



## PRESSEMITTEILUNG

11.10.2023

# Thermenhotel für Bad Aibling

Max von Bredow Baukultur wird Projektpartner der Stadt Bad Aibling – Aufstellung eines Bebauungsplanes anvisiert.

## BAD AIBLING

Ein lang gehegter Wunsch der Stadt Bad Aibling scheint in Erfüllung zugehen: Das Angebot der Therme soll in naher Zukunft mit einem Hotel komplettiert werden. Die Therme Bad Aibling zählt mit ihrer Schwefelwasserquelle schon heute zu den attraktivsten Thermen in Bayern. Doch würde die Wirtschaftskraft der Stadt – laut einer alle fünf Jahre durchgeführten Erhebung der Stadt Bad Aibling – durch Hotelübernachtungen noch stärker profitieren. Mit der Max von Bredow Baukultur GmbH rückt das Thermenhotel nun in greifbare Nähe. Der Immobilienentwickler aus Kolbermoor konnte sich das Grundstück nördlich der Therme für eine Bebauung sichern. „Es gab viele Bewerber“, verrät geschäftsführender Gesellschafter Dr. Max von Bredow, „doch wir konnten uns unter anderem deshalb durchsetzen, weil wir zum einen aus der Region sind und uns zum anderem der Baukultur verschrieben haben.“ Ziel des Bauvorhabens ist es, in erster Linie die Attraktivität der Stadt Bad Aibling sowie der Therme zu stärken. Daneben sollen Synergien mit dem Einzelhandel und der Gastronomie in der Innenstadt sowie dem Kurhaus, dem Kurpark und den umliegenden Gesundheitsbetrieben entstehen.

## HERAUSRAGENDE ARCHITEKTUR

Das neue Hotel mit seinen rund 100 Zimmern soll in Holzhybridbauweise realisiert werden. Geplant ist zudem, Hotel und Therme auf attraktive Weise baulich miteinander zu verbinden, sodass die Hotelgäste bequem im Bademantel in die Therme gelangen können. Die architektonische Gestaltung des Hotels wird in die Hände von Behnisch Architekten gelegt. Das Architektenbüro hat bereits die Therme gestaltet. „So stellen wir sicher, dass beide Komplexe die gleiche Handschrift tragen und architektonisch eine Symbiose bilden.“, erläutert von Bredow. Daneben sind die Max von Bredow Baukultur GmbH und Behnisch Architekten bereits langjährige Partner und können auf gemeinsam umgesetzte Erfolgsprojekte wie die Bebauung des Spinnereiparks in Kolbermoor zurückblicken. „Bei der Architektur des Hotels wollen wir ein Zeichen setzen.“, erklärt von Bredow und nennt als positives Beispiel die Therme und das Hotel in Meran in Südtirol. „Dort profitiert die gesamte Stadt von Therme und Hotel, welche beide vom namhaften Architekten Matteo Thum konzipiert wurden.“



## NEUER WOHNRAUM FÜR BAD AIBLINGER

Im Norden soll an das Thermenhotel ein Quartier anschließen, in dem Wohnraum für Bad Aiblinger Bürger aller Generationen entstehen wird. Der Großteil des Quartiers wird als Mehrgenerationenwohnen umgesetzt, ein weiterer Teil ist als betreutes Wohnen für Senioren konzipiert. Ein Schwerpunkt soll auf kleinen, bezahlbaren Wohnungen für Menschen in Berufen der öffentlichen Daseinsvorsorge liegen.

„Der Stadt Bad Aibling und uns als Projektpartner ist wichtig, im Rahmen des Quartiers insbesondere auch Wohnraum für Krankenpflegekräfte, Altenpflegekräfte oder Mitarbeitern in der Kinderbetreuung umzusetzen.“, hebt von Bredow hervor und Bürgermeister Stephan Schlier fügt an: „Offene Stellen in diesen Berufsgruppen sind sehr schwer zu besetzen – auch weil mögliche Bewerber keine geeigneten Wohnungen vor Ort finden.“ Bei der Belegung der Wohnungen wollen Stadt und MvB Baukultur eng mit den Arbeitgebern vor Ort zusammenarbeiten. Schlier hofft so, in Zukunft die ein oder andere Stelle mehr besetzen zu können, für die sich heute aufgrund des Wohnungsmangels keine Bewerber finden. Was den Verkauf und die Vermietung der Wohnungen betrifft, sind sich Bürgermeister und Projektentwickler einig, dass Bad Aiblinger Bürger bevorzugt, behandelt werden sollen.

