

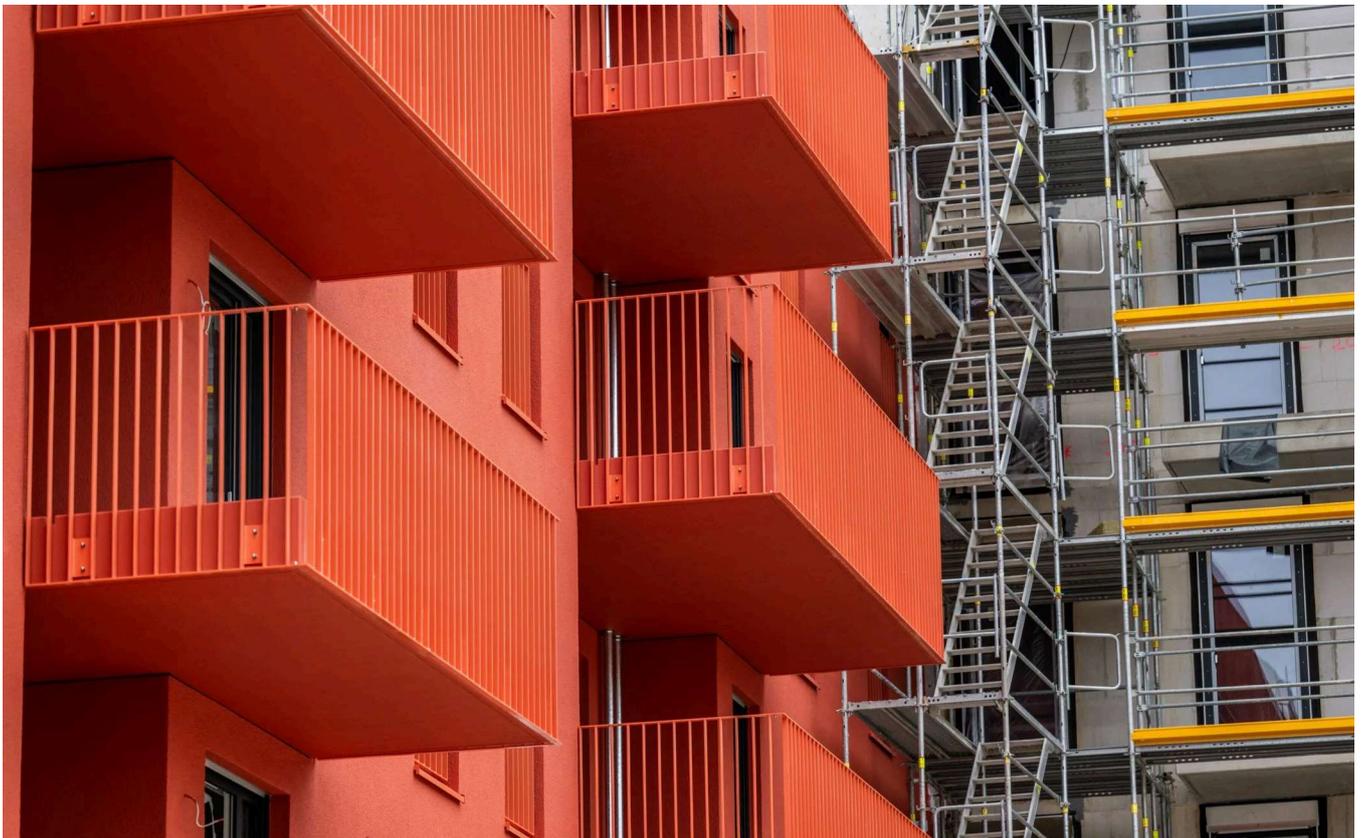
Bonn > Stadt Bonn > Neues Luxus-Quartier in Bonn: Hier sehen Mieter rot

 Neues Luxus-Quartier in Bonn

Hier sehen Mieter rot

Endenich · Im neuen Quartier Westside sollen bald die letzten Wohnungen bezugsfertig sein. Die Fassaden der drei Häuser stechen heraus. Aber im Veil-Carée in der Nachbarschaft gibt es Ärger, was auch Gesprächsthema beim Richtfest war.

11.04.2024 , 18:00 Uhr · 5 Minuten Lesezeit



Traumwohnung in Lachsrot: Einige Fassaden der Neubauten sind schon gestrichen.

