

Hoffen auf mehr Wohnraum

Viele der 3500 Besucher der 6. Bonner Immobilienmesse haben konkrete Vorstellungen. Beratung und Fachvorträge

VON AXEL VOGEL

BRÜSER BERG. Eigentlich sollte die 6. Bonner Immobilienmesse des General-Anzeigers am Samstag erst um 11 Uhr öffnen. Aber bereits eine halbe Stunde vorher hatte sich im Telekom Dome eine lange Schlange vor dem Stand eines Ausstellers, der Bonava, gebildet. Das Immobilienunternehmen vermarktet laut Mitarbeiter Michael Hey 88 Eigentumswohnungen des Projektes „Wohnen an den Stadtorgärten“ in Beuel. Von den sechs geplanten Mehrfamilienhäusern erfolgte pünktlich zur GA-Messe der Verkaufsstart für das dritte Haus. Augenscheinlich war das Interesse an den zwischen 46 und 102 Quadratmeter großen Wohnungen groß.

Die Interessen waren unterschiedlich: „Ich suche ein Anlageobjekt“, sagte Louis Chahem, Internist aus Altenkirchen. Eine Besucherin hoffte, endlich fündig zu werden bei der Suche „nach einer bezahlbaren Wohnung für einen Single“. Die beiden waren am Samstag nur einige unter vielen mit konkreten Wünschen. Rund 3500 Besucher informierten sich bei den 35 ausstellenden Unternehmen und hörten sich Fachvorträge an. „Der wieder sehr gute Besuch der Messe zeigt, wie hoch der Informationsbedarf der Menschen ist und bleibt“, sagte GA-Anzeigenchef Martin Busch, „gerade auch in Zeiten hoher Nachfrage sowohl bei Kaufinteressenten als auch Verkaufswilligen“.

Wie angespannt der Bonner Immobilienmarkt ist, wie gering die Zahl der Kauf- und Mietobjekte im Vergleich zur Nachfrage, liest und hört man allenthalben. Auf der 6. Bonner Immobilienmesse auf dem Brüser Berg lasse sich die Problematik wie unter einem Brennglas erleben, sagte Ulrich Ziegenhagen, Vizechef im Amt für Wirtschaftsförderung. Die Messe bilde die gesamte Wohnraumversorgung ab. Die Veranstaltung zeichne aus, dass der Kunde dem Anbieter eins zu eins mitteilen könne, „wo der Schuh drückt“.



Informationsaustausch: Die Besucher der GA-Immobilienmesse lassen sich an den Ständen der Unternehmen beraten.

FOTO: AXEL VOGEL

Für Ziegenhagen ist das geboten, weil er zusätzliche Herausforderungen auf den Bonner Immobilienmarkt zukommen sieht: „Wir hatten im Jahr 2015/16 rund 4000 neue Beschäftigte in Bonn sowie

3800 neue Einwohner“, so der Experte. „Das ist deutlich mehr, als in den Jahren zuvor.“ Und diese müssen alle irgendwo wohnen. Um das sicherzustellen, habe die Stadt ein Baulandaktivierungsprogramm

aufgelegt, das sich auf drei Bereiche konzentrieren will. Vornehmlich setzt man laut Ziegenhagen auf die Nach- beziehungsweise Innenverdichtung – inklusive der Baulücken. Im Fokus stünden danach

Konversionsprojekte wie die Gallwitz-Kaserne und erst dann Neubauflächen. „Die sind bekanntermaßen knapp in Bonn“, so der Wirtschaftsförderer.

Messebesucherin Graziella König aus Alfter wäre froh, wenn das Bonner Baulandaktivierungsprogramm bald schon Früchte trägt. Bereits seit drei Jahren suchen sie und ihr Mann Frank mit Töchtern Zoe nach dem Klassiker: „einem Einfamilienhaus mit einem kleinen Grundstück“, wie sie sagen. Doch bislang scheiterten alle Bemühungen entweder an Preisen, die die Familie nicht zahlen kann, oder an einer Vielzahl von Interessenten. Auch beklagt die Familie, dass einige Makler von der Not der Verbraucher profitieren wollten: „Uns wurde schon eine Reservierungsgebühr in Höhe von 1000 Euro angeboten“, sagte Graziella König.

