

## 80 Prozent Mietauslastung in Kölledaer Wohnanlage noch vor Eröffnung

Susan Voigt

30.01.2020

**KÖLLEDA.** Neue Anlage „Wohnen im Park“ in Kölleda ist fertiggestellt. Die Vermietungen laufen im Mehrfamilienhaus gut, in den Einzelhäusern schleppend.



Das einzige Einfamilienhaus auf der Anlage ist noch nicht vermietet. Baukosten treiben Mieten in die Höhe. Foto: Jens König

„Der Einzug hier war wie ein zweiter Hochzeitstag“, sagt Marion Hesse. Seit dem 13. Dezember 2019 wohnt sie nun mit ihrem Mann in der Feistkornstraße in Kölleda – im fertiggestellten Neubau der Anlage „Wohnen im Park“. Das Ehepaar Hesse gehört damit zu den ersten Bewohnern des Dreigeschossers.

Geplant war die Fertigstellung der Anlage Ende Dezember, einziehen durften die ersten Mieter aber schon knappe zwei Wochen früher.

26 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen gibt es im neuen Mehrfamilienhaus. Zwei Doppelhäuser und ein Einfamilienhaus gehören ebenfalls zur Anlage, so Lars Guttstein von der Wohnungswirtschaft GmbH (WWG) in Kölleda. Entstanden sind die Häuser auf dem Areal des ehemaligen Kölledaer Krankenhauses, etwa zwei Jahre betrug die Bauzeit. Die WWG wurde 2017 von der Stadt Kölleda mit dem Projekt „Wohnen im Park“ beauftragt.

### **Ergänzung für betreutes Wohnen**

Die Häuser mit neu angelegtem Park wurden in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Einrichtung mit Tagespflege und betreutem Wohnen gebaut – eine Art Ergänzung. Alle Wohnungen und Häuser wurden „barrierearm“, so nennt es Lars Guttstein, gestaltet und sind somit vor allem für ältere Bewohner geeignet.



Marion Hesse in ihrem neuen Wohnzimmer. Im neuen Zuhause fanden nicht alle Möbel Platz.  
Foto: Jens König

Deshalb zog auch Familie Hesse in die Feistkornstraße. Die Überlegungen dazu stellte das Paar bereits an, als das Bauprojekt noch in den Kinderschuhen steckte. „Wir sind nicht mehr die Jüngsten und auch gesundheitlich gibt es einige Probleme“, sagt Marion Hesse. Auch die Hausärztin gab bereits vor einigen Jahren die Empfehlung, sich eine neue Wohnstätte zu suchen, die zum einen bequemer zu erreichen ist und zum anderen nicht mehr so viel Arbeit macht.

Nun können Marion und Hans-Joachim Hesse ganz komfortabel mit dem Fahrstuhl in ihre Wohnung in der dritten Etage fahren. An die neue Wohnsituation dort mussten sie sich allerdings erst gewöhnen. In der alten Wohnung in der Kölldaer Innenstadt hatte das Ehepaar 124 Quadratmeter zur Verfügung, nun sind es nur noch 68 Quadratmeter. „In der ersten Zeit habe ich morgens die Augen aufgemacht und einen Schreck bekommen, weil ich so wenig Platz zwischen Bett und Wand nicht gewöhnt war“, erzählt Marion Hesse.

### **Beinahe täglich Umzugswagen**

Der Haushalt in der großen Wohnung wurde der 74-Jährigen zu viel, denn zusätzlich dazu haben die Hesses auch noch einen großen Garten, der ebenfalls gepflegt werden will.

Auch die Lage des neuen Wohnkomplexes sagte dem Ehepaar zu. Gleich nebenan steht das Kölldaer Ärztehaus, bis in die Innenstadt sind es fünf bis zehn Minuten zu Fuß. „Und vor allem ist es ruhig“, sagt Marion Hesse. Die alte Wohnung lag direkt an der Hauptstraße, wo es tagsüber „wie auf der Autobahn zugeht“.



Lars Guttstein von der WWG Kolleda kümmert sich um die Vermietung der Wohnungen und die Anliegen der neuen Mieter. Foto: Jens König

Im neuen Domizil hingegen hört die Rentnerin tagsüber höchstens die Bohrmaschinen in den anderen Wohnungen. Und das, so sagt Lars Guttstein, wird auch noch bis mindestens Ende Februar so bleiben. Denn beinahe täglich fahren die Umzugswagen vor. Die Mietauslastung liege, wenn Ende Februar alle eingezogen sind, bei etwa 80 Prozent im Mehrfamilienhaus. Die Mietersuche in den Doppelhäusern und im Einfamilienhaus gestaltet sich für den Immobilienkaufmann schwieriger. „Auch hier haben wir Interessenten. Allerdings werden viele durch den Preis abgeschreckt“, erklärt Guttstein.

Im Mehrfamilienhaus kostet der Quadratmeter neun Euro, für die Häuser müssen Mieter noch mehr hinlegen.

### **Offizielle Eröffnung im Mai 2020**

Grund für die verhältnismäßig hohen Mieten seien die Baukosten, die überdurchschnittlich hoch ausfielen. 5,5 Millionen Euro waren zum Zeitpunkt des Richtfestes im Februar 2019 veranschlagt. Die endgültige Summe könne man laut Wohnungswirtschaft nicht konkret mitteilen, da noch nicht alle Rechnungen der Baufirmen vorliegen.

Auch Familie Hesse muss seit dem Umzug rechnen. „Aber es lohnt sich“, betont Marion Hesse immer wieder. Sie sieht die neue Wohnung als eine Art Vorstufe zum betreuten Wohnen. Das Gelände, das Treppenhaus und die Wohnungen sind so gebaut, dass sich ein Rollstuhlfahrer bequem fortbewegen kann. Sämtliche Türen lassen sich elektronisch öffnen und sogar die Lichtschalter und Steckdosen sind so angebracht, „dass man auch von der Couch aus drankommt“, berichtet die 74-Jähre.

Doch die Wohnungen sind nicht nur für Senioren gedacht, sagt Lars Guttstein. Vor allem die Häuser hofft der Immobilienkaufmann an junge Familien vermieten zu können. Die offizielle Eröffnung der Anlage „Wohnen im Park“ soll am 8. Mai 2020 erfolgen. Dann wohnt Familie Hesse bereits fast ein halbes Jahr im neuen Heim.