

MENTAR

## Standortfaktor

André Domes  
zu Wohnungsmarkt-Nischen

andre.domes@vrm.de

dem neuen Appartementhaus wird sich an der prekären Wohnungsmarkt nichts veran sein. Und auch das Ende viele Wiesbadener zurecht ekte, wie die vollmöblierten verteuern, ist beides aber ht. Einerseits deswegen, weil offenbar höchste Zeit war, s hochbetagte Gebäude über- upt wieder auf stabile Beine stellen. Zum anderen sind onzept sozusagen in der arkt unterwegs – und lan- wegen einen Treffer. Weder nts Vollzeit-Wiesbadener ein- auer die Treue halten, noch anreisen und einen Ärzte- s Weite suchen. Aus Wiesba- Angebot daher eher im Zu- ma Wirtschaftsförderung be- Projektarbeit in vielen gibt, in denen hoch bezahlte erguschkick werden, werden für viele Firmen immer iesbaden seinen Status als altungsstadt behaupten will, dieses gut zu Gesicht.

Preis fürs  
Café Nero 39“

Straße wird ausgezeichnet

wählt. „Buchhandlungen sind ein Quell für die literarische und kulturelle Vielfalt in Deutschland“, so Grütters. Die ausgezeichneten Buchhandlungen erhalten ein dotiertes Gütesiegel verbunden mit einem Preisgeld in drei Kategorien. In welche dieser Kategorien der Preisträger aus Wiesbaden fällt, entscheidet sich erst bei der Preisverleihung am 2. Oktober in Rostock.

Die von Antje Deyer betriebene, gelungene Verbindung zwischen gemütlichem Café und Buchhandlung in der Nerostraße 39 ist noch bis zum 27. Juli geschlossen. Danach kann man hier wieder einkehren, direkt vor Ort in seinem gekauften Buch schmökern. Und natürlich gratulieren.

LICHT

## htet nach Unfall

vermittelt die Straße überqueren wollen. Der Mann habe sich von der Unfallstelle entfernt, konnte aber von der Polizei ermittelt werden. Die Fußgängerin wurde mit schweren, jedoch nicht lebensgefährlichen Verletzungen in ein Krankenhaus eingeliefert, während der Mann leichtere Verletzungen davontrug. Am Fahrzeug entstand ein Sachschaden in Höhe von 3500 Euro. Die Eisenbahnstraße musste bis 19.50 Uhr gesperrt werden. Gegen den zunächst geflüchte-

## Rundum saniert und voll möbliert

Im ehemaligen Hotel Bären am Drei-Lilien-Platz werden nun exklusive Mietwohnungen angeboten

Von André Domes

**WIESBADEN.** Normalerweise läuft Konversion eher in die entgegengesetzte Richtung: Während an vielen Stellen in der Stadt neue Hotelkapazitäten geschaffen werden, hat sich mitten im historischen Fünfeck ein traditionsreicher Hotelstandort zum Wohnobjekt entwickelt. Oder besser gesagt: wurde mit viel Einsatz umgestaltet. Derzeit ist beim Bauprojekt „Grand Central“ am Drei-Lilien-Platz Endspurt angesagt. Und noch vor Ende des Jahres soll das ehemalige Hotel Bären – da sind die Investoren guten Mutes – voll vermietet sein.

Quadratmeter-Miete  
liegt bei 16,50 bis 24 Euro

Ja, richtig: vermietet. Während in Innenstadtlage und -nähe in jüngster Vergangenheit fast nur noch Eigentumswohnungen geschaffen wurden, gehen die „Grand Central“-Investoren einen anderen Weg. Was an der Ecke Bärengasse und Drei-Lilien-Platz angeboten wird, ist Mietwohnraum. Ziemlich exklusiver Mietwohnraum. Die Quadratmeter-Miete in den insgesamt 23 Wohnungen liegt bei stattlichen 16,50 bis 24 Euro. Die umfasst dafür aber nicht nur eine Lage, die zentraler kaum sein könnte und in einigen Wohnungen Ausblicke vom Wohnzimmer auf die Marktkirche. Alle Wohnungen haben auch eine hochwertige, gediegene Vollmöblierung zu bieten. Schränke, Stühle, Tische, eine moderne Küche mit allen Elektrogeräten – wer ins „Grand Central“ einzieht, kann sich in ein fast komplett gemachtes Nest setzen. „Das ist ein Angebot, das sich an bestimmte Pendler richtet, an Projektarbeiter oder auch Firmen, die Mitarbeiter von außerhalb für eine gewisse Zeit in Wiesbaden unterbringen müssen“, erläutert Christian Staubach zum Geschäftsmodell des Gebäudes. Staubach ist einer der Gesellschafter der Eigentümergemeinschaft, die das Bauvorhaben gestemmt hat, das „Grand Central“ aber auch als Vermieter im Bestand halten will. Ein Gebäude mit



Das markante Eckhaus an Bärengasse und Drei-Lilien-Platz wurde fast drei Jahre lang grundlegend saniert und innen umgestaltet.



Die 23 Wohnungen sind komplett ausgestattet. Nicht mal um Elektrogeräte müssen sich die neuen Mieter kümmern. Fotos: Lukas Görlach

ähnlichem Konzept betreiben die Partner Staubach, Necati Gezer, Güner Öztürk und Jürgen Schröder bereits am Mainzer Hauptbahnhof. Das „Grand Central“ sei kein Boarding House mit Conciergeservice, betont Staubach. Die Bewohner seien ganz normale Mieter mit eigenen Strom- und Versicherungsverträgen. Die durchschnittliche Verweildauer liege mit gut einem Jahr auch deutlich höher als bei den Boarding Houses.

