



LöwenBau

- aus alt mach neu -

 534 m²

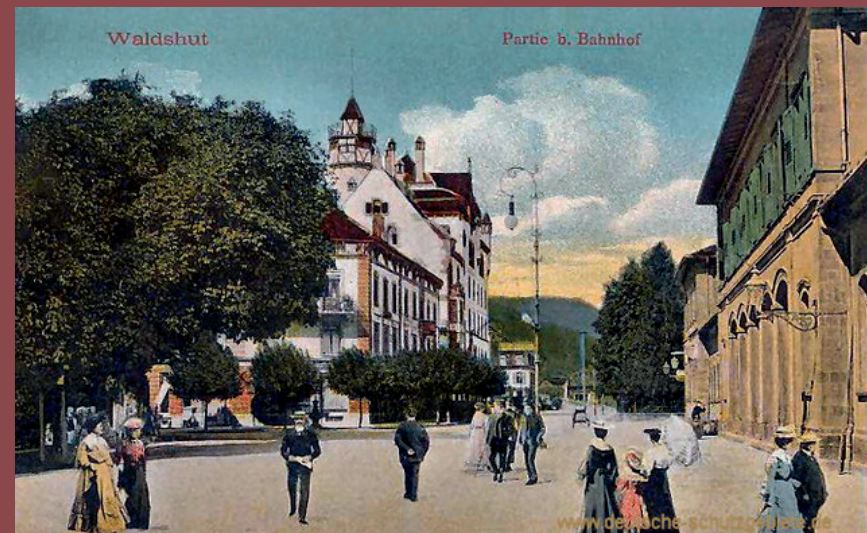
Gesamtfläche in beeindruckend
historischem Ambiente



3 Hochwertige Einzelhandels- und Gewerbeflächen in sichtbarster Lage in Waldshut zu vermieten

Revitalisierung LöwenBau bis Sommer 2024 | Vermietung durch Eigentümerin RheinMarken GmbH

Löwenstark! Der LöwenBau erwacht zu neuem Leben



Postkarte mit LöwenBau und Bahnhofplatz um 1900

Wohnen INNENHOF
 MODERNES DESIGN JUNGE FAMILIE
 BALKON DENKMAL
 ZENTRUMSNÄHE
 WOHNGEMEINSCHAFT
 LAGE AM BAHNHOF SINGLE

Neue Positionierung

Einzelhandel

BIO FOOD HOFNUTZUNG

GEMEINSCHAFTSFLÄCHE
MIETER

GASTRONOMIE WEINDEPOT

APOTHEKE DESIGN & LIFESTYLE

BRAUEREI

FAMILY OFFICES ANWALT

ARZT START-UP

Gewerbe

Wir starten die Vermarktung der Einzelhandels- und Gewerbeflächen im neuen LöwenBau – für Räume, die ihresgleichen suchen an dieser prägnanten, sehr gut frequentierten und sichtbaren Lage.

