



Pressemitteilung

5. Januar 2022

W&N: Planung für Hansequartier in Anklam eingereicht

- **W&N stellt finale Entwurfsplanung für Quartiersentwicklung vor und reicht mit dem „Ostseearchitekten“ Nicolaus Wöhlk und dem Bürgermeister Michael Galander feierlich den Bauantrag ein.**

Anklam. Am 5. Januar 2022 reicht die W&N Immobilien-Gruppe gemeinsam mit dem Architekten Nicolaus Wöhlk (Planungsgruppe Wöhlk) die fertige Planung für das künftige Hansequartier am Peene-Ufer ein. An drei Straßenzügen, zwischen Peenstraße, Burgstraße und Am Bollwerk, wird eine städtische Bebauung für Wohnen und Gewerbe entstehen. Beim Termin mit dem Bürgermeister, Michael Galander, und dem Bauamt präsentiert das Projektteam den ausgearbeiteten Entwurf und reicht den Bauantrag ein. Die Planung für das Großprojekt umfasst ca. 26.700 m³ umbauten Raum auf einer rund 4.000 m² großen Grundstücksfläche des östlich gelegeneren Bauabschnitts Hansequartier I. Zu einem späteren Zeitpunkt will die Hansestadt das neue Stadtviertel auf der westlichen Seite der Burgstraße um das Hansequartier II erweitern. „Wenn die Planung bewilligt wird, könnten die Bauarbeiten bereits in diesem Jahr beginnen“, so Knud Wilden, Geschäftsführer der W&N Immobilien-Gruppe.

Architekturkonzept: sensible Verbindung von ortstypisch bis modern

Besonderheit des Entwurfs ist der moderne hanseatische Baustil, der sich an das mittelalterliche Stadtbild anlehnt. Die Fassaden gliedern sich optisch nach drei Seiten auf und prägen den städtischen Raum unmittelbar an der Uferkante der Peene. Nicolaus Wöhlk hat das Gebäude-Ensemble „sehr differenziert und lebendig“ ausgestaltet und statt ursprünglich 14 nun 17 individualisierte Fassaden an den drei Straßenseiten entworfen. Zwei charakteristische Ecktürme fassen die flussseitigen Fassaden ein. Auf Wunsch der Hansestadt wird es zu den Straßen hin mit einer Ausnahme keine Balkone, sondern Loggien geben, um im Rahmen des mittelalterlichen Stadtbilds zu bleiben. Balkone und Terrassen sind nun zur Südseite des großzügigen Innenhofs geplant. Auch die Proportionen und kleinteilig gestalteten Giebelhäuser passen sich weitgehend der hanseatischen Architektur an. „Es geht uns darum, ein gewachsenes und zugleich modernes, nicht historisierendes Stadtbild zu vermitteln. Ich denke, dass es uns gelungen ist, die Neubauten harmonisch und sensibel in die alte Stadtstruktur einzubinden“, führt Wöhlk aus. Drei Hauptgeschosse und eine weitere Etage in den ausgebauten Giebeldächern sorgen dafür, dass die Bebauung nicht massiv wirkt. Mit einer zurückspringenden Fassade schafft der Architekt auf Seiten der Burgstraße eine südwestlich ausgerichtete Piazza, die sich bis zum Hansequartier II ausdehnt und Ausblicke auf das Wasser bietet.

Link zum Bildmaterial: <https://w-n-v.de/presse/HanseQuartier.html>



Miet- und Eigentumswohnungen mit Gastro und Gewerbe im Erdgeschoss

In der neuen Fassung der Planung von Hansequartier I wird das Erdgeschoss nun ausschließlich Gewerbe und Gastronomie beherbergen. Darüber hinaus sind ganz unterschiedliche Wohnungstypen vorgesehen. 3.427 m² Fläche werden zu 43 Wohnungen, vom 2-Zimmer-Apartment mit ca. 52-74 m² bis zur 4-Zimmer-Wohnung mit bis zu 131 m². „Wir möchten mit dem Zuschnitt der Wohnungen möglichst viele Gruppen ansprechen: Singles, Paare und Familien jeder Altersklasse. 17 der 43 Wohnungen haben wir als barrierefreie Grundrisse vorgesehen“, berichtet Wilden (W&N). Ebenerdig können die insgesamt 982 m² Gewerbeflächen in 14 Einheiten aufgeteilt werden. 29 bis 110 m² Nutzflächen sind als Einzelflächen möglich, aber es lassen sich auch mehrere Kleinflächen zu einer größeren Einheit zusammenfassen. Ein begrünter Hof bietet auf der Rückseite des Gebäudekomplexes 41 teils überdachte PKW- und 33 Fahrradstellplätze.

Bürgermeister Michael Galander: „Wir freuen uns, dass das Hansequartier in absehbarer Zeit wachsen und den schönen Standort am Peene-Ufer wieder aufwerten wird, städtebaulich und wirtschaftlich. Und wir begrüßen, dass wir mit dem Konzept von W&N neue Miet- und Eigentumswohnungen bieten können – und eine einladende Atmosphäre am Wasser mit Restaurants, Cafés und Geschäften. Das Hansequartier wird somit ein zusätzlicher, besonderer Anziehungspunkt für Einheimische und Touristen sein.“

