



AVILA

# aktuell

MENSCHEN · PROJEKTE · BAUTEN · WERTE · IDEEN · ERFOLGE · TRENDS

Ausgabe 03  
Juli 2012

Eine Veröffentlichung der AVILA Gruppe



» PROJEKT

## AM „KLEINEN MEER“

IN ERSTKLASSIGER SEELAGE ENTSTEHT  
DER ERSTE HOTELNEUBAU DER AVILA GRUPPE IN DEUTSCHLAND

Auf einer schmalen Landzunge zwischen Müritz und Kölpinsee errichtet die AVILA Gruppe einen Hotelkomplex der Vier-Sterne-PLUS-Kategorie. In der ersten Bauphase entsteht ein Neubau mit 154 Zimmern. Das Investitionsvolumen liegt bei 40 Millionen Euro. Ein zweiter Neubau ist in der Gesamtplanung bereits vorgesehen. Er soll zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden.

Die dreifache Ausrichtung des Angebots auf Familien, Fitness und Erholung stützt eine hohe Belegung zu allen Jahreszeiten. Nicht nur im Sommer können Gäste hier eine Auszeit vom Alltag nehmen, sich je

nach Wunsch und Vorliebe bewegen und fit halten oder einfach mal loslassen und Ruhe und Natur genießen. Begegnung oder Rückzug – beides wird hier möglich sein.

Der kleine Ort Klink bietet den idealen Standort dafür. Das Grundstück liegt mitten in einem Naturschutzgebiet an der Müritz, Norddeutschlands größtes Binnengewässer – von vielen liebevoll „kleines Meer“ genannt – rangiert in der Liste der gefragtesten Tourismusgebiete Deutschlands längst auf einem der vordersten Plätze.

*weiter auf Seite 2*



» EDITORIAL



Liebe Leserinnen  
und Leser,

seit mehr als zehn Jahren erweitert die AVILA Gruppe kontinuierlich ihre Handlungsfelder. Als ich 2004 die Leitung der technischen Abteilung übernahm, stand das betreute Seniorenwohnen im Zentrum unserer Neubauaktivitäten. Mit den Jahren 2009 und 2010 kam das studentische Wohnen hinzu. Auch dieses Standbein werden wir weiter ausbauen: Neue Edith-Stein-Häuser sollen bald in Österreich entstehen. Nun rückt der Hotelbau als weiteres Segment in den Focus.

Es sind solche großen, nachhaltigen Projekte, die die Arbeit für die AVILA Gruppe hochinteressant machen. Seit 2001 bin ich im Unternehmen und kann sagen: Es bietet den Mitarbeitern viel. Hohe Verantwortung, große Vielfalt und die Chance, das eigene Aufgabefeld mitzugestalten. Bei der AVILA Gruppe ist die Eigeninitiative vielseitiger, kreativer Menschen gefragt. Statt Instruktionen begegnen den Mitarbeitern Offenheit und Flexibilität.

Die AVILA Gruppe setzt Signale – doch nicht allein durch Großprojekte. Eher leise bearbeiten wir seit Jahren Sanierungen in Klöstern und kleinen Objekten in ganz Deutschland und kümmern uns so um die Immobilien kirchlicher Ordensgemeinschaften. Diese Ausgabe unseres Newsletters stellt eins davon exemplarisch vor und bietet Ihnen damit einen Überblick über den Facettenreichtum unserer Arbeit. Ich wünsche Ihnen viel Vergnügen beim Entdecken der AVILA Vielfalt!

Ihre

Ursula Schamberg

Fortsetzung von Seite 1

Mit eigenem Strand und Bootsanleger, einem herrlichen alten Baumbestand im Umfeld, einem neuen Hotelpark auf einer Terrasse und privaten Dachgärten bietet das Hotel vielfältige Möglichkeiten, die landschaftliche Schönheit zu genießen. Die Gunst dieser Lage ist längst bekannt: Der Neubau ersetzt einen einst vom FDGB der DDR genutzten Altbau, der heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht werden konnte.