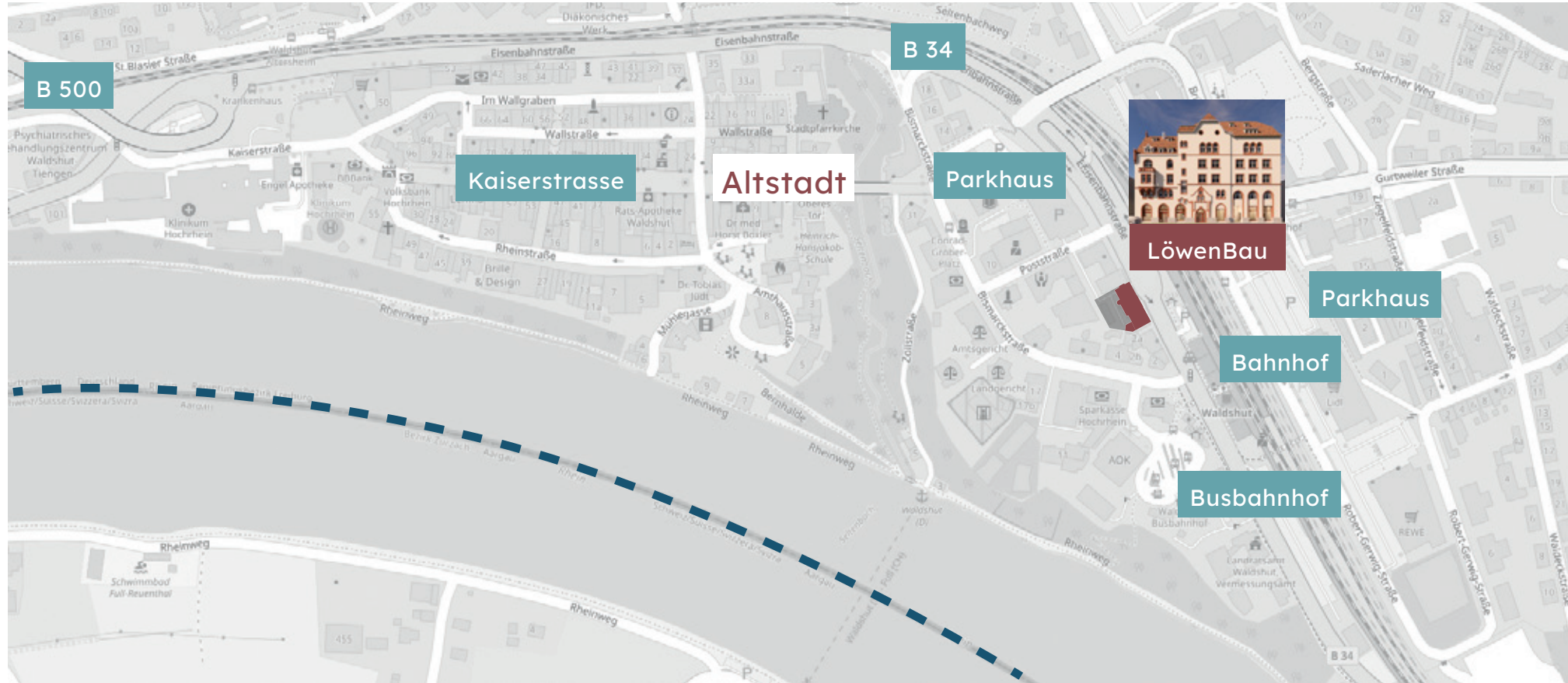


Der LöwenBau in 2021 vor der Revitalisierung




Der neue LöwenBau in 2024

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 RheinMarken GmbH ist seit 2021 neue Eigentümerin und revitalisiert das in die Jahre gekommene Gebäude grundlegend; sie wird es langfristig halten und selber verwalten.



Waldshuter, Tagesbesucher aus den umliegenden Regionen und Touristen im Südwesten Deutschlands nahe der Grenze zur Schweiz bringen Lebendigkeit in die Bahnhofsumgebung. Durch aktive Erdgeschosse rund um den Bahnhof werden neue Aufenthaltsorte generiert, welche Belebung fördern und soziales Leben an diesen wichtigen Knotenpunkt der Stadt bringen.



Der LöwenBau liegt in sichtbarster Lage auf dem Weg in die Altstadt: gegenüber dem Bahnhof an stark frequentierter B 34

90 m
ZUM BAHNHOF UND
KORNPAKHUS

160 m
ZUM BUSBAHNHOF

ANFAHRT über Zubringer Eisenbahnstrasse und mögliche Anbindung über Nachbargrundstück zum Parkhaus.
PARKPLÄTZE auf dem Grundstück und Anlieferungsmöglichkeit über Innenhof.




INTERREGIO-EXPRESS
Basel Bad Bf - Singen

REGIONALBAHN BASEL
Bad Bf - Waldshut

BUSVERKEHR
mit Vielzahl von Linien

ANSCHLUSS
an Schweizer S-Bahn-Netz



AB NORDEN
A5 Karlsruhe - Basel

AB SÜDWESTEN
N3 Basel - Zürich

AB SÜDOSTEN
L17 oder L5
Brugg, Baden, Zürich

AB OSTEN
L7 Winterthur / Bülach
A81 Stuttgart - Singen

«Mit unserem LöwenBau unterstützen wir die Aufwertung und Belebung der Bahnhofsgegend. Der LöwenBau wird Ankunftsort, Wartebereich, Mittagstreff für Pendler, Reisende als auch für Schüler oder Geschäftsleute. Ein Aufenthalt lässt sich convenient mit vielzähligen lokalen Angeboten in direkter Nähe kombinieren.»