Fast Facts zum Projekt

- **Verkäufer:** Hansestadt Anklam
- **Investor:** Projektgesellschaft der W&N Immobilien-Gruppe
- **Projektentwicklung:** W&N Immobilien-Gruppe
- **Architektur & Ausführungsplanung:** Planungsgruppe Wöhlk GmbH, Schloßstraße 23, 18225 Kühlungsborn
- **Vermarktung und Vertriebskoordination:** W&N Immobilienvertriebsgesellschaft mbH / W&N Niederlassung Warnemünde
- **Adresse:** zwischen Peenstraße, Burgstraße, Am Bollwerk, 17389 Anklam (an der Peene-Promenade)
- **Nutzungskonzept:** Wohnen (Eigentums- und/oder Mietwohnungen) sowie Gastronomie und Handel/Gewerbe im EG
- **Verkaufsoptionen:** Blockverkäufe, Anleger (Vorab-Ankaufsangebot an lokale und regionale Investoren/Unternehmen)
- **Arealgröße Hansequartier I und II:** ca. 7.300 m²

Link zum Bildmaterial: <https://w-n-v.de/presse/HanseQuartier.html>



Hansequartier I

- **Grundstücksgröße:** 3.972 m²
- **Gesamt-BGF:** 8.241 m²
- **Umbauter Raum:** 26.700 m³
- **Wohn- und Gewerbefläche:** 4.409 m²
- **Wohnfläche:** 3.427 m²
- **Gewerbefläche:** 982 m²
- **Anzahl Gebäude:** 1 großes Gebäude (Dreiseitquartier)
- **Anzahl Geschosse:** 3 + Dach, Ecktürme: 5 Geschosse + Kuppel
- **Anzahl Wohneinheiten:** 43
 - 14 Zwei-Zimmer-Wohnungen, zwischen 52 – 74 m²
 - 18 Drei-Zimmer-Wohnungen, zwischen 74 – 106 m²
 - 11 Vier-Zimmer-Wohnungen, zwischen 89 – 131 m²
- **Anzahl Gewerbeeinheiten:** 14 (Größe zwischen ca. 29 – 110 m²), jedoch bei Bedarf variabel erweiterbar
- **Gebäudehöhe:** ca. 13,40 – 14,70 m (Turmhöhe: 21 m bis zur Kuppelspitze)
- **PKW-Stellplätze:** 41 Außenstellplätze (Hof), davon 36 überdacht und 4 behindertengerecht
- **Fahrrad-Stellplätze:** 33 überdachte Stellplätze im Hof
- **Besonderheiten:** Die Fassade gliedert sich optisch an den drei Außenseiten in 17 Einzelhäuser und 2 Türme auf. Jede Wohnung verfügt über Balkon, Loggia oder Terrasse. Von insgesamt 43 Wohnungen haben 17 barrierefreie Grundrisse. Die Architektur ist am historischen Vorbild orientiert, vermittelt den Eindruck einer gewachsenen Struktur. Es entsteht sowohl Miet- als auch Eigentums-Wohnraum in verschiedenen, bedarfsgerechten Größen der einzelnen Einheiten.
- **Baustart:** vsl. Frühjahr 2022
- **Fertigstellung:** ab Baugenehmigung ca. 2 - 3 Jahre
- **Investitionssumme:** 16 bis 18 Mio. Euro



Über W&N

Die W&N Immobilien-Gruppe (W&N Immobilien-Vertriebsgesellschaft mbH), gegründet 1996, ist auf die Projektentwicklung und Vermarktung von Immobilien als Kapitalanlage oder zur Altersvorsorge spezialisiert. Heute ist das mittelständische Unternehmen mit über 40 Mitarbeitern in den Wachstumsmärkten Berlin, Hamburg und Bayern aktiv und zählt im Segment Ferienimmobilien zu den Marktführern an der Ostsee. Das Leistungsspektrum reicht von der Entwicklung individueller Vertriebskonzepte und der Objektvermittlung über die Begleitung kompletter Kaufabwicklungen bis zu anspruchsvollen Immobiliendevelopments. Moderne Wohn-, Hotel- und Ferienanlagen zählen dabei zum Kerngeschäft. W&N übernimmt sowohl die Akquisition, Entwicklung und den Verkauf von Grundstücken als auch von Wohn-, Gewerbe- und Ferienobjekten. Darüber hinaus berät W&N Städte, Gemeinden und Kreise wie auch Bauträger und Investoren bei der Initiierung neuer Bauvorhaben. Jahrzehntelange Erfahrung in der Immobilienwirtschaft, umfassende Fachkenntnis und eine profunde, individuelle Kundenberatung kennzeichnen die Expertise. Mit Hauptsitz in Dachau bei München verfügt die W&N Immobilien-Gruppe über Niederlassungen in Berlin, Warnemünde und Böhrenbrunn und ist an verschiedenen Standorten mit Vertriebsbüros vertreten, wie z. B. in Großbrode, Wismar oder Scharbeutz. Kunden sind zum einen private Käufer und Anleger und zum anderen professionelle Akteure der Bau-, Immobilien- und Finanzwirtschaft wie institutionelle Anleger, private Investoren, Bauträger, Banken, Projektentwickler, Betreiber, Behörden und Architekten. W&N versteht Immobilien ebenso als soziales Bedürfnis wie als Wertanlage. Auf dieser Basis entwickelt das Unternehmen sorgfältig ausgearbeitete, langfristig tragfähige Konzepte für Immobilien mit Wertsteigerungspotenzial.

W&N Immobilien-Gruppe, Newtonstr. 3, 85221 Dachau, Tel.: +49 8131 25858, www.w-n-v.de

Pressekontakt: Irmelin Ehrig (Ehrig & Partner), Berlin, 0049 – (0)30 – 21 96 96 46
mobil 0179 – 686 04 76