

Kasernengebäude werden zu Wohnobjekten

Wirtschaft Neuer Stadtteil Quartier Süd lockt weitere Investoren nach Montabaur

Von unserem Redakteur Thorsten Ferdinand

■ **Montabaur.** Im Montabaurer Stadtteil Quartier Süd hat die Firma DBA Deutsche Bauwert AG mit dem Umbau von vier früheren Kasernengebäuden zu modernen Wohnobjekten begonnen. Nach Angaben des Investors aus Baden-Baden entstehen in den ehemaligen Soldatenwohnheimen und einigen neuen Gebäudeteilen insgesamt 142 Wohnungen, die zwischen 30 und 150 Quadratmeter groß sind. Das Gesamtverkaufsvolumen beträgt rund 38 Millionen Euro – die günstigsten Preise liegen bei 3250 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. Darüber hinaus werden 85 Pkw-Stellplätze und 31 Tiefgaragenplätze geschaffen.

Zum symbolischen Spatenstich für den Umbau des zweiten Bestandsgebäudes zur künftigen „Villa Eden“ trafen sich nun Vertreter der DBA Deutsche Bauwert AG mit Stadtbürgermeisterin Gabi Wieland und Martin Koch von der Trierer Firma Quartiersmanufaktur in Montabaur. Zur Erinnerung: Koch und seine Geschäftspartner entwickeln das ehemalige Kasernenareal zum neuen Stadtteil Quartier Süd. Auf dem 40 Hektar großen Gelände werden Neubaugebiete ausgewiesen und Bestandsgebäude zu Lofts und Mehrfamilienhäusern umgebaut. Die Firma Quartiersmanufaktur verkauft selbst Bauplätze an den Endkunden. Sie stellt bei entsprechender Nachfrage aber auch grö-

142

Wohnungen entstehen nach Angaben des Investors in vier revitalisierten Bestandsgebäuden.



Die Firma DBA Deutsche Bauwert AG aus Baden-Baden baut vier ehemalige Kasernengebäude zu modernen Wohnobjekten um. Zum symbolischen Spatenstich für die „Villa Eden“ trafen sich nun Investoren, Bauverantwortliche und Stadtbürgermeisterin Gabi Wieland (3. von links). Foto: Thorsten Ferdinand

ßere Flächen für andere Investoren zur Verfügung. Die DBA Deutsche Bauwert AG aus Baden-Baden sicherte sich ein großes Grundstück im Herzen des Quartiers.

Ursprünglich sollte der symbolische Spatenstich schon mit dem Baustart des ersten Projekts, der sogenannten „Villa Verde“, erfolgen. Der Umbau ist inzwischen aber schon so weit fortgeschritten, dass man den offiziellen Termin für die Öffentlichkeit kurzerhand mit dem Baustart für das zweite Mehrfamilienhaus verband. Die 75 Wohnungen in diesen beiden Objekten sollen im Herbst 2017 fertig gestellt werden. Etwa 80 Prozent davon werden Mietwohnungen sein. Darüber hinaus hat der Investor be-

reits mit der Entwicklung der Bauabschnitte „Villa Nassau“ und „Villa Primera“ begonnen. Ein fünftes Gebäude sei geplant, sagte DBA-Vorstand Uwe Birk beim Spatenstich. „Vielleicht gibt es danach sogar noch eine Fortsetzung.“

Dass nun auch Investoren aus Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen und Hessen den Standort Montabaur für sich entdecken, hat mehrere Gründe. Zum einen sorgt die anhaltende Niedrigzinsphase dafür, dass viele Menschen ihr Geld lieber in Immobilien stecken, statt es auf dem Bankkonto liegen zu lassen. Zum anderen hat diese Entwicklung aber auch zu rapide ansteigenden Wohnungspreisen in den Ballungszentren ge-

führt. In Frankfurt müsse man derzeit das Fünf- bis Sechsfache ausgeben, um ein ähnliches Projekt zu finanzieren, erklärte Uwe Birk. Die sogenannten A-Lagen sind für viele potenzielle Interessenten zu teuer geworden. Sie stecken ihr Geld deshalb in B-Lagen wie zum Beispiel Montabaur. „B steht bei uns für Potenzial“, ergänzte der DBA-Chef augenzwinkernd mit süddeutschem Akzent.

Martin Koch machte in diesem Zusammenhang deutlich, dass die Entwicklung des neuen Stadtteils überaus zügig fortschreitet. „Montabaur ist ein Unternehmerstandort und eine Einpendlergemeinde“, sagte er. Die Kommune habe jahrelang vorbildlich in den Wirt-

schaftsstandort investiert. Im Bereich Wohnen gebe es nun allerdings noch Nachholbedarf. Der Projektentwickler rechnet damit, dass im Quartier Süd in Zukunft zwischen 500 und 700 Menschen leben werden. Der neue Stadtteil hätte damit für sich alleine genommen die Größe eines ganzen Dorfs. Schätzungsweise die Hälfte der Bewohner wird aus dem Umland kommen. Die andere Hälfte kommt aus den Ballungsräumen Köln und Frankfurt zum Wohnen ins vergleichsweise günstige Montabaur. Das beschert der Kommune steigende Einwohnerzahlen, freute sich Bürgermeisterin Gabi Wieland über die anhaltende Dynamik im neuen Stadtteil.