LUTZ PETERS - GESCHÄFTSFÜHRER | RHEINMARKEN GMBH

Aufenthaltsqualität im Innenhof



6



Der Innenhof wird trotz der Anforderungen für Anlieferung, Erschließung und Parken mit hoher Aufenthaltsqualität Masstäbe setzen. Es wird begrüßt, dass die Mieter im Erd- und Untergeschoss diese Flächen nutzen

Historische Fassade



7



Die historische Fassade erlangt weitgehend ihre ursprüngliche Erscheinung wieder.



Die Wohnungen in den oberen Geschossen erhalten zum Hinterhof vorgelagerte Balkone.



«Besonders die hohen Räume mit grossen Fenstern und historischen Stahlstützen beeindrucken. Die künftigen Mieter profitieren im neuen LöwenBau von bester Sichtbarkeit dank der hochfrequenten Eisenbahnstrasse.»

PETER RAHN - GESELLSCHAFTER | RHEINMARKEN GMBH

Ausstattung

Die Einzelhandels- und Gewerbeflächen werden im erweiterten Rohbau (inkl. Fassade, Aussenfenster, Aussentüren, Massnahmen Effizienzhaus Denkmal, Brandschutzmassnahmen) übergeben, dies mit einem definierten Übergabepunkt der Medien (Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro).

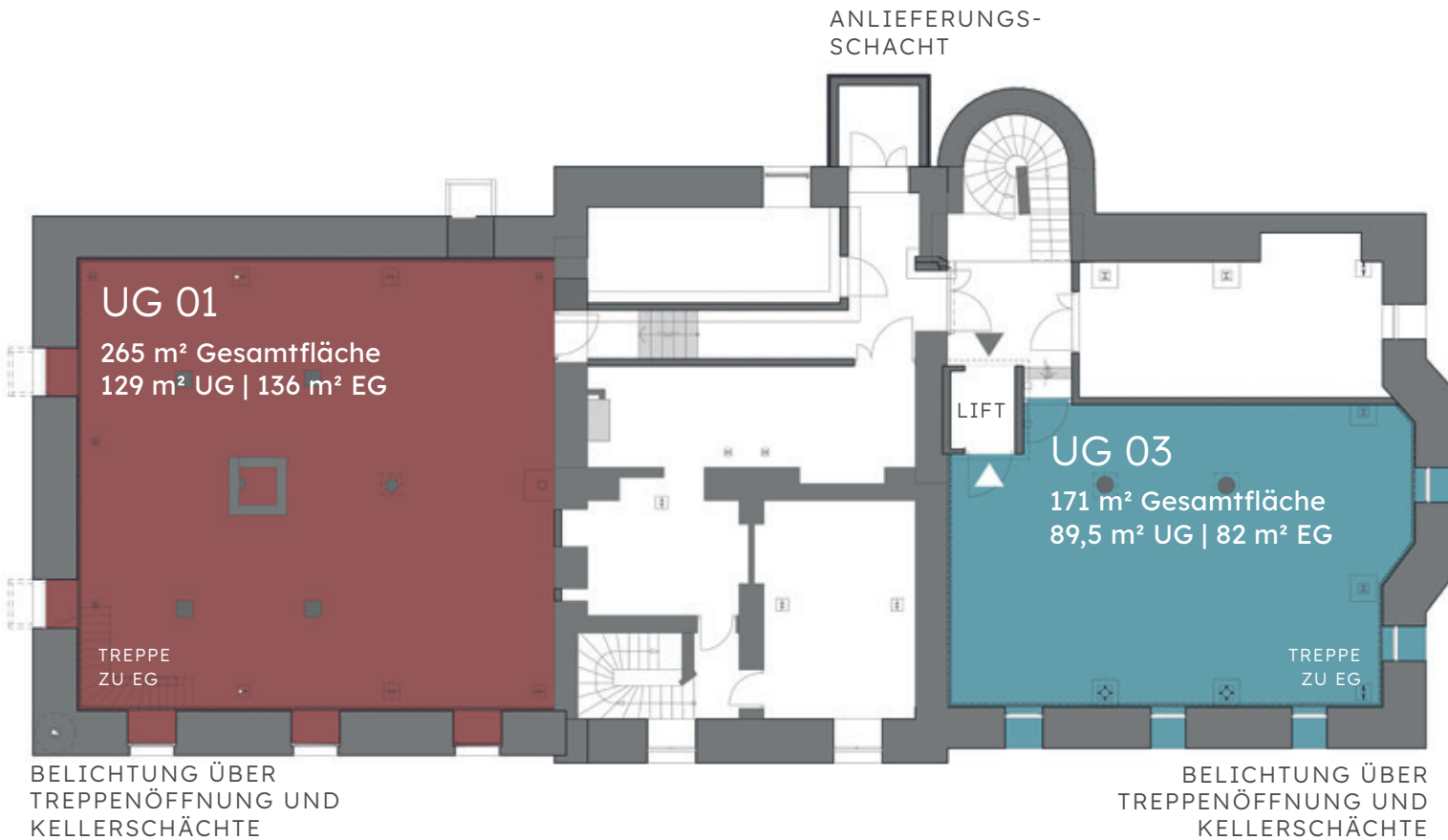
Der Mieterausbau erfolgt einschliesslich erforderlicher Genehmigungen und Abnahmen, die sich aus der jeweiligen Nutzung ergeben, durch den Mieter.



