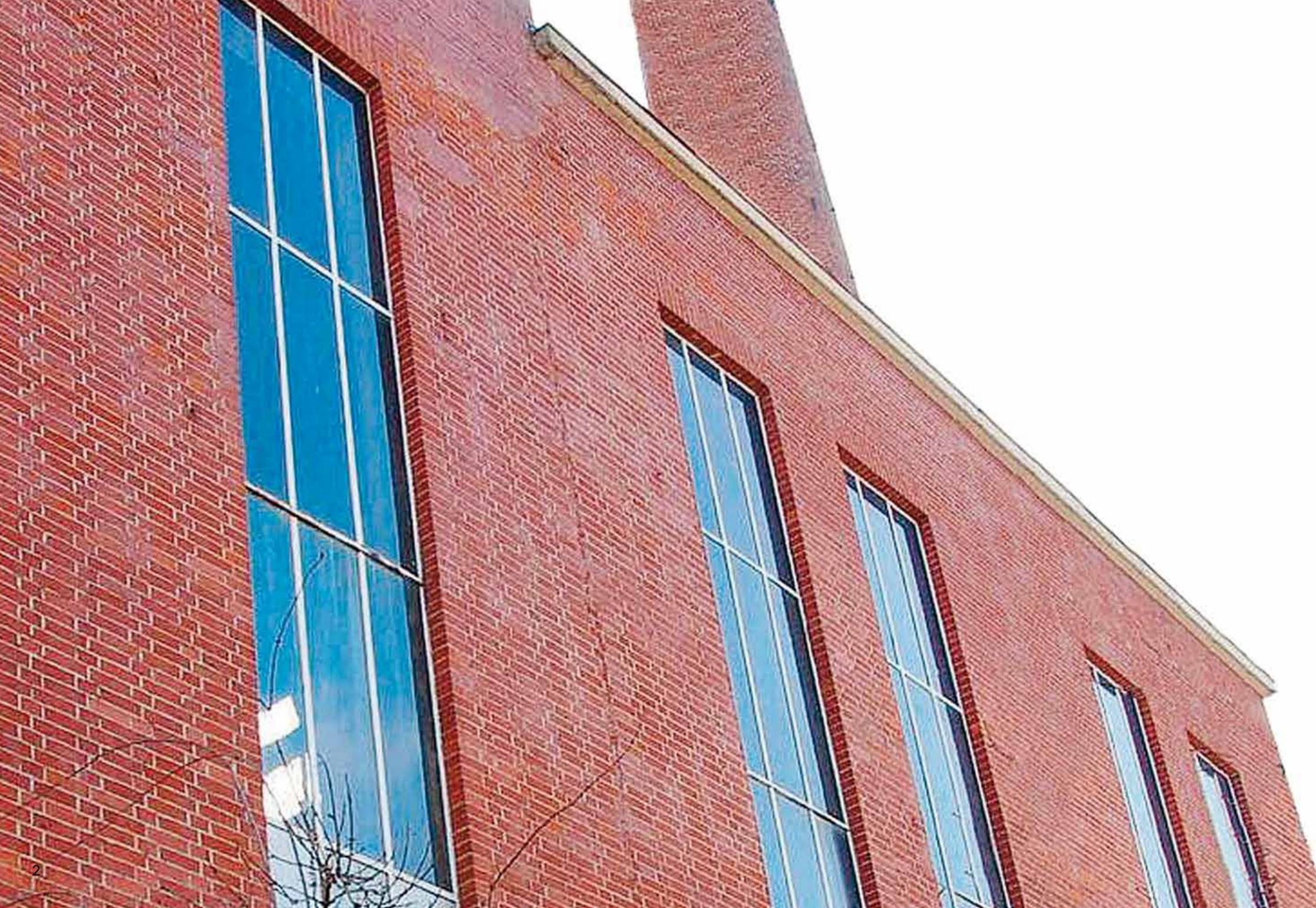


Ramie **Lofts**
Inspiration fürs Leben



Florian Hog - Steinhauser Wohnbau, Fritz Schultis - Volksbank Breisgau Nord eG, Norbert Steinhauser, Bathseba Gutmann - Landschaftsarchitektin, Udo W. Hoffmann - Architekt, Harald Hüglin - Volksbank Breisgau Nord eG, Michael Roth - Steinhauser Wohnbau (von links nach rechts)



