



Immobilien

Endlich günstige Reihenhäuser für Hannover?

Günstige Häuser in Hannover - das ist derzeit ein Widerspruch in sich. Jetzt hat die Deutsche Reihenhaus AG einen neuartigen Wohnpark in Wettbergen eröffnet. Bezahlbares Wohneigentum für junge Familien ist das Ziel. Weitere Wohnparks sollen folgen.

Ziegelrot, in Reih' und Glied stehen sie da. Als bezahlbar Reihenhäuser werden sie angepriesen, extrem begehrt sind sie auf jeden Fall: In Wettbergen hat die Deutsche Reihenhaus AG (DR) jetzt zum ersten Mal in Niedersachsen ihre neuen Haustypen in „serieller Bauweise“ erstellt. Eine Lösung für Hannovers Immobiliennot in Zeiten von exorbitanten Hauspreisen?

Die schlechte Nachricht vorweg: Die 15 Häuser in Wettbergen sind bereits alle verkauft. Darauf wies Mareike Schmelczyk von der DR direkt zu Beginn der Baubesichtigung am Donnerstag hin. Neben Maklern und Projektpartnern war auch Stadtbaurat Uwe Bodemann eingeladen. Die gute Nachricht: Auch in Gehrden, Wülfel, Burgdorf und Sarstedt sollen die bezahlbaren Reihenhäuser-Wohnparks entstehen.

Hier in Wettbergen haben die neuen Eigentümer für den Rohbau des Hausmodells „120-Quadratmeter-Wohnraum“ immerhin mindestens 275 000 Euro hingelegt, für das Modell „145-Quadratmeter-Familienglück“ schon mindestens 330 000 Euro. Küche, Bad, Fliesen, Boden, Malerarbeiten oder auch Tapete sind dabei aber noch nicht mit inbegriffen, Fenster, Türen, Klingel, Treppe allerdings schon. „Wir lassen es dem Käufer offen, ob er die Rohbau-Variante haben will. Auf Wunsch ergänzen wir aber auch Fliesen, Küche und Co. durch unsere Partner“, sagt Bauleiter Björn Röttinghausen. Mit einer Garage (Kostenpunkt rund 17 000 Euro) geht es dann schonmal hoch bis zu rund 330 000 Euro für 120 Quadratmeter. Denn auch die jeweilige Gartengröße, von 50 bis 150 Quadratmeter, kann den Preis dabei noch nach oben korrigieren. Gilt das noch als bezahlbar? Im Gesamtvergleich vermutlich schon.

„Überraschend günstig“, nennt Stadtbaurat Uwe Bodemann die neuen Reihenhäuser, die sich durch ihre Stellung und Architektur in den dörflichen Charakter an der Wettbergener Hauptstraße „gut einpassen.“ „Junge Familien werden sich hier wohlfühlen“, glaubt er. Für die Stadt sei der Wohnpark ein echter Beitrag im Segment „Wohnen mit niedrigerem Einkommen“, so der Stadtbaurat.

Wem die Preise in Wettbergen dennoch zu hoch sind, darf hoffen, dass manche künftige Reihenhauswohnparks günstiger ausfallen. „Die Lage bestimmt natürlich den Preis“, sagt Projektleiterin Schmelczyk. Interessenten werden gesucht.

Mitbestimmen, oder besser, gestalten können die Hauseigentümer nur begrenzt: So ist etwa kein eigenes Gartenhaus erlaubt, dafür stellt die DR Kästen in den Garten, in dem etwa der Rasenmäher Platz hat. Schränke im gleichen hellen Design trennen die Terrassen der Reihenhäuser, vor dem Haus befinden sich einheitliche Verschläge für Fahrräder. Auch der Gartenzaun ist vorgegeben. Die Einheitlichkeit, die auch im Inneren grundsätzlich gegeben ist, macht den verhältnismäßig günstigen Preis möglich. „Wir kaufen in Masse ein - vom Zaun bis zu den Dachelementen - und können die Kosten dadurch niedrig halten“, so Bauleiter Röttinghausen.

Trotz Konformität: Im Haus ist etwas mehr Freiheit erlaubt. Von Tapete bis Bodenbelag kann individuell gestaltet werden. Auch der als Wohnküche/Wohnzimmer angelegte Raum im Erdgeschoss kann durch Wände unterteilt werden. Grundsätzlich verfügt das 120-Quadratmeter-Haus über drei Zimmer (zwei Schlafräume), plus Wohnzimmerküche, Bad. Optional kann unter anderem ein weiteres Bad eingeplant werden. Das „145-Quadratmeter-Familienglück“ verfügt grundsätzlich über ein Zimmer mehr, auch hier kann über die Aufteilung gefeilscht werden.

Kleiner Nachteil der günstigen Bauweise: Die Bäder befinden sich bis auf einzelne Ausnahmen im Inneren des Hauses und werden lediglich über ein mechanisches System belüftet.

Der Sektlaune bei der Erstbegehung am Donnerstag tat das keinen Abbruch. Kein Wunder: Die Häuser sind, wie bereits erwähnt, schon alle verkauft.

Von Simon Polreich