Untergeschoss

«Der historische Gewölbekeller mit dem Bruchsteinmauerwerk beeindruckt. Über die noch anzupassende Treppenöffnung und indirekte Schächte fällt natürliches Licht ins Untergeschoss. Wir sind überzeugt, dass hier in Kombination mit den Erdgeschossflächen spannende Konzepte umgesetzt werden können.»

BIRGIT RAHN-WERNER - GESCHÄFTSFÜHRERIN | GESELLSCHAFTERIN | RHEINMARKEN GMBH



Verbindungspotentiale

«Der LöwenBau wird zum attraktiven Ankunftsort und grünen Verweilort am Bahnhof, zugleich zum lebendigen Treffpunkt von Waldshut. Bei der Gestaltung des Innenhofs setzen wir neben den Anforderungen für Anlieferung, Erschliessung und Parken auf sehr hohe Aufenthaltsqualität. Die vorgelagerten Balkone suggerieren eine wohnliche Atmosphäre. Die Aussenbestuhlung eines Cafés, einer Brauerei oder weiterer Nutzungen im Erd- und Untergeschoss laden ein, über die verschiedenen städtischen Zuwege vorbeizukommen und länger als vorgesehen in dieser Bahnhofsnahen, grünen Oase zu verweilen.»

BIRGIT RAHN-WERNER - GESCHÄFTSFÜHRERIN | GESELLSCHAFTERIN | RHEINMARKEN GMBH



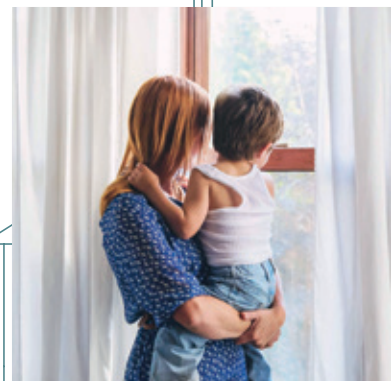
Bsp. für einen Innenhof mit hoher Aufenthaltsqualität.

Anspruchsvolle Repositionierung



12

Die 3 zusammenschaltbaren Flächen im Erd- und Untergeschoss sind für Einzelhandel und Gewerbe vorgesehen. In den Obergeschossen werden 31 Mietwohnungen von 1 bis 4 Zimmern umgesetzt für eine Gemeinschaft von Gleichgesinnten, die auch einen Anspruch an Lebensstil haben.



Projektmanagerin

Lisa Rosenberg, 42, startet nach der Trennung als Projektmanagerin im Schweizer Aargau. Ihr Sohn lebt beim Vater, kommt jedes zweite Wochenende von Stuttgart aus zu Besuch. Als Grenzgängerin möchte sie im deutschen Versicherungssystem bleiben, findet ein Ambiente mit Gemeinschaft, weiter die Nähe zum Bahnhof, Klasse.