Inspiration fürs Leben

Was als spontane Idee vor einiger Zeit beim ersten Anblick zweier historischer Industriebauwerke der ehemaligen Garnfabrik Ramie AG begann, ist jetzt dabei, eine spannende Wirklichkeit zu werden. Aus dem Maschinenhaus und dem Kesselhaus werden schon bald die Ramie-Lofts und damit einmaliges Wohnen und Arbeiten entstehen.

Das bedeutet: Zwei imposante Beispiele der Industriearchitektur vergangener Zeiten im beeindruckenden Zusammenspiel - in zentraler Lage von Emmendingen. Zwei Solitäre mit eigenem Ausdruck - neu verbunden und doch jeweils eigenständig. Von einzigartigem Wert für Menschen, die fernab gängiger Standards und nur scheinbarer Individualität das Besondere suchen.

Die Ramie-Lofts bedeuten mehr als Wohnen und Arbeiten im herkömmlichen Sinne, sie bieten ein authentisches Lebensgefühl in einem unverwechselbaren Ambiente. Hier finden Sie genau die Wohn- und-/oder Arbeitsräume, die Ihrer Persönlichkeit entsprechen - mit individuellem Charakter.

Die folgenden Seiten öffnen Ihnen die Türen zu den Ramie-Lofts und zeigen Ihnen, was das Leben dort so besonders macht. Lassen Sie sich inspirieren und erleben Sie eines der reizvollsten Bauvorhaben der Region. Und sollte - wovon wir fest überzeugt sind - der Funke überspringen, dann zeigen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch, wie Ihr individuelles Zuhause oder Ihre kreativen Arbeitsräume aussehen könnten.



