



Im von der NeuwoGes erschlossenen neuen Baugebiet Carlshöher Linden und Kieseestraße Süd kostet der Quadratmeter Bauland knapp 140 Euro, trotzdem gibt es viele Interessenten. FOTO: MIRKO HERTRICH

Baugrundstücke trotz Preissprung stark gefragt

Von Hertrich, Mirko

Bauland in der Vier-Tore-Stadt wird immer knapper und teurer. Im neuen Wohngebiet Carlshöhe kommen vier Bewerber auf eines der begehrten Grundstücke, trotzdem gibt es noch Chancen auf einen Zuschlag.

NEUBRANDENBURG. Die Bauarbeiter legen schon fast letzte Hand an. In der Kieseestraße im Neubrandenburger Ortsteil Carlshöhe steht die Erschließung eines neuen Baugebiets der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft (NeuwoGes) kurz vor dem Abschluss. Insgesamt 24 Grundstücke werden bis September für die Bebauung mit Einfamilien- und in Teilen mit Doppelhäusern vollumfänglich erschlossen. „Die ersten Grundstücke werden am 1. September an die neuen Eigentümer übergeben, dann stehen wahrscheinlich Ende des Jahres bereits die Häuser“, sagt Unternehmenssprecher Matthias Trenn bei einer Baustellenbegehung.

Die begehrten Baugrundstücke haben allerdings ihren Preis. 138 Euro je Quadratmeter kostet der Grund und Boden zum Bauen. Zum Vergleich: Beim 3. Bauabschnitt Nord im Baugebiet Steep, der Ende 2018 erschlossen wurde, lag der Quadratmeterpreis bei 120 Euro. Als Grund für die Preissteigerung führt die städtische Tochtergesellschaft NeuwoGes gestiegene Erschließungskosten an. Die Gesamtkosten der Erschließung inklusive Ankauf belaufen sich nach Unternehmensangaben auf rund 1,5 Millionen Euro.

In dem Baugebiet Carlshöher Linden- und Kieseestraße Süd werden 16 Grundstücke für Einfamilienhäuser erschlossen sowie 8 Grundstücke für Ein- bzw. Mehrfamilienhäuser. Die Nachfrage ist laut NeuwoGes mit 100 Bewerbern groß. „Auf allen Grundstücken laufen zum Teil mehrere Reservierungen“, erläutert Matthias Trenn. Da seit der Vorstellung des Projekts aber schon einige Zeit ins Land gegangen ist, kann damit gerechnet werden, dass mancher Bauwilli-

ge schon anderweitig fündig geworden ist. „Interessenten sollen sich in jedem Falle melden und können eventuell als Nachrücker zum Zuge kommen“, so der NeuwoGes-Sprecher.

Die Grundstücke in dem neuen Wohngebiet haben im Schnitt eine Größe von rund 600 Quadratmeter. „Das hat sich über die Jahre als ideale Größe für Neubrandenburg erwiesen“, sagt Kay Reinders, Sachgebietsleiter Bestandsentwicklung bei der NeuwoGes. Die Erschließung umfasste unter anderem den Abbruch von Bauwerken, die Herstellung der Versorgung mit Wasser, Gas, Strom sowie Telekommunikation und die Verkehrserschließung inklusive Beleuchtung.

Von der Erschließung des Wohngebiets haben auch die Nachbarn etwas. Im Zug der Wohnbaulanderschließung hat sich die Stadt Neubrandenburg dazu erschlossen, die Kieseestraße zu erneuern, die auch noch einen leicht geänderten Verlauf bekam. Anstelle der ziemlich holprigen Straße aus Findlingspflaster findet sich nun

eine asphaltierte Fahrbahn. Allerdings mussten dafür Bäume weichen. „Für die notwendig gewordenen Baumfällungen werden selbstverständlich Ersatzpflanzungen vorgenommen“, versicherte der Unternehmenssprecher.

Wegen der anhaltend großen Nachfrage hat die kommunale Wohnungsgesellschaft NeuwoGes nach eigenen Angaben seit 2014 in der Vier-Tore-Stadt insgesamt 228 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 132 500 Quadratmetern erschlossen. Als Nächstes ist ein neues Wohngebiet an der Gerstenstraße unweit vom Reitbahnsee geplant. Auf dem gut zehn Hektar großen Areal sollen gut 50 Wohnhäuser sowie 130 Wohneinheiten in drei- oder viergeschossiger Bauweise entstehen. Aufgrund hoher Umweltauflagen kann es laut NeuwoGes aber zu Verzögerungen bei der Erschließung kommen. Ursprünglich sollte diese bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Kontakt zum Autor
m.hertrich@nordkurier.de