

volksfreund

Region **RP ONLINE**
Region Bitburg & Prüm

Wohnungsmarkt in Bitburg

Neue Wohnungen gehen weg wie nix - Ein

24. Oktober 2019 um 17:05 Uhr | Lesedauer: 6 Minuten



Foto: [Frank Auffenberg](#)

Bitburg . Neue Mehrfamilienhäuser sprießen in Bitburg wie Pilze aus dem Boden. Lange vor Baubeginn sind die meisten Wohnungen längst vermarktet. Die Nachfrage ist ungebrochen hoch, der Markt nach Einschätzung eines Immobilienfachmanns noch lange nicht gesättigt.

Von Dagmar Dettmer

Es gibt Bitburger, für die scheint es kaum Schlimmeres zu geben, als neue Mehrfamilienhäuser, die als „Klötze“ und „Schuhkartons“ verschrien sind. Damit Anwohner sich nicht über ein Mehrparteienhaus in ihrer Nachbarschaft aufregen müssen, überplant der Stadtrat seit geraumer Zeit ganze Wohngebiete – etwa das zwischen Heinrich- und Echternacher Straße.

Das Ziel: Häuser mit mehr als zwei Wohnungen sind in diesen Gebieten dann ausdrücklich verboten. Das begründete die Stadt zuletzt wie folgt: „Alteingesessene Nachbarschaften werden gestört und es kann zu einer Veränderung der Bewohnerstruktur kommen. Diese negativen Folgen sollten durch die vorliegende Planung gemindert werden.“ Hauptsache, keiner beschwert sich. Und so werden die Räume für Mehrfamilienhäuser in bester Kernstadtlage eng und enger (der TV berichtete).



Kommentar

Jede Menge Nachholbe

Völlig unabhängig von der aktuellen politischen Marschrichtung in Bitburg ist die Nachfrage nach Wohnungen in der Kreisstadt aber weiter groß. Vor allem Menschen, die sich für neue, moderne Wohnungen mit großzügigen Raumzuschnitten interessieren, suchen auch schon mal länger. Denn die Wohnungen in den neuen Mehrfamilienhäuser, die aktuell in Bitburg geplant werden, sind meist längst vermarktet, noch bevor das Gebäude steht.

Archiv September 2019

Mega-Bauprojekt – An der Saarstraße in Bitburg entstehen .

„Der Trend ist ungebrochen. Jetzt kaufen die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge“, sagt Hubert Franzen, Referent des Immobilienverbands Deutschland (IVD) für die Region Eifel. Insbesondere kleinere Wohnungen in Größen um die 60 Quadratmeter gingen weg wie nix. Die Käufer: Junge Berufstätige mit Startkapital aus ihren Elternhäusern, Kapitalanleger, die solche Wohnungen an junge Paare, Singles oder Senioren vermieten, denen ein großes Haus mit Garten längst zu viel Arbeit ist.

Stadtentwicklung

Das lange Warten auf Baurecht am Beda-Platz

Die Nachfrage, sagt Franzen, werde natürlich durch die Zinsen auf Rekordtief begünstigt. Und dann gebe es einfach auch zunehmend mehr Menschen, die abschnittsweise in ihrem Leben alleine wohnen und für die ein Haus zu teuer sei oder auch vom Arbeitsaufwand her nicht, beziehungsweise nicht mehr in Frage komme. Singles, junge Paare vor der Familiengründung, Alleinstehende nach Trennung oder Scheidung und schließlich ältere Menschen nach Verlust des Partners.



Stadtentwicklung

Der Bitburger Klötze-K(r)ampf: Stadt verbietet große

Die Kaufpreise in Bitburg liegen laut dem aktuellen IVD-Spiegel bei 2850 bis 3100 Euro pro Quadratmeter für neue Wohnungen. „Abhängig natürlich von Lage und Ausstattung“, sagt Franzen. Damit haben die Kaufpreise im Vergleich zu 2015 noch mal um gut 200 Euro pro Quadratmeter angezogen, was Franzen hauptsächlich auf gestiegene Baukosten zurückführt, aber eben auch auf das Verhältnis von Angebot und Nachfrage. So liegen die Quadratmeterpreise in Bitburg rund 200 Euro über jenen in der Nachbarkreisstadt Wittlich.

Dazu sagt Hermann Schmitz von der Firma Eifel Haus Dockendorf: „Wenn ich das Angebot einschränke, gehen die Preise nach oben.“ Die Bauträger würden in Bitburg auch gerne mehr investieren – wenn sie denn geeignete Grundstücke finden würden. „Es gibt mehr Investoren, die Grundstücke suchen, als es passende Grundstücke auf dem Markt gibt“, sagt Franzen.

Eine Einschätzung, die Peter Kaufmann von der Kaufmann und Reifer GmbH bestätigt: „Wir würden gerne was Neues planen, aber es ist schwer, eine Baustelle zu finden.“ Bei dem Mehrfamilienhaus dieses Projektträgers, das Ende 2020 in der Stockstraße fertiggestellt werden soll, sind von 16 Wohnungen nur noch zwei frei.

In der Heinrichstraße, wo die Arend GmbH mit den Abbrucharbeiten auf dem ehemaligen Grundstück „Autoteile Hermann“ begonnen hat, sind von 14 Wohnungen, die in zwei Objekten entstehen, sieben bereits verkauft. In der Wittlicher Straße sind die zehn Wohnungen komplett vermarktet, das Haus soll Ende des Jahres bezugsfertig sein.

Am Beda-Platz würde Arend gerne ein Objekt mit 34 Wohnungen bauen, aber das Ganze hänge, wie Johannes Arend sagt, ja am Bebauungsplan für den Beda-Platz, auf dem ja auch die Bit-Galerie geplant wird.

Fast die Hälfte, der 48 Wohnungen, die Eifel Haus im Wohnpark Maximin Nahe Saarstraße plant, sind bereits verkauft. In dem Neubau in der Mötscher Straße, der Ende des Jahres bezugsfertig sein soll, sind nur noch zwei Wohnungen offen – im Objekt „Limboursg Hof“ am Rautenberg sind alle Einheiten vermarktet von den zwei Gewerbeflächen sei noch eine zu haben, sagt Schmitz.

Auch für eins der neuesten Objekte, den Neubau in der Bahnhofstraße, für den es voraussichtlich noch diese Woche Baurecht gibt, haben sich bereits Interessenten bei den Bauträgern, der Projektentwicklung Bitburg Vertriebs GmbH & Co KG gemeldet.

Dass neue Wohnungen in Bitburg heiß begehrt sind, bestätigt auch Winfried Lack, der mit seiner Wila GmbH das Objekt am Römerquell Ende diesen Jahres fertig stellt. Dort sind nur noch zwei Wohnungen zu haben. In den beiden Häusern in der Burbetstraße sind von zehn bereits acht Einheiten vermarktet. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2020 geplant. Auch von den 13 Wohnungen an der Ecke Arloner/Diekircher Straße sind nur noch drei Übrige. Dort wurde gerade mit den Ausschachtungsarbeiten begonnen.
