

Freiburger Investor kauft Telekom-Gebäude

Der ehemals von Post und Telekom genutzte Bürokomplex im Freiburger Westen hat den Eigentümer gewechselt. Die IF Group AG des Freiburger Unternehmers Ralf Zippenfennig hat die 23.000 Quadratmeter große Immobilie erworben und plant, einen Teil davon selbst zu nutzen.

Wer mit dem Auto, der Straßenbahn oder dem Fahrrad im Freiburger Westen unterwegs ist, kann es kaum übersehen, denn Straßen, Schienen und Radwege führen direkt an dem Komplex vorbei. Das ehemalige Telekom-Gebäude an der Ecke Berliner und Sundgauallee ist eines der auffälligeren Bauwerke Freiburgs. Es steht als exemplarische Architektur von Verwaltungsbauten der 1970er-Jahre unter Denkmalschutz, und wegen seiner ungewöhnlichen Form ist es sogar aus dem Weltraum zu erkennen.

Der markante Backsteinbau wurde Anfang der 1970er-Jahre im Auftrag des damaligen Bundespostministeriums nach Plänen des Architekten Alexander von Branca errichtet und ab 1975 von der Oberpostdirektion, später von deren Nachfolgeunternehmen, der Deutschen Telekom, genutzt. Aktuell ist das Objekt laut der MSI Gewerbeimmobilien GmbH, die den jetzigen Verkauf vermittelt und begleitet hat, vollständig vermietet, vor allem an die Stadt Freiburg und den Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald, die auf den acht Etagen zusammen circa 500 Mitarbeitende untergebracht haben. Beide Behörden haben langfristige Mietverträge für etwa 95 Prozent der 23.000 Quadratmeter – und jetzt einen neuen Vermieter.

Die IF Group AG entwickelt, betreibt und verwaltet Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie Unterkünfte für Geflüchtete. Die inhabergeführte Unternehmensgruppe hat ihren Sitz im sächsischen Freiberg und einen Standort in Freiburg, wo Firmengründer und -chef Ralf Zippenfennig wohnt. Sie hat mehr als 900 Projekte realisiert, ist mit rund 1500 Wohn- und Gewerbeeinheiten in den zwei Bundesländern aktiv und beschäftigt über 300 Mitarbeitende. Als Motivation für den Kauf des Telekom-Gebäudes, zu dessen Preis die Parteien sich nicht äußern, nennt Zippenfennig sowohl



Das Anfang der 1970er-Jahre für die Oberpostdirektion errichtete und später von der Telekom genutzte Gebäude ist verkauft worden und soll renoviert werden.

wirtschaftliche als auch strategische Gründe: „Diese Gewerbeimmobilie soll unser Anlageportfolio weiter diversifizieren und unser Firmensitz soll im kommenden Jahr auch in die Immobilie verlegt werden“, teilt er auf Anfrage mit. Es sei vorgesehen, die denkmalgeschützte Immobilie durch Renovierungen aufzuwerten, auch zur Umsetzung der ESG-Kriterien für Nachhaltigkeit und ethischer Wirkung von Unternehmen.

Zum vorherigen Besitzer des Gebäudekomplexes dürfen sich Käufer und Makler nicht äußern. „Wir haben eine Vertraulichkeitsvereinbarung unterzeichnet, dass der Verkäufer nicht genannt werden darf“, sagt MSI-Chef Raoul Röder. Einem Bericht der Badischen Zeitung vom Oktober 2024 zufolge gehörte das Gebäude zuvor der Deutschen Mittelstand Real Estate AG (Demire) aus Langen bei Frankfurt. In der Standortkarte der Demire-Website tauchte es Ende Dezember denn auch noch auf. Laut Röder hat es etwa acht Monate gedauert, einen Käufer für den ehemaligen Telekom-Sitz zu finden. Es habe mehrere Interessenten gegeben, darunter auch ein weiteres global agierendes Maklerhaus.

MSI Gewerbeimmobilien vermittelt ausschließlich gewerbliche Objekte und ist mit dieser Spezialisierung einmalig in Südbaden. Insgesamt arbeiten fünf Männer und Frauen bei MSI. Die auf Wohnimmobilien spezialisierte Schwesterfirma Sprenker & Röder, die Raoul Röder ebenfalls als geschäftsführender Gesellschafter leitet, beschäftigt aktuell 17 Mitarbeitende und hat die Zahl ihrer vermittelten Objekte zuletzt gegen den Branchentrend deutlich gesteigert. Die Zahl der Verkäufe stieg von 46 (2024) auf 79 (2025), die der Vermietungen von 9 auf 21 und die der Beratungen von 7 zu 18.

kat