

# Kleinere Wohnungen liegen im Trend

**WANDEL** Immer mehr ältere Höchststadter geben ihre Häuser mit großen Gärten auf.



VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED

ANDREAS DORSCH

**Höchststadt** – Vor Jahren prägten sie auch die Höchststadter Neubaugebiete: Grundstücke um die 1000 Quadratmeter mit repräsentativen Häusern, die von Familien mit mehr oder weniger Kindern bewohnt wurden. Heute gehen diese Kinder längst eigene Wege. Die Häuslebauer von damals sind älter und die Anwesen mit den großen Gärten vielen inzwischen zur Last geworden.

Immer mehr dieser Höchststadter entschließen sich daher, in eine kleinere Eigentumswohnung umzusiedeln und ihre großen Grundstücke zu verkaufen. „In den vergangenen drei bis vier Jahren ist die Nachfrage nach Wohneigentum in Höchststadt deutlich gestiegen“, stellt Stefan Schwab fest, Leiter des Immobilien-Service bei der VR-Bank Erlangen-Höchststadt-Herzogenaurach. „Gerade ältere

Leute, die in den 70er Jahren gebaut haben, wollen raus aus ihren großen Gärten und Häusern und sich verkleinern.“

Aber nicht nur dieser Aspekt hat die Nachfrage nach Eigentumswohnungen in Höchststadt sprunghaft ansteigen lassen. Als zweite Zielgruppe für die Wohnungen sieht Immobilienexperte Schwab Kapitalanleger, die vermieten wollen. Darüber hinaus gibt es noch die jüngeren Menschen, die in Wohneigentum einsteigen möchten.

Höchststadt scheint für viele attraktiv zu sein. Der VR-Bank-Abteilungsleiter registriert „nach einigen Jahren mit einem ausgeglichenen Markt wieder eine gute Nachfrage nach Wohnungen und auch Häusern in Höchststadt“.

Das haben auch private Investoren schon erkannt und so sprießen derzeit einige Mehrfamilienhäuser aus dem städtischen Boden. Ein Projekt entsteht an der Ecke Ina-/Görlitzer



**Baulücken in Höchststadt werden geschlossen. In der Görlitzer Straße (oben) ebenso wie am Polizeikreisel (unten).**

Fotos: Andreas Dorsch

Straße in Höchststadt-Süd. Hier wollte der selbstständige IT-Berater Oliver Killi aus Hemhofen etwas für seine Rente tun und Mietswohnungen bauen. Auf den Rat der Bank baut er jetzt auf dem ehemaligen unbefestigten Schaeffler-Parkplatz zwei Sechsfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen.

Vier der sechs 70 bis 100 Quadratmeter großen Wohnungen im ersten Haus sind bereits verkauft, obwohl erst der Keller steht. Für die nach Killis Angaben behindertengerechten, qualitativ hochwertigen Wohnungen müssen Käufer im Durchschnitt 2600 Euro pro Quadratmeter ausgeben.

Das Grundstück hat der Hemhofener Geschäftsmann von der Stadt Höchststadt angeboten bekommen, die es wiederum von der Firma Schaeffler eingetauscht hat. „Wir waren froh, für dieses Grundstück einen Käufer gefunden zu haben“, sagt Bürgermeister Gerald Brehm (JL). Ihm geht es darum, innerstädtische Baulücken zu schließen – wie es auch vom Staat gefordert wird – und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Wenn ihm der freie Markt das abnimmt, freut es den Bürgermeister. Dieser spielt auch mit dem Gedanken, eine städtische Wohnbaugenossenschaft zu etablieren.

Wohnraum schaffen will auch der Höchststadter Geschäftsmann Holger Weirowski. Er baut gerade im Polizeikreisel eine barrierefreie Wohnanlage mit elf Eigentumswohnungen und einer Arztpraxis. Rund 2300 Euro kostet der Quadratmeter. „Acht der zwölf Einheiten sind bereits verkauft“, verriet er dem FT.