

111 Apartments im modernen Holzhaus

Am Lindener Hafen sind die altersgerechten Wohnungen bereits fertig und werden bezogen. Die Firma Wincon startet in Löbnitz ein weiteres Neubauprojekt für Senioren mit Energiespar-Raffinesse.

Von Jens Rometsch

Der Bau hat wirklich nur ein Jahr gedauert. So wie es für Leipzigs bisher größtes Holzhausprojekt angekündigt wurde war, im Oktober 2022 wurde in Neulandener zum offiziellen Start gleich die erste Wand montiert.

Nun ziehen in der Woche ab 16. Oktober 2023 die ersten Mieter in die 111 Apartments für Senioren ein. „Unser Vorhaben Service-Wohnen am Lindener Hafen ist fast fertig“, sagt Torsten Kracht, Geschäftsführer vom Bauprojektentwickler Wincon.

Schon vor längerer Zeit, als das Thema Klimaschutz noch nicht so präsent war wie heute, habe sich der Firmengründer Dirk Bolmang umfangreich mit Holzhybridbauten befasst. Diese bestehen zu etwa 70 Prozent aus Holz, der Rest vor allem aus Beton und Stahl.

Bolmang fand fachkundige Partner wie das Leipziger Architekturbüro Homuth + Trappe sowie die Firma Simply Timber aus Bayern, welche die mit Lasertechnik vorgefertigten Brettsperrholzwände und Vollmontagedecken liefert. Dem Vernehmen nach stammt das Holz aus dem Harz.

Beachtliche Kaltmiete entspricht Baukosten

Nicht nur für Seniorenapartments sei das ein idealer Baustoff, denn er erzeuge ein Raumklima mit optimaler Luftfeuchtigkeit und Wohlfühlmorphäre, so Kracht. Was den Klimaschutz betreffe: Die neuen Häuser zwischen der Becker- und der Plautstraße speichern 900 Tonnen Kohlendioxid.

„Jedoch braucht man schon ein Grundstück mit genug Platz, um für die Montage der Wände und Decken drei Krane aufzustellen. Sonst funktioniert es nicht.“

Mehr als die Hälfte der 41 bis 63 Quadratmeter großen Apartments seien schon vergeben. Dabei entsprechen die Mieten bei dem nicht geförderten Vorhaben den aktuellen Baupreisen, was zu beachtlichen 13 Euro kalt pro Quadratmeter für die Miete entspricht. „Das ist ein Preis, den die Mieter bei dem nicht geförderten Vorhaben den aktuellen Baupreisen, was zu beachtlichen 13 Euro kalt pro Quadratmeter für die Miete entspricht.“

Andererseits handele es sich durchweg um barrierefreie Zweiraum-Wohnungen mit Einbauküche und Fußbodenheizung, elektrischen Sanitär- und altersgerechten Bädern, Loggia oder Balken und weiteren Annehmlichkeiten. Dazu gehören Elektrodesale in der Tiefgarage, breite Fahrstühle und auch die Erlaubnis für Haustiere – trotz Desinfektionsböden.

„Die Warmmiete für die kleineren Wohnungen kostete etwa 720 Euro. Hinzu komme aber in jedem Fall noch eine Betreuungspauschale (90 Euro), 150 Euro (150 Euro als Paar) für den Pflegedienst Raphaelis. Der reichte im Erdgeschoss einen Gemeinschaftsraum und eine Tagespflege auf jeweils 300 Quadratmetern ein, nutzt zudem weitere Räume. Beide Partner arbeiten schon



Umweit vom Löbnitzer Silbersee baut die Firma Wincon moderne Häuser für Senioren. So entstehen in der Dankwartstraße – nach diesem Entwurf – 58 Wohnungen. Ein Gemeinschaftsraum und ein Pflegedienst finden sich im Erdgeschoss.

ANIMATION: HOMUTH + TRAPPE ARCHITECTEN



Das bislang größte Leipziger Vorhaben in Holzhybrid-Bauweise ist fast fertig. Seit Oktober 2022 entstanden dabei 111 neue Seniorenapartments und ein Pflegedienstpunkt an der Beckerstraße nahe dem Lindener Hafen. Der Bauherr Wincon hat 30 Millionen Euro investiert.

FOTO: JENS ROMETSCH



Torsten Kracht ist vielen Einwohnern als Ex-Fußball-Profi und Präsident vom Sportverein 1. FC Lok Leipzig bekannt. Beruflich arbeitet der 56-Jährige schon lange erfolgreich in der Immobilienwirtschaft – hier im Konferenzraum des Projektentwicklers Wincon am Dittrichring.

FOTO: HANS LATOWIANSKI

lange zusammen. So hatte Wincon bei der Sanierung vom „Kastanienhof“ in Seebahnen ebenfalls ein Betreutes Wohnen (mit 58 Apartments) eingerichtet, so zur Weihnachtsfeier 2022 Schließparstar Hans-Jürgen Beyer für Freudentränen sorgte, wie Kracht berichtet.

In Neulandener bietet der in der Region verwurzelte Pflegedienst ebenfalls das komplette Programm von Dienstleistungen an – bis hin zu Therapieküche, Pflegebad und Hauswirtschaft. „Im November wollen wir die Außenanlagen fertigstellen.“

Das auf 30 Millionen Euro festzulegende Vorhaben hatte Wincon vorab an

einen Fonds verkauft. Offenbar klappte alles so gut, dass das Unternehmen soeben ein ganz ähnliches Projekt in Löbnitz gestartet hat.

In der Dankwartstraße 3 (am Ende der Zwickerstraße) soll ein Betreutes Wohnen mit 58 Apartments entstehen. Deren Größe reicht von 33 bis 59 Quadratmeter. Wo sich vor allem eine Sero-Annahmestelle und später ein Getränkemarkt befinden, sind jetzt schon das Fundament und ein Baukran für ein Holzhybridhaus mit acht Etagen zu sehen.

Diese Höhe soll einen optischen Übergang von den mächtigen Elbgeschossentürmen um den Moritzhof in Richtung Silbersee, Kleingärten und

Lößniger Rundling schaffen. An der Rückseite erhält der Neubau noch einen Riegel mit vier Etagen.

KfW 40, Fotovoltaik und Mieterstrom

Auch hier setzt Wincon auf Holzhybrid und dieselben Partner. Jedoch werden zum Beispiel die Bäder noch umfassender vorgefertigt und gleich am Stück eingesetzt, erläutert Wincon-Geschäftsführer Kracht. „In Sachen niedrige Betriebskosten haben wir eigentlich alles an Bord, was derzeit machbar und sinnvoll ist – Fernwärme, Effizienzhausstandard KfW 40, Fotovoltaik und Mieterstrom.“

Um die Krise am Immobilienmarkt zu umschiffen, würden die Apartments als Eigentumswohnungen an Anleger verkauft, denen so Förderungen des Bundes winken. Über die Höhe der Mieten entscheiden die künftigen Eigentümer. Das Erdgeschoss beziehe wieder der Pflegedienst Raphaelis, auch dort sorge er für Freizeitangebote in einem großen Gemeinschaftsraum. Die Eröffnung sei für das vierte Quartal 2024 geplant. Derweil tüftle Wincon schon an einem weiteren Projekt in Leipzig, das erstmals sozial geförderte Wohnungen in Holzhybridbauweise ermöglichen soll, sagt Geschäftsführer Kracht.