

# Familienidyll mit Großstadtanschluss

Das eigene Häuschen muss kein Traum bleiben. So können sich auch Normalverdiener ein Eigenheim leisten

THERESIA BALDUS

Viele junge Familien träumen vom eigenen Haus mit Grün vor der Tür. Die große Frage aber, die sie sich stellen, ist: Können wir das überhaupt bezahlen?

Grundsätzlich gilt: Günstige Immobilien sind in Berlin kaum noch zu bekommen. Wer den Traum vom eigenen Häuschen realisieren will, sollte sich daher eines von vornherein klarmachen: In Mitte oder Kreuzberg wird das wohl nichts. Man muss bereit sein, an die Ränder zu gehen. Wer das akzeptiert oder sowieso bevorzugt, wird erstaunt sein. Ein Einfamilienhaus ist gar nicht so teuer. Man muss nur die Möglichkeiten kennen.

Regel Nummer eins ist, dass der Erwerb einer Bestandsimmobilie häufig sehr teuer ist. Eine Villa für drei Millionen Euro ist eher zu haben als ein Häuschen für 500.000 Euro. Wer ein geringeres Budget hat, sollte sich daher überlegen, über die Immobilienrente an ein Haus zu gelangen, empfiehlt Caren Rothmann, Geschäftsführerin der David Borck Immobilien-gesellschaft. Der Käufer erwirbt das Objekt zu einem Preis unterhalb des Marktwertes. Dafür kann er aber erst einziehen,



Günstiger Wohnraum in Mitte und Kreuzberg ist so gut wie nicht mehr zu finden. In Randlagen wie Schulzendorf, südöstlich von Berlin, entstehen dagegen aktuell bezahlbare Eigenheime für Familien

BONAVA

wenn der Verkäufer stirbt. Denn diesem wird ein lebenslanges (zum Teil auch befristetes) Wohnrecht eingeräumt. „Wir haben mehrere solcher Angebote“, sagt Rothmann. Und es würden immer mehr. Dem verführerischen Preisvorteil dieses Modells steht jedoch der Nachteil gegenüber, dass man die Immobilie erst in schwer bestimmbarer Zeit selbst nutzen kann. Käufer, die möglichst schnell ein-

ziehen wollen, bleibt daher als Alternative der Kauf eines vom Bau-träger errichteten Neubaus. Einer der Anbieter ist die Bonava Deutschland. Seit 50 Jahren errichtet und verkauft der Bau-träger Einfamilienhäuser. Derzeit sind zum Beispiel Häuser in Kladow und Heinersdorf im Angebot. Projekte unter anderem in Falkenberg und Mariendorf sind in Planung. Die Preise für die Häuser variieren stark. In

Falkenberg bekommt man ein Objekt ab rund 400.000 Euro, in Mariendorf ist das Doppelte fällig. Das liegt zum einen an den größeren Wohnungsgrößen, laut Helmut Kunze, Regionsleiter für Berlin, aber auch an der „besseren Lage“. Wer nicht so viel Geld ausgeben will, sollte sich also für eine kleinere Einheit entscheiden und Abstriche beim Wohnumfeld machen. Billiger wird es außerdem, wenn man

statt des frei stehenden Hauses auf eine Doppelhaushälfte oder ein Reihenhaus ausweicht.

Noch günstiger kommt man in der Regel weg, wenn man selbst ein Grundstück erwirbt und einen Anbieter von Massiv- oder Fertighäusern mit dem Bau beauftragt. Ein Haus mit 125 Quadratmeter Wohnfläche kann bei etwas sparsamerer Ausstattung für rund 220.000 Euro Baukosten (inklusive Nebenkosten) errichtet werden. Hinzu kommt der Preis für das Grundstück, der je nach Größe und Lage variiert. „In Stadtteilen wie Treptow-Köpenick, Marzahn-Hellersdorf und teilweise auch in Pankow sind noch Grundstücke für knapp 300 Euro pro Quadratmeter zu finden“, sagt Henrik Blank, Geschäftsführer von Neuraum Ventures. Das Unternehmen betreibt das nach eigenen Angaben größte deutsche Hausbauportal fertighaus.de. Bei angenommenen 500 Quadratmetern Grundstück lägen die Kosten bei 150.000 Euro, also insgesamt 370.000 Euro. Addiert man 15.000 Euro für den Innenausbau und dazu 15.000 Euro für die Außenanlagen, kostet der Traum vom Eigenheim „nur“ 400.000 Euro.

## PEPITAHÖFE. Ihr neues Zuhause

**15.9.2018**  
Besichtigungstag  
(mit Voranmeldung)



**FAMILIENFREUNDLICH WOHNEN IN SPANDAU**  
Ein modernes Wohnquartier entsteht

insgesamt 1.024 neue Mietwohnungen bis zu 5-Zimmer • knapp 700 Wohnungen bereits fertiggestellt • weitere folgen bis Anfang 2019 • alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse und überwiegend barrierefrei • familienfreundliches Quartier mit autofreier Promenade und vielen Spielplatzflächen

**Jetzt Besichtigungstermin sichern!**



**PEPITA  
HÖFE**

Weitere Informationen:  
**[www.pepitahoeffe.de](http://www.pepitahoeffe.de)**

Gemeinschaftsprojekt der landeseigenen Wohnungsbaugesellschaften degewo und WBM