

Investoren reagieren auf Wunsch nach innenstadtnahem Wohnen

Obwohl in Chemnitz der Trend zum Eigenheim ungebrochen scheint, werden nach Angaben von Baufirmen auch Wohnungen nahe dem Stadtzentrum gut verkauft. An der Schloßstraße und auf dem Kaßberg gibt es neue Projekte.

VON MICHAEL BRANDENBURG

Von allen 69 Baugenehmigungen, die laut Statistischem Landesamt von Juli bis September 2013 für neue Wohngebäude in Chemnitz erteilt wurden, betrafen 66 Ein- und Zweifamilienhäuser. In den drei übrigen Häusern sollen laut diesen jüngsten vorliegenden Zahlen insgesamt 19 Wohnungen entstehen. Im gesamten Jahr 2012 wurden laut Statistik 217 neue Wohngebäude in der Stadt genehmigt, davon 190 Ein- und 13 Zweifamilienhäuser. Trotzdem finden Investoren offenbar zunehmend Kaufinteressenten für hochwertige Eigentumswohnungen in neu gebauten, innenstadtnahen Anlagen.

Penthäuser am Fluss

„Der Wunsch nach zentralem Wohnen hat in den letzten Jahren deutlich zugenommen“, begründet zum Beispiel Gerald Schwenk von der Chemnitzer Baufirma Fasa deren neues Vorhaben „Chemnitz-Terrassen“. Auf einer bislang noch unansehnlichen Freifläche an der Schloßstraße nahe der Georgstraße soll ab Mai eine fünfgeschossige Eigentumswohnanlage mit insgesamt 13 zwischen 70 und 160 Quadratmeter großen Wohnungen sowie zwei Penthäusern auf dem Dach entstehen. Vorgesehen seien unter anderem die Nutzung von Sonnenenergie zum Heizen sowie eine Tiefgarage, die trotz der Lage direkt am Ufer des Chemnitz-Flusses hochwassersicher sein soll. Mehr als die Hälfte der Wohnungen sei verkauft, sagt Schwenk. Bei den Käufern handle es sich ausschließlich um künftige Selbstnutzer aus Chemnitz sowie um Zuzügler in die Stadt.

Baulücke wird geschlossen

Ebenfalls an der Schloßstraße, neben der Brücke zur Brückenstraße, hat die Baufirma KPM aus Limbach-Oberfrohna seit dem Sommer 2012 eine Eigentumswohnanlage errichtet. Die 24 Wohnungen, von denen die ersten im vergangenen Dezember übergeben wurden, waren innerhalb kurzer Zeit verkauft worden, berichtet KPM-Chef Gunther Kermer. „Die Nachfrage nach zent-



So soll die Eigentumswohnanlage „Chemnitz-Terrassen“ an der Schloßstraße unweit der Georgstraße aussehen. Die Firma Fasa hat vor wenigen Tagen die Baugenehmigung dafür erhalten und will voraussichtlich im Mai mit dem Bau beginnen. Mehr als die Hälfte der 13 geplanten Wohnungen sei bereits verkauft, heißt es. GRAFIK: FASA AG



An der Enzmannstraße hat die Firma KPM dieses Haus geplant. GRAFIK: KPM

rumsnahen Wohnungen ist weiter hoch“, sagt auch er. Die letzten der Wohnungen sollen im Februar bezugsfertig sein. Meist würden sie die neuen Eigentümer selbst nutzen wollen. Bei den wenigen Wohnungen, die vermietet werden, lägen die Quadratmeterpreise bei sieben Euro kalt und damit am oberen Ende der Preisskala.

Das Limbach-Oberfrohnaer Unternehmen KPM baut und vermarktet schon seit Jahren in Chemnitz erfolgreich Eigentumswohnungen besonders auf dem Kaßberg, so an der Kaßberg-, Kanzler- und Horst-Menzel-Straße. Jüngstes Projekt ist eine Anlage mit zehn Wohnungen, darunter zwei Penthäuser, die ab April in einer Baulücke an der Enzmannstraße entstehen soll. Die geplanten



Hof-Ansicht der künftigen Wohnanlage Walter-Oertel-Straße 33 bis 37, mit deren Bau die Firma Cegewo begonnen hat. GRAFIK: CEGEWO

Wohnungsgrößen liegen zwischen rund 90 und 150 Quadratmetern. „Der Verkauf hat gerade erst begonnen“, erklärt Juniorchef Tino Kermer. Es lägen aber bereits viele Anfragen vor, die ebenfalls hauptsächlich von Chemnitzern kämen, die selbst in die Eigentumswohnungen einziehen wollen.

Chemnitzer wollen umziehen

Die Chemnitzer Gesellschaft für Wohnungsbau (Cegewo) hat an der Walter-Oertel-Straße mit dem Bau einer Eigentumsanlage mit 23 Wohnungen begonnen, die zwischen 60 und 230 Quadratmeter groß sind. Voraussichtlich im September sollen sie fertig sein. Etwa 75 Prozent der Wohnungen, die ebenfalls mit Solarheizung, Balkonen, Terrassen

oder Gärten sowie Auto-Stellplätzen ausgestattet und mit Liften erreichbar sein werden, seien bereits verkauft, berichtet Geschäftsführer Jens Kroll. „Die Käufer sind überwiegend Selbstnutzer aber auch Chemnitzer Kapitalanleger, die jetzt noch im eigenen Haus in Grüna oder Rabenstein wohnen und mittelfristig näher an die Innenstadt ziehen wollen“, berichtet Kroll. Bis dahin würden sie ihre Eigentumswohnungen vermieten.

INFORMATIONEN über Wohnimmobilien erhalten Interessenten auch auf der **Baumesse Chemnitz 2014** vom 7. bis 9. Februar in der Messe am Messeplatz. Geöffnet ist täglich von 10 bis 18 Uhr. Eintritt am Freitag 4 Euro, am Samstag und Sonntag 7 Euro, ermäßigt und mit Pressekarte 5 Euro. **Seite 13/Vorschau**