

Exklusiv verkauft sich gut

Hochwertige Wohnungen und Studentenapartments sind zu haben – Kaum Angebot normalen Standards

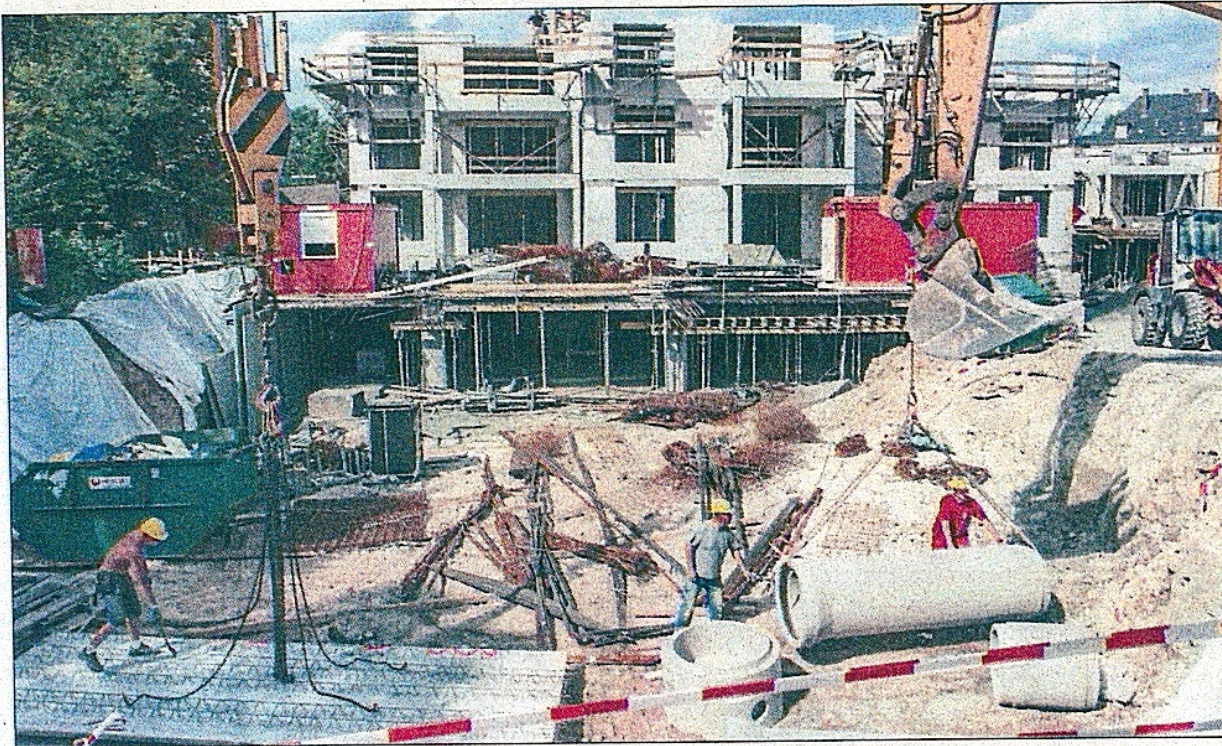
BAYREUTH
Von Udo Bartsch

Der Wohnungsbau in Bayreuth hat seine großen Jahre lange hinter sich – Baustellen sind selten geworden. Mit dem Cosima-Park und dem Balthasar-Neumann-Park gibt es allerdings exklusiven Wohnraum und für Studenten entstehen am Rückertweg moderne Apartments. Doch dazwischen entsteht wenig Neues. Dabei werden in der Stadt auch Drei- und Vierzimmerwohnungen normalen Standards dringend gebraucht.

„Es wird zu wenig gebaut“, sagt Gerhard Müller, Geschäftsführer der Wohnungsbaugesellschaft, die den Balthasar-Neumann-Park baut. Seit 35 Jahren ist er in Bayreuth tätig und kennt den Markt. „Nach der Wende zogen die Investoren Richtung Osten, anschließend tat sich beim Bayreuther Wohnungsbau kaum noch etwas“, so Müller. Inzwischen gebe es wieder einen Run auf Wohnungen, und zwar wie nie zuvor.