Auch beim Quartier soll die Bebauung mit einem hohen Holzanteil realisiert und mit Photovoltaik-Anlagen ausgestattet werden. Für eine nachhaltige Wärmeversorgung will die Max von Bredow Baukultur GmbH eng mit den Stadtwerken Bad Aibling zusammenarbeiten und Synergien in der Beheizung von Therme, Hotel und Wohnquartier entwickeln. Auch nach gemeinsamen Ansätzen für ein nachhaltiges Mobilitätskonzept wird gesucht.

## BÜRGER DÜRFEN SICH EINBRINGEN

Das letzte Wort hat der Stadtrat, denn zur Umsetzung der Hotel-Pläne und der Wohnbebauung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Die Fraktionsvorsitzenden wurden über das geplante Vorhaben von von Bredow bereits vorab informiert. Noch dieses Jahr soll der Stadtrat darüber beschließen, ob er den notwendigen Aufstellungsbeschluss fasst und ins Bebauungsplanverfahren geht. In naher Zukunft werden zudem die Bürger die Möglichkeit erhalten, sich im Projekt einzubringen, denn die Max von Bredow Baukultur GmbH möchte das gesamte Quartier in einer offenen Bürgerbeteiligung, die über das gesetzliche Maß der Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hinausgeht, entwickeln. „Die Bürger wissen am besten, was Sie brauchen und kennen Ihren Ort selbst am besten. Da können wir nur lernen. Wir haben in der Vergangenheit ausschließlich positive Erfahrungen mit der Beteiligung gemacht.“ so von Bredow. Es wird mehrere Termine geben, in denen Bürger Ihre Ideen und Gestaltungswünsche einbringen können. Die Fraktionsspitzen im Stadtrat begrüßen dieses Vorgehen. Bürgermeister Stephan Schlier verweist darauf, dass die Planungshoheit weiter beim Stadtrat liegt und er sich auf die Ideen der Bürger freut.



Das Angebot der Therme Bad Aibling soll in naher Zukunft mit einem Hotel komplettiert werden. Die Max von Bredow Baukultur GmbH sicherte sich nun das Grundstück nördlich der Therme.

## UNTERNEHMENS PORTRAIT

Die Max von Bredow Baukultur GmbH ist ein Familienunternehmen aus dem Landkreis Rosenheim, das sich der ganzheitlichen Entwicklung und Gestaltung von Lebensräumen in Oberbayern verschrieben hat, die einen Beitrag zu einer positiven gesellschaftlichen Entwicklung leisten. Baukultur ist dabei der Schlüssel des Unternehmens, um nicht nur gesellschaftlichen, ökologischen und ökonomischen Mehrwert zu schaffen, sondern auch eine Verbindung aus historischer und zeitgemäßer Architektur zu finden. Als Immobilienentwickler in der Region plant und baut die MvB gemeinwohlorientierte Quartiere, revitalisiert alte Gebäude und saniert historische Baudenkmäler – immer mit dem Ziel Orte neu zu beleben. Dabei legt das Unternehmen großen Wert auf eine anspruchsvolle Gestaltung, nachhaltige Konzepte, regionale Partner und die Einbindung derer, die später in den Gebäuden leben sollen. Mit ihrer über 20-jährigen Erfahrung stellt sich die Max von Bredow Baukultur GmbH großen Aufgaben: weniger Flächen versiegeln, ökologisch bauen und zu einem neuen Miteinander finden – getreu dem Motto „besser bauen. besser leben“.

## PRESSEKONTAKT

Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an:

Max von Bredow Baukultur GmbH  
Spinnereiinsel 3b  
83059 Kolbermoor  
[www.mvb-baukultur.de](http://www.mvb-baukultur.de)

Max von Bredow  
Telefon: +49 175 932 7357  
E-Mail: [m.bredow@mvb-baukultur.de](mailto:m.bredow@mvb-baukultur.de)