Family Office

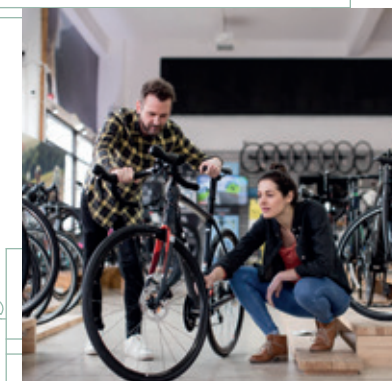
Drei Sprösslinge ortsansässiger Unternehmerfamilien haben sich in einem Family Office zusammengeschlossen und investieren vor allem in neue Technologien. Sie nutzen den Austausch mit den anderen Mietern, treffen ihre Freunde und Familie am Abend im Biergarten. Das neue für Waldshut, sie unterstützen, dass es angenommen wird.

Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



13

Die Eigentümerin stellt sich vor, eine Teilfläche im Erdgeschoss als eigenes Büro geparkt mit Angeboten für die Wohnungsmieter und Dritte zu nutzen: shared Arbeitsplätze, shared Wohnzimmer und Küche für Einladungen, tagsüber ein Cafe sowie Bestuhlung im Innenhof sind etwaige Stichworte.



Einzelunternehmer

Peter Schlatter, 34, Rennradprofi und Sportlehrer, unterrichtet die Mieter des Hauses. Für ein schwedische E-Bike Label hat er sich für die kommenden drei Monate im Pop-up Testing Shop eingemietet. Kunden vom Wein- und Designladen kommen interessiert vorbei, wobei unter ihnen viele Schweizer sind.



Accellerator der Stadt Waldshut

Die Stadt Waldshut setzt auf junge Nachwuchskräfte 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.