Die Ansprüche an Wohnraum haben sich gewaltig verändert. Gefragt sind **Zentrumsnähe und eine höherwertige Ausstattung als früher**. Große Balkone mit zehn bis zwölf Quadratmetern Fläche, vorzugsweise Parkett oder Holzfußboden in den Wohnräumen. „Das Häuschen im Grünen ist Vergangenheit“, sagt Müller. Die Stadtmitte lockt, wie er weiß. Selbst das Wohnen in Bayreuther Toplagen wie unterhalb des Festspielhauses sei für manche deshalb nicht mehr attraktiv genug.

Exklusivität verkauft sich: Wie Müller erklärt, gibt es bei Wohnungen des gehobenen Niveaus in der Stadt keine Leerstände, während der Wohnraum gemeinnütziger Träger – häufig nur einfach ausgestattet – verschmäht werde. Doch was braucht der Markt? Müller: „Was fehlt, ist öffentlich geförderter Wohnraum.“



Mitten in der Stadt entsteht der Balthasar-Neumann-Park mit gehobener Ausstattung. Rechts oben ein Blick auf den Cosima-Park an der Gravenreutherstraße. Darunter die neuen Häuser der Gewog in der Seestraße.



Fotos: Harbach

Die exklusiven 85 Wohnungen im Balthasar-Neumann-Park sind für 2900 Euro pro Quadratmeter zu haben. Sie locken mit Komfort, Service und Sicherheit.

Beim altengerechten Cosima-Park in der Gravenreutherstraße wurden mittlerweile die Wohnungen des dritten Bauabschnitts übergeben. Architekt Ulrich Seiler: „Es gibt immer noch Bedarf.“ Am Montag übergab der Immobilienunternehmer Klaus Winkler die letzte Wohnung des dritten Bauabschnitts, so dass alle 37 Wohnungen der Anlage vergeben sind. Der Quad-

ratmeter kostet dort 2400 Euro und ist für 7,50 Euro Kaltmiete zu haben. „Die Stadt gewinnt“, sagt Winkler. Auch er weiß von dem Trend zum Zentrum, dem gerade die ältere Generation, die „Best Ager“ folgen. „Es wurde in der Vergangenheit zu wenig gebaut“, erklärt Winkler die große Nachfrage nach Wohnungen des gehobenen Niveaus zu einem angemessenen Preis.

Auf gute Nachfrage stoßen auch die Studentenwohnungen, die am Rückertweg entstehen. Drei Viertel der 89 Apartments sind bereits verkauft und zum größten Teil vermietet – und

zwar schon bevor die Einschreibung fürs neue Semester beginnt. Wie Günter Pfaffenberger sagt, sind die Apartments für 2600 Euro pro Quadratmeter zu haben. Die Kaltmiete für die Räume mit 30 Quadratmetern und Küchenzeile liegt zwischen neun und zehn Euro – je nach Stockwerk. Im Preis eingeschlossen ist auch ein Internetanschluss.

Weitere Studentenwohnungen sollen auf dem 5700 Quadratmeter großen Grundstück an der Bismarckstraße/Siebener Platz entstehen. Dafür liegt eine Baugenehmigung bereits vor.

Die starke Nachfrage nach Wohnungen mittlerer Größe bestätigt auch Gerhard Böhner von der Gewog-Geschäftsführung. Das gemeinnützige Wohnungsunternehmen mit insgesamt 3000 Wohnungen hat in der Seestraße 28 neue Wohnungen gebaut und im vergangenen Jahr 47 modernisiert. Die neuen Einheiten in der Seestraße sind für 6,30 Euro Kaltmiete zu haben.

Böhner wagt einen Ausblick: „Das Thema Wohnraum in der Stadt wird in der nächsten Zeit eine größere Rolle spielen“, lautet seine Prognose.