

Schaffe, schaffe, Eigentumswohnung kaufen: Baufirmen planen in Bitburg weitere große Wohnkomplexe in zentraler Lage



Foto: Grafik: Eifel-Haus

Der Bauboom in der Stadt Biburg reißt nicht ab. Weitere großdimensionierte Gebäudekomplexe mit Wohnraum für rund 200 Menschen sind in der Planung. Eigentumswohnungen in zentraler Lage sind gefragt und teils schon verkauft, bevor die Bagger anrollen. Der TV stellt die nächsten Großprojekte vor.

16.08.2016

Christian Moeris und Dagmar Schommer

Bitburg. Schaffe, schaffe, und dann? Häusle bauen scheint es nicht mehr immer zu sein. Denn Eigentumswohnungen, die schlüsselfertig verkauft werden, liegen im Trend. In Bitburg sprießen immer mehr Staffelgeschosshäuser aus dem Boden und der Bauboom geht weiter.

„Wenn der Trend in Bitburg abreißen würde, dann würden wir da nicht mehr investieren. Aber ich sehe da im Moment kein Ende“, sagt Eifel-Haus-Geschäftsführer Alois Peters.

Elf-Millionen Euro-Invest

Nachdem das Vier-Millionen-Euro-Haus im Bitburger Görenweg fast fertig ist, denkt Peters längst an das nächste Projekt: Im Neubaugebiet Neuerburger Straße plant das Unternehmen aus Dockendorf die „Stadtresidenz Amaryllis“ mit 36 Eigentumswohnungen in einem Wohnkomplex aus drei Gebäuden im Staffelgeschoss-

Baustil. Peters: „Die erste Stadtresidenz ist mit neun von zwölf Wohnungen schon fast komplett verkauft.“

„Castel“ wird abgerissen

Damit keine Missverständnisse entstehen: Derzeit ist dort nichts als eine grüne Wiese mit einer Reklametafel zu sehen. Peters: „Mit dem Bau des ersten zweigeschossigen Gebäudes mit Staffelgeschoss wollen wir Ende des Jahres beginnen. „Die Lage mit den Einkaufsmöglichkeiten vor der Haustüre und dem Grün hinten raus ist hervorragend.“ Gleich gegenüber, auf der anderen Straßenseite, zieht Eifel-Haus noch ein mehrstöckiges Bürogebäude „mit drei Wohnungen“ und dazu noch ein Doppelhaus hoch. Die Investitionssumme: „In der Neuerburger Straße liegen wir insgesamt bei elf Millionen Euro.“

Doch der Bauherr hegt Kritik am Bebauungsplan der Stadt: „Wir hätten noch gerne mehr Geschosse gebaut, aber der Bebauungsplan verbietet das. Es ist schade, dass man so viel Bauland verbraucht und wenig darauf baut.“ Trotz der Höhenbeschränkungen, die vielerorts gelten und die Bauherren im Stadtgebiet begrenzen, hat Eifel-Haus noch weitere Projekte in der Planung. Auf dem Grundstück der ehemaligen Diskothek „Castel“, die abgerissen werde, plant Peters eine „größere Sozialimmobilie für einen Träger“. Mehr will er aber aktuell noch nicht dazu sagen. Auch in der Mötscher Straße hat das Unternehmen noch ein größeres Gebäude mit Büros und Wohnungen in der Planung. Ähnlich voluminöse Bauvorhaben wie Eifel-Haus hat die Arend GmbH. Auf dem lange Zeit überwucherten Grundstück an der Ecke Beda-Platz/Gartenstraße will Geschäftsführer Johannes Arend ein Gebäude mit vier Stockwerken und Staffelgeschoss mit Platz für 37 Eigentumswohnungen, drei Büros und Tiefgarage errichten. Investitionssumme: rund neun Millionen Euro. „Wir möchten 2017 mit dem Bau beginnen“, sagt Arend. Außerdem plane das Unternehmen noch ein neues Gebäude mit acht Eigentumswohnungen am Ostring.

2017 geht es am Beda-Platz los

Doch wer kauft und bewohnt diese ganzen Eigentumswohnungen, die Baufirmen in Bitburg gerade wie am Fließband produzieren? „Die bekommen wir vermarktet. Darüber machen wir uns gar keine Sorgen“, sagt Arend ähnlich wie auch Peters. Die Vermarktung laufe gut.

Interessenten seien weniger Familien, sondern eher junge oder ältere Paare ohne Kinder und natürlich Singles, erklärt Arend. Die Käufer seien meist Einheimische, manche aus umliegenden Dörfern – darunter Kapitalanleger wie Eigennutzer.

Das bestätigt auch Hubert Franzen, Geschäftsführer der Alpha Immobilien GmbH Bitburg. Er vermarktet derzeit im Auftrag der Lack GmbH die beiden neuen Acht-Familien-Häuser am Pintenbergr, wo nur noch vier von 18 Wohnungen frei sind, obwohl das Objekt noch in Bau ist.

Und noch mal 40 Wohnungen

Franzen, der auch Referent des Immobilienverbands Deutschland (IVD) ist, erklärt sich die Nachfrage wie folgt: „Die Kunden wollen moderne Wohnungen. Am liebsten in Neubauten, wo sie bei der Gestaltung noch Einfluss nehmen können.“ Die Vermarktung für ein weiteres Acht-Familien-Haus im Neubaugebiet Neuerburger Straße hat er gerade begonnen – gebaut ist noch nichts. Hinzu kommt die neue Stadtresidenz in der Bahnhofstraße des Bauträgers UVB mit zehn Wohnungen sowie sechs weitere Wohnungen in einem kernsanierten Haus in der Eifelstraße. „Der Markt in Bitburg bewegt sich seit Jahren auf einem gleichbleibend hohen Niveau“, sagt Franzen. Und das ist eben nur wegen einer gleichbleibend hohen Nachfrage möglich. Ein Überangebot sieht Immobilienfachmann Franzen nicht. Im Gegenteil: „Wir hatten noch nie so wenige freie Wohnungen in Bitburg zu vermieten wie jetzt.“

Meinung

Dagmar Schommer

Eifel hat Nachholbedarf!

Bei der Zinspolitik ist eine Eigentumswohnung eine gute Investition. Das spielt beim aktuellen Bitburger Bau-Boom sicher auch eine Rolle. Aber Kern der Geschichte ist, dass es auf dem hiesigen Wohnungsmarkt einen enormen Nachholbedarf gibt. Die Häuser, wie sie in den 70er und 80er Jahren in den Neubaugebieten entstanden sind, passen heute nicht mehr zur Lebenssituation von Singles oder Paaren, die erst viel später Familien gründen, Geschiedenen oder Senioren, die ein großes Grundstück nicht mehr bewirtschaften können oder wollen. Der gesellschaftliche Wandel ist, mit etwas Verzug, auf dem Land angekommen.

Für Bitburg ist es gut, wenn Investoren dem Standort vertrauen. Nur wenn die Stadt den passenden Wohnraum hat, hat sie eine Chance, weiter zu wachsen. Und warum eigentlich nicht auch mal ein Stockwerk höher? Bitburg sollte mal anfangen, sich zu trauen, Stadt zu sein! **d.schommer@volksfreund.de**