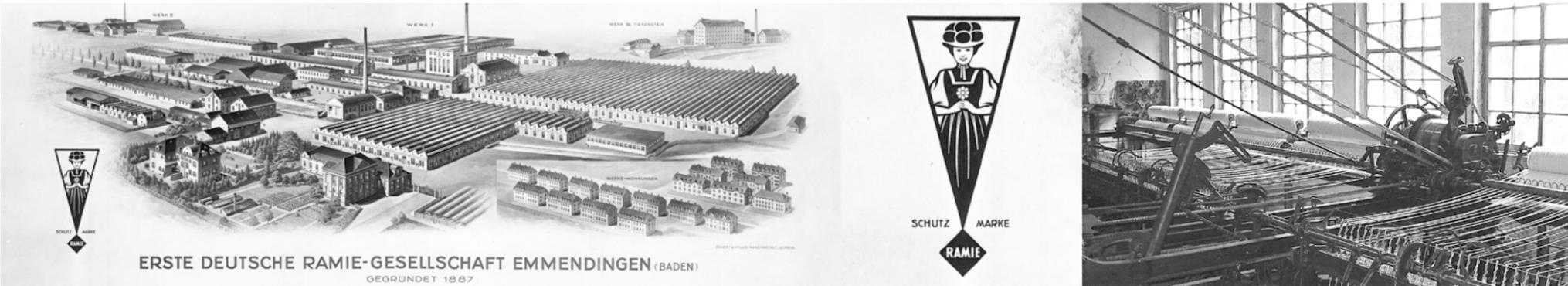
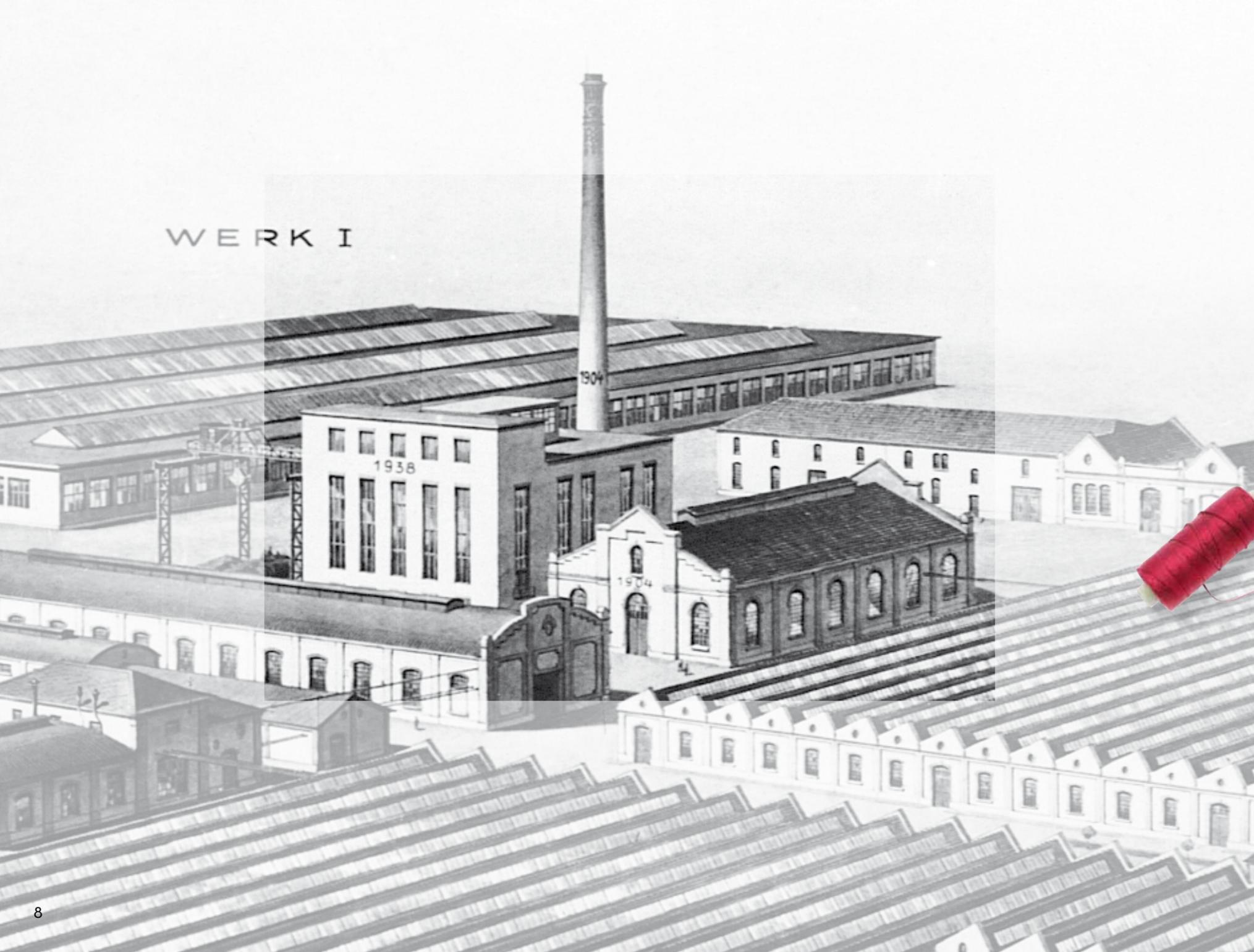
Einmaliges Wohnen und Arbeiten zweifach erfahren: Kesselhaus und Maschinenhaus

Die beiden Gebäude, das 1904 erstellte Maschinenhaus und das 1938 im gleichen Stil erbaute Kesselhaus, repräsentieren die Industriearchitektur des beginnenden 20. Jahrhunderts. Mit klar gegliederten Fassaden, dem roten Klinkermauerwerk, den hohen, schlanken Fenstern, dezenter Ornamentik und den offenen Tragkonstruktionen strahlen sie die funktionale Eleganz ihrer Stilepoche aus.