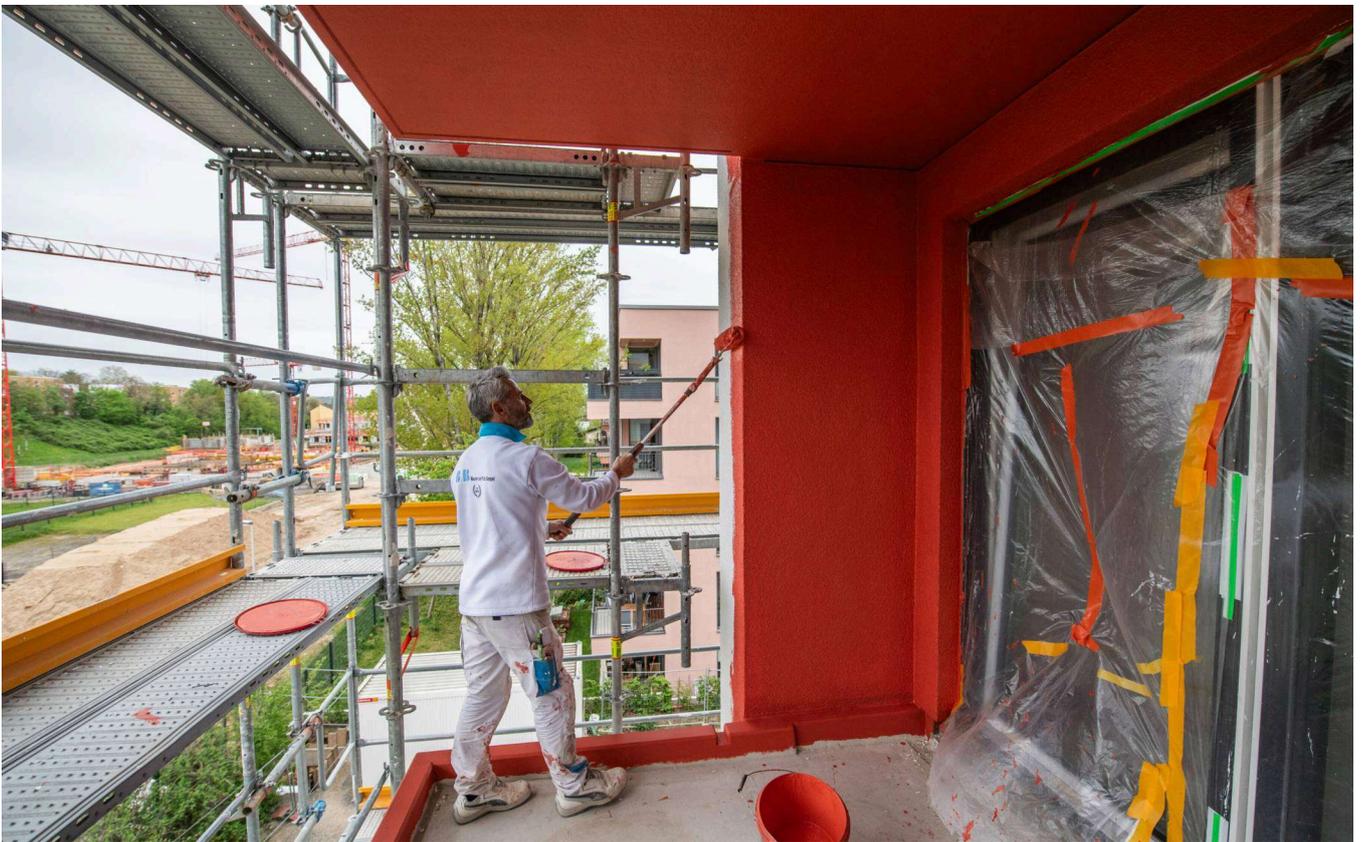


Von **Nicolas Ottersbach**

Redakteur Bonn

Lachsrot, Korallenrot oder doch Perlrosa? Welcher Farbton welcher ist, lässt sich auf den Vorschaubildern der letzten drei Wohngebäude des Bauprojekts Westside in Endenich nicht eindeutig erkennen. Fest steht jedoch, dass die satten Rottöne aus den anderen, eher grauen Wohnblöcken, herausstechen, findet Projektleiter Daniel Jaspers. „Die Farben haben sich die Architekten ausgesucht“, erzählt er am Donnerstag auf der Baustelle, während die anderen das Richtfest feiern. In etwa einem Jahr sollen die 96 Wohnungen bezugsfertig sein. Bis dahin ist aber noch einiges zu tun.

Im vierten Stock steht Fassadenbauer Naim Murati auf dem Gerüst und streicht die Außenwand lachsrot. Die Farbe sei schon etwas gewöhnungsbedürftig, aber auch schön, findet er. Manch andere auf der Baustelle und in der Nachbarschaft fühlen sich allerdings an ein gewisses Etablissement ein paar Straßen weiter erinnert. Drinnen wird derweil der Rohbau Stück für Stück ausgebaut, die Kolonnen der verschiedenen Gewerke ziehen wie am Fließband durch die künftigen Mietwohnungen.



Fassadenbauer Naim Murati streicht die Fassade in Lachsrot.