Entworfen haben den Neubau die Wiener Architekten Silja Tillner und Alfred Willinger. Ihre Gesamtplanung zollt dem Ort Respekt und schafft fließende Übergänge zwischen Bauwerk und Landschaft. Ein geschwungenes Sockelgebäude, das in die Topographie eingebettet ist, verbindet den Neubau mit dem Standort der 2. Bauphase. In diesem Sockel findet – unter einer als Park gestalteten Dachterrasse – ein fast 7.000 Quadratmeter großer Wellness- und Fitnessbereich Raum, der durch Atrien natürlich belichtet ist und sich zum See hin öffnet. Das Wellness-Angebot soll Körper und Seele ansprechen. Geplante Schwerpunkte sind unter anderem Ayurveda- und traditionelle Kneippbehandlungen.



Der eigentliche Hoteltrakt nimmt die geschwungene Form der benachbarten Müritz Klinik auf und schiebt sich einem Schiffsbug gleich zum Wasser. Vorfahrt und Eingang liegen im Inneren des Hufeisens. Ankommende Gäste betreten von hier die mehrgeschossig verglaste Lobby – und werden von einem grandiosen Ausblick auf den See begrüßt.



» PROJEKT

## SENIORENSITZ IM KLOSTERGARTEN

IN AACHEN ENTSTEHT AUS EINEM ALTEN KLOSTER  
EINE ZEITGEMÄSSE WOHNANLAGE



» STANDORT

### EIGENTUM GEFRAGT

AVILA BIETET STADTHÄUSER IM THAERVIERTEL  
IN VIER VARIANTEN AN

Berlin mag eine Mieterstadt sein – doch in guten Lagen wie dem Prenzlauer Berg zeichnet sich eine unverkennbare Verlagerung hin zum selbstgenutzten Wohneigentum ab. Im Segment der stadtgerechten Eigenheime hat AVILA darauf längst reagiert: 24 Stadthäuser in vier unterschiedlichen Grundrissvarianten bilden das Herzstück des dritten Bauabschnitts des AVILA Carrés, der derzeit als „Haus Johannes vom Kreuz“ auf dem Gelände des ehemaligen Schlachthofes entsteht. Damit ebnet die AVILA Gruppe Familien und Menschen, die sich ein

eigenes Haus mit Garten mitten in der Stadt wünschen, den Weg zur eigenen Immobilie.

Das „Haus Johannes vom Kreuz“ ist der letzte und zugleich der flächenmäßig größte Bauabschnitt des AVILA Carrés. In den Jahren 2006 und 2007 hatte die AVILA Gruppe drei Baufelder mit einer Fläche von 33.500 Quadratmetern vom Land Berlin erworben. Die ersten beiden Bauabschnitte mit insgesamt 264 Wohnungen sind fertiggestellt und bereits vermarktet. Seit 2011 drehen sich nun auf der letzten Teilfläche die Baukräne: Insgesamt entstehen hier neben den Stadthäusern und weiteren Dienstleistungsflächen 120 Wohnungen.



Mit Millionenaufwand baut die AVILA Gruppe ein denkmalgeschütztes Karmelitinnen-Kloster am Aachener Altstadttring zu einer barrierearmen Wohnanlage aus, die besonders für ältere Menschen geeignet ist. In den denkmalgeschützten Klosterbauten gibt es künftig 32 Studioapartments und vier Wohnungen für Familien. 26 weitere Eigentumswohnungen finden in drei frei stehenden Neubauten im idyllischen Klostergarten Raum. Noch in diesem Jahr sollen die Bauarbeiten beginnen.

Bis 2009 hatten in dem 1869 errichteten Klostergebäude am Lousberg noch 13 Ordensschwwestern gelebt. Weil indes nur eine von ihnen jünger war als 70 Jahre, bezogen sie ein neues Domizil direkt neben einem Seniorenzentrum am Lindenplatz, das die Ordensgemeinschaft der Armen-Schwwestern vom hl. Franziskus betreibt. Mehr als ein Jahr hatten die Karmelitinnen nach dem richtigen Käufer für ihre Immobilie gesucht. «Den Schwestern war es wichtig, dass die künftige Verwendung nicht nur den äußeren Bedingungen des Denkmalschutzes entspricht, sondern auch der inneren Herkunft als Ort des Gebetes», erklärte damals Bistumssprecher Franz Kretschmann. Mit der AVILA Gruppe fanden Sie schließlich einen Investor, der erhält und fortschreibt, was die Schwestern aufgebaut haben.