Die Umwandlung der historischen Industriegebäude in moderne Lofts eröffnet neue Horizonte für außergewöhnliches Wohnen und Arbeiten. Durch eine sorgfältige und ideenreiche Planung erschließen sich ganz neue Lebensformen und -qualitäten. Die Revitalisierung der ehemaligen Industriegebäude in Wohnungs- und Gewerbenutzung unter Einhaltung ökologischer Belange und Erhaltung typischer Architekturmerkmale wird zudem die Struktur eines ganzen Stadtgebiets aufwerten.

Die Ramie-Lofts werden einen unverkennbar urbanen Charakter haben. Durch die stilvolle Umgestaltung der historischen Substanz, die neue Aufteilung nach zeitgemäßen Raumvorstellungen, die Verbindung von Wohnen und Arbeiten, ein breitgefächertes Angebot und nicht zuletzt durch die bereits vorhandene Infrastruktur werden sie ein lebendiges Stadtquartier für kreatives Leben sein.



Was für ein Ort. Die Ramie-Lofts in Emmendingen kommen aus der Vergangenheit und gehen in die Zukunft. Die Zukunft heißt: modernes Wohnen und Arbeiten in zwei historischen Bauwerken.

1835 Gründung der Mechanischen Hanfspinnerei durch den Emmendinger Kaufmann Carl Helbing. Bis zur Mitte des 19. Jahrhunderts entwickelt sich das Unternehmen zum größten Industriebetrieb der Stadt mit über 100 Mitarbeitern.

Ab 1884 wird auch Jute verarbeitet und drei Jahre später wendet man sich der in Süd- und Ostasien ausgebauten Ramie-Pflanze zu. Ein chemisches Verfahren sowie spezielle Spinnmaschinen zur wirtschaftlichen Ramieverarbeitung werden entwickelt. Mit der Herstellung von Glühstrümpfen für Gasleuchten, Garnen für Luftschiffe, Kabelisolierungen, Bindfäden und Textilien aller Art erlangt das Unternehmen Weltgeltung.

1889 Aus der Mechanischen Hanfspinnerei geht die Erste Deutsche Ramie-Gesellschaft hervor (später Ramie AG), die sich zum wichtigsten industriellen Großbetrieb in der Stadt mit zeitweise bis zu 3.000 Mitarbeitern entwickelt.

1914 85% der Glühstrümpfe für Gaslampen werden aus Ramie-Garn hergestellt.

1925 setzt die Erste deutsche Ramie AG eine Turbine am Mühlbach in Betrieb.

Ab 1945 Nach dem Zweiten Weltkrieg entwickelt sich das Unternehmen wieder zu einem der größten im Arbeitgeber Landkreis Emmendingen. Doch der Standort spürt die Folgen der beginnenden Globalisierung und ist der

Billigkonkurrenz aus Osteuropa und Fernost auf Dauer nicht gewachsen.

Ende 2002 stellt die Ramie-Seiler AG die Produktion in Emmendingen ein.

Ab 2010 nehmen die Steinhauser Wohnbau GmbH und der Architekt Udo W. Hoffmann den Faden wieder auf und entwickeln aus zwei historischen Industriebauwerken die Ramie-Lofts, einen zukunftsorientierten Standort für außergewöhnliches Wohnen und Arbeiten.



Kraftvolle Spannung. Schöne Formen erhalten durch neuen Inhalt mehr Wirkung.

Was gut war, bleibt bestehen. Was besser sein kann, wird neu geschaffen. Die Baukörper werden vollständig entkernt und innen von Grund auf für gehobene Ansprüche neu gestaltet. Das gesamte Innenleben wird dann dem Standard eines Neubaus entsprechen.

