

## Bauboom in Irrel: Neue Wohn- und Geschäftshäuser entstehen an drei Stellen

23.11.2015



Foto: T2 Immobilien ist jetzt fertig für die Ewerhartstraße in Irrel baut die FINTZ Immobilien ein Haus mit insgesamt 18 Wohnungen.  
Foto: T2 Immobilien

**(Irrel)** Während in anderen Eifelgemeinden das Licht auszugehen droht, scheint in Irrel ein richtiger Bauboom ausgebrochen zu sein. Die kleine Südeifel-Gemeinde ist bei Immobilienlegern zurzeit sehr angesagt. Auch für Geschäftsleute wird der aufstrebende Ort immer interessanter.

In Irrel werden zurzeit beziehungsweise in naher Zukunft drei große Bauprojekte realisiert. Und dann ist noch lange nicht Schluss. Die nächsten Pläne für weitere Großbauten liegen schon in der Schublade der Investoren. Der TV sprach mit drei Entwicklern über ihre aktuellen Projekte, zukünftige Pläne und warum Irrel als Standort so interessant ist.

Leo Bormann ist einer der drei Geschäftsführer von T2 Immobilien in Irrel. Das Unternehmen baut zurzeit ein Objekt mit insgesamt 18 Wohneinheiten in der Ewerhartstraße, mit einem Gesamtverkaufspreis von vier bis 4,5 Millionen Euro. „Der Renner sind die Wohnungen mit 80 Quadratmetern Größe, zwei Zimmern, Küche und Bad. Mit nur einem Zimmer läuft eigentlich nichts mehr“, sagt er. 15 Wohnungen (65 bis 120 Quadratmetern groß) sind bereits verkauft. Das Dach ist schon drauf. Im Moment läuft der Innenausbau.

„Das ist für uns mittlerweile das vierte Projekt in Irrel“, sagt Bormann. Käufer sind junge wie alte Menschen. Teilweise kaufen Leute auch, um zu vermieten. „Wir haben fast keine Luxemburger Käufer, aber alle, die kaufen, arbeiten in Luxemburg“, sagt der 65-Jährige und lacht.

Auch das nächste Projekt ist nahezu frisch aus dem Ei geschlüpft. Bormann: „Gegenüber der Apotheke in der Prümzurlayer Straße steht seit 15 Jahren ein Möbelhaus leer. Nachdem der Eigentümer gestorben ist, haben die Erben es zum Verkauf angeboten.“ Bormann würde an dieser Stelle gerne ein Gebäude errichten – zwei Drittel davon wären für Wohnungen gedacht und das Erdgeschoss für Gewerbeflächen. „Wir sind sehr, sehr zufrieden mit der Entwicklung in Irrel. Wir verlangen pro Quadratmeter rund 2500 Euro, in Echternach muss man bis zu 4800 Euro zahlen – das kann sich ein normaler Mensch nicht mehr leisten“, sagt er. „Wir sind nicht schöner, aber wir haben aus der Lage etwas gemacht.“

In Irrel gebe es alles. „Hier sind Leute mit Ideen hingekommen, die ein gewisses Risiko eingegangen sind.“ Man müsse nur aufpassen, dass früh genug Nachfolger für die Arztpraxen gefunden werden.

Ob er in den anderen Projektentwicklern keine Konkurrenz sehe, wollen wir wissen. „Nein. Irrel kann nur was werden, wenn wir alle zusammenhalten, dieselben Ziele haben. Eine Drogeriekette wie dm zieht Leute hierhin. Dann halten sich auch die anderen Geschäfte und die Menschen sagen: Mensch, in Irrel, da kannst du wohnen.“

Nicht nur dm lässt sich in Irrel nieder, auch Deichmann und Takko planen Filialen in der Gemeinde. Im Sommer 2016 wird die Firma Faco Immobilien mit Sitz in Bitburg und Wittlich auf der innerörtlichen Verbindungsachse zwischen der Neuen Mitte und Aldi, gegenüber dem zentralen Omnibusbahnhof ein eingeschossiges Fachmarktzentrum bauen, bestätigt Stefanie Krämer von Faco Immobilien. „Der Bau soll mit städtebaulich ansprechender Architektur schön in die Landschaft integriert werden“, erklärt sie. Die Irreler müssten also nicht befürchten, dass die für den Einzelhandel „typischen Schuhkartons“ dort errichtet würden. 2017 soll das Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von rund 1900 Quadratmetern eröffnet werden.

„Für Irrel wird das eine Bereicherung sein“, sagt Stefanie Krämer. Irrel sei aufgrund seiner Grenznähe zu Luxemburg für den Einzelhandel interessant, „weil viele Luxemburger vermehrt in Deutschland Versorgungseinkäufe tätigen“, sagt die Planerin, die es wissen muss, denn: „In den vergangenen Jahren haben wir Einiges in Irrel gebaut, unter anderem die Neue Mitte. Aufgrund dessen können wir den Markt einschätzen.“ Irrel habe sich als Mittelzentrum etabliert.

Das glaubt auch Andreas Faber von der Firma Faberhaus in Bollendorf. „Irrel hat eine super Lage zu Luxemburg.“ Faberhaus plant derzeit direkt am Kreisel, an der Hauptstraße, ein Gebäude mit 20 Wohneinheiten plus fünf Gewerbeeinheiten mit insgesamt 2200 Quadratmetern Wohn- und Nutzfläche für einen Gesamtverkaufspreis von 5,5 Millionen Euro. „Die Baugenehmigung läuft noch. Wir rechnen damit, dass wir Mitte 2016 mit den Bauarbeiten beginnen können“, sagt Faber. Alle Wohnungen werden barrierefrei sein dank Lift und Tiefgarage.

23.11.2015  
Stefanie Glandien

Wird da nicht gerade ein bisschen viel gebaut in Irrel, wollen wir von ihm wissen. „Das ist schwer abzuschätzen“, sagt Andreas Faber, „aber grundsätzlich ist die Lage interessant – in dem Fall kann man auch Bedarf schaffen.“

### **Meinung**

von Stefanie Glandien

[Multiplikator Luxemburg](#)

Die Strahlkraft Luxemburgs treibt die Immobilienpreise entlang der B257 von Echternach bis Bitburg nach oben. Immer mehr Menschen, die in Luxemburg arbeiten, oder auch Luxemburger selbst, interessieren sich für Wohnungen oder Grundstücke in Grenznähe. Und das lockt Investoren, die sich dort ein gutes Geschäft ausrechnen. Die Nähe zu Echternach ist einfach ein Glücksfall – und in Irrel und Umgebung hat man das erkannt und die Chance ergriffen. Betrachtet man die Rohbauten und Pläne entstehen keine hässlichen Betonklötze sondern ansehnliche Architektur – da bleibt nur zu sagen: weiter so!  
s.glandien@volksfreund.de (mailto:s.glandien@volksfreund.de)