» PROJEKT

## WIRTSCHAFT TRIFFT WISSENSCHAFT

IN SALZBURG-URSTEIN  
ENTSTEHEN SECHS NEUBAUTEN  
FÜR ANWENDUNGSORIENTIERTE UNTERNEHMEN

80, an manchen Tagen 120 Bauleute arbeiten gleichzeitig auf dieser Baustelle. Zehn Turmkräne drehen sich. Täglich wird ein Volumen von 100.000 Euro verbaut. „Es ist ein unglaublich aktiver Ort“, meint selbst die baustellenerfahrene Ursula Schamberg. Was die Leiterin der technischen Abteilung der AVILA Gruppe so ins Schwärmen bringt, ist ein Projekt, dessen Größe alle bisherigen Dimensionen sprengt: der Neubau von sechs Wohn- und Gewerbeblöcken im Wissenspark Salzburg-Urstein.

Auf mehr als 16 Hektar ist hier seit 2005 ein Ort entstanden, an dem sich Wissen und Wirtschaft befruchten können. Bildungs- und Forschungseinrichtungen wie die Fachhochschule Salzburg sind bereits vor Ort. Auch die Infrastruktur ist vorhanden – mit eigenem S-Bahn-Anschluss und eigener Autobahnauffahrt. Das eröffnet Chancen für anwendungsorientierte Unternehmen, auf kurzem Wege mit Wissenschaft und Forschung zu kooperieren, Synergien zu nutzen und so einen Mehrwert für sich und die Gesellschaft zu schaffen.

Mit dem Neubauprojekt nach Plänen des renommierten Architekturbüros kadawittfeld beginnt nun das wirtschaftliche Herz von Salzburg-Urstein zu schlagen. Zwischen Wissenschaftszentrum und Autobahn errichtet die petruswerk Österreich

ein Ensemble mit rund 42.800 Quadratmetern Nutzfläche für anwendungsorientierte Unternehmen. Ende 2011 begann der Bau der Tiefgarage. Drei der sechs Gebäude darüber sind bereits vergeben: Die Salzburg Wohnbau GmbH wird Eigentumswohnungen und Gewerbeflächen realisieren.



Das petruswerk selbst engagiert sich mit einem Vier-Sterne-Hotel und einem Restaurant, die von der 100-prozentigen Tochtergesellschaft Severin Hotelmanagement und Consulting GmbH geführt und betrieben werden sollen. Und die renommierte EMCO Privatklinik wird 2013 das dritte Gebäude beziehen. Dennoch bleibt Raum, zu wachsen: Bis 2014 wird das petruswerk Österreich die Gebäude C, D und F realisieren. Der Bauantrag ist bereits gestellt.

» PROJEKT

## BAUSTART IM WESTEND

WOHNEN IM GARTENDENKMAL

Seit Mai 2012 laufen die Bauarbeiten für drei anspruchsvolle Stadt villen zwischen Nussbaum-, Akazien- und Kir schenallee im grünen Berliner Westend. Besondere Herausforderung: Die Neubauten werden behutsam in einen denkmalgeschützten Klinikgarten aus dem Jahr 1900 eingefügt. Sein alter Baumbestand bleibt erhalten und schafft künftig einen repräsentativen Rahmen für die 32 großzügigen Mietwohnungen und -maisonettes, die hier bis Ende 2013 entstehen werden. Die Vermietung beginnt im Sommer 2013.



## EIN KLOSTER IN BERLIN

DENKMALGERECHTE SANIERUNG  
DES DOMINIKSHAUSES IN STEGLITZ

An der Lankwitzer Dorfaue liegt der AVILA Wohnpark St Paulus mit 87 seniorengerechten Wohnungen. Nun saniert die AVILA Gruppe die benachbarte, teils denkmalgeschützte Klosteranlage. Doppelter Zweck und Ziel: das Baudenkmal zu erhalten und als Basis für die Ordensarbeit zu sichern.

Die Geschichte der „Christkönigsschwestern“ begann 1925 – mit einer bemerkenswerten Frau. Schwester Imelda, mit bürgerlichem Namen Lucia Rennfeld, war als Fabrikantentochter in Tempelhof aufgewachsen und hatte sich mit 17 Jahren für ein Leben als Terziarin entschieden. Für solche Terziaren, die jede Ordensgemeinschaft kennt, sind die Regeln der Religionsgemeinschaft zwar verbindlich, doch leben sie nicht wie die Mönche und Nonnen in der Klausur eines Klosters.

