

Brauerei-Investor erwartet Impulse von Riesa

Das Wohnsiedlungs-Projekt in Altriesa geht voran, wenn auch in geringerem Tempo. Warum 2024 ein entscheidendes Jahr werden könnte.

VON ERIC WESER

Wer nur einen flüchtigen Blick auf die Brauhaussiedlung zwischen Poppitzer Straße und Heimweg wirft, könnte meinen, dass sich dort nicht viel bewegt. Doch der Schein trügt, wie Gunnar Thies im Gespräch mit der SZ unterstreicht. Wenn auch langsam, so gehe es auf der Baustelle doch kontinuierlich weiter, sagt der Kopf hinter dem großen Wohnbauprojekt. Mehrere Gewerke seien derzeit zugange. Es gehe darum, die derzeit elf stehenden Häuser in der Siedlung vorm Winter zu schließen.

Im Sommer hatte Gunnar Thies in Aussicht gestellt, dass im Herbst ein Modellhaus stehen könnte, in dem potenzielle Käufer einen Eindruck von den Siedlungshäusern machen können. Von diesem Musterhaus-Gedanken sei aber inzwischen abgerückt worden, sagt der Investor. Stattdessen soll demnächst in allen Häusern eine



Gunnar Thies (r.) vor einem reichlichen Jahr bei einem Tag der offenen Baustelle in der Brauhaussiedlung (l.) in Riesa. Nach wie vor ist der Hamburger regelmäßig in der Stadt, um das Vorhaben zu begleiten.

Fotos: SZ/E. Weser, A. Weihs

„Grundinstallation“ kommen – mit Elektrik-, Heizungs- und Sanitäranlagen.

Das Ganze hat laut Gunnar Thies auch mit der veränderten Lage im Immobiliensektor zu tun, die nicht zuletzt durch hohe Baupreise und gestiegene Zinsen eingetreten ist. „Es ist im Moment eher ein Vermietungs-, kein Käufermarkt.“ Ein Musterhaus für Kaufinteressenten brauche es nicht, „da wir entscheiden, wie die Häuser aussehen werden“, so Gunnar Thies. Man wolle verschiedene Modelle anbieten.

Die voranzubringen ist laut Gunnar Thies aber noch Zukunftsmusik: Erst müssen

die stehenden Häuser samt Außenanlagen und Straße weitgehend fertiggestellt werden. Er rechne damit, dass das im späten Frühjahr bis Sommer nächsten Jahres so weit sei. Wenn alles so weit fertig sei, könnten sich Interessenten ein besseres Bild von dem Wohngebiet machen. „Dann kann man sich um die Vermietung kümmern.“

Dass die Brauhaussiedlung zur Investitionsbeziehungsweise Bauruine wird, solchen Befürchtungen mancher Riesaer erteilt Thies eine Absage und bekräftigt: Es werde weiter gebaut. Es gebe kein Investitions-



problem, eher Hürden beim Bauablauf. Zum Teil liege das auch an den zuletzt noch sehr gut beschäftigten Baufirmen.

Diese könnten künftig auch noch weitere Arbeit in der Brauhaussiedlung finden. Denn die noch fehlenden Häuser dort, so lässt Gunnar Thies durchblicken, könnten ab kommendem Jahr auch noch entstehen. Insgesamt soll die Siedlung einmal 30 Häuser zählen.

Zurückgestellt sei derzeit lediglich das in den Plänen für das Projekt enthaltene Gebäude, das die „Lücke“ an der Poppitzer Straße schließen würde. In dem Bereich

soll es zunächst eine Grünfläche geben. Doch auch dieser „Lückenschluss“ mit einem Gebäude entlang der Poppitzer Straße könnte noch zeitnah kommen, sagt Thies – eine entsprechende Dynamik in Riesa vorausgesetzt. Bewegen müsse sich dafür aber auch die Stadt, sagt der Hamburger. „Sie muss Firmen herbekommen und attraktiv sein.“

Als Chance sehe er, dass in Dresden eine neue große Chipfabrik entstehen soll. Im Fahrwasser dieser Ansiedlung könne Riesa profitieren – wenn man sich hier entsprechend bemühe. Von selbst komme niemand nach Riesa. „Aber das hängt nicht von mir ab, sondern von den Stadtvätern.“

Über den Winter könnte die Brauhaussiedlungs-Baustelle tatsächlich zur Ruhe kommen. Die Gebäude bei Frost beheizen wolle man nicht. „Das kostet nur Geld“, sagt Gunnar Thies, der bestätigt, dass eine Millionensumme in das Wohnsiedlungsprojekt geflossen ist. Wie viel, wisse er aber selbst nicht genau. „Ich rechne mir das lieber auch gar nicht genau aus, sonst würde ich dann vielleicht aufhören“, sagt er – und schiebt dann nach: Er wolle die Siedlung fertigbauen. „Das ist mein Hauptziel. Und ich bin überzeugt, dass sie gut angenommen wird, wenn sie einmal fertig ist.“