Foto: Nicolas Ottersbach

Mehr als 500 Wohnungen im gesamten Areal

Trotz der angespannten wirtschaftlichen Lage der vergangenen Monate auf dem Bau habe man in Rekordzeit gearbeitet, so Anna Rzymelka vom Projektentwickler Instone Real Estate, der alle der insgesamt mehr als 500 Wohnungen auf dem ehemaligen Arkema-Industrie-Areal errichtet. „Wir entspannen damit den Wohnungsmarkt“, sagt sie. Wenn alles fertig ist, werden die Wohnblöcke an die jeweiligen Investoren übergeben. Die der Bayrischen Versorgungskasse stehen schon, die der Patrizia ebenfalls. Die Düsseldorfer LEG Immobilien SE, die 1970 als Landesentwicklungsgesellschaft NRW gegründet wurde und mittlerweile ein börsennotiertes Unternehmen mit knapp 150.000 Mietwohnungen ist, wird die letzten drei Gebäude übernehmen.



Dachdecker Fabio Bern (von links), Projektleiter Daniel Jaspers und Polier Marcus Krause stehen beim Richtfest auf dem Gerüst des Neubaus.

Foto: Nicolas Ottersbach

Hochpreisige Wohnungen, die nun entstehen, gehören für gewöhnlich nicht zum Portfolio der LEG, wie Geschäftsführer Axel Felke erklärt. „Aber hier stimmten Standort und Projekt.“ Zu welchem Preis die Mietwohnungen später angeboten werden, sei noch nicht klar – die Nachbarschaft liegt bei etwa 14 Euro kalt pro Quadratmeter. „Sechs Monate vor Fertigstellung, also etwa in einem halben Jahr, gehen wir in die Vermarktung. Dann können sich die Mieter bewerben.“ Dass es zu wenige Interessenten geben könnte, befürchtet Felke nicht. „Die Nachfrage nach Mietwohnungen, auch teureren, ist nach wie vor da.“ Anders als bei Eigentumswohnungen. Und bei Gewerbeimmobilien.

 Veil-Carré in Endenich

Der Albtraum im Bonner Luxus-Quartier nimmt kein Ende

 Veil-Carré in Endenich

Bonner Luxus-Wohnquartier stellt sich als Albtraum für Mieter heraus

Mietwohnungen laufen gut, Büros eher schleppend

Westside ist nicht nur ein Wohn-, sondern auch ein Gewerbequartier. Etwa 1000 Menschen sollen hier einmal wohnen, mehrere Hundert arbeiten. Die Generalzolldirektion hat schon ihre Büros bezogen, die die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (Bima) vom Investor Swiss Life angemietet hat. Die ließ das alte Labor der Industrieanlage teilweise abreißen, der Rest des Gebäudes steht noch – doch die Interessenten fehlen. „Wir sind auf Mietersuche und offen für alles, ob mit oder ohne Konzept, eine Kita oder auch ein Zahnarzt“, sagt Andreas Weber von Swiss Life. Die Corona-Pandemie habe dem Büromarkt zwar einen Dämpfer verpasst, doch er glaubt an Westside. „Oftmals warten Interessenten ab, wie sich etwas entwickelt. Dieses neue Stadtquartier hier ist lebendig.“



Die letzten Wohngebäude des Bauprojekts Westside in Endenich werden fertiggestellt. Sie sollen im Frühjahr 2025 bezugsfertig sein.

Foto: Nicolas Ottersbach

Auf dem letzten Baufeld entstehen gerade 96 barrierefreie Wohnungen in drei Gebäuden auf bis zu sieben Stockwerken. Die

Größen liegen zwischen 33 und 123 Quadratmetern, die monatliche Warmmiete dürfte, mit Blick auf die umliegenden, bereits fertigen Mietshäuser, zwischen 500 und 2100 Euro liegen.

Ärger in der Nachbarschaft

Auch die fertigen Wohnungen sind beim Richtfest Gesprächsthema und machen, zumindest in einem Fall, manchen Instone-Projektentwickler ratlos. So schwelt seit Monaten ein Streit zwischen einigen Mietern des Investors Patrizia, die sich über den Zustand der Wohnanlage im benachbarten Veil-Carré beschweren. Eigentlich ist alles vom Feinsten: Echtholzparkett, Fußbodenheizung, Fenster dreifachverglast. Für die 95 Quadratmeter große Wohnung zahlt man 1650 Euro warm. Allerdings begannen kurz nach dem Einzug die Probleme, wie Mieter berichteten: zu wenig Mülltonnen, Tauben, die in der Garage nisten, brühend heißes Wasser aus der Leitung. Und eine Hausverwaltung, die sich trotz zahlreicher Mails und Anrufe nicht oder nur schleppend kümmern soll. Ein Wechsel brachte bislang nicht viel.

„Das ist natürlich alles nicht schön“, sagt ein Instone-Mitarbeiter. „Wir können aber nur etwas machen, wenn es sich um Baumängel handelt. Und wenn wir die Information bekommen, dass es welche gibt.“ Denn mit dem, was der Investor und die Hausverwaltung nach der Schlüsselübergabe machen, habe man als Projektentwickler nichts mehr zu tun. „Man kann auch das schönste Gebäude verfallen lassen.“ Aber das soll den LEG-Häusern in Lachsrot, Korallenrot und Perlrosa nicht widerfahren.