

Arbeiten am Erfurter Europakarree gehen voran - 189 Wohnungen geplant ^{TA}

Michael Keller

Aktualisiert: 09.10.2020, 08:00 | Lesedauer: 3 Minuten



Cindy Wiegand (Wohngroup) und Jens Rautenberg (Conversio) vor der Baustelle zum Europakarree
Foto: Michael Keller

ERFURT. Im Erfurter Europakarree schreitet der Bau von 189 Wohnungen voran. Die Fertigstellung ist für April 2023 geplant. Der Investumfang liege bei ungefähr 50 Millionen Euro.

Es geht voran in der großen Baugrube, gleich neben dem Thüringenpark. Seit dem Beginn der Corona-Krise im März wird dort am künftigen Euopakarree 1 gebaut. In vier Bauabschnitten entstehen hier bis April 2023 fünf Gebäude mit drei oder fünf Geschossen. Der Wohnungsmarkt in Erfurt kann sich dann über 189 neue Wohnungen mit zwei Zimmern (ungefähr 50 Quadratmeter Wohnfläche) und vier Zimmern (117 Quadratmeter) freuen. Im Projekt I.

Für das zweite werden gerade die Bauunterlagen vorbereitet, die Ende des Jahres beim Erfurter Bauamt eingereicht werden sollen, so Cindy Wiegand, Geschäftsführerin beim Investor, der

Wohngroup GmbH. Der Investumfang liege bei knapp 50 Millionen Euro. 20 Prozent der Wohnungen werden Sozialwohnungen. 80 Prozent werden an Eigennutzer oder Kapitalanleger verkauft.

Mietzins liegt bei 5,90 Euro pro Quadratmeter

Projekt II wird sich unmittelbar anschließen und das Areal zwischen in Richtung Gispersleben (Demminer Straße) belegen. Hier nimmt die Wohngroup 70 Millionen Euro in die Hand, um nochmals 250 Wohneinheiten zu errichten. Auch in diesem in fünf Bauabschnitte unterteilten Projekt wird wieder ein Fünftel - etwa 55 Wohneinheiten - dem sozialen Wohnungsbau zur Verfügung gestellt. Der Mietzins wird für diese Wohnungen bei 5,90 Euro pro Quadratmeter festgeschrieben.

Es sei seinem Unternehmen recht schnell klar gewesen, dass es sich lohne, ein Projekt dieser Größenordnung bei Kapitalanlegern in ganz Deutschland anzubieten, sagt Jens Rautenberg, Chef der Conversio GmbH aus Köln. „Alles spricht hier dafür, die interessante, wachsende Stadt, die zentrale Lage in Deutschland, wenig Leerstand (1,7 Prozent) und ein angespannter, boomender Wohnungsmarkt.“

Vom Tablet aus Wohnungen fernsteuern

Genau diese Voraussetzungen, die für Anleger von Interesse sind. Rund 60 Prozent werden als Renditeobjekt zum Vermieten erworben, rund 40 Prozent von Eigennutzern, zeige die Erfahrung. Der Quadratmeterpreis im Europakarree ist mit 3400 Euro angegeben. Die Ausstattung bezeichnet Cindy Wiegand mit „sehr gut“, u.a. mit einem schönen Gimmick: Man kann vom Tablet aus seine Wohnung quasi fernsteuern - Heizung, Licht, Rollläden. Kalkuliert wird bei Vermietung durch den Eigentümer mit einem Mietpreis von zehn bis elf Euro pro Quadratmeter. Es sei daher nicht verwunderlich, dass bereits 80 Prozent der Eigentumswohnungen im Projekt I verkauft seien. Mit der Vermarktung des Bereichs II beginne man im zweiten Quartal 2021.

Eine Besonderheit trete hier oft zu Tage: die Erbpacht, hat Rautenberg festgestellt. Der Grund und Boden, auf dem gebaut wird, gehört der Evangelischen Kirche. Der Kapitalanleger zahlt per anno 39 Cent pro Quadratmeter über einen Zeitraum von 75 Jahren - mit Verlängerungsoption - und kann diesen Betrag steuerlich absetzen.