

## Bauen geht auch preiswert

Die Deutsche Reihenhaus schafft in Wettbergen und Wülfel, was anderen Anbietern schwerfällt

Von Conrad von Meding

**Wettbergen/Wülfel.** Neubauten seien unter 4000 Euro pro Quadratmeter kaum noch zu erstellen, heißt es allgemein in der Wohnungsbranche. Doch die Deutsche Reihenhaus 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 Stadtbaurat Uwe Bodemann beim Ortstermin.

Serielles Bauen nennt sich das Konzept, das die günstigen Preise möglich macht, ohne massiv an Qualität zu sparen. Die Baubranche redet darüber bereits seit etlichen Jahren, kommt aber mit der Umsetzung nicht voran. Die Deutsche Reihenhaus ist jetzt erstmals mit vier Baugeländen in der Stadt

Hannover und im 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 nun in drei verschiedenen Typen errichtet. „Wir bauen 1000 Häuser im Jahr“, sagt Schmelczyk. Die große Zahl und die durchorganisierte Bauteilfertigung machten 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 der Größe von 120 Quadratmetern Wohnfläche zum Preis von 280 000 Euro und mit 145 Quadratmetern Fläche für 310 000 Euro.



**Baustellenbesichtigung der Deutschen Reihenhaus: Auch Stadtbaurat Uwe Bodemann (Vierter von rechts), lässt sich von Mareike Schmelczyk die Idee des preisgünstigen Bauens erläutern.**

FOTO: CHRISTIAN BEHRENS

Maler-, Fliesen und Bodenarbeiten allerdings müssen die neuen Bewohner selbst beauftragen, auch eine Küche ist im Verkaufspreis 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 – wie demjenigen Am Hirtenbach – bilden eine Eigentü-

mergemeinschaft, die unter sich sämtliche Fragen des Zusammenlebens wie in einem Mehrfamilienhaus regelt.

Der günstige Preis für die Reihenhäuser ist auch durch deren Lage begründet: Der Wettbergener Wohnpark befindet sich zwischen der Hauptstraße im Ort und der Bundesstraße, allerdings schirmen Garagen (17 000 Euro Zusatzkosten) und ein Grünstreifen die Gebäude vom Autolärm der viel befahrenen Bundesstraße ab.

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