

# Frohe Mieter und ein Himmel voller Geigen

Geförderter Wohnungsbau kann auch für Investoren interessant sein. Das zeigen zwei neue Mehrfamilienhäuser in Trier-Süd. Zum Bewohnerfest kam sogar die Ministerpräsidentin.

VON RAINER NEUBERT

**TRIER-SÜD** Der Wettergott meint es am Freitag nicht gut. Beim Bewohnerfest der beiden neuen Mehrfamilienhäuser in der Hohenzollern- und der Franz-Altmeier-Straße regnet es zeitweise in Strömen. Ehrengast Ministerpräsidentin Malu Dreyer nimmt das ebenso mit Humor wie Oberbürgermeister Wolfram Leibe und der Chef der Investitions- und Strukturbank (ISB) Rheinland-Pfalz, Ulrich Dexheimer, der ebenfalls aus Mainz angereist ist. Und solange die kurzfristig herbeigeschafften Pavillons dicht halten, lassen sich auch die Bewohner der 34 neuen Wohnungen die Stimmung nicht verderben.

„Ich bin wirklich sehr zufrieden hier“, lobt Roswitha Thömmes ihr neues Zuhause. Anfang Januar ist die 75-Jährige aus Morbach in eine der sozial geförderten Wohnungen ge-

zogen. „Hier ist alles altersgerecht. Das Bad ist toll. Und der große Balkon ...“ Über die Möglichkeit, die neuen Nachbarn kennenzulernen, freut sie sich. „Denn in der Wohnung hört man von denen gar nichts.“

Was die alleinstehende Seniorin mit ihren Worten erzählt, beschreibt im Wesentlichen die Philosophie der für die Neubauten verantwortlichen Projektentwicklungsgesellschaft mit dem Namen Imprinzip: „Wir bauen hochwertigen Wohnraum zu bezahlbaren Preisen“, sagt Jan Eitel, der gemeinsam mit seinen Partnern Martin Koch und Jürgen Raber die Geschäfte führt. Bezahlbar heißt in diesem Fall eine monatliche Nettokaltmiete von sechs bis sieben Euro pro Quadratmeter. „Das ist nur möglich, weil wir alle üblichen Prozesse am Bau hinterfragen und ohne Denkverbote neue Wege gehen.“

So basiere die Architektur für alle Gebäude der Imprinzip auf einem wiederholbaren Grundraster, das sich an den maximalen Wohnungsgrößen für den sozial geförderten Wohnungsbau orientiere. Auch bei Bau- und Dämmstoffen geht Imprinzip neue Wege, um kostengünstig zu bauen und dennoch die hohen gesetzlichen Anforderungen zu erfüllen: „Unser Gebäude sind eine Kombination aus Holzständerbauweise mit Stahlstützen.“ Dass sich



Flinkiert von Oberbürgermeister Wolfram Leibe und ISB-Vorstandssprecher Ulrich Dexheimer lässt sich Ministerpräsidentin Malu Dreyer in einer der neuen Wohnungen von den Projektverantwortlichen erklären, wie sozial geförderter Wohnungsbau auf hohem Niveau aussehen kann.

FOTOS (2): RAINER NEUBERT

diese neuen Ansätze auszahlen, zeigt die Zusage für das zinsgünstige Darlehen von 3,4 Millionen Euro von der

ISB. 800 000 Euro gibt es zusätzlich als Tilgungszuschüsse.

Ministerpräsidentin Malu Dreyer, die schon beim Spatenstich vor 18 Monaten dabei war, ist von der Qualität der Gebäude überzeugt, und sieht sie als Vorbild für ähnliche Projekte. „Wir haben viel Geld in den Förderprogrammen. Wo sind die Städte und Investoren, die zugreifen und bezahlbaren Wohnraum schaffen?“

Oberbürgermeister Wolfram Leibe freut sich über das Lob der Landeschefin für die 25 Prozent-Quote für sozialen Wohnungsbau bei Neubaugeländen in Trier. „Wir werden zudem ab dem ersten Quartal 2020 endlich die Wohnungsbau-Gesellschaft haben, um die städtischen Wohnungen sanieren zu können“, skizziert er den Weg, wie die Stadt Fördermittel nutzen will. Die notwendigen Regularien werde der Stadtrat Ende Janu-

ar beschließen. Die neuen Gebäude in Trier-Süd bezeichnet er als Logenplatz in der Stadt. „Hier zeigt sich, dass innovative private Investoren mit der Schaffung sozialen Wohnraums Geld verdienen können.“

Andrea Simon hat mit ihrem Sohn eine der neuen Wohnungen bezogen. „Ich habe das Angebot im Internet gefunden und mich beworben“, erzählt sie der interessierten Ministerpräsidentin. „Die Wohnung ist wirklich sehr schön.“ Wie kurzweilig auch der Weg dorthin sein kann, erleben die prominenten Gäste kurze Zeit später bei der Besichtigung der einzigen noch freien Wohnung. In dem von der Gestalterin Cornelia Agustin entworfenen Treppenhäuser wartet nicht nur eine bildhafte Weltreise über mehrere Etagen. In einem Stockwerk hängt tatsächlich ein ganzer Himmel voller Geigen.

## INFO

### Imprinzip schafft bezahlbaren Wohnraum

Die 34 neuen Wohnungen in Trier-Süd sind ein Projekt der Firma **Imprinzip**. Deren Gesellschafter Jürgen Raber, Martin Koch und Jan Eitel, sind auch Gesellschafter der eigens für die beiden Gebäude gegründeten Eigentums-Gesellschaft „Wohnraumentwicklung Trier-Süd“. Ziel von Imprinzip ist es, schnell, ökologisch, hochwertig und bezahlbar mit Blick auf die Bedürfnisse der Mieter zu bauen.



Beim Nachbarschaftsfest zur Eröffnung der 34 neuen Wohnungen kommt die Ministerpräsidentin Malu Dreyer mit zufriedenen Bewohnern ins Gespräch.