Um die repräsentativen Wohnungen im „Bären“ unterzubringen, wurde der alte Hotelgrundriss grundlegend umgestaltet. Wo einst die High Society in den Suiten logierte, finden sich nun ab dem ersten Stock eingerichteten Wohnungen. Im Erdgeschoss des historischen Baus, spätestens seit 1637 war hier ein Hotelbetrieb, gibt es noch zwei Ladenlokale. Ins Größere der beiden, direkt am Drei-Lilien-Platz gelegen, soll in diesem Jahr eine Filiale der

Gastro-Kette „L'Osteria“ einziehen. Den Betreibern des 150-Sitzplätze-Restaurants kommt sicher zupass, dass die ans Gebäude angrenzende Hälfte des Drei-Lilien-Platzes nach Ende der Bauarbeiten zur Fußgängerzone wird. Das zweite Ladenlokal des „Grand Central“ liegt, ebenso wie einige der kleineren Appartements, an der Webergasse. In dem schmalen Gebäudestreifen, der auch noch zum Gebäudekomplex gehört, hat schon seit dem Frühjahr ein Friseursalon sein Domizil.

„Grand“ ist das „Grand Central“ aber freilich auf der zur Innenstadt gewandten Seite – und zwar außen wie innen. Um die fünf Einzimmer-, neun Zweizimmer-, drei Dreizimmer- und fünf Vierzimmerwohnungen in den L-förmigen Bau zu bekommen, war einiges an Arbeit am historischen Bau nötig. „Hier gab es hinter fast jeder Wand eine neue Überraschung“, erinnert sich Christian Staubach an die mit vielen Unwägbarkeiten gespickte Umbauphase. Von bröseligen Mau-

ern bis zu verkohlten Holzbalcken machten die Bauherren in dem historischen, aber nicht denkmalgeschützten Gebäude so manche Entdeckung. Wo es ging, etwa beim Gewölbe der früher zum Hotel gehörenden Thermal-Schwimmhalle, hat man die Substanz erhalten können – die Deckenkonstruktion, unter der noch bis 2014 Wellness und medizinische Anwendungen angeboten wurden, bietet bald mediterranes Ambiente für Pizza- und Pasta-Kunden. Dass einst sogar Goethe höchstselbst an dieser Stelle ins heilende Nass der Adlerquelle gesprungen sein soll, daran erinnert im Neubau allerdings kaum noch etwas.

Angesichts der vielen vor allem statischen Probleme habe man bei der Sanierung deutlich mehr komplett erneuern müssen als ursprünglich gedacht, erklärt Staubach: „Ein Neubau wäre auf jeden Fall deutlich effizienter gewesen.“ Die Sanierung selbst habe „eine mittlere siebenstellige Summe“ verschlungen – exklusive des Kaufpreises.

## Alte Menschen zum Trinken animieren

Wiesbadener Hausarzt gibt Tipps zum Umgang mit der Hitze – und mit der Klimaanlage / Flüssigkeitsverlust kann lebensgefährlich sein

**WIESBADEN.** Die Rekordhitze setzt nicht nur alten und kranken Menschen zu. Der Wiesbadener Internist und Hausarzt Christian Leistner gibt Tipps, was auch Gesunde bei Temperaturen an die 40 Grad Celsius beachten sollten.

**Herr Dr. Leistner, bei dieser Hitze soll man viel trinken. Wie viele Liter empfehlen Sie denn?**

Ein Mensch, der bei dieser Hitze draußen arbeitet, wird si-

tigen als der, der in einem klimatisierten Büro arbeitet. Dann hängt es noch vom Alter ab und wie viel Wasser über Nahrung zu sich genommen wird. Ein grober Richtwert der Deutschen Gesellschaft für Ernährung nennt 1,5 Liter Flüssigkeit über Getränke beim Erwachsenen. Bei solchen Temperaturen wird der Bedarf höher sein, also in Richtung zwei Liter Flüssigkeit gehen.

Aufgrund von Vorerkrankungen, etwa an Niere und Herz kann bei es bei stärkerem Flüssigkeitsverlust zu Verschiebungen der Elektrolyte kommen oder die Funktion der Organe werden beeinträchtigt. Dies kann sogar lebensgefährlich werden. Daher steigt die Krankenhauseinweisung bei solchen Temperaturen wegen der sogenannten Exsikkose immer an.

**Wie schützen sich diese Risiko-**

**Wie viel Sport ist – gerade im Hinblick auf hohe Ozonwerte – erlaubt?**

Also ein generelles Sportverbot spreche ich meinen Patienten nicht aus, auch wenn die Ozonwerte zu hoch sind. Vielleicht sollte man an dem heißesten Tag des Jahres nicht unbedingt mittags in der prallen Sonne seinen 20 Kilometer Lauf absolvieren. Den kann man auch abends im Wald bestreiten, auch wenn hier die Ozon-

## ZUR PERSON

► **Dr. Christian Leistner** hat Medizin an der Universität Heidelberg studiert und promovierte in der Abteilung für Kardiologie. Die Facharztausbildung absolvierte er im St. Josefs-Hospital Wiesbaden und im Rheuma-Zentrum Bad Kreuznach. Der 34-Jährige ist als Notarzt im Rettungsdienst Wiesbaden tätig und hält als Lehrbeauftragter der Universität Mainz Vorlesungen und Seminare im