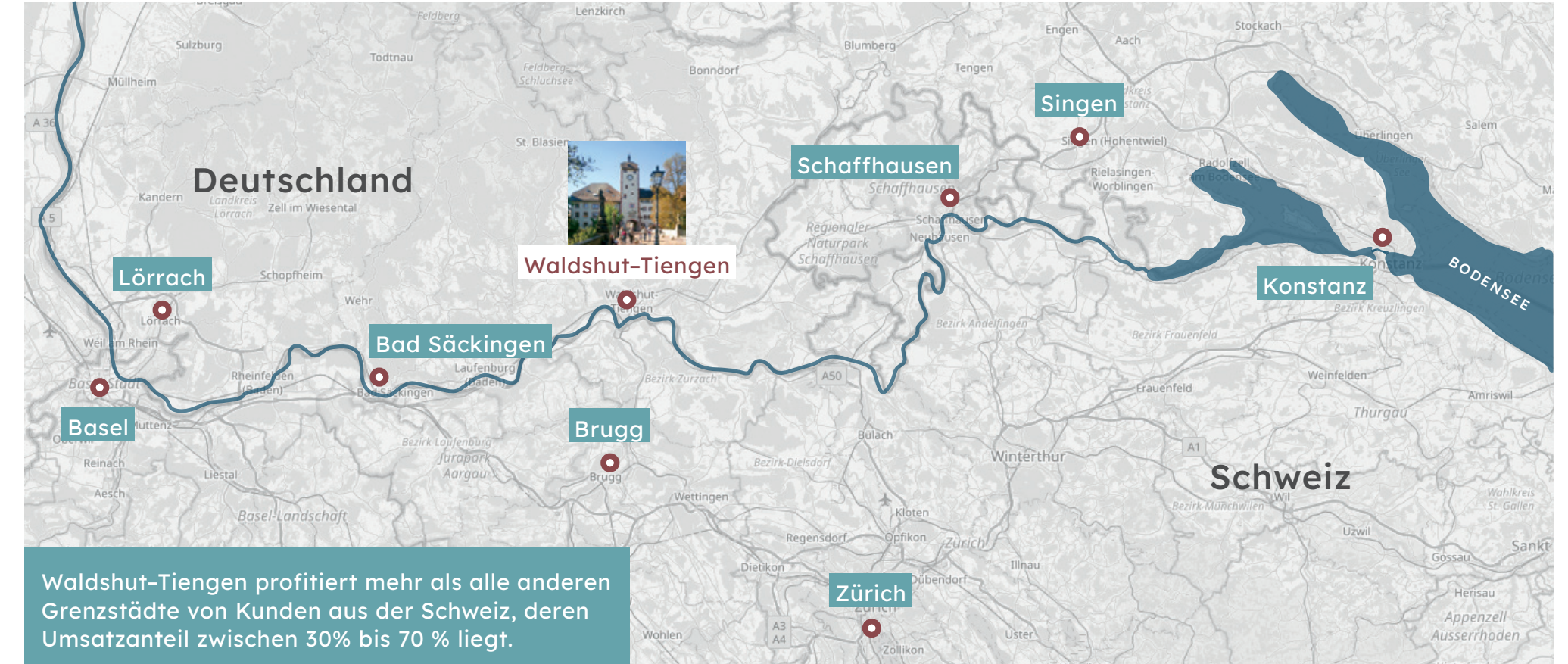


Beim Bummel durch die historische Kaiserstrasse in der Altstadt von Waldshut wird deren wechselvolle Geschichte schnell wieder lebendig. Da erinnern die mittelalterlichen Stadttore an die altehrwürdige Handelsstadt Waldeshut mit seinem facettenreichen Angebot an Dienstleistungen, Geschäften, Handwerksbetrieben und Kulinarik.





Waldshut-Tiengen ist Kreisstadt und zugleich die größte Stadt des Landkreises Waldshut und ein Mittelzentrum für die umliegenden Gemeinden.



Die Konsumnachfrage der benachbarter Schweiz ist für die Region ein tragender Pfeiler des wirtschaftlichen Erfolges: es reicht vom täglichen Bedarf bis zu Tagestouristen, die das Einkaufen mit Restaurant- und Wellnessbesuchen verknüpfen.



Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Die Vermietung erfolgt direkt über die Eigentümerin, die RheinMarken GmbH, ohne Provisionsverlangen.

Beabsichtigt sind langfristige Mietverträge. Für weitere Anfragen oder Besichtigungstermine sprechen Sie uns bitte direkt an.

Copyright der LöwenBau Broschüre: RheinMarken GmbH
Eisenbahnstr. 21 | DE-79761 Waldshut-Tiengen
Geschäftsführung: Birgit Rahn-Werner MRICS,
Lutz Peters MRICS
Handelsregister: HRB 723742 AG Freiburg
Redaktion: Birgit Rahn-Werner und Lutz Peters
Gestaltung: Nele Vos

Copyright der verwendeten Bilder: RheinMarken GmbH
S. 11 © Fotografie Tellhof von Vera Hartmann
S. 4, 16-17 © Karten von OpenStreet Map
und Mitwirkende
S. 14-15 © Fotografie der Bilder oben rechts u. links,
unten rechts - von Waldshuter Altstadt:
Waldshut.de

Kontakt

Lutz Peters
GESCHÄFTSFÜHRER

+49 (171) 282 45 52
lutz.peters@rheinmarken.com

Birgit Rahn-Werner

GESCHÄFTSFÜHRERIN | GESELLSCHAFTERIN

+41 (78) 715 70 14
birgit.rahn-werner@rheinmarken.com

RheinMarken GmbH

Eisenbahnstrasse 21
D-79761 Waldshut-Tiengen

Entwicklung inspirierender Lebensräume
Nachhaltig persönliche Verwaltung
Inhabergeführt

Mit der im Jahr 2021 gegründeten RheinMarken GmbH – kapitalstark und inhabergeführt – bauen wir in der deutschen Hochrheinregion zwischen Lörrach und Konstanz ein Immobilienportfolio auf und bewirtschaften es mit einer langfristigen Perspektive.

Parallel zu der zukunftsgerichteten Repositionierung der Immobilien setzen wir auf die entsprechenden Zielgruppen und Nutzungsinhalte, um einen für die Mieter interessanten Ort des Miteinanders zu entwickeln.

Der Mieter ist der Kunde; rund um ihn und seine Bedürfnisse wird die Bewirtschaftung der Immobilien nutzerorientiert und nachhaltig optimiert.

Ein hoher Qualitätsanspruch ist der Massstab.



RheinMarken
REAL ESTATE

Unsere Vision:

Weitsicht, Visionen, Mut – die Bildsprache des Schweizer Fotografen Georg Gerster (1928-2018) findet in den Werten unseres Unternehmens einen kongenialen Widerhall. Wir schauen weit über Branchenhorizonte hinweg und bündeln unsere Expertise in den Themen Immobilien.

[RHEINMARKEN.COM](https://www.rheinmarken.com)

Kurdistan, Iran, 1976, Arable Islands in Rangeland © Estate Georg Gerster, Switzerland