



Auf der Fläche der Brauhausssiedlung in Altriesa wird weiter gebaut. Vorerst entstehen dort aber nur zwölf Häuser – und es wird vermietet, statt verkauft.

Foto: Andreas Weihs

Brauerei-Investor drosselt das Tempo

Vermietung statt Verkauf:
Weil viele Kunden momentan verhalten agieren, greift bei den Neubauten in Altriesa jetzt Plan B.

VON STEFAN LEHMANN

Gunnar Thies ist keiner, der so schnell aufgibt. Die Bauarbeiten im Eigenheimgebiet auf dem ehemaligen Riesaer Brauereigelände laufen weiter, trotz gestiegener Preise und Zinsen. Umstände, die manchen Unternehmer schon ins Grübeln bringen. Wer kann, schiebt Bauvorhaben auf; um manches privates Vorhaben wurde es im Lauf des vergangenen Jahres verdächtig still.

Mieten statt kaufen

Zwölf Häuser werde man erst einmal fertig bauen, sagt dagegen Thies. Das sind deutlich weniger als die 29 Gebäude, von denen bis vor drei Jahren die Rede war. Der Hamburger hatte das Areal in Altriesa schon vor Jahren gekauft, schon im Jahr 2020 stellte er seine Idee für die Siedlung vor. Damals schien die Zeit mehr als reif für weitere Eigenheime in Riesa. Ob in Oelsitz, an der Pausitzer Straße oder aber an der Segouer Straße: Überall in und um Riesa wurden Flächen für Hausbauer erschlossen. Schon im Oktober 2022 deutete sich an, dass das

nicht so bleiben wird. Beim Tag der offenen Tür auf der Baustelle konnten Nachbarn und Interessierte einen Blick in die Häuser werfen. Von drei Reservierungen für die Häuser war damals die Rede. Aber auch von hohen Baupreisen, fehlendem Material und hohen Zinsen. Bei der Volksbank, die die Vermarktung der Immobilien übernimmt, war man trotzdem zuversichtlich, 2023 fertig zu sein. Thies sagte, man wolle mit Augenmaß bauen.

Davon geht Bauherr Gunnar Thies im Wesentlichen auch heute noch aus, aber mit Abstrichen. Im Herbst könnte das erste Haus stehen, sagt er am Telefon. Ein Modellhaus, wohl gemerkt, anhand dessen sich potenzielle Käufer noch mal ein Bild machen und individuelle Wünsche äußern können.

Eine mittlere sechsstelligen Summe hatte Thies im vergangenen Jahr genannt, wenn man ihn nach den Preisen fragte: Zwischen 390.000 und 430.000 Euro liege der Kaufpreis. Eines zeichnet sich aber schon ab: So schnell wird der Hamburger Investor die Häuser aber nicht verkauft bekommen. Die unsichere Lage auf dem Immobilienmarkt macht sich auch bei seinem Bauvorhaben bemerkbar.

Von der Idee, die Häuser allesamt zu verkaufen, hat sich Gunnar Thies jedenfalls vorerst verabschiedet. „Wir werden sie erst einmal überwiegend vermieten“, erklärt Thies.

„Das ist für die Nutzer günstiger.“ Die

Bewohner sollen dann später immer noch die Option eines Kaufs ziehen können.

Interesse am Eigenheim stagniert

Für den Moment allerdings gibt es laut Thies einfach zu wenig Kaufinteressenten. Die Zahl derer, die sich ein Eigenheim auch leisten können, ist momentan gering. Banken bestätigen ein nachlassendes Interesse. Das Zinsniveau spielt aus Thies' Sicht die Hauptrolle. „Es gibt Leute, die kennen diese Situation mit Zinsen über einem Prozent gar nicht mehr“, sagt Thies. Natürlich schrecke das junge Leute ab, einen Kredit fürs eigene Haus aufzunehmen. Obwohl sich aus seiner Sicht so eine Investition langfristig betrachtet immer noch rechnen dürfte. So ein Neubau sei energieeffizienter als eine ältere Wohnung.

Wenn sich der Hamburger noch über die in der Planungsphase verlorene Zeit ärgern sollte, dann verbirgt er das ebenfalls geschickt. Das Landratsamt hatte vor Beginn der Bauarbeiten seine Zweifel geäußert, ob die Entwässerung über eine Rigole im früheren Brauereikeller klappen könne. Bis die geforderten Dokumente allesamt eingereicht waren, verging einige Zeit. Dann kamen Corona, Baupreise, steigende Zinsen. Allzu großes Aufheben macht Gunnar Thies fürs Erste nicht um das Thema. „Ich kann auch mit einer Vermietung leben“, betont er – und schiebt noch nach, er würde trotzdem jedem zum Kauf raten. „Aber erst mal fertig werden“, betont er.