

Presseinformation

LEG Hessen-Hanau realisiert im Pioneer Park neue Form des bezahlbaren Wohnens

Hanau, 27. Oktober 2017 – Neben günstigem Wohnraum zur Miete wird die LEG Hessen-Hanau GmbH im Pioneer Park Hanau unter dem Motto „Bezahlbar wohnen – im Eigentum“ einen innovativen Weg zur Schaffung von günstigem Wohnraum gehen. Im Triangle-Housing, einem Teilgebiet der insgesamt rund 50 Hektar großen ehemaligen Pioneer-Kaserne, entstehen rund 350 Eigentumswohnungen, die deutlich unter dem üblichen Marktwert angeboten werden sollen. Dieses Modell erläuterten die beiden Geschäftsführer der LEG Hessen-Hanau GmbH, Dr. Marc Weinstock und Martin Bieberle, am Freitag im Rahmen eines Presse-Rundgangs.

Im Pioneer Park Hanau entstehen in den kommenden Jahren rund 1.500 Wohneinheiten – rund ein Drittel davon soll „preisgedämpft“ angeboten werden. „Ein Teil des bezahlbaren Wohnraums im Pioneer Park wird zur Miete realisiert“, so Bieberle. Hierfür hat die LEG Hessen-Hanau einen Teil des Areals reserviert und steht in Verhandlungen mit verschiedenen Investoren, die günstige Mietwohnungen errichten und dauerhaft anbieten sollen, darunter auch die Baugesellschaft Hanau. Auf diesen reservierten Flächen sollen mindestens 200 Wohneinheiten entstehen, die zu günstigen Konditionen von deutlich unter zehn Euro je Quadratmeter vermietet werden. Diese können im Geschosswohnungsbau aber auch bei Reihenhäusern ermöglicht werden. „Ein großes Angebot an unterschiedlichsten Wohnformen wirkt maximal preisdämpfend - davon sind wir überzeugt und setzen dies im Rahmen der Entwicklung der Pioneer-Kaserne auch um“, erläuterte Bieberle.

Neben dem Angebot von Mietwohnungen will die LEG Hessen-Hanau aber auch eine neue Form des bezahlbaren Wohnens realisieren. So soll der ehemalige Wohnbereich der US-Army – das sogenannte Triangle-Housing – in weiten Teilen erhalten bleiben und grundsaniert werden. Dadurch entstehen rund 350 hochwertige Eigentumswohnungen in einer Größe von 100 bis 115 Quadratmeter. „Wir werden die Gebäude kernsanieren, energetisch ertüchtigen und grundlegend modernisieren, zum Beispiel durch den Einbau von Aufzügen und Balkonen“, so Weinstock. Diese Wohnungen werden Selbstnutzern mit mittlerem Einkommen zum Kauf angeboten. Das Besondere dabei: Die LEG Hessen-Hanau verkauft diese Wohnungen zum Selbstkostenpreis und damit deutlich unter dem ortsüblichen Kaufpreis, der in Hanau zwischen 3.000 und 4.000 Euro pro Quadratmeter liegt. „Wir können die finalen Kosten der Sanierung noch nicht abschließend beziffern, aber wir gehen davon aus, dass wir die Wohnungen für einen Kaufpreis von unter 2.400 Euro pro Quadratmeter anbieten können“, so Dr. Marc Weinstock.

Ziel des innovativen Angebots ist es, auch Familien mit kleinerem Geldbeutel in die Lage zu versetzen, sich Eigentum leisten zu können. Das Konzept, das ohne Subventionen auskommt, sieht vor, dass die Bewohner monatlich nicht mehr zahlen müssen als für eine vergleichbare Mietwohnung. „Damit wird in Hanau bezahlbarer Wohnraum geschaffen – nachhaltig“, so Weinstock. Bereits Ende dieses Jahres soll mit den Sanierungsarbeiten im Triangle-Housing begonnen werden, die ersten Wohnungen könnten bei optimalem Verlauf auf der Baustelle schon Ende 2018 übergeben werden.

Der Vertrieb dieser Wohnungen startet Anfang 2018 über die Sparkasse Hanau, die zudem ein Sonderkontingent an besonders günstigen Finanzierungsmitteln zur Verfügung stellt. Durch die langfristige Zinsbindung von 10 bis 15 Jahren wird ein hoher Tilgungsanteil ermöglicht. Die Finanzierung soll so günstig sein, dass die monatliche Belastung nicht über der Mietbelastung für eine vergleichbare Wohnung liegt.

