



Wettbergen

Reihenhäuser in Hannover: Es geht auch preiswert

120 Quadratmeter zum Komplettpreis von 280 000 Euro: Das Unternehmen Deutsche Reihenhaushaus schafft dank serieller Bauweise in Wettbergen und Wülfel, was anderen Anbietern schwer fällt: Erschwinglich zu bauen.

Neubauten seien unter 4000 Euro pro Quadratmeter kaum noch zu erstellen, heißt es in der Wohnungsbranche. Die Deutsche Reihenhaushaus aus Köln macht vor, dass es anders geht. In Wettbergen hat Hannover-Managerin Mareike Schmelczyk im Wohnpark Am Hirtenbach gezeigt, dass sich solide Reihenhäuser für etwa 2300 Euro pro Quadratmeter errichten lassen – als Komplettpreis inklusive Grundstück. Das sei „überraschend günstig“, bestätigte Stadtbaurätin Uwe Bodemann beim Ortstermin.

Seriell Bauen heißt das Konzept, das die günstigen Preise möglich macht, ohne massiv an Qualität zu sparen. Die Branche redet darüber seit etlichen Jahren, kommt aber mit der Umsetzung nicht voran. Die Deutsche Reihenhaushaus ist jetzt erstmals mit vier Baugebieten in Stadt Hannover und Umland aktiv: In Wülfel sind die Häuser übergeben, in Wettbergen fertiggestellt, in Gehrden und Burgdorf soll bald Baustart sein.

Nach einem Architektenwettbewerb, aus dem das Kölner Büro Astoc als Sieger hervorgegangen ist, werden Reihenhäuser in drei verschiedenen Typen errichtet. „Wir bauen 1000 Häuser im Jahr“, sagt Schmelczyk. Die große Zahl und die durchorganisierte Bauteilfertigung mache es möglich, preiswert zu bauen. Die Wandteile und Gauben werden vorgefertigt, die technische Infrastruktur im Gebäude wird in einem Werk vorkonfiguriert und auf der Baustelle nur noch eingesetzt – „das erspart lange Installationsarbeiten“, sagt Bauleiter Björn Rottinghaus. Die Reihenhäuser in Wettbergen gibt es in den Größen von 120 Quadratmetern Wohnfläche für 280 000 Euro und 145 Quadratmeter für 310 000 Euro.

Maler-, Fliesen und Bodenarbeiten allerdings müssen die neuen Bewohner selbst beauftragen, auch eine Küche ist nicht inbegriffen. Dafür gibt es Abstellanlagen für Gartenmöbel und -geräte auf dem Grundstück. Diese dürfen allerdings optisch nicht wesentlich verändert werden. Man wolle ein einheitliches Erscheinungsbild sicherstellen, sagt Schmelczyk. Alle Eigentümer eines Wohnparks bilden eine Eigentümergemeinschaft, die regelt unter sich das Zusammenleben wie in einem Mehrfamilienhaus.

Der günstige Preis kommt auch über die Lage. Der Wettbergener Wohnpark liegt zwischen Hauptstraße im Ort und der Bundesstraße, allerdings schirmen Garagen (17 000 Euro Zusatzkosten) und ein Grünstreifen Autolärm von der Bundesstraße ab.

Die Wülfeler und die Wettbergener Häuser sind alle längst verkauft: „Die Nachfrage in diesem Preissegment ist groß“, sagt Schmelczyk. Allerdings verhandele man mit der Stadt und wolle gerne weitere Grundstücke bebauen. Man wolle keine Konkurrenz zu den höherpreisigen Anbietern, sagt Schmelczyk diplomatisch, „aber es ist doch gut, wenn es in allen Preissegmenten Angebote gibt“.

Von Conrad von Meding