

Datum: 05. Mai 2015

Stadt im Baufieber: In Bitburg entstehen immer mehr große Wohnkomplexe

Jörg Rossler und Eileen Blädel

Die Bauarbeiten für ein neues Vier-Millionen-Euro-Haus im Bitburger Görenweg sind noch nicht gestartet, zwei Drittel der künftigen Wohnungen aber schon verkauft. Und das nächste Projekt wird schon geplant: Ein weiterer Neubau mit zehn Wohnungen soll es sein, an der Ecke von Heinrich- und Hubert-Prim-Straße.

Die alte Villa Müller im Görenweg wird abgerissen. Ein schicker Neubau wird an ihre Stelle treten, nachdem die Bagger die Stadtvilla dem Erdboden gleichgemacht haben.

Auf dem Gelände entsteht ein Wohnkomplex mit 18 Wohnungen, jeweils mit einer Größe zwischen 55 und 134 Quadratmetern, verteilt auf ein Untergeschoss, zwei Vollgeschosse und ein Staffelgeschoss - Platz für Dachterrassen. Ein Vier-Millionen-Euro-Projekt.

Die Dockendorfer Firma Eifel-Haus investiert in den Neubau, den Vertrieb hat die Immobilientochter der Volksbank Bitburg übernommen. Und das mit Erfolg: Bereits zwei Drittel der Wohnungen seien vor Baubeginn verkauft, sagt Eifel-Haus-Geschäftsführer Alois Peters. Wer eine will, muss sich beeilen: "Es sind noch fünf Wohnungen da."

Bis die neuen Bewohner einziehen können, dauert es allerdings noch ein kleines bisschen - aber geplant ist dennoch ein rasches Tempo: Der Rohbau soll bis Juni stehen, der komplette Bau bis Mitte des kommenden Jahres.

Peters hat offenbar keine Zeit zu verlieren. Er schaut immerhin schon auf das nächste Projekt. "Kurzfristig wollen wir ein Objekt mit zehn Wohnungen an der Ecke Heinrichstraße/Hubert-Prim-Straße verwirklichen", sagt er. Der Baubeginn sei für diesen Sommer geplant. In kürzester Zeit solle auch dieses Projekt vermarktet werden.

Und auch an anderen Ecken in Bitburg hat sich einiges getan - vom Neubau in der Straße Im Brühl bis zum Wohn- und Geschäftsgebäudekomplex am alten Postplatz (der TV berichtete). Bitburg wächst - auch an Einwohnern. Nach Angaben des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz lebten 2013 13 656 Menschen in der Bierstadt, vor zehn Jahren waren es 11 798. Die Nachfrage ist also da: Das berichten auch andere Bauherren und Makler in Bitburg.

Zentrale Lage ist wichtig

Hubert Franzen ist seit 25 Jahren in Bitburg als Immobilienfachmann aktiv. Die Nachfrage nach Eigentumswohnungen sei groß, sagt er. Dabei müssten allerdings bestimmte Bedingungen erfüllt sein - zum Beispiel, dass Geschäfte, Ärzte oder Apotheken fußläufig erreicht werden können. "Aufzüge und ebene Duschen, die Barrierefreiheit gehören heute zum Standard, wenn gebaut wird. Für Käufer sind Wohnungen in zentraler Lage sehr interessant", erklärt Franzen. Und spricht von einem besonders großen Bedarf an Mehrfamilienhäusern.

Ruhesitz bis frühe Vorsorge

Eigentumswohnungen seien nicht nur als Kapitalanlage interessant, sagt Franzen, sondern gerade Senioren suchten gezielt nach Angeboten in zentraler Lage, wo alles, was man zum täglichen Leben brauche, innerhalb kurzer Zeit zu Fuß erledigt werden könne. Deshalb plädiert der Immobilienfachmann dafür, dass bei der Bauleitplanung die große Nachfrage nach Mehrfamilienhäusern stärker als bisher berücksichtigt werden soll.

"Wir stehen vor dem Problem, dass zu wenige Flächen für Mehrfamilienhäuser ausgewiesen sind. Immobilienentwickler müssen deshalb Grundstücke teuer einkaufen und wieder verkaufen. Aber die Situation zeigt uns, dass es bei einem fairen Marktpreis eine sehr große Nachfrage gibt. Hier sollte die Politik aktiv werden", fordert Franzen.

Johann Arend von der Bitburger Firma Arend GmbH ist auf den Bau von Mehrfamilienhäusern spezialisiert. Auch er bilanziert eine starke Nachfrage nach Eigentumswohnungen. Die Klientel sei breit gefächert, sagt Arend. Sie reiche von Senioren, die einen Ruhesitz suchen, bis hin zu jungen Erwachsenen, die die aktuelle Niedrigzinsphase ausnutzen, um vorzusorgen.

Dies dürfte weiterhin für Bauboom in Bitburg sorgen - vor diesem Hintergrund werden künftig wohl noch einige Mehrfamilienhäuser mehr in der Bierstadt entstehen.

Meinung

Wachstum in die richtige Richtung

Es ist die erste Lektion, die Wirtschaftsschüler lernen: Die Nachfrage bestimmt das Angebot. Und bei diesen Mini-Zinsen: Wer will da noch Miete zahlen? Wer kann, kauft. Immer öfter sind das auch Paare, Alleinstehende oder Alleinerziehende: Der gesellschaftliche Wandel ist auch in Bitburg angekommen, wo jetzt ein Mehrfamilienhaus nach dem anderen aus dem Boden schießt. Gut für die Stadt, in deren Zukunft damit doppelt investiert wird: Sie wächst nicht nur, sondern dort, wo Wert auf Barrierefreiheit gelegt wird, wächst sie vor dem Hintergrund des demografischen Wandels auch in die richtige Richtung. e.blaedel@volksfreund.de