

# Günstige Wohnungen ab 2025

*Bislang entstehen auf dem ehemaligen Glashüttenareal vornehmlich Eigentumswohnungen und Reihenhäuser. Preisgünstiges Wohnen soll aber auch bald möglich werden.*

VON MICHAELA GABRIEL

**Achern.** Die ersten preisgünstigen neuen Mietwohnungen auf dem ehemaligen Glashüttenareal könnten Anfang 2025 bezugsfertig sein. Der Bau der 65 Wohnungen an der Boehringer Straße ist genehmigt und soll im März 2023 beginnen. Für ein Bauvorhaben mit 150 preisreduzierten Wohnungen an der Fautenbacher Straße liegt dem Baurechtsamt der Stadt Achern ein weiterer Bauantrag vor.

## Halb so hoch

Bei den Neubauten, die bisher auf dem ehemaligen Glashüttenareal zwischen Fautenbacher Straße und neuer B3 entstanden sind, handelt es sich überwiegend um Eigentumswohnungen und Reihenhäuser. Wer hier mietet, muss aktuelle Mietpreise für Neubauwohnungen von 12 bis 14 Euro pro Quadratmeter bezahlen. Im geförderten preisgünstigen Segment soll die Kaltmiete halb so hoch sein. Sechs Euro pro Quadratmeter wurden von der Stadt Achern vorgegeben. Weil diese Vorgabe an den Verbraucherindex gekoppelt ist, wird es dabei aber nicht bleiben.

Daniel Veit betreut als Projektentwickler bei Gehri SF Bau in Emmendingen das Bauprojekt für 65 preisgünstige Wohnungen an der Boehringer Straße in Achern. Das Grundstück habe die Firma Gehri 2021 von der Baufirma Stuckert in Gundelfingen gekauft. Mit erworben habe man die Pläne für die Neubauten. Diese seien nochmal verfeinert worden. Statt geplanter 50 Wohnungen könne man nun 65 Wohnungen auf vier Ebenen unterbringen. Das seien im Einzelnen 23 Zweizimmerwohnungen, 38 Dreizimmerwohnungen und vier Vierzimmerwohnungen mit insgesamt



**Im März 2023 sollen die Bauarbeiten für 65 preisgünstige Wohnungen an der Boehringer Straße in Achern beginnen.**

Foto: Michaela Gabriel

4500 Quadratmetern Wohnfläche. Sie würden mit Fußbodenheizungen und Einbauküchen ausgestattet, für die ein Mietzuschlag anfallen werde. Die Häuser seien barrierefrei geplant, bekämen Fotovoltaikanlagen aufs Dach und Glasfaseranschlüsse.

„Wir bauen gern preisgünstige Wohnungen und haben keine Scheu davor, auch wenn der Aufwand und die Vorgaben größer sind“, erklärt Daniel Veit. Damit ein niedriger Mietpreis möglich werde, müsse man sich an Vorgaben des Landes Baden-Württemberg halten und bekomme dann Zuschüsse von der Landesbank: „Nicht jeder Grundriss ist förderfähig.“ Die Zusammenarbeit mit der Stadt Achern beim Bauantrag sei gut und lösungsorientiert gewesen. Daniel Veit hält einen Baubeginn im März 2023 und eine Bauzeit von 22 Monaten für re-

alistisch. Aktuell gehe er nicht davon aus, dass das Vorhaben wegen der steigenden Baupreise gefährdet ist.

Fest stehe bereits, dass Gehri SF Bau die beiden Mehrfamilienhäuser nur bauen, aber nicht vermieten wird. Dafür habe man die mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft mit Sitz in München gewonnen.

„Die mondial Kapitalverwaltungsgesellschaft erwirbt für ein selbst verwaltetes Immobilien-Sondervermögen im Rahmen eines Forward Deals mietzinsreduzierte Wohnungen im baden-württembergischen Achern“, bestätigt der Leiter für An- und Verkauf der GmbH in München, Adolf Kohrs. Über den Kaufpreis habe man Stillschweigen vereinbart. Um eine der preisgünstigen Neubau-Wohnungen mieten zu können, müsse man einen Wohnberechtigungs-

schein vorweisen, erklärt Daniel Veit noch.

Die Stadtverwaltung bestätigt auf Anfrage, dass der Bau von 65 Wohnungen auf den beiden Grundstücken an der Boehringer Straße genehmigt worden sei. Sie bestätigt auch, dass es schon vorher eine Baugenehmigung für weniger Wohnungen auf diesen Grundstücken gegeben habe. Darüber hinaus lägen der Stadt Achern aktuell Bauanträge für zwei Grundstücke an der Fautenbacher Straße vor, auf denen weitere 259 Wohneinheiten entstehen sollen, teilte das Büro des Oberbürgermeisters diese Woche mit. Etwa 150 von diesen Wohnungen sollen vom Land gefördert und zum reduzierten Preis an Menschen vermietet werden, deren Einkommen unterhalb der Grenzen des Landeswohnraum-Förderprogramms liegen.