

Heiß begehrte Bitburger Wohnungen



FOTO: Kaufmann und Reifer GmbH

Bitburg. Wohnungen verkaufen sich in Bitburg schneller als ein Mehrfamilienhaus gebaut ist. Die Nachfrage bestimmt das Angebot. Auch für 2019 sind weitere größere Objekte geplant. Der Bedarf ist damit aber nach Einschätzung eines Immobilienexperten noch lange nicht gedeckt. [Von Dagmar Dettmer](#)

Der Weg war mal klar: Beruf erlernen, Anstellung und Frau finden, Haus bauen, Familie gründen und dann blieben viele ihr ganzes Leben in diesem Haus wohnen. Der Arbeitgeber wurde selten, meist nie gewechselt. Scheidungen waren die Ausnahme, nicht die Regel. Damals, vor 40 Jahren wurde in Bitburg rings um die Innenstadt ein Wohngebiet nach dem nächsten erschlossen. Der Bedarf war hoch.

Das sind die Viertel, die der Bauausschuss heute eins nach dem anderen überplant, damit dort keine großen Mehrfamilienhäuser gebaut werden dürfen (der TV berichtete). Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass in Bitburg händeringend Wohnungen gesucht werden. Die sind in guter Lage und hochwertiger Ausstattung heute so begehrt wie es vor Jahrzehnten Bauplätze für Häuser waren. Was sich seither geändert hat, sind nicht nur die Grundstücks- und Baupreise. Denn die sind inzwischen so hoch, dass ein Haus mitten in der Stadt heute sowieso für viele nicht mehr erschwinglich ist.

Die heutige Generation bekommt später Kinder. Ein eigenes Haus wird aber meist erst mit der Familiengründung interessant. Junge Leute suchen also erst mal eine Wohnung. Gleiches gilt für ein Großteil derer, die alleinstehend oder alleinerziehend sich nach Trennung oder Scheidung noch mal ein neues Zuhause schaffen müssen. Nicht zu vergessen die Senioren, die auch im hohen Alter ihren Haushalt noch gut und gerne selbst geregelt bekommen, aber denen die Pflege eines großen Hauses samt Hof und Garten

zunehmend schwerer fällt. Die Gruppe derer, die eine Wohnung statt eines Hauses suchen, wächst.

Das bestätigt auch der Bitburger Makler und Hausverwalter Hubert Franzen, der Referent des Immobilienverbands Deutschland (IVD) ist. „Wir verkaufen im Moment auf jeden Fall mehr Wohnungen als Häuser“, sagt Franzen und „Der Trend geht zur überschaubaren Wohneinheit, die den persönlichen Lebensbedürfnissen möglichst optimal angepasst ist.“ Viele Menschen hätten weder Lust noch Zeit ein Grundstück zu pflegen – mal abgesehen davon, dass ein Haus eben auch teurer ist.

Und an wen werden die vielen Eigentumswohnungen, die in den neuen Mehrfamilienhäusern in Bitburg entstehen, verkauft? „Das sind vor allem junge Singles und Paare sowie die große Zahl der Alleinstehenden, die sich nach einer Trennung oder Scheidung noch mal neu orientieren“, sagt Franzen. Hinzu kämen inzwischen auch einige ältere Herrschaften, die Wohnungen kaufen, um sie zunächst zu vermieten und später selbst zu nutzen.

Was zählt: „Wer es sich leisten kann, sucht in Innenstadtlage und wünscht sich eine hochwertige Ausstattung, am liebsten Neubau oder neuwertig und natürlich Balkon oder Terrasse“, sagt Franzen. Besonders begehrt seien 60-Quadratmeter-Wohnungen: „Die braucht man in guter Lage nur zu verteilen, da sind Werbung und Vermarktung völlig überflüssig.“ Paare und wohlhabendere Singles interessieren sich für Wohnungen von 70 bis 90 Quadratmeter: „Wer wesentlich mehr Platz will, landet am Ende wahrscheinlich eher in einem Haus.“

Ein Ende des Wohnungstrends ist für den Immobilienfachmann nicht in Sicht: „Wir haben weit mehr Anfragen, als es derzeit dazu passende Angebote gibt“, sagt der Makler. Nur wegen dieser Nachfrage würde sich der Bau von Mehrfamilienhäusern für die Investoren überhaupt lohnen. „Am Ende“, bilanziert Franzen, „erfüllen die mit ihren Bauprojekten doch nur die Wünsche der Kunden.“

Die Kunden wiederum müssen für den Quadratmeter mehr zahlen als noch vor fünf, sechs Jahren. Die Preise sind nach Angaben des IVD-Fachmanns von 2200 bis 2300 Euro pro Quadratmeter je nach Lage und Ausbauzustand auf bis zu 3200 Euro gestiegen. Allein im Vergleich zum Vorjahr würden Wohnungen 50 bis 100 Euro pro Quadratmeter mehr kosten. „Das aber“, sagt Franzen, „ist vor allem dem Anstieg der Baukosten geschuldet.“

Von dieser Entwicklung würden auch Wohnungen in älteren Objekten profitieren. „Vor allem in guten Lagen gibt es eine Wertsteigerung“, sagt Franzen. Interessenten gäbe es natürlich auch für Wohnungen in älteren Häusern: „Die sind im Schnitt günstiger.“ Eine Immobilienblase, wie sie in manchen Großstädten befürchtet wird, sieht Franzen für Bitburg nicht. Nach wie vor übersteigt die Nachfrage das Angebot.

[Die zehn großen Wohn-Objekte, die derzeit gebaut werden, finden Sie hier.](#)



So soll der Neubau, der in der Stockstraße geplant wird, aussehen. FOTO: Kaufmann und Reifer GmbH

- Kommentar



Mehr Stadt, mehr Leben

Von Dagmar Dettmer

Bitburg sollte froh sein, dass Investoren in den Standort vertrauen und Menschen gerne hier her ziehen. Nur wenn eine Stadt den passenden Wohnraum bieten kann, bleibt sie für jüngere wie ältere Menschen interessant und damit lebendig. Wer in Bitburg nicht das findet, was er sucht, saniert deshalb nicht etwa eins der zum Verkauf stehenden Häuser in einem der Wohngebiete, sondern sucht seine Wohnung in Trier, Wittlich oder auf Dörfern, in denen längst größer gebaut wird,

als es Bitburgs Bauausschuss in den Wohngebieten mitten in der Kernstadt erlaubt. Hier ist Politik mit Augenmaß gefragt. Sicher passt in ein eher kleinteiliges Gebiet kein 30-Einheiten-Objekt. Aber vier bis sechs Wohnungen pro Haus sollten in einer Stadt überall möglich sein. Sonst droht die Politik, am Bedarf ihrer Bürger vorbeizugehen.

d.dettmer@volksfreund.de