

Nachfrage nach Wohnraum steigt an

Meermann Hausbau nimmt nach vielen Jahren letzten Abschnitt der Kurpark-Residenz in Angriff

Von Matthias Dietz

WERL - Die Nachfrage nach neu gebautem Wohnraum steigt in der Hellwegstadt deutlich an. Das freut einen Mann wie Hermann J. Steiner. Der ist Geschäftsführer der Meermann Hausbau GmbH in Werl – und er kann nach vielen Jahren bei einem Objekt Vollzug melden, dessen Vollendung lange Zeit als gefährdet galt.

„Wir werden“, kündigt Steiner im Anzeiger-Gespräch an, „den vierten und letzten Bauabschnitt der 'Residenz im Kurpark' im April in Angriff nehmen und in etwa einem Jahr fertigstellen.“ Das allein ist schon eine Nachricht wert, denn es schien lange unsicher, ob dieses Projekt am Kurparkrand wirklich zu Ende gebaut werden könnte. Mindestens so bemerkenswert aber ist die Tatsache, dass Steiner und seine Mitarbeiter im Unternehmen am Kletterpoth keine großen werblichen Aktivitäten mehr starten müssen, um Interessenten für eine der zwölf im letzten Abschnitt geplanten Wohnungen zu begeistern. „Wir haben nämlich zehn davon schon verkauft“, ist Steiner zufrieden mit sich und der Welt. Bei Kaufpreisen zwischen 137 500 Euro für eine 60-Quadratmeter-Wohnung und 249 500 Euro für eine 112-Quadratmeter-Wohnung keine Selbstverständlichkeit.

Es hatte anfangs viele Schlagzeilen und auch eine Menge Ärger wegen der Residenz gegeben, weil deutlich mehr Bäume fallen mussten, als dies der Politik ursprünglich zugesichert worden war. Dann wurden die beiden ersten Abschnitte mit zusammen 26 Wohnungen in einem Zug verwirklicht – das war im Jahre 2000. „Bis 2003 sollte alles fertig sein“, erinnert Steiner an den städtebaulichen Vertrag, der seinerzeit mit der Verwaltung vereinbart worden war.

Die Zeiten wurden schwieriger, die Vermarktung des nächsten Abschnitts geriet



Drei der vier Abschnitte der „Residenz im Kurpark“ sind fertig, im April wird mit dem Bau des vierten und letzten Abschnitts begonnen. - Foto: Tomicek



Mit einem Hochglanzprospekt bewirbt die Meermann Hausbau GmbH die zwölf Wohnungen, von denen allerdings zehn schon verkauft sind.

ins Stocken. Positive Signale gab es dann, als der Bau von Abschnitt Nummer drei mit weiteren elf Wohnungen angekündigt wurde; Fertigstellung war im Frühjahr 2012. Im April geht es nun weiter; bezugsfertig sollen die letzten zwölf Einheiten im Frühjahr 2014 sein.

Die allgemeine Belebung ist auch an der Propst-Köster-Straße spürbar, wo viele Jahre nur ein Bauschild auf ein dort geplantes Acht-Familienhaus hinwies und auch weitere Reihenhäuser auf ihre Vollendung warteten. Beides wird gerade abgearbeitet. „Im Mehrfamilien-Objekt kriegen Sie keine Wohnung mehr“, lacht Steiner. Und das, obwohl das Haus erst im April bezugsfertig sein wird. „Der Immobilienmarkt zieht an – und von dem Trend einer Rückkehr der Menschen vom Land in die Stadt profitiert mit Verzögerung auch Werl“, beobachtet der Experte.

„Die Kunden sind in Verhandlungen schneller als früher davon zu überzeugen, dass beispielsweise Mieten mit rund vier Prozent aktuell gute Renditen bringen“, ergänzt Steiner. Da macht ein Kauf als Kapitalanlage Sinn.

Am Waltringer Weg wird gerade ein Wohngebiet entwickelt: Dort sind zwölf Einfamilien- und fünf Reihenhäuser geplant. Baustart wird im Frühjahr 2014 sein. „Und wir sehen auch darüber hinaus weiteren Bedarf für Wohnraum“, bestätigt der Geschäftsführer.

Hermann J. Steiner müsste sich das alles übrigens nicht mehr antun. Der 68-Jährige hat viele Jahrzehnte bei der Provinzial in leitender Funktion gearbeitet und könnte das Rentnerdasein genießen. Als ihn Unternehmer Heinz-Hermann Meermann fragte, ob er sich einen „Teilzeitjob“ in Werl vorstellen könne, überlegte er nicht lange. Seine Frau stammt aus der Stadt, er hat einst Konvikt und Penne hier besucht. Architekt Karl-Heinz Wimmeler war ein Schulkamerad...