

# Frische Luft trotz geschlossener Fenster

**Aubachviertel** Erstes Geschäftsgebäude soll energetisch auf dem neusten Stand sein

Von unserem Redakteur  
Thorsten Ferdinand

■ **Montabaur.** Unweit des alten Bahnhofs sind zwei Neubauten im Aubachviertel schon sehr weit fortgeschritten. Beim nördlichen Objekt an der Aubachstraße handelt es sich um Eigentumswohnungen, die von der Firma Buschner aus Ransbach-Baumbach vermarktet werden. Das südliche Haus an der Werkstraße ist ein Geschäftsgebäude, welches im Auftrag der Montabaurer Firma Immobilien Concept Leidig entsteht. Es ist nach Angaben des Investors bereits komplett vermietet und soll noch in diesem Jahr bezogen werden.

Insgesamt wird das Geschäftsgebäude an der Werkstraße über vier Geschosse mit 1000 Quadratmetern Nutzfläche verfügen. 24 Pkw-Stellplätze entstehen rund um das Objekt. Die großen und hellen Räumlichkeiten sind barrierefrei, ein Aufzug führt bis in den höchsten Stock. Im Erdgeschoss wird sich das Westerwald-Reisebüro ansiedeln, das bislang noch in der

Kirchstraße nahe der katholischen Kirche beheimatet ist. Die Büroräume in den oberen Etagen werden von einer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft, einem Notar und einem Ingenieurbüro gemietet. Der Bezug ist für Dezember geplant.

Der besondere Clou der neuen Bauweise ist das Energiekonzept. Der Bauherr schätzt, dass die Nebenkosten nur etwa bei einem Fünftel früher üblicher Summen liegen werden. Möglich machen soll das ein System der kontrollierten Raumbelüftung der Selterser Firma Schütz. Die Fußbodenheizung wird per Erdwärme betrieben. Die Raumluft wird ohne Öffnen der Fenster ausgetauscht. Über ein Abluftsystem wird verbrauchte Luft der Wärmerückgewinnung zugeführt, um die nachströmende Außenluft vorzuwärmen. Im Sommer wird diese wahlweise gekühlt. Die Energiekosten bleiben niedrig, und es ist immer genügend Sauerstoff im Raum.

Auffällig sind darüber hinaus die Aluminiumfassade des Gebäudes und die außergewöhnlich dicke Dämmung der Böden



Eines der ersten Objekte im neuen Aubachviertel ist ein Geschäftsgebäude an der Werkstraße. In unmittelbarer Nähe befindet sich der alte Bahnhof. Der besondere Clou der neuen Bauweise ist das Energiekonzept.

Foto: Thorsten Ferdinand

und Außenwände. Im Rohbau sieht es noch fast so aus, als würde die letzte Treppenstufe fehlen - so dick ist die vorgesehene Isolierung. Für

die Beleuchtung sind energiesparende LED-Lampen vorgesehen.

Nicht zuletzt soll erwähnt werden, dass Immobilien Concept Lei-

dig beim Bau komplett auf Handwerksbetriebe aus dem Westerwald setzt. Die Firma hat noch weitere Grundstücke im Aubachviertel

erworben. Als nächstes ist ein Objekt mit vier Eigentumswohnungen und großen Sonnenbalkonen in der Nähe der Bachauen geplant.

## Serie



Das Aubachviertel:  
Ein Stadtteil entsteht

Teil eins:  
Bürohaus spart Energie