Die Gebäudehüllen mit ihren historischen Fassadendetails und ausgewogenen Proportionen dagegen bleiben weitgehend bestehen und erstrahlen auch künftig in aller Ursprünglichkeit. Erhalten bleiben auch der massive Schornstein als weithin sichtbares Markenzeichen der Ramie-Lofts und der monumentale Kesseltrichter des Maschinenhauses. Tragende Stützen werden stil-echt neu erstellt.

Das Kesselhaus, in dem 16 Lofts geplant sind, wird in ursprünglicher Höhe über fünf Geschosse verfügen. Die Giebel des Maschinenhauses werden nach dem historischen Vorbild wieder hergestellt und das jetzt zweigeschossige Gebäude um ein weiteres Geschoss und eine Penthouse-Ebene aufgestockt. Hier werden weitere 14 Lofts entstehen.

In beiden Gebäuden sind ebenerdig angeordnete Flächen für stilles Gewerbe vorgesehen. Zudem sind einige Einheiten in den Obergeschossen auch zur gewerblichen Nutzung geeignet. Die beiden Gebäude werden durch ein neues Treppenhaus mit Aufzugsanlage verbunden und erschlossen.





Echte Freiräume. Weite und Höhe für das besondere Wohngefühl.

Die Ramie-Lofts sind nicht vergleichbar mit den improvisierten, spartanisch ausgestatteten Lofts wie sie zunächst in New York entstanden sind. Denn bei den Ramie-Lofts werden in historischen Industriebauwerken mit gesunder Bausubstanz durch aufwändige Modernisierung und intelligente räumliche Neustrukturierung Wohn- und Arbeitseinheiten geschaffen, die in enger Abstimmung mit den neuen Eigentümern zu ganz individuellen Lebensräumen gestaltet werden.

Damit das Leben auch unter freiem Himmel stattfinden kann, ist auf Balkonen und Terrassen genügend Raum vorhanden. In Anlehnung an das Erscheinungsbild der historischen Industriearchitektur werden die Freibereiche als Holzdecks mit filigraner Stahlkonstruktion ausgeführt. Wie die Wohnbereiche sind sie überwiegend nach Süden oder Westen orientiert. Den Wohnlofts in den Erdgeschossen werden kleine Privatgärten zugeordnet. Auf den großzügigen Dachterrassen der Penthouselofts bestimmen Weite und Aussicht die Szenerie.



Attraktive Alternative für Investoren

Dass Loft-Konzepte auch für Investoren interessant sind, liegt auf der Hand. Denn eine klare Differenzierung gegenüber dem übrigen konventionellen Wohnungsangebot bietet deutliche Vorteile bei der Vermietung. Menschen aus allen Berufsgruppen schätzen die Offenheit des Loftlebens. Die kreativen Möglichkeiten der Räumlichkeiten geben ein Stück persönlicher Freiheit, das hoch geschätzt und entsprechend bezahlt wird.

Die Ramie-Lofts auf einen Blick

Zwei historische Industriebauwerke mit neuen Lofts

Offene, flexible Grundrissorganisation mit ein bis sechs Zimmern

Individuell konzipierte Wohnflächen von ca. 39 bis ca. 228 m²

Hochwertiges Wohngefühl mit Raumhöhen von drei Metern

Wohn-/Essbereiche überwiegend nach Süden und Westen orientiert

Neuer Treppenturm mit Aufzug

Stufenloser Zugang zu den Lofts

Massivholzparkett, Fußbodenheizung

Fliesen, Sanitärobjekte und Armaturen von namhaften Herstellern

Bodenebene Duschen

Großzügige Balkone, Garten- und Dachterrassen

Elektrische Jalousien

Außergewöhnlich gestaltete Gartenanlage

Carports und Garagen mit Dachbegrünungen und abschließbarem Abstellraum

Abschließbare und offene Fahrradabstellbereiche

Photovoltaikanlagen (optional)

Wärmedämmung nach aktueller EnEV

Umweltfreundliche Energieversorgung über Fernwärme der Stadtwerke Emmendingen



Loft im Maschinenhaus | Obergeschoss
unverbindliche Visualisierung

Gestaltungsvielfalt für individuelle Lebensart.

