

Startseite > Rostock > Neues Hochhaus in Rostock-Lütten Klein: Zimmer, Einzug, Miete

Bauen und Wohnen

## + Neues Hochhaus im Rostocker Nordwesten: Wer die Wohnungen in Lütten Klein mieten kann



Der Projektentwickler Muhsal Immobilien lässt bis 2026 einen Zwölfgeschossiger in der Warnowallee im Rostocker Stadtteil Lütten Klein errichten. Anschließend übernimmt die Wiro die Vermietung der 67 Einheiten für unter 7 Euro pro Quadratmeter kalt.



**Rostock.** Die alte Baracke, die bis vor Kurzem noch zwischen den Blöcken am westlichen Ende der Warnowallee stand, ist passé. Sie wurde mit schwerem Gerät abgerissen, Zäune aufgestellt, Parkplätze gesperrt und ein Streifen Asphalt aufgebracht, der auf die Baustelle führt. Ein neues zwölfgeschossiges Hochhaus soll nun im Zentrum des Rostocker Stadtteils Lütten Klein entstehen, ebenso hoch wie die benachbarten Plattenbauten – und in seinem Inneren 67 neue Wohnungen.

Die werden laut Projektentwickler Muhsal Immobilien mit Sitz in Waren an der

Müritz je zwei bis vier Räume und eine Größe zwischen 45 und 90 Quadratmetern bekommen. Einziehen sollen dort nach Fertigstellung vor allem Menschen mit geringem Einkommen, denn bei den Wohnungen handelt es sich den Angaben zufolge fast ausschließlich um Sozialwohnungen. Entsprechend würden die Mieten unter sieben Euro pro Quadratmeter kalt liegen.

## **WGs für Senioren im Rostocker Hochhaus geplant**

Mit dem Bau des neuen Hochhauses in der Warnowallee soll laut Muhsal Immobilien „eine Lücke im Stadtbild geschlossen und angeboten werden, was nachgefragt wird“. Das sind neben den geplanten Sozialwohnungen auch zwei Wohngemeinschaften für insgesamt 22 Senioren im Erdgeschoss. Rundherum sind in den Plänen der Ibus Architekten auch zwei Spielplätze und neue Bäume zwischen den Blocks vorgesehen. Die notwendige Baugenehmigung seitens der Hansestadt liege vor, hieß es.



In der Warnowallee im Rostocker Stadtteil Lütten Klein sollen bis 2026 insgesamt 67 neue Wohnungen auf zwölf Etagen entstehen.

© Quelle: Ibus Architekten

Für mehr als vier Millionen Euro will Muhsal Immobilien den neuen Wohnturm im Nordwesten bis 2026 errichten. Im Anschluss wird das Gebäude in die Hände der größten Rostocker Wohnungsgesellschaft, der Wiro, übergeben. Die hatte laut Unternehmensangaben einen Projektentwickler gesucht, um eigene Ressourcen zu sparen und diesen in der Immobilienfirma mit Sitz in Waren gefunden.

## **Miete für Sozialwohnungen unter 7 Euro pro Quadratmeter kalt**

Sparen sollen nach Einzug auch die künftigen Mieter hinsichtlich ihres Energieverbrauchs. So werde das neue Hochhaus Muhsal Immobilien zufolge den

Standard eines KfW-Effizienzhauses 55 erreichen. Damit werde es nur 55 Prozent der Energie eines konventionellen Neubaus benötigen. Das sei im Wohnungsbau zwar recht gängig, in Rostocker Hochhäusern aber bisher eher spärlich vertreten, hieß es. Da in dem neuen Zwölfgeschosser fast ausschließlich Sozialwohnungen entstehen, für deren Bau der Investor Zuschüsse vom Land bekommt, müssen diese mindestens in den ersten 20 Jahren zu Preisen vermietet werden, die unterhalb der ortsüblichen Vergleichswerte liegen und an Personen mit geringem oder mittlerem Einkommen gehen.

Den notwendigen Wohnberechtigungsschein bekommen in der Hansestadt Rostock nur Menschen, deren Jahreseinkommen unter 16 800 Euro liegt. Bei einem Zwei-Personen-Haushalt beträgt die Obergrenze 25 200 Euro und mit drei Personen darf das Gesamteinkommen 30 940 Euro nicht übersteigen.