



Projektentwicklung Stadthof Unterkirnach – Genehmigte Zukunft trifft historische Substanz

Objekt: 2026-125 • 78089 Unterkirnach



Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de



Daten im Überblick

ImmoNr	2026-125
Objektart	Sonstige
Objekttyp	Gewerbeinheit
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	78089
Ort	Unterkirnach



Beschreibung

Historisches Wahrzeichen mit vorbereitetem Entwicklungskonzept

Für den Stadthof wurde in den vergangenen Jahren bereits ein umfangreiches Entwicklungskonzept erarbeitet. Vorgesehen war die behutsame Sanierung des denkmalgeschützten Hauptgebäudes sowie die Ergänzung durch zwei moderne Neubauten.

Das Konzept sah unter anderem vor:

- 16 Wohneinheiten für Betreutes Wohnen
- Tagespflegezentrum
- Bistro/Café
- kleiner Hofladen
- barrierefreie Erschließung
- moderne Außenanlagen
- Stellplätze

Als Betreiber war bereits die Evangelische Altenhilfe St. Georgen vorgesehen. Das Projekt wurde gemeinsam mit der Gemeinde entwickelt und baurechtlich vorbereitet.

Das Konzept lebt weiter

Die ursprüngliche Umsetzung scheiterte nicht an der Immobilie oder am Standort, sondern an den massiv veränderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der vergangenen Jahre – insbesondere an gestiegenen Baukosten, höheren Finanzierungskosten und den allgemeinen Marktbedingungen. Die Gemeinde sieht die vorhandene Planung weiterhin als gute Grundlage für eine zukünftige Entwicklung.

Damit besteht für Investoren die Chance, auf einer bereits entwickelten Projektidee aufzubauen und diese weiterzuentwickeln oder an aktuelle Marktanforderungen anzupassen.

Standortvorteile

- zentrale Lage im Ortskern
- ausgezeichnete Infrastruktur
- heilklimatischer Kurort
- kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten
- Ärzte und Dienstleistungen im Ort
- gute Verkehrsanbindung nach Villingen-Schwenningen
- hohe Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnen im ländlichen Raum

Eine seltene Investitionschance



Immobilien mit dieser historischen Bedeutung, zentralen Lage und bereits vorhandenen Entwicklungsvorarbeiten kommen nur äußerst selten auf den Markt.

Der Stadthof verbindet Geschichte, Identität und Zukunft in einzigartiger Weise – und bietet Investoren die Möglichkeit, eines der bedeutendsten Gebäude Unterkirrnachs nachhaltig neu zu beleben.



Ihr Ansprechpartner

Herr Detlev Hahn

Belzwies 1
78176 Riedböhringen

Mobil: 017610180798

E-Mail: hahn@invictaimmobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Invicta Group GmbH • Belzwies 1 • 78176 Riedböhringen
Tel.: +49 151 29652093 • Mobil: • Fax:
kontakt@invicta-immobilien.de • www.invicta-immobilien.de