

Hirschberg

Österreichischer Fußball-Nationalspieler investiert in Hirschberg

Im Großsachsener „Sterzwinkel“ entsteht ein neues Bürogebäude. Der Bauherr ist niemand Geringeres als der österreichische Nationalspieler Stefan Posch.

von [Erich Rathgeber](#)

06.11.2023



Foto: Erich Rathgeber

Im Baugebiet Sterzwinkel entsteht ein hochmodernes Bürogebäude. Zur Projektvorstellung war gestern nicht nur Fußballprofi Stefan Posch (Mitte) als Bauherr aus Bologna angereist. Auch Bürgermeister Ralf Gänshirt (links) schaute kurz vorbei. Darüber freuten sich sowohl Architekt Kevin Sätttele (2. von rechts) wie auch Thomas P. Sätttele, Vorstandsvorsitzender der Fondsbroker AG, die das Projekt für den österreichischen Nationalspieler betreut. Rechts Sättteles Vorstandskollege Jonas Dallinger.

Hirschberg. Im Baugebiet „Sterzwinkel“ schließt sich eine der letzten Lücken: In unmittelbarer Nachbarschaft zu der vor fast genau einem Jahr eröffneten Hirschberger Sparkassenfiliale und der Budni-Drogerie wird bis Anfang 2025 ein neues Bürogebäude mit 1000 Quadratmetern Nutzfläche entstehen. Nachdem dort vor wenigen Wochen unmittelbar nach Erteilung der Baugenehmigung bereits die ersten Aushubarbeiten begonnen haben, wurden nun am Montag an der Baustelle die Pläne für das Projekt offiziell vorgestellt.

Bauherr reist aus Bologna an

Angereist war dafür auch der prominente Bauherr: Es ist der österreichische Fußball-Nationalspieler Stefan Posch. Der Ex-Hoffenheimer steht derzeit beim italienischen Erstligisten FC Bologna unter Vertrag, hat aber den Kontakt zur Region nie abreißen lassen. „Ich habe ja lange in Heidelberg gewohnt und in dieser Zeit ist mir auch die Bergstraße ans Herz gewachsen“, bekennt der 26-jährige Innenverteidiger, der bereits mit 16 Jahren seine Heimat in der Steiermark verließ, um sich an der TSG-Akademie in seinem Lieblingssport professionell ausbilden zu lassen. Dass der Fußball-Profi, mittlerweile Stammspieler beim Serie A-Verein Bologna, ausgerechnet in Hirschberg investiert, ist kein Zufall.



Foto: Büro Kopp + Sättele Architekten

So soll das neue Bürogebäude im Passivhausstandard im Großsachsener „Sterzwinkel“ einmal aussehen.

Der Region verbunden

Denn die erwähnte Verbundenheit zur hiesigen Region ergab sich nicht nur durch den Sport. So hat der angehende Familienvater hier auch sein Herz verloren: Seine Lebensgefährtin kommt aus Heddesheim. Deshalb kann sich Stefan Posch durchaus vorstellen, nach der Karriere hier einmal seinen Lebensmittelpunkt zu finden. Geschäftliche Wurzeln wird er dagegen schon bald im Sterzwinkel haben. Stefan Posch denkt bereits jetzt an die Zeit nach dem Fußball und hat mit der STEPO GmbH eine eigene Firma gegründet. Laut Register wird deren Tätigkeit mit „Anschaffung, Verwaltung, Vermietung und Verwertung von Immobilien und sonstigem Vermögen außer Finanzdienstleistungen“ beschrieben. Derzeit noch in Salzburg und Mannheim ansässig, steht die STEPO GmbH schon als erster Mieter des neuen Bürogebäudes fest. Insgesamt vier Büroeinheiten sollen hier entstehen, vorzugsweise vermietet an Unternehmen aus der IT-Branche oder der Rechts- sowie Steuerberatung. Mit der Mietersuche beauftragt hat

Stefan Posch als geschäftsführender Gesellschafter der STEPO GmbH die Fondsbroker AG. Auch das ist kein Zufall, wie Thomas P. Sättele verrät. „Wir betreuen sehr viele Sportler aus den höchsten Ligen von Fußball und Eishockey. Die empfehlen uns dann auch weiter“, so der Vorstandsvorsitzende der Großsachsener Vermögensberatung, für den sein prominenter Kunde „einer der wenigen Fußballer ist, die sich intensiv um ihre Finanzen kümmern“. Übernommen hat die Fondsbroker AG darüber hinaus die gesamte Steuerung des Projektes, das neben seinem prominenten Bauherren auch noch eine weitere Besonderheit aufweist. Es wird mit besonders umweltfreundlichen Materialien als CO₂-neutrales Passivhaus errichtet. „Auch Büroflächen müssen sich wandeln“, weist Sättele darauf hin, dass die viel beschworene Energiewende stärker im gewerblichen Bereich Einzug halten müsse. Bislang werde diese überwiegend beim Bau von Privathäusern berücksichtigt. Dass man mit dem neuen Bürogebäude im Sterzwinkel 5 hier ein Zeichen setzen will, ist nach den Worten des Fondsbroker-Chefs in schwierigen, weil von Überangebot geprägten Zeiten nicht ganz uneigennützig. „Bürogebäude, die energetisch nicht auf dem neusten Stand sind, stehen als erstes leer und werden als letztes vermietet“, weiß Sättele. Und dass im Umkehrschluss gewerbliche Räume mit niedrigen und somit gut planbaren Energiekosten leichter zu vermarkten sind als 08/15-Immobilien. „Wenn die Büros dann auch noch mitarbeiterfreundlich gestaltet sind und eine Wohlfühl-Atmosphäre bieten, finden sie trotz der wachsenden Home-Office-Konkurrenz ihre Interessenten“. Was weitere Mieter betreffe, führe man im Übrigen bereits „aussichtsreiche Gespräche“. „Etwas anderes, etwas Schönes, das einen Gegenpol zu den reinen Zweckgebäuden bildet“, beschreibt Jonas Dallinger, zuständiger Vorstandskollege von Sättele, welche Ziele Fondsbroker mit dem künftigen Bürogebäude im Sterzwinkel verfolgt.

Aushängeschild für Gemeinde

Deshalb habe man mit der BWA GmbH von Michael Bühler einen ausgesprochenen Spezialisten für energetisches Bauen zur Realisierung ausgesucht. Die von der Firma des ehemaligen SGL-Handballers verwendeten Thermo-Module seien aus innovativen Materialien gefertigt und mit dieser Biomasse zu 100 Prozent recycelbar. Wie von Jonas Dallinger weiter zu erfahren war, wird das dreistöckige Gebäude eine Höhe von knapp zehn Meter erreichen und mit 13 Parkplätzen ausgestattet sein. Aufgrund der „Best-Lage“ mit optimaler Verkehrsanbindung über Straße und Schiene ist auch er mehr als zuversichtlich, was die Mietersuche anbetrifft. Bürgermeister Ralf Gänshirt hatte es sich nicht nehmen lassen, der offiziellen Planvorstellung eine kurze Stippvisite abzustatten. Auch er lobte das Projekt als „wegweisend“ und freute sich insbesondere über die beispielhaften ökologischen Aspekte, die bei der Errichtung als Richtschnur dienen sollen. Vor allem weil das Gebäude am Ortseingang entstehe und mit ihrer schönen Architektur zum Aushängeschild für die Gemeinde werde. „Eine echte Win-Win-Situation“, so der Rathauschef.