„Wir freuen uns, dass wir gemeinsam mit einem privaten Investor eine so herausragende und zügige Entwicklung der Fläche realisieren werden und es uns so auch gelingt, bezahlbaren Wohnraum mitten im Rhein-Main-Gebiet zu schaffen“, erklärte Hanaus Oberbürgermeister Claus Kaminsky. Mit der DSK | BIG Gruppe, mit der die städtische BAUprojekt Hanau GmbH die LEG Hessen-Hanau gegründet hat, habe man einen Partner an seiner Seite, der über langjährige Erfahrung mit Projekten dieser Größenordnung verfüge und die städtischen Interessen absolut berücksichtige. „Für Hanau ist es ein großes Kompliment, dass ein Stadtentwicklungsunternehmen mit dieser Reputation so deutlich ‚Ja‘ zu unserer Stadt und zu unserem Weg sagt“, so der Oberbürgermeister.

Hintergrund:

Die Pioneer-Kaserne ist die größte der ehemals von den US-Streitkräften genutzten Kasernen in Hanau. Das Areal ist rund 50 Hektar groß. Erbaut wurde die Kaserne bereits Ende der 30er Jahre von der deutschen Wehrmacht – in der Fächerform, die heute das Markenzeichen der Kaserne ist. Als größtes Projekt der Konversion in Hanau, in deren Rahmen insgesamt mehr als 300 Hektar ehemalige militärische Fläche entwickelt werden, ist auf dem Pioneer-Areal ein großzügiges Wohnquartier geplant. Im Laufe der nächsten Jahre soll dort der Pioneer Park Hanau, ein neues Viertel für bis zu 5.000 Menschen, entstehen.

Zur Umsetzung dieses Projekts ist die LEG Hessen-Hanau GmbH gegründet worden. An dieser Gesellschaft sind die zur DSK | BIG Gruppe gehörenden Unternehmen LEG Entwicklung GmbH und DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG sowie die städtische BAUprojekt Hanau GmbH beteiligt. Das städtebauliche Konzept für das neue Quartier erstellt das Planungsbüro AS+P Albert Speer + Partner, das sich im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung durchgesetzt hat. AS+P hat im Juli erste Ideen und Pläne für die Nutzung und die Bebauung vorgelegt und aufgezeigt, wie das neue Viertel einmal aussehen könnte. Diese Pläne werden derzeit in enger Abstimmung mit der Stadt Hanau und der LEG Hessen-Hanau überarbeitet. Bis Ende des Jahres sollen die Pläne fertiggestellt sein, da sie die Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplans bilden. Der Offenlagebeschluss ist im ersten Quartal 2018, der Satzungsbeschluss im Sommer 2018 vorgesehen.

Über die LEG Hessen-Hanau GmbH

Die LEG Hessen-Hanau GmbH ist ein gemeinsames Unternehmen der Stadt Hanau und der DSK | BIG Gruppe. Sie wurde zielführend für die Entwicklung der ehemaligen Pioneer Kaserne in Hanau gegründet. Dort soll mit dem Pioneer Park Hanau modelhaft und richtungsweisend neuer Wohnraum entstehen. Die zur DSK | BIG Gruppe gehörenden Unternehmen LEG Entwicklung GmbH und DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG halten gemeinsam 90 Prozent der Unternehmensanteile der LEG Hessen-Hanau GmbH. Die weiteren zehn Prozent hat die städtische BAUprojekt Hanau GmbH. Trotz unterschiedlicher Unternehmensanteile haben sich die Partner auf eine gleichberechtigte Stimmverteilung verständigt. Ein innovatives Vorgehen, das sicherstellt, dass alle Entscheidungen einvernehmlich gefällt werden.

Pressekontakt:

LEG Hessen-Hanau GmbH
Dominick Hüper
DSK | BIG Gruppe
Leiter Research & Kommunikation
Eckernförder Straße 212, 24119 Kronshagen
T 0431 5468-270
M 0172 4541426
dominick.hueper@dsk-bigbau.de
www.leg-hessen-hanau.de

LEG Hessen-Hanau GmbH
Daniel Freimuth
BAUprojekt GmbH
Am Markt 14-18, 63450 Hanau
T 06181 295-8036
M 0151 18063692
daniel.freimuth@baupro-hanau.de
www.hanau.de

Weitere Informationen finden Sie unter www.pioneer-park.de.