Im Hansaviertel gründete die 28-jährige eine dominikanische Schwesterngemeinschaft, die sich mit einem Mittagstisch für Schulkinder und einer Tageskrippe um die Armen kümmerte. Zwei Jahre später fand man im Süden der Stadt ein neues Zuhause. Dort, im kleinen Dorf Lankwitz, hatte sich 1776 der Lehnschule des Benediktinerinnenklosters St. Marien zu Spandau einen Gutshof bauen lassen. Nun wurde das einstige Lehnschulengut zum Mutterhaus der neuen Kongregation.

Zur Eröffnung schrieb der Groß-Berliner Anzeiger 1927: „So ist in Lankwitz ganz im Stillen, fern vom Lärm der Stadt ein Dominikshaus entstanden. Sieben Schwestern sind hier tätig. Sie wollen nach der Regel des heiligen Augustinus im Geiste des heiligen Dominikus als Ordensschwestern leben. Ihre Aufgaben sehen sie ferner in der Laienhilfe, in der Caritasausübung.“



Kinderheim 1954

1929 wurde die Gemeinschaft kanonisch errichtet und erhielt den Namen „Kongregation der Schwestern Unseres Herrn Jesu Christi des Königs“ (Christkönigsschwestern). Zu diesem Zeitpunkt betrieben die Schwestern ein Säuglings- und Kinderheim und waren dabei, ihr Haus umzubauen und zu erweitern. Den Bau leitete der Architekt Josef Bischof, der später für seine Kirchenbauten bekannt werden sollte. Bereits 1934 entstand eine größere Kapelle, die nun auch der Bevölkerung offen stand und 1936 ein Krankenhaus mit 20 Betten.

1944 zerstörte eine Bombe das Mutterhaus. „Am Kriegsende bestehen nur noch einige Zellen, eine Notkapelle im Keller, einige Behelfskrankenzimmer. Wir fangen selbst an zu mauern, Ziegel abzukurzen, Mörtel zu rühren“, heißt es in einer zeitgenössischen Chronik der Schwestern. Ein Maurermeister legte mit Hand an und

die amerikanischen Besatzer halfen mit Baumaterial. Zum 25. Jahrestag im Juni 1954 war der Komplex wieder aufgebaut. Aus dem Krankenhaus wurde ein Krankenhaus – als Pflegeeinrichtung.

Doch Ende 2002 musste das Krankenhaus schließen, nachdem windige Berater die fünf verbleibenden, betagten Schwestern um ihr Vermögen betrogen hatten. Ein Bleiben im mit Krediten belasteten Gutshaus war fraglich. Erst mit dem Engagement der AVILA zog neues Leben ein. Im Klostergarten entstanden vier Neubauten für betreutes Altenwohnen. Seit 2006 leben zudem Mitglieder der Gemeinschaft Chemin Neuf mit im Kloster, die sich nicht nur um die Schwestern, sondern auch seelsorgerisch um die Senioren im benachbarten Wohnpark kümmern – und so das Lebenswerk von Schwester Imelda in neuer Form fortführen.

### » PROJEKT

#### MEHR APARTMENTS FÜR DIE UNIVERSITÄTSSTADT

AVILA ERWEITERT DEN STUDENTENWOHN-  
PARK EDITH STEIN IN GREIFSWALD

251 Studios und Maisonettes hat die AVILA Gruppe bislang in der Universitätsstadt an der Ostsee realisiert. Fast alle sind vergeben – doch die Nachfrage hält an. Deshalb hat die AVILA Gruppe unlängst einen Altbau in der Johanning-Strasse 30 erworben, der direkt an das bisherige Ensemble grenzt.

Im Jahr 1935 für das Finanzamt der Hansestadt errichtet, war das heute denkmalgeschützte Haus später Sitz der Reichsbahndirektion Greifswald. Bis vor kurzem wurde es von der Bahn

genutzt. Nun wird es nach Plänen des Berliner Architekten Thorsten Labs, der bereits für den ersten Bauabschnitt des Studentenwohneparks mitverantwortlich zeichnete, denkmalgerecht umgebaut. Entstehen sollen 54 weitere Apartments und Wohnungen.



### » IMPRESSUM

Redaktion & Gestaltung  
www.louisback.com

Herausgeber  
AVILA Management & Consulting AG  
Kleinaustraße 10, 14169 Berlin  
Vorstand: Dr. Douglas Fernando

Hans-Jörg Schmidt (V.i.S.d.P.)  
Telefon 030/81 07 07-45  
schmidt@petruswerk.de  
www.avila-gruppe.de