Zudem habe ein Makler statt der üblichen Provision von drei Prozent sechs verlangt – plus Mehrwertsteuer. „Das ist schon krass, wie genau die wissen, dass sie es machen können“, sagte sie und staunte. „Denn der nächste Kunde wird das Objekt schon nehmen.“

KURZ GEFRAGT

Der Bonner Stadtrat hat jüngst beschlossen, bei Neubauvorhaben 30 Prozent geförderten sowie 20 Prozent im Preis gedämpften Wohnraum vorzuschreiben. Wie beurteilt ein Vertreter der Immobilienwirtschaft diese Vorgabe? Axel Vogel sprach mit Messteilnehmer Rolf Ludwig Becker. Der Immobilienwirt konzentriert sich nicht nur auf den Verkauf von Bestandsimmobilien, sondern auch auf Projektentwicklung und den Vertrieb von Neubauprojekten.

Der angespannte Bonner Immobilienmarkt hält für Geringverdiener kaum noch erschwinglichen Wohnraum vor. Ist der Ansatz des Rates da nicht geboten?

Rolf-Ludwig Becker: Das ist eine schwierige Materie. Es ist aus

meiner Erfahrung richtig, dass es gerade für Menschen mit einem geringen Einkommen in Bonn immer schwieriger wird, an eine preiswerte Wohnung zu kommen. Allerdings bezweifle ich, ob eine verbindliche Quote für die Schaffung von geförderten Wohnraum bei jedem Bauprojekt das Problem lösen wird und ob es nicht so viel mehr verlagert wird.

Warum?

Becker: Weil angesichts des gerade in Bonn sehr teuren Baulands eine so hohe Quote bei je-



Rolf-Ludwig Becker

dem Neubauprojekt die Preise für die anderen 50 Prozent des nicht gebundenen Wohnraums in die Höhe treiben wird. Betriebswirtschaftlich ist das eine einfache Rechnung, schließlich muss sich jede Investition für den Bauherrn auch irgendwie rechnen.

Werden sich Investoren im Zweifel jetzt möglicherweise mit Investitionen zurückhalten?

Becker: Das glaube ich nicht, weil einfach der Marktdruck zu groß ist und es kaum Alternativen gibt. Daher rechne ich damit, dass die Preise auf dem freien Markt weiter steigen dürften. Allerdings bleibt abzuwarten, wie der Rat die Vorgabe umsetzen wird. Die Stadt hat ja bereits angekündigt, mit der Immobilienwirtschaft in einen Dialog treten zu wollen.

Ideen für neue Gestaltung am Stockentor

Anmeldefrist für Infowerkstatt verlängert

BONN. Der Bereich Stockentor bis Alter Zoll soll in den folgenden Jahren umgebaut und gestalterisch aufgewertet werden. Wer an dem Projekt mitplanen und mitgestalten möchte, kann sich am Samstag, 7. Oktober, ab 10 Uhr bei einer Informations- und Ideenwerkstatt im Universitätsclub, Konviktstraße 9, einbringen. Die Anmeldefrist wurde von der Stadt bis Freitag, 22. September, verlängert.

Im Zuge des Masterplans Innere Stadt hat der Rat den Umbau und die gestalterische Aufwertung des Bereiches beschlossen. Grundlage dafür ist die Vorentwurfsplanung des Planungsbüros A24 aus Berlin. Wichtigste Bestandteile der Umgestaltung sind der Ausbau einer großzügigen Wegeverbindung vom Stockentor bis zum Alten Zoll, die Verlegung der Ampelanlage Richtung Universitätsgebäude sowie die Schaffung eines barrierefreien Zugangs von der Rheinpromenade bis zum Stadtgarten mit einem Aufzug.

Sollten sich mehr Interessenten an der Ideenwerkstatt anmelden als freie Plätze zur Verfügung stehen, entscheidet das Los, so die Stadt. Die Anmeldung erfolgt unter der Angabe von Name, Adresse und Telefonnummer per E-Mail an masterplan.amt68@bonn.de. Die Teilnahme ist kostenlos. Weitere Fragen beantwortet Kirsten Sump unter ☎ 02 28/77 54 51. *hbl*

Einführung in die Arbeitswelt

BONN. Die kostenlose Veranstaltungsreihe „Eine erste Reise in die Deutsche Arbeitswelt – Miteinander werden wir stark“ beginnt am Donnerstag, 21. September, um 10 Uhr im Haus Migrapolis, Brüdergasse 16-18. Sie richtet sich an Frauen aus unterschiedlichen Kulturkreisen. Anmeldung per E-Mail an anmeldung@bimev.de. *bot*

In
3 Tagen



LASS DICH INSPIRIEREN

Entdecke
das neue
Shopping-
Erlebnis

Eröffnung am
Donnerstag
21.09.2017 ab 11 Uhr

Bottler Platz 3-5, Bonn

Die ersten 100 Besucher gewinnen
Gutscheine im Wert von 50 – 100 €.



WWW.C-A.COM