

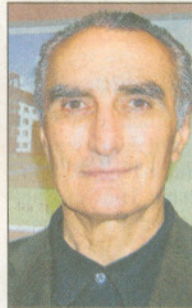
Nach Abzahlung mietfrei im Eigentum

Finanzierungsformen für Erwerb von Wohnungen und Gebäuden der Dulles-Siedlung vorgestellt

Von Klaus-J. Frahm

GIESSEN. Die Bietergemeinschaft der Gießener Wohnbau und des Immobilienentwicklers Vivacon hat noch keine Nachricht, ob sie mit ihrem Gebot für die leer stehenden US-Siedlungen in Gießen zum Zuge kommen wird, es wird aber mit einem positiven Bescheid bis zum Frühjahr gerechnet. Die Initiative „Ein Stadtteil wird geboren“, in der verschiedene Gruppen zusammenarbeiten, die unterschiedliche Wohnformen in den Liegenschaften anstreben, geht davon aus, dass schon im Sommer mit der Umgestaltung der Dulles-Siedlung begonnen werden kann.

Um den Interessenten die Möglichkeit zu geben, rechtzeitig mit belastbaren Konzepten an die Wohnbau heranreten zu können, organisiert die Initiative Fachvorträge zu den Voraussetzungen für eine Realisierung. Jetzt hatte sie den Immobilien- und Unternehmensberater Calin Mogos-Lindemann eingeladen, der an konkreten Rechenbeispielen Finanzierungsformen für den Erwerb einzelner Wohnungen und Gebäude der Dulles-



M.-Lindemann

und gründete in Gießen die Immobilien- und Unternehmensberatung Consultant.

Neben den Anschaffungskosten, die Mogos-Lindemann mit 7,50 Euro pro Quadratmeter fiktiv im obersten Bereich des Marktpreises annahm, seien Modernisierung, Innenausbau und Verschönerungen sowie Erwerbsnebenkosten mit rund 5,50 Euro zu veranschlagen, was zu einem Preis von etwa 150000 Euro für eine Wohnung mit 110 Quadratmetern führe. Bei der Finanzierung könne man bis zu 30 Prozent dieser Summe aus einem Programm der Kreditanstalt für Wiederaufbau beantragen, was die Kre-

Siedlung vorstellte.

Mogos-Lindemann, der über 20 Jahre beim Stadtplanungsamt Marburg tätig war und dabei die Integration großer Konversionsflächen in die zivile Stadtentwicklung begleitete, wagte als Existenzgründer den Sprung in die Selbstständigkeit

ditkosten bei der aktuellen Zinslage niedrig und mit langen Laufzeiten auch stabil halte. Ein Vorteil dieser Finanzierung sei, dass auch Genossenschaftsanteile mit dem Geld aus dem Programm erworben werden könnten.

Mogos-Lindemann wies darauf hin, dass bei allen Formen der Finanzierung ein Eigenanteil von mindestens zehn Prozent zu erbringen sei. Insgesamt sei je nach Finanzierungsform eine monatliche Belastung von neun bis zehn Euro pro Quadratmeter zu erwarten, ein Betrag, der etwa dem aktuellen Mietspiegel entspreche. Für die Käufer vorteilhaft sei die Perspektive, nach der Abzahlung mietfrei in Wohneigentum zu leben.

Die Initiative „Ein Stadtteil wird geboren“ wird sich im Februar bei der Genossenschaft Wohnsinn in Darmstadt über ein funktionierendes Wohnprojekt informieren. Weiterhin wird sie sich darum bemühen, für das nächste Treffen im März einen Vertreter des Stadtplanungsamtes als Diskussionspartner zu gewinnen.

Bild: Frahm

🌐 Weitere Infos im Internet:

www.wohnprojekte-giessen.de