

Eigentum für weniger Reiche

Neue Wohnungen im Szeneviertel Prenzlauer Berg gibt es zuhauf. Eigentumswohnungen für weniger Reiche sind im Bezirk aber selten. In diese Nische hüpft jetzt die Berliner BBT mit dem Vorhaben johns.home.

Dieser Name für die 45 Eigentumswohnungen auf rund 4.800 m² Fläche steht für die Adresse: John-Schehr-Straße 26-30. Gebaut wird „gehobener Standard“, wie es aus dem Unternehmen heißt, im Standard eines KfW-Effizienzhauses 70. Die geplanten reinen Baukosten liegen brutto bei 1.275 Euro/m². Üblich sei für Einheiten dieser Qualität 1.500 bis 1.600 Euro/m². „Wir bauen aber nicht schnell und billig“, wehrt Thomas Lange von der BBT ab. Der Sparsamkeit

zugrunde liege „ein stringentes Target Costing, bei dem schon zu Projektbeginn Zielkosten für jedes Bauteil, Qualitäts- und Ausstattungsmerkmal festgelegt werden“.

Wer preiswerter baut, kann auch preiswerter verkaufen, sagt Lange weiter. Bezahlen müssen die zukünftigen johns.home-Bewohner zwischen 2.000 Euro/m² für eine Wohnung im ersten Stock bis rund 3.300 Euro/m² für eine Dachgeschosswohnung mit zwei Terrassen. Üblich ist laut einer Marktstudie von BulwienGesa aus dem Jahr 2010 im Bezirk Prenzlauer Berg ein Durchschnittspreis für neue Wohnungen von 3.100 Euro/m². Das Investitionsvolumen liegt bei 11 Mio. Euro.

Der Baubeginn ist im April 2011. Fertig sein sollen die Quartiere auch für weniger Reiche im Sommer 2012. (gg)