

Einzugsfertig

Neubauprojekt „Wohnen am Stadtgarten“ mit 16 Einheiten wie geplant abgeschlossen

VON MIRA COLIC

STADTHAGEN. Pünktlich vor Weihnachten und Silvester haben die Besitzer der Wohnungen des Projektes „Wohnen am Stadtgarten“ ihr neues Domizil beziehen können. Die beiden dreistöckigen Stadtvillen mit 16 Eigentumswohnungen sind demnach wie vom Investor und Bauherrn versprochen, bereits im November bezugsfertig gewesen. Und das ist in diesen Zeiten keine Selbstverständlichkeit.

„Die Baubranche hat eine Vollbremsung erlebt“, sagt Jörg Kuck, Geschäftsführer von Immobilien-Service Am Markt, einer Tochter der Volksbank Hameln-Stadthagen, die das Projekt „Wohnen am Stadtgarten“ gebaut hat.

Schuld daran seien die Überlappung der Krisen. Der Zinsanstieg und die Unterbrechung der Lieferketten, die bereits durch Corona zu beklagen waren, dann durch den Ukraine-Krieg. So hätten sich die Rahmenbedingungen fürs Bauen erheblich zum Negativen verändert.

Auf dem 2700 Quadratmeter großen Gelände an der Oberntorstraße – direkt gegenüber dem Schlossgarten – sind zwei dreistöckige Stadtvillen entstanden. Für die Eigentumswohnungen zwischen 80 und 118 Quadratmetern, darunter auch zwei Penthouse-Wohnungen, ha-

ben die Käufer im Schnitt 3275 Euro pro Quadratmeter bezahlt. Ein Preis, der heute so nicht mehr möglich wäre, wie Kuck betont. Seit dem Baubeginn habe es Preiserhöhungen von zehn bis zwölf Prozent gegeben. „Und einen Käufer, der 4500 Euro pro Quadratmeter zahlt, muss man auch erst mal finden.“

Damit sei auch das hehre Ziel der Bundesregierung, 400 000 neue, bezahlbare und klimagerechte Wohnungen, davon 100 000 Sozialwohnungen, zu bauen, in weite Ferne gerückt. „Wohnen ist zum Luxus geworden.“

Dies habe nicht nur Auswirkungen auf Mieter und Käufer, sondern auch für Betriebe in der Branche. So wurden die Kosten beim jüngsten Stadthä-

ger Bauprojekt nicht an die Käufer weitergegeben – was jedoch bedeutete, dass der Generalunternehmer das wirtschaftliche Risiko trug. „Wir haben ihn jedoch nicht im Regen stehen lassen, sondern uns an der Kostensteigerung beteiligt.“

Seit der Krise habe das Thema Nebenkosten – die sogenannte zweite Miete – auch deutlich an Bedeutung gewonnen. „Jede Immobilie, die eine nachhaltige Energieversorgung hat, ist unwahrscheinlich nachgefragt. Vor einem Jahr war das den meisten noch egal, aber jetzt merken schon Besitzer von alten, nicht-energieeffizienten Häusern, dass es um einiges schwieriger wird, einen Käufer zu finden.“



Die 16 Wohnungen in den beiden Häusern an der Oberntorstraße sind bezugsfertig.

FOTO: RG