

Noch nicht gebaut, schon halb verkauft

Das Interesse an den 66 geplanten Eigentumswohnungen im Wohnquartier Elsenz Mitte ist groß

Von Tim Kegel

Sinsheim. Bauboom in Sinsheim: Knapp zwei Jahre vor dem geplanten Fertigstellungstermin des Wohnquartiers Elsenz Mitte sei knapp die Hälfte der dort geplanten über 66 Wohnungen „verkauft oder nahezu verkauft“. Dies sagte Projektentwickler Günter Kotlik von der Waibstadter Baugesellschaft GWG jetzt auf RNZ-Nachfrage. Konkret heiße das: Es laufen bereits Vorbereitungen von Notarterminen, es gibt Reservierungen für einzelne Einheiten des aus vier Gebäuden bestehenden Komplexes, der auch eine von der Sozialstation betriebene Tagespflege mit betreutem Wohnen um-

fasst. Eine Informationsveranstaltung des Vermarktungspartners Kraichgau Immobilien zu dem Projekt musste jetzt in zwei Veranstaltungen gesplittet werden; anstelle der erwarteten rund 50 Interessenten kamen doppelt so viele. Eine weitere Infoveranstaltung ist geplant.

Bei den Interessenten handle es sich überwiegend um die bei dem Projekt avisierte Zielgruppe zwischen 50 und 60 Jahren, schildern Achim Weller und Robert Kaya vom Bereich Neubauprojekte der Volksbank Immobiliensparte. Sie stammten „überwiegend aus der Region“. Gemeint ist hierbei ein etwa 50-Kilometer umfassender Radius rund um Sinsheim, jedoch mit Schwerpunkt auf

den Sinsheimer Teilorten. Einen Teil der Interessenten stellten junge Kapitalanleger dar. Dass Wohnungen in dem weitläufigen Areal, sobald diese gebaut sind, als reine Spekulationsobjekte leer stehen könnten – ähnlich wie man es aus Großstädten wie Berlin und Hamburg weiß – glaubt Robert Kaya nicht. Dies auch, „weil das Interesse an Mietwohnungen hoch ist“, so Kaya. In der Zeit nach dem Infoabend habe es regelmäßig derartige Anfragen gegeben, der Verkauf sei aber vorrangig. Die Vermarktung der Wohnungen habe im Herbst 2017 begonnen.

Details wurden nun bekannt gegeben über die an der Elsenz geplanten Wohnformen und die Belegung der vier Häuserblocks mit je viereinhalb Stockwerken. Das an der Ecke Muthstraße/Dührener Straße gelegene Haus 4 werde ausschließlich auf betreutes Wohnen ausgerichtet. Die Tagesstätte, die die kirchliche Sozialstation im Untergeschoss betreibt, hat ihren Gemeinschaftsraum in dem großflächig mit einer Glasfront versehenen, der Straßenkreuzung und damit dem Stadteingang zugewandten Gebäudeteil. In diesem Gebäude liegende Wohnungen sind an die Betreuung durch die Sozialstation direkt angebunden. Der Pflegedienst sei aber „dazu bereit, sämtliche Wohnungen auf dem gesamten Areal zu betreuen, sofern der Wunsch besteht“, sagt Günter Kotlik. Im Haus 4 gelte ein Mindesteinzugsalter von 55 Jahre; in den Häusern 1 bis 3, entlang



Entwurf des Wohnquartiers Elsenz Mitte. Der Blick geht entlang der Dührener Straße stadtauswärts. Links des Betrachters liegt das Parkhaus Burgplatz. Grafik: GWG

von Muthstraße, Elsenzüberweg und Bachdamm, inklusive der vier Penthäuser, entstünden reguläre Wohnungen ohne Einschränkung, aber barrierefrei.

Preislich lägen die Wohnungen zwischen 3000 und 4000 Euro pro Quadratmeter und reichten vom kleinen 47-Quadratmeter-Appartement im betreuten Wohnen bis hin zum 200-Quadratmeter-Penthouse über den Dächern der Innenstadt. Den Gebäuden liegt der energetische Standard KfW55 für Effizienzhäuser zugrunde. Über ein geplantes Blockheizkraftwerk und Fotovoltaikanlagen auf allen Dächern solle Nutzern die Möglichkeit gegeben werden, Strom und Wärme „zu einem Preis zu beziehen, der unter dem Markt-

preis liegt“, sagt Günter Kotlik.

In den Untergeschossen der Häuser entstehen Gewerbeflächen. Hier ist noch wenig konkret, denkbar seien Versicherungsbüros, genauso wie Arztpraxen und Gesundheitsbedarf. Fest steht allerdings, dass Günter Kotliks Firma GWG, momentan in Waibstadt ansässig, aus einem Wohnhaus, das „aus allen Nähten“ platze, in Haus 4 umziehen wird.

Momentan steht in der Baugrube das Wasser noch metertief; der Baugrund gilt als anspruchsvoll (wir berichteten). Der Zeitplan bleibe indessen unverändert, schildert Günter Kotlik. Der Erdaushub soll bis Ende März beendet werden; die Pfahlgründung wolle man Anfang Mai abschließen. Komplette bezugsfertig soll das Wohnquartier Elsenz Mitte spätestens Ende 2019 sein.

AUS DEM GESCHÄFTSLEBEN



Reges Interesse am Wohnquartier Elsenz Mitte: Etwa die Hälfte der dort geplanten 66 Wohnungen ist schon verkauft oder in Verhandlung. Foto: Tim Kegel