

# Familienfreundliches Bauprojekt im Süden

Ein kleines Bauprojekt in Dalbke will ein Zeichen setzen für familienfreundliche Eigenheime und gegen die Stagnation in der heimischen Bauwirtschaft. Die größte Herausforderung sind gegenwärtig die Fördermittel vom Bund.

Stefan Becker

■ **Bielefeld.** „Family first“ – so lautet das Wohnkonzept für eine Baulücke in Dalbke, auf der demnächst vier Reihenhäuser entstehen sollen. Familien zuerst, um Fördermittel im vollen Umfang auszuschöpfen, erklären die Initiatorinnen Simone Bille und Bettina Lienekamp-Beckel. Die beiden Immobilien-Maklerinnen haben sich der kleinen Wiese im Wohngebiet „Am Niggen Hoff“ angenommen. Dort sollen vier Reihenhäuser entstehen, jeweils mit einer Wohnfläche von rund 110 Quadratmetern verteilt auf drei Etagen plus eingeplantem Stauraum von noch einmal 35 Quadratmetern unterm Dach.

„Momentan gestaltet es sich für Familien eher schwierig, am Markt etwas Passendes zu erschwinglichen Preisen zu bekommen“, sagt Bille. Auf der anderen Seite darbe die Bauwirtschaft, da wegen des Kostendrucks und einem weiter hohen Zinsniveau große Zurückhaltung bei der Umsetzung von Projekten herrsche.

Aus dieser Lethargie will das Duo aus Gütersloh nun ausbrechen: Ihr Angebot ist, dass die Familien ihr Häuschen erst bezahlen, wenn es schlüsselfertig vor ihnen steht – mit Solaranlage auf dem Dach und einer Luft-Wasser-Wärmepumpe zur Versorgung der Fußbodenheizung in allen



Die beiden Immobilienmaklerinnen Bettina Lienekamp-Beckel (l.) und Simone Bille aus Gütersloh stehen auf dem Grundstück in Dalbke und betrachten die Grundrisse der vier Reihenhäuser auf dem Tablet.

Foto: Mike-Dennis Müller

Zimmern, energieeffizient gebaut nach KfW-40-Standard.

„Die Käufer müssen nur noch die Malerarbeiten nach eigenen Wünschen erledigen und auch die Gestaltung des Gartens liegt in ihren Händen – den Rest erledigen wir“, sagen die Frauen vom Fach. Das günstigste Haus mit dem kleinsten Grundstück soll

430.000 Euro kosten, das teuerste 445.000 Euro. Damit sich gerade Familien mit einem geringeren Einkommen und wenig Eigenkapital überhaupt ein Eigenheim leisten können, basiert die ursprüngliche Finanzierung auf einer Kombiausgeförderten Krediten von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) und günstigen Gel-

dern von der landeseigenen NRW-Bank – diese Konstellation hätte monatliche Belastungen von rund 1.300 Euro ermöglicht.

Mitte Dezember aber stoppte das Bundesbauministerium plötzlich und unerwartet das Programm für die klimafreundlichen Neubauten – und das machte auch in Dalbke das

Rechenbeispiel zur Makulatur. Dabei hatte sich das Programm explizit an Familien gerichtet mit einem Einkommen von maximal 50.000 Euro. Die Idee dahinter: Wenn sich Familien zinsgesichert ein Eigenheim leisten, entlasten sie gleichzeitig den engen Wohnungsmarkt. Als der Bund sein Angebot mangels Mittel ad hoc

gestoppt habe, sei das Land NRW mit dem eigenen Programm fürs nachhaltige Wohnen eingesprungen, schildert Bille die turbulenten Tage der Finanzierungsrechnung rund um die Jahreswende.

Funktionierte das ursprüngliche Modell mit KfW-Krediten sowie einem Darlehn der NRW-Bank bei Laufzeiten von bis zu 35 Jahren und langfristigen Zinsbindungen, so müsste in der gegenwärtigen Situation noch ein klassischer Kredit der jeweiligen Hausbank die entstandene Bundesmittel-Lücke kompensieren. Das natürlich zu mutmaßlich höheren Zinsen, was die monatliche Belastung entsprechend erhöhen würde. Dafür eröffne diese Konstellation wiederum Familien mit höheren Einkommen die Chance auf eine entsprechende Förderung: die Einkommensgrenze liegt bei Familien mit einem Kind bei 90.000 Euro und erhöht sich pro Kind im Alter bis zu 18 Jahren um weitere 10.000 Euro.

Ende März könne es dann sein, dass der Bund wieder Fördermittel bereitstelle für Familien mit Einkommen von maximal 50.000 Euro, so Bille, die damit rechnet, dass die vier Häuser im nächsten Jahr einzugsbereit sind. Im Sinne der Nachverdichtung sollen dann vier Familien in der familienfreundlichen Umgebung zwischen A2 und A33 ein neues Zuhause finden.