

Datum: 16. Dezember 2013

## Immobilienmarkt: Trierer Verhältnisse in Bitburg

Uwe Hentschel, Katharina Hammermann

**Im Juni 2014 soll das Wohn- und Geschäftsgebäude "Domus Mediam", das derzeit am Bitburger Spittel gebaut wird, bezugsfertig sein. Mit bis zu 3000 Euro pro Quadratmeter haben die Preise für Eigentumswohnungen in Bitburg damit eine neue Dimension erreicht. Bislang lag die Schmerzgrenze knapp 500 Euro darunter.**



Am Spittel entstehen derzeit Bitburgs teuerste Eigentumswohnungen. TV-Foto: Uwe Hentschel

Bitburg. Wenn Hans-Jürgen Enders aus dem Bürofenster schaut, sieht er den Bedaplatz. Und unmittelbar daneben die Brache an der Gartenstraße. Früher standen dort Häuser. Dann wurden diese abgerissen. Lange Zeit diente die Brache als Parkplatz, während zeitgleich an der Idee gearbeitet wurde, an gleicher Stelle hochwertige Eigentumswohnungen zu errichten. Es gab Konzepte, die immer wieder überarbeitet wurden, während im Hintergrund die Vermarktung der geplanten Wohnungen vorangetrieben wurde. Vor zwei Jahren kam dann schließlich ein Bauzaun um das Gelände. Seitdem entwickelt sich die Luxusbrache ungestört zum Luxusbiotop. Bei der Stadt wurde Anfang des Jahres ein Bauantrag eingereicht, dabei ist es bislang geblieben. Wie es weitergeht, ist offen. Die planende Firma gibt derzeit keine Auskunft.

Wenn ein Projekt mehrfach angekündigt und dann doch nicht umgesetzt werde, fehle irgendwann das Vertrauen, sagt Hans-Jürgen Enders, Immobilienberater der Kreissparkasse Bitburg-Prüm. Sähen die Leute hingegen, dass tatsächlich gebaut werde, sei die Vermarktung einfacher. "Es müssen Zeichen gesetzt werden", meint er. Und am Bedaplatz sei das eben bislang noch nicht passiert.

### Im Juni 2014 bezugsfertig

Am Spittel allerdings schon. Vor einem Jahr wurde dort mit dem Abriss des alten Postgebäudes ein erstes Zeichen gesetzt. Und mit dem derzeit laufenden Bau des neuen Wohn- und Geschäftsgebäudes, das in Anlehnung an die römische Geschichte des Bauplatzes "Domus Mediam" (übersetzt: Haus in der Mitte) heißt, werden nun weitere Fakten geschaffen. Im Juni 2014 soll das 15-Millionen-Euro-Projekt der Trierer Wohnungsbaugesellschaft GBT bezugsfertig sein. Wer dort einziehen oder vermieten will, muss jedoch vorher ordentlich in die Tasche greifen. Denn die 33 Eigentumswohnungen liegen preislich zwischen 2800 und 3000 Euro pro Quadratmeter. Und damit ungefähr bei dem, was man in Trier auf dem Petrisberg hinlegen muss.

"Das ist schon eine neue Preisdimension für Bitburger Verhältnisse", räumt der für die Vermarktung zuständige Makler Enders ein. "Allerdings hatten wir auch noch nie etwas Vergleichbares in dieser Lage", fügt er hinzu und verweist auf das Grundstück, auf dem nun ein hochwertiger und absolut barrierefreier Neubau entstehe. Sechs Wohnungen seien bereits verkauft, sagt Enders, bei einigen weiteren bestehe zum Teil ernsthaftes Interesse. Die meisten Wohnungen sind rund 80 Quadratmeter groß.

Hinzu kommen fünf Penthouse-Wohnungen mit 130 bis 140 Quadratmetern Größe, von denen die teuerste um die 420 000 Euro kostet. Verglichen damit sind andere Wohnungen auf dem Bitburger Immobilienmarkt reine Schnäppchen. Und das, obwohl die Wohnungs- und Grundstückspreise insgesamt stark gestiegen sind.

In Bitburg hängt das zum einen mit der Nähe zu Luxemburg zusammen, vor allem aber mit den gestiegenen Baukosten, wie der Bitburger Immobilienmakler Hubert Franzen erklärt. Momentan liege die Preisgrenze für neue, hochwertige Eigentumswohnungen in Bitburg bei 2400 Euro pro Quadratmeter. Dass sich das nun aufgrund des Bauprojekts am Spittel in absehbarer Zeit drastisch ändern wird, glaubt Franzen nicht. Ähnlich sieht das auch Karsten Schneider, Immobilienberater der Volksbank Bitburg. "2300 bis 2400 Euro sind für Bitburg durchaus realistisch", sagt Schneider. Zumal die Nachfrage an Eigentumswohnungen in Bitburg ohnehin nicht mehr ganz so stark sei wie noch vor ein paar Jahren.

### Meinung

Beachtlich und bedenklich

Der Postplatz ist das Herz der Stadt. Kein Wunder also, dass dort für neue Wohnungen auch Spitzenpreise erzielt werden. Was erstaunt, ist die Tatsache, dass die Preise in der Kleinstadt Bitburg jenen Triers immer ähnlicher werden. Davon kann Bitburg sich zum einen geschmeichelt fühlen. Zeigt es doch, dass die Stadt floriert und ein begehrter Ort zum Leben ist. Es ist aber auch bedenklich: Wenn Wohnraum immer teurer wird, sinkt die Lebensqualität derer, die nicht so viel Geld haben. Wenn sie es sich mit einer großen Familie oder einer kleinen Rente denn überhaupt noch leisten können, zentrumsnah zu wohnen. [k.hammermann@volksfreund.de](mailto:k.hammermann@volksfreund.de)

### Extra

Die Immobilienpreise in Bitburg liegen insgesamt auf hohem Niveau. So müssen laut aktuellem Preisspiegel des Immobilienverbands Deutschland Käufer schon für ein einfaches, älteres, **nicht modernisiertes, freistehendes Haus** mit 100 Quadratmetern Wohnfläche rund 140 000 Euro hinlegen und damit deutlich mehr als in der größeren Stadt Wittlich (110 000 Euro) und annähernd so viel wie in Trier (150 000 Euro). Und der Unterschied zu Wittlich wird größer, je besser der Wohnwert ist. 370 000 Euro kostet in Bitburg ein hochwertiges 200 Quadratmeter großes, **freistehendes Haus mit erstklassiger Ausstattung** in bester Wohnlage. In Wittlich ist eine solche Immobilie bereits für 250 000 Euro zu haben und damit halb so günstig wie in Trier, wo 500 000 Euro durchaus üblich sind. Auch bei den **Baugrundstücken** liegt Bitburg mit 210 Euro pro Quadratmeter in guter Wohnlage zwischen den Preisen von Wittlich (195 Euro) und Trier (230 Euro). Hochwertige **Eigentumswohnungen** sind mit 2300 bis 2400 Euro pro Quadratmeter in Bitburg ähnlich teuer wie in Wittlich. Was die **Wohnungsmieten** betrifft, so variieren die in Bitburg je nach Alter, Zustand und Lage der Immobilie zwischen 4,20 Euro (unmodernisierter Altbau) und 7,50 Euro (Neubau mit durchschnittlichem Standard). In Wittlich liegt diese Spanne zwischen 5 und 6,20 Euro und in Trier zwischen 4,50 und 9 Euro. uhe