



Bürgermeister Lars Bökenkröger (links), SGH-Aufsichtsratsvorsitzender Ralf Sensmeyer (rechts) und SGH-Geschäftsführer Dr. Alcaay Kamis (2. von rechts) freuen sich über die Fertigstellung der Immobilie an der Memeler Straße 12. Als eine der ersten wird dort Michelle Bullerjahn (3. von rechts) einziehen. Den Schlüssel erhält sie von Nadine Rehs (2 von links).
Foto: Lydia Böhne

Städtische gemeinnützige Heimstätten-Gesellschaft investiert 1,4 Millionen Euro

Neubau an Memeler Straße im September bezugsbereit

Von Lydia Böhne

BAD OEYNHAUSEN (WB). Mehr Wohnungen, mehr Fläche und auch die ersten Mieter sind gefunden: Nach zwei Jahren Bauzeit hat die Städtische gemeinnützige Heimstätten-Gesellschaft (SGH) den Neubau an der Memeler Straße 12 fertiggestellt. Erstbezug ist zum 1. September.

In der Folge des Brands in einer Dachgeschosswohnung 2019 wurde das alte Mehrfamilienhaus an gleicher Stelle abgerissen und für 1.418.000 Euro ein Neubau geschaffen. Das moderne Objekt bringt mehrere Vorteile mit sich: Statt der vorherigen fünf Wohnungen stehen auf den drei Etagen nun neun zur Verfügung.

Auch die Gesamtwohnfläche ist auf 572 Quadratmeter gewachsen. Sechs Mieteinheiten verfügen über 69 Quadratmeter, drei über 58 Quadratmeter und bieten damit Platz für einen Single- oder Zweipersonenhaushalt. Die jeweiligen Grundrisse sind auf allen Etagen iden-

tisch. Das Haus ist teilunterkellert und bietet pro Wohnung einen Abstellraum sowie einen Gemeinschaftswasch- beziehungsweise Trockenraum.

Neben Ausstattungsdetails wie bodentiefen Fenstern, Sprechanlagen in allen Wohnungen, Parkplätzen hinter dem Haus oder eigener Terrasse beziehungsweise eigenem Balkon, dürfte viele Interessenten wegen der rasant gestiegenen Strom- und Gaspreise vor allem das technische Rüstzeug interessieren.

„Wir haben hier Energiebedarf A+“, erläutert Nadine Rehs bei einem Rundgang. „Verbaut ist eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung“, fügt die SGH-Mitarbeiterin, die für Vermietung und Kundenbetreuung zuständig ist, hinzu. Die Luft-Wasser-Wärmepumpe sei übrigens schon vor Beginn des Ukraine-Kriegs im Februar so geplant gewesen, sagt Nadine Rehs.

Die Immobilie verfügt außerdem über ein Wärme-

dämmverbundsystem, Fußbodenheizung inklusive Einzelraumdämmung, Fenster mit Dreifach-Isolierverglasung und eine direkte Trinkwassererwärmung.

„Das Haus ist als energieeffizientes Gebäude umgesetzt und erfüllt somit den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55“, erläutert Dr. Alcaay Kamis.

»Das neue Haus erfüllt den Standard eines KfW-Effizienzhauses 55.«

Dr. Alcaay Kamis

Der SGH-Geschäftsführer verweist außerdem auf die Barrierefreiheit des Mehrfamilienhauses: „Der ebenerdige Eingangsbereich und der Aufzug ermöglichen einen barrierefreien Zugang vom Keller bis ins Dachgeschoss.“ Auch die Duschen sind stufenlos zugänglich. Eine Ausstattung, die Bad Oeynhausens größter Wohnraumanbieter nach

Möglichkeit bei der Sanierung weiterer Gebäude zum Standard machen will. „2021 haben wir 60 Wohnungen saniert. Das wollen wir perspektivisch so fortführen, sodass in den nächsten zehn Jahren alle Objekte durchsaniert sind“, nennt Alcaay Kamis als Ziel.

Eine Aufwertung, die nicht unbezahlbar sein soll, wie der Geschäftsführer betont: „Die Kaltmiete pro Quadratmeter beträgt an der Memeler Straße neun Euro zuzüglich zwei Euro Betriebskosten und ein Euro Heizkosten. Damit liegen wir unter der ortsüblichen Vergleichsmiete und kommen auch im Bereich des Neubaus unserer Verpflichtung als städtisches, sozialorientiertes Unternehmen nach, Wohnraum zu angemessenen Mieten anzubieten.“

Zwei Wohnungen sind bereits vermietet. Nadine Rehs schätzt, dass bis spätestens Anfang Oktober auch die restlichen Wohnungen vergeben sind.