Das Spektrum der Lofts reicht von ca. 39 bis 228 m² Wohnfläche und von ein bis sechs Zimmern. Neue Aufteilungen und Raumfolgen schaffen ein zeitgemäßes Wohngefühl ohne Kompromisse. Die Lofts sind so verschieden, dass für jeden Anspruch die passende Dimension zu finden ist.

Zudem lassen sich im Rahmen des statisch und technisch Möglichen und je nach Baufortschritt individuelle Planungen verwirklichen. Hier von der Stange zu wohnen, ist unmöglich. Die Kombination aus Gebäudelage, Architektur und Optionen bei der Grundrissgestaltung und Ausstattung macht jedes Loft absolut einzigartig.





Loft im Kesselhaus | Erdgeschoss
unverbindliche Visualisierung

Außen eindrucksvoll. Innen ebenso.

Lichtdurchflutete Räume und spektakuläre Raumschnitte lassen echte Einmaligkeit spüren. Mit dem Komfort moderner Haustechnik und einer hochwertigen Ausstattung verbinden sich Historie und Zukunft zu einem außergewöhnlichen Ambiente.

Die Großzügigkeit der Raumhöhen von drei Metern verbindet sich mit dem offenen, transparenten Stil der Loftarchitektur. Weite und Höhe bestimmen im Zusammenspiel mit dem durch die hohen Fenster einfallenden Licht die Atmosphäre.



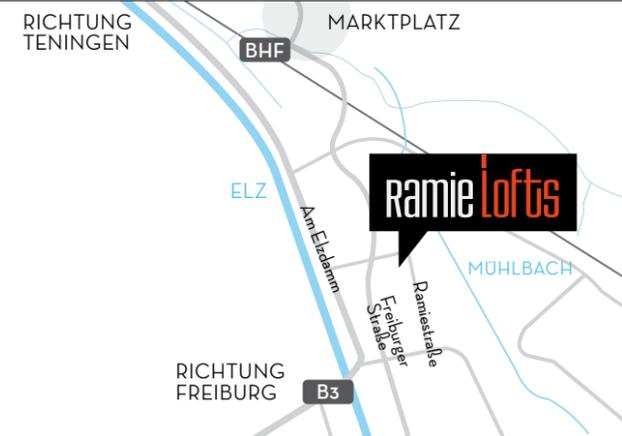
»Die klare Formensprache der Architektur der beiden historischen Gebäude spiegelt sich in der Gestaltung der Außenanlagen wieder. In Anknüpfung an die Geschichte wird über die Fläche ein feines Netz aus »Fäden« gespannt, das als Gesamtes nur von den oberen Stockwerken begreifbar wird. Das Gelände ist überzogen von fließenden Bändern, die in Belagsbereichen als Pflasterband in die Fläche eingelassen sind, in den Pflanzungen als Grenze zwischen verschiedenen Pflanzenarten auftauchen und im Bereich der extensiven und intensiven Dachbegrünung fortgeführt werden durch wechselnde Pflanzenauswahl. Die Bänder verdichten sich im Bereich der Eingänge und gemeinschaftlichen Flächen, um diese vielseitiger und farbiger zu gestalten und aufzulockern.«

Bathseba Gutmann, Landschaftsarchitektin





Eine gewachsene Stadt. Offen für Neuzugänge.



Die große Kreisstadt Emmendingen ist das Mittelzentrum des gleichnamigen Landkreises in der Region südlicher Oberrhein. Rund 26.000 Einwohner profitieren hier von einer hervorragenden Infrastruktur, einem zukunftsorientierten Wirtschaftsstandort und einem hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die attraktive Einkaufsstadt liegt malerisch eingebettet zwischen der Vorbergzone des Schwarzwalds und dem Kaiserstuhl. In der Fußgängerzone der Altstadt mit vielen historischen Gebäuden laden zahlreiche Geschäfte und eine lebhaftes Gastronomie mit vielen Straßencafés zum Bummeln ein. Emmendingen verfügt über ein hervorragend ausgebautes Bildungsangebot mit Grundschulen und allen weiterführenden Schulen. Kein Wunder also, dass immer mehr Menschen in dieser Stadt der kurzen Wege leben möchten.

