

# Heinrich-Schütz-Residenz steht leer

Fast acht Monate nach der Übergabe sind die 47 edlen Wohnungen noch nicht bewohnt. Jetzt machen die Eigentümer neue Angebote.

Von Bettina Klemm

KLEMM.BETTINA@DD-V.DE

Mit den einstigen Wohnhäusern von Hofkapellmeister Heinrich Schütz und Böttgermeister Johann Köhler sind zwei wichtige Neumarktgebäude originalgetreu wiederentstanden. Stadtführer verweisen gern auf den Kinderfries am runden Erker und den reichen Puttenschmuck am Nachbarhaus. Doch das abendliche Licht in einigen Wohnungen des Hauses täuscht. Es ist noch kein einziger Mieter in die zwischen 48 und 108 Quadratmeter großen Wohnungen eingezogen.

## ► HOFFNUNG NICHT ERFÜLLT

„Wir hatten die Hoffnung, nach der Eröffnung unserer Heinrich-Schütz-Residenz am 1. November 2008 schnell Mieter zu finden“, sagt Hartmut G. Knippscheer, Geschäftsführer vom Martinshof Rothenburg Diakoniewerk. Das Diakoniewerk ist Bauherr und Betreiber der Residenz. Es hat rund 20 Millionen Euro in den Bau investiert und hofft, langfristig von den Überschüssen in Dresden die Arbeit mit demenzkranken Menschen in Rothenburg zu stützen. Eine Gefahr für das Diakoniewerk sieht Knippscheer noch nicht. „Wir haben uns gemeinsam mit der Bank einen Zeitraum von zwei Jahren ge-



Detailgetreu sind am Neumarkt die einstigen Wohnhäuser von Heinrich Schütz und Johann Köhler entstanden. Nur neue Mieter fehlen in den Häusern noch.

Foto: Karl-Ludwig Oberthür

geben, um die Residenz zu vermieten“, sagt er. Zwei Millionen Euro seien für die Anlaufphase eingeplant worden. Das ist auch notwendig, denn für das Haus sind rund 745 000 Euro jährliche Betriebskosten erforderlich, auch wenn noch keine Mieter darin wohnen. Erfreulicherweise würden aber das Restaurant und der Bankettbereich schon sehr gut laufen.

## ► RESIDENZ IM OSTEN UNBEKANNT

Das Modell Residenz, sagt Hausherin Petra-Edith Pietz, bewähre sich beispielsweise in Hamburg, München und Berlin. In den neuen Bundesländern sei es aber Neuland. „Wir sind die einzige Fünf-Sterne-Residenz im Osten, aber das muss erst einmal bekannt werden. Wir haben jetzt die Werbung in den alten Bundesländern, aber auch in Leipzig und Chemnitz verstärkt“, sagt sie. Auch die ursprünglich ge-

nannten Komplettpreise je nach Wohnungsgröße von 2060 bis 5848 Euro monatlich, hätten abgeschreckt. Deshalb wurden jetzt die zusätzlichen Leistungen herausgenommen, sodass die künftigen Bewohner diese je nach Bedarf buchen können. Damit beginnen die Kaltmieten bei rund 1 100 Euro.

Petra-Edith Pietz ist zuversichtlich. Es gäbe über 400 Interessenten, einige hätten bereits zur Probe in der Heinrich-Schütz-Residenz gewohnt. Drei Mietverträge lägen völlig ausgehandelt vor, sodass die ersten Mieter bald einziehen könnten. Bis Jahresende sollten es mindestens zehn Mieter sein, so das Ziel. Sonst bestehe die Gefahr, dass die Kosten aus dem Ruder laufen.

## ► NEUES WOHNRECHTSMODELL

Neben den klassischen Mieten bietet die Heinrich-Schütz-Residenz nun auch ein lebenslanges Wohn-

recht an. „Viele Senioren wollen nicht auf ihren gewohnten Lebensstandard, auf Unabhängigkeit und Reisen verzichten und brauchen dazu den finanziellen Spielraum“, schätzt Knippscheer ein. Andererseits hätten sie Geld beispielsweise aus dem Verkauf ihres Hauses oder einer großen Wohnung. „Sie können bei uns jetzt mit einem einmaligen Betrag Wohnrecht auf Lebenszeit erwerben“, schlägt Knippscheer vor. Die Höhe richte sich nach der Größe der Wohnung, dem Alter und dem Geschlecht. Das Wohnrecht werde ins Grundbuch eingetragen und abgewohnt. „Sollten die Mieter so alt wie Johannes Heesters werden, tragen wir das Risiko. Sterben sie bevor das Wohnrecht abgewohnt ist, wird der Restbetrag an die Erben ausgezahlt“, erklärt er.

## ► BAUSTOPP IM BRITISH HOTEL

Auch das British Hotel, ein anderes Neumarktprojekt, läuft nicht wie erwartet. Weil die künftige Ferienresidenz sehr dicht an ihrem Grundstück entstehen soll, hatte die Gagfah gegen die Baugenehmigung geklagt. Das Oberverwaltungsgericht folgte der Beschwerde. Nun ist der Kran abgebaut, die Baustelle gesichert. Aber hinter den Kulissen wird nach einer Lösung gesucht, bestätigt Stadtentwicklungsbürgermeister Jörn Marx (CDU). Er hoffe in dieser Woche auf den Durchbruch. Auch die Hapimag als Bauherr vom British Hotel setzt auf Zuversicht: „Wir gehen davon aus, dass die Stadt das Problem löst und haben etwaige Forderungen auf Schadensersatz zunächst zurückgestellt“, sagt Hapimag-Chef Hans Jürgen Eggers.