

Fünf auf einen Streich: Diese Häuser mit jeweils sieben Eigentumswohnungen will die Sächsische Wohnimmobilien GmbH ab Frühjahr 2014 an der Schleigelstraße im Dichterviertel bauen.

Visualisierung: archprodesign - Kai Peters



Fünf Stadthäuser fürs Dichterviertel

■ Radebeul-Ost
Die Sächsische Wohnimmobilien GmbH baut ab nächstem Frühjahr 35 Eigentumswohnungen. Auch mit günstigen Heizungen.

VON INES SCHOLZE-LUFT

Da würde ich selber einziehen“, sagt Peter Heil. Damit ist der Geschäftsführer der Sächsischen Wohnimmobilien GmbH (SWG) gleich bei einem Grundsatz seines Unternehmens. „Baue nur dort, wo du auch selbst wohnen möchtest.“ Das gilt auch für das neue Projekt an der Waldstraße in Radebeul-Ost. Im Dichterviertel entstanden bisher vor allem Einfamilien- und Doppelhäuser. Nun bietet die SWG eine Neuheit: fünf Stadtvillen mit jeweils sieben Eigentumswohnungen. Ende Februar soll der Bau der ersten beiden Häuser an der Schleigelstraße beginnen. Vier Wohnungen sind bereits vertraglich reserviert.

Es sind die einzigen Eigentumswohnungen in dem Wohngebiet, bestätigt Radebeuls Baubürgermeister Jörg Müller (parteilos).

Reichlich zehn Millionen Euro inves-

tiert die SWG in den Standort. Damit will das Unternehmen Luxus zu vertraglichen Preisen bieten. Oder wie es Peter Heil formuliert: oberstes Limit bei der Ausstattung, Kosten unterhalb des Mittelfeldes. Die Preise für die Eigentumswohnungen – zwischen 60 und 169 Quadratmeter groß – liegen zwischen 2.500 und 3.000 Euro pro Quadratmeter. Dafür sind die Wohnungen nicht nur fürs Energiesparen ausgelegt. Sie sollen sich auch den Bedürfnissen der Bewohner anpassen – egal, ob die Familien wachsen oder sich verkleinern oder ob altersmäßige Anforderungen wie Barrierefreiheit hinzukommen.

Das bedeutet unterschiedlich abteilbare Räume, bodengleiche Duschwannen, schnellenleise Türen und eine ökologische Bauweise. So ersetzt die kontrollierte Belüftung automatisch verbrauchte Luft. Ohne dass im Winter die Wärme durchs Fenster verschwindet. Eine Solarthermie auf dem Dach sorgt für warmes Wasser. Insgesamt zwei Blockheizkraftwerke produzieren Wärme und Strom, unter anderem für Aufzug und Hausbeleuchtung. Überall gibt es Fußbodenheizung.

Besonders stolz ist Peter Heil auf die fünf Penthäuser – die Wohnungen auf den Dächern sind die größten und teuersten.

Und im Moment am meisten gefragt. Neben drei Bädern bieten sie auch die Möglichkeit, eine kleinere abschließbare Wohnung einzurichten – für ein Kindermädchen vielleicht oder für eine Pflegekraft.

Von Vorteil für den Bau ist, dass das 3.530 Quadratmeter große Grundstück günstig erworben wurde, sagt Peter Heil. „Außerdem bauen wir flächensparend und haben eine gute Grundstücksausnutzung genehmigt bekommen.“ Die firmeneigene Bauabteilung sichert als Generalübernehmer günstige Rahmenverträge. Koordiniert die Bauabwicklung vom Maurer bis zum Maler und bemüht sich dabei um regionale Unternehmen. Nicht nur beim Wohnungsbau. Der Firmenverbund der SWG, der seit 1995 als Bauträger, Projektentwickler, Immobilienbüro und Hausverwalter in Radebeul arbeitet, errichtet auch Handelsimmobilien. Zurzeit zwei Möbelhäuser.

„Durch den eigenen Generalübernehmer sparen wir etwa 15 Prozent der Kosten“, sagt Peter Heil. Er hat da viel Erfahrung. In den fast 20 Jahren in Radebeul hat das Unternehmen auch in der Lößnitzstadt selbst schon einiges gebaut. Hat Denkmäler saniert wie die Wettinstraße 19, den Augustusweg 3 und die Hauptstraße 14. Vor 15 Jahren Bau- und Erschließungsträ-

ger des Wohngebietes Karl-Kröner-Straße. Gerade entstanden in Meißen zwölf SWG-Wohnungen. Alle seniorengerecht, mit einem direkten Draht zur Tagespflege.

Auch dieser Grundsatz liegt Peter Heil am Herzen: Wenn schon neu gebaut wird, dann für alle Generationen nutzbar. Damit keiner im fortgeschrittenen Alter seine vertraute Umgebung verlassen muss. Für die Stadtvillen im Dichterviertel wird das ebenfalls zutreffen. Dort soll der ASB bei Bedarf die Pflege übernehmen.

Warum die SWG gerade an der Waldstraße baut? Dafür hat der Geschäftsführer seine ganz persönliche Geschichte. Der gebürtige Karlsruher wohnt seit 20 Jahren in Radebeul-Ost. „Mit dem Hund komme ich fast jeden Tag an dem Baufeld vorbei.“ Die Lage hat ihn seit Langem überzeugt. Mit ihrer Nähe zu Natur und Kultur, zu Autobahn und Flugplatz. Peter Heil: Auch für die Kinder findet sich hier alles Wichtige. Kitas und Schulen und viele Altersgenossen. Immerhin ist die Kinderzahl im Dichterviertel in den letzten Wochen nochmals deutlich gewachsen. Von 60 im Sommer auf jetzt etwa 80, sagt Michael Pilz, der in dem Wohngebiet als Immobilienmakler tätig ist.

web www.swg-wohnen.de