Nur wenige Gehminuten von den Ramie-Lofts entfernt befinden sich die Elz, der Mühlbach, der Bahnhof, das Haus der Gesundheit und das Einkaufscenter Merk-Galerie. In bequemer Reichweite liegt zudem die Universitätsstadt Freiburg mit ihren vielfältigen Möglichkeiten. Mit der Bahn oder mit dem Auto über die Schnellstraße dauert die Fahrt weniger als eine Viertelstunde. Die historische Altstadt, das großartige Münster mit dem Marktplatz, der Bummel entlang der Bächle, Theater- oder Konzertbesuch sind Vergnügungen, die schnell und bequem erreicht werden.

Zehn gute Gründe für ein Ramie-Loft



Eine Entscheidung fürs Leben ruht auf vielen Gründen.
Zehn von ihnen – und das sind längst nicht alle – haben wir hier aufgelistet:

1. **INDIVIDUALITÄT**
Sie entscheiden sich für ein unverwechselbares Projekt
2. **LAGE**
Sie wohnen oder arbeiten zentral in Emmendingen, optimal angebunden und trotzdem ruhig
3. **PERSPEKTIVE**
Ihre persönlichen Vorstellungen vom Wohnen und Arbeiten treffen auf ein flexibles Konzept
4. **WERTE**
Ihre Aussichten auf Wertstabilität sind bei diesem seltenen Objekt besonders gut
5. **QUALITÄT**
Ihr Wohneigentum wird in bewährter Steinhauser-Qualität ausgeführt
6. **WOHNGEFÜHL**
Sie verbinden historisches Ambiente mit modernem Wohnkomfort
7. **LEBENSSTIL**
Ihr Sinn für besonderen Stil und geschmackvolle Gestaltung kommt voll zur Geltung
8. **AUSWAHL**
Sie können auf ein ausgesprochen breites Spektrum an unterschiedlichen Lofts zugreifen
9. **AUSSTATTUNG**
Ihren hohen Anspruch an Ästhetik und Funktionalität sichert eine gehobene Ausstattungslinie
10. **ENERGIE**
Ihrem Umwelt- und Kostenbewusstsein wird durch energiesparende Baumaßnahmen und eine zukunftsorientierte Energieversorgung Rechnung getragen

Die im Expose abgebildeten Visualisierungen, Ansichtszeichnungen, Außengestaltungspläne, Grundrisse, Beschreibungen, Flächenangaben, etc. können von der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind die notariell beurkundeten Teilungspläne und die Baubeschreibung. Bildliche Darstellungen, geschichtliche Texte und sonstige schriftliche Entscheidungshilfen dienen nur zu illustrativen und informativen Zwecken. Abweichungen von der Wirklichkeit bleiben vorbehalten.

WWW.RAMIE-LOFTS.DE

Ramie Lofts
Inspiration fürs Leben

Bauträger & Verkauf:



Steinhauser Wohnbau GmbH
Ottenstraße 6b, 79199 Kirchzarten
Telefon: 07661/93 50-0
Telefax: 07661/93 50-89
info@steinhauser-bau.de
www.steinhauser-bau.de

Architekt:



uh architekturbüro
Udo W. Hoffmann
Alemannenstrasse 98, 79117 Freiburg
Telefon: 0761/555575
Telefax: 0761/555576
uh@hoffmann-architekt.de

Vertrieb:



Volksbank Breisgau Nord eG
Marktplatz 2, 79312 Emmendingen
Telefon: 07641/588-1800
Telefax: 07641/588-1809
immobilien@voba-breisgau-nord.de
www.voba-breisgau-nord.de