

Neue Wohnungen in Pirna sollen bis Jahresende fertig sein

In Copitz entsteht das Mini-Wohngebiet „Zur alten Gärtnerei“. Von den insgesamt 22 Wohnungen sind noch sechs zu haben, der Rest ist verkauft.



Neue Wohnhäuser in Copitz: In vier bis sechs Wochen soll der Rohbau fertig sein. © Thomas Möckel

Von Thomas Möckel

3 Min. Lesedauer

Siegfried Römer steht an einem warmen Junivormittag auf der Baustelle, er kommt gerade vom Notar, er hat soeben eine Wohnung verkauft. Nun ist er etwas in Eile, zwei Wohnungen müssen noch soweit hergerichtet werden, dass die vorzeigbar sind. Er will sie am Tag darauf bei einem Tag der offenen Tür präsentieren. Römer hofft auf viele Interessenten, doch auch so läuft das Geschäft ganz gut. Von den insgesamt 22 Quartieren sind nur noch sechs zu haben. „Über diesen Stand kann man wahrlich nicht meckern“, sagt er.

Die Domizile, die bislang gut weggingen, gehören zum Mini-Wohngebiet „Zur alten Gärtnerei“ in Copitz, es liegt etwas versteckt, im Hinterland der Rudolf-Renner-Straße, auf dem kurzen Teilstück zwischen der Pillnitzer Straße und der Kreuzung zur Basteistraße, unterhalb des Beruflichen Schulzentrums. Der Name rührt daher, dass sich früher auf dem Areal tatsächlich einmal eine Gärtnerei befand, zum Schluss war das 3.400 Quadratmeter große Grundstück weitgehend Brachland.

Es schien daher wie gemacht für Römers Projekt, er war schon lange auf der Suche nach Baugrundstücken im Dresdner Umland. Dabei stieß er auf das Areal in Pirna. Römer, Vertriebs- und Marketing-Experte aus der Nähe von Düsseldorf, betreibt gemeinsam mit Frank Wegner von Wegner Immobilien in Hamburg die Firma „WeRo“, spezialisiert auf die Planung und den Bau von Wohneigentum. WeRo realisierte bereits ein großes Wohnbauprojekt in Dresden, nun ist Pirna dran.

Quadratmeter-Preis liegt unter 4.000 Euro

Seit Frühjahr vergangenen Jahrs wachsen auf dem früheren Gärtneriegelände zwei Mehrfamilienhäuser empor, insgesamt 22 Wohnungen mit zwei bis vier Zimmern, die Quartiere sind zwischen 59 und 119 Quadratmeter groß. Zu allen Wohnungen gehört ein Balkon, zu jenen im Erdgeschoss eine Außenterrasse. Wer ganz unten wohnt, kann sogar noch eine Gartenfläche von rund 200 Quadratmetern kostenlos dazubekommen, die Eigentümer bekommen dafür ein Sondernutzungsrecht eingetragen.

Sämtliche Wohnungen werden als Eigentumswohnungen verkauft. „Aufgrund der steigenden Baupreise haben wir für den Immobilienverkauf eher einen ungünstigen Zeitpunkt erwischt“, sagt Römer. Dennoch läuft der Absatz gut, und die Investoren bleiben auch weiterhin bei ihrem anfangs kalkulierten Preis: Die restlichen Quartiere, die noch zu verkaufen sind, kosten nach wie vor 3.950 Euro je Quadratmeter – so wie auch die bereits veräußerten Domizile.

Etwa 80 Prozent der Käufer, sagt Römer, werden die Wohnungen später selbst nutzen, die Altersstruktur der Erwerber liegt von Anfang 30 bis 60, anfangs waren zunächst Zweiraum-Wohnungen gefragt, in letzter Zeit gingen die Vierraum-Wohnungen schnell weg. Unter den Käufern sind auch viele Rückkehrer, die wieder gern in Pirna leben wollen.



Investor Siegfried Römer: Mit dem Verkauf der Wohnungen bislang sehr zufrieden. © Norbert Millauer

Tiefgarage auf 28 Stellplätze erweitert

Die beiden Häuser sind in den vergangenen Monaten sichtbar in die Höhe gewachsen. Am Haus B, das etwas näher in Richtung Basteistraße steht, sind die Arbeiter am weitesten, dort sind schon sämtliche Fenster eingebaut, das Dach ist drauf, der Innenausbau läuft. Ende Juni wollen die Investoren gemeinsam mit den Handwerkern ein kleines Richtfest feiern.

Der gesamte Rohbau beider Gebäude, sagt Römer, soll in vier bis sechs Wochen fertig sein, über den Winter haben die Bauleute mal eine Woche Bauzeit verloren, doch die haben sie längst wieder herausgeholt. So ist der Investor guter Dinge, dass sämtliche Arbeiten wie geplant bis zum Ende dieses Jahres abgeschlossen sind, denn ab 1. Januar 2024 sollen die Quartiere bezugsfertig sein.

Fertig ist dann auch alles im Untergrund. Unter den beiden Häusern liegt die Tiefgarage mit 28 Stellplätzen, hinzu kommen noch sechs Außenstellplätze, die aber fast alle schon verkauft sind.