

## Bautzen: Hier entstehen drei große Wohnungen

Bisher beherbergte die Villa in der Taucherstraße Gewerbeeinheiten, jetzt entstehen Wohnungen. Was sie kosten und wann sie fertig sein sollen.



Tobias Richter (l.) vom Maklerbüro Hornig-Immobilien und Projektentwickler Stefan Strauß haben große Pläne für die Villa Taucherstraße 9 in Bautzen. © Steffen Unger

Von Theresa Hellwig

4 Min. Lesedauer

**Bautzen.** Die Villa daneben erstrahlt in einem Ocker-Ton, sie ist bereits saniert. Auf der anderen Seite ein blasses Gelb, das Haus ist ebenfalls in gutem Zustand. Nur von der Nummer neun, dem Haus dazwischen, bröckelt noch die Farbe ab. Das einstige blasse Apricot ist längst gräulich verfärbt. „Das ist hier vermutlich die letzte Villa in der Reihe, die noch nicht saniert ist“, sagt Tobias Richter vom Maklerbüro Hornig-Immobilien.

Doch das soll sich jetzt ändern: Aus dem Haus Taucherstraße 9 in Bautzen, das bisher mehrere Gewerbeeinheiten beherbergte, soll ein Wohnhaus werden. Drei Wohnungen sollen entstehen: Eigentumswohnungen, als Investment und zum Vermieten oder um selbst darin zu wohnen. Und jede einzelne Wohnung hat eine andere Besonderheit. Der Preis für die einzelnen Wohnungen soll bei 444.000 Euro liegen.

### Es entstehen drei Vier-Raum-Wohnungen

Gemeinsam mit Projektentwickler Stefan Strauß läuft Tobias Richter zielstrebig über den Hof. Die beiden schließen die schwere, alte Holztür auf und betreten das Gebäude. „Das werden hier Wohnungen mit vier Räumen“, erklärt Tobias Richter. „Wir machen alles neu“, sagt Stefan Strauß, während er sich einen Weg über Dämmmaterial, Streifen des ehemaligen Fußbodens und Bauschutt bahnt.

Noch sind die Tapeten grün, teilweise von der Wand gerissen, an anderen Stellen bemalt. „Wir verlegen neue Fußböden und bauen eine Fußbodenheizung ein“, sagt Stefan Strauß. Geplant ist ein Echtholzparkett-Belag. Die Wände sollen weiß gespachtelt werden. Neue Fenster werden eingesetzt, die Decken abgehängt und die Elektrik erneuert. „Hier bleibt kein Fitzelchen altes Kabel“, sagt Tobias Richter.

Rund 140 Quadratmeter sind die einzelnen Wohnungen groß. Jede bekommt ein Badezimmer und ein zusätzliches Gäste-WC. An der Südwest-Seite des Hauses sollen drei neue Balkone angebaut werden.

## Preis für eine Wohnung in zehn Jahren verdoppelt

Einen siebenstelligen Betrag, berichtet Stefan Strauß, ohne konkreter zu werden, kostet die Sanierung des Hauses. Wie der Projektentwickler [mit den steigenden Baukosten](#) umgeht? „Wir brauchen uns nichts vormachen“, sagt Stefan Strauß. „Die Top-Jahre in der Immobilienwirtschaft sind vorbei.“ Das Bauen sei nicht leichter geworden. Aber in seinem Büro sitze von Montag bis Freitag jemand, der die Preise vergleicht und Angebote einholt – ein Vorteil gegenüber einer Einzelperson als Bauherr.

Trotzdem: „Natürlich erinnere ich mich noch, wie es früher war. 2009 habe ich eine ähnliche Wohnung verkauft. Da lag der Preis bei 210.000 Euro. Die Preise haben sich verdoppelt, das ist einfach so.“



So soll die Villa einmal aussehen, wenn die Sanierung abgeschlossen ist. An der Südwestseite des Hauses werden neue Balkone angesetzt. © Hornig Immobilien

Und was sind nun die Besonderheiten der einzelnen Wohnungen? Das, was die Wohnung im Erdgeschoss ausmacht, ist bereits von außen zu erkennen: Zu ihr gehört ein Wintergarten. Darüber befindet sich ein großflächiger Balkon: die Besonderheit der Wohnung in der mittleren Etage. Und die Dachgeschosswohnung zeichnet sich durch die Holzbalken aus, die nicht nur das Gebäude stützen, sondern auch schön aussehen.

## 2023 sollen die Wohnungen einzugsbereit sein

Um den Charme der Räume zu erkennen, ist derzeit allerdings ein recht gutes Vorstellungsvermögen nötig. Denn noch sind Böden aufgerissen, sie geben den Blick auf die Stützbalken frei, um herauszufinden, wie es um den Zustand des Hauses steht. Das Ergebnis sei bereits klar: alles gut soweit. Derzeit laufen die Entrümpelungsarbeiten: Im Garten des Hauses steht ein alter Herd, dort liegt eine alte Badewanne, Bauschutt-

Container sind aufgestellt.

Das Haus soll außerdem energetisch auf Vordermann gebracht werden. „Wir setzen komplett auf erneuerbare Energien“, sagt Stefan Strauß. Die Hausfront wird gedämmt, das Gebäude mit einer Holzpellets-Heizung ausgestattet.

- **Jeden Abend die wichtigsten Nachrichten aus dem Landkreis Bautzen in Ihrem Postfach. Hier können Sie sich für unseren Newsletter anmelden.**

Auch auf dem Außengelände stehen noch Arbeiten an. So soll es für jede Wohnung zwei Pkw-Stellplätze geben.

Es ist also noch einiges zu tun. Anfang 2023, so ist der Plan von Projektentwickler Stefan Strauß, sollen die Arbeiten abgeschlossen sein. Die ersten Interessenten für die Wohnungen gebe es bereits.

Und: Ein Teil des Grundstücks ist abgetrennt worden. Dort soll einmal ein Einfamilienhaus gebaut werden, berichtet Stefan Strauß. Baugrundstücke sind schließlich rar in Bautzen. Doch auch dieses ist bereits vergeben: Ein Paar aus Bautzen habe es gekauft.