

Direkt am Wasser: Was die neuen Wohnungen in Rostock-Gehlsdorf kosten – und wie sie aussehen

Mit dem Wohnpark „Gehlsdorfer Nordufer“ wird Rostock um einen Immobilien-Komplex reicher. Direkt am Wasser entstehen Mehrfamilienhäuser, in die neben Wohnungen auch Gewerbe einziehen soll. Kaufen, mieten, wohnen – die OZ sagt, welche Preise Interessenten erwarten und welche Unternehmen sich niederlassen.



Rostock. Eine steife Brise pfeift über die Warnow und hinauf auf den Balkon. Drei Stockwerke tiefer, vor der Haustür, schaukeln Motorboote in der Marina. Der Blick in die Ferne ist was für Heimatverliebte: Stromaufwärts taucht Rostocks Innenstadt am Ufer auf, Kirchturmspitzen und die Flutlichter des Ostseestadions ragen in den Himmel. Von der Couch bis zum drei Kilometer

Luftlinie entfernten „Wohnzimmer“ des FC Hansa Rostock gucken: Diese Aussicht gehört zu einer Drei-Raum-Wohnung und die ist Teil von Rostocks neuestem Bauprojekt – dem Wohnpark „Gehlsdorfer Nordufer“.

Seit Frühjahr 2018 baut die Firmengruppe Muhsal Immobilien und Projektentwicklung in Gehlsdorf. In drei Bauabschnitten entstehen insgesamt 303 Wohnungen. Das Beste hat sich Firmenchef Fred Muhsal bis zum Schluss aufgespart: Apartments mit unverbaubarem

ANZEIGE

Wasserblick. Noch kann man die Mehrfamilienhäuser aber bestenfalls erahnen.

Auf der Werft von Tamsen Maritim wird an Behördenbooten und Marineschiffen rumgeschraubt, davor drehen sich die Kräne: Direkt am Kai entsteht der dritte und finale Bauabschnitt des Wohnparks: vier Häuser mit 3-, 4- und 5-Raum-Wohnungen, je zwischen 116 bis 247 Quadratmeter groß. Noch ist Vorstellungskraft nötig, um zu erahnen, wie es sich hier lebt. Wo Autos künftig unterkommen, kann man dagegen schon sehen. Im Sommer wurde der Bauabschnitt begonnen, seither wurden Pfähle in den Boden gerammt, die Wände der künftigen Tiefgaragen stehen. „Bis Jahresende soll da die Decke drauf“, sagt Projektleiter René Simon. „Im nächsten Jahr beginnen wir dann mit den Maurerarbeiten für die oberen Geschosse.“

Galerie: So sehen die neuen Wohnungen in Gehlsdorf aus



ZUR GALERIE

Wohnpark Gehlsdorfer Nordufer: So sehen die neuen Häuser und Wohnungen in Rostock aus

Die Schlüssel zu den Eigentumswohnungen am Waldrand – im zweiten Bauabschnitt entstanden – hat Simon kürzlich den neuen Besitzern ausgehändigt. Sechs der sieben Häuser, die sich links an der August-Cords-Straße aufreihen, sind inzwischen bewohnt. „Die Leute können hier schon Weihnachten und Silvester feiern“, freut sich Rene Simon. Im letzten Haus mit eingangs besagter Drei-Raum-Wohnung dagegen gehen derzeit noch die Bauarbeiter ein und aus. Es ist noch im Rohbau-Status. „Aber die Wohnung ist verkauft“, sagt Simon. Im ersten Quartal 2021 soll das Appartement bezugsfertig sein.

Bei den noch nicht vorhandenen Kai-Kanten-Häusern können sich Interessenten dagegen Hoffnungen machen: Einige wenige Wohnungen sind noch zu haben. Doch es ist wohl nur eine Frage der Zeit, bis auch die weg sind vom Markt. Die Nachfrage sei sehr hoch, sagt Simon.



René Simon, Projektleiter bei Muhsal Immobilien. Quelle: Frank Söllner

Blick auf das Stadtpanorama, Wasserlage und viel Grün ringsum: Solche Vorzüge machen Gehlsdorf zu einem der begehrtesten Wohnorte in der Hansestadt. Mit steigendem Interesse schnellen auch die Preise nach oben. Der Stadtteil gilt als Blankenese von Rostock. Und auch wer ein Stück des neuen Wohnparks sein Eigen nennen möchte, sollte den einen oder anderen Euro mehr auf der hohen Kante haben.

Je näher die Immobilien dem Wasser sind, desto teurer wird's. Die Eigentumswohnungen kosten je nach Lage und Größe zwischen 3500 und 6500 Euro pro Quadratmeter. Wer in die Gebäude direkt an der Kaikante einziehen möchte, muss mit einem Quadratmeterpreis ab 5000 Euro aufwärts rechnen. Klar: Das Bauprojekt soll sich rentieren. Rund 30 Millionen Euro werden insgesamt in den Wohnpark investiert.

Arzt-Praxen und Physiotherapie geplant

In den vier Häusern am Wasser ziehen nicht nur Privatleute ein. In den Erdgeschossen sind je zwei Gewerbeeinheiten geplant, zwischen 83 und 103 Quadratmetern groß. Einige Flächen sind noch frei, andere haben Ärzte und Physiotherapeuten als Praxisräume angemietet.

Apropos: Miet-Wohnungen gibt es auch. Entlang der Grundstücksgrenze zur Werft werden Wohnungen für ein Rostocker

Wohnungsunternehmen errichtet. Die Kalt-Miete soll bei rund 12 Euro pro Quadratmeter liegen.

Kapitalanlage: Investoren kaufen doppelt und dreifach

Zur Miete wohnen auch in den bereits gebauten Häusern viele. „Die Käufer nutzen die Wohnungen oft nicht selbst, sondern vermieten sie“, sagt René Simon. Selbst einziehen – da müsste sich mancher Eigentümer schon zerteilen: Es gebe Leute, die auf einen Schlag drei, vier Wohnungen vom Papier weg gekauft haben, so der Projektleiter. Das lohne sich. „Es ist eine gute Kapitalanlage, mit Immobilien in der Lage macht man nichts falsch. Sie haben schon an Wert gewonnen, wenn wir den Schlüssel an den neuen Besitzer übergeben.“

Lesen Sie auch

- [Wohnungen und Gewerbe am „Weißen Kreuz“ – Mieten, kaufen, Preis](#)
- [Neue Wohnungen am Rostocker Vögenteich – so sehen sie aus und so viel kosten sie](#)
- [Rostock: Neue Wohnungen am Bahnhof – Miete, Einzug und Termine](#)
- [Schloss, Gutshaus: 6 Häuser in Mecklenburg-Vorpommern, die man kaufen kann](#)

Im Herbst 2023 sollen die Kaikanten-Häuser bezugsfertig sein. „Wir gehen von einem reibungslosen Ablauf aus“, sagt Projektleiter Simon. Die angespannte Lage in der Baubranche spüre er aber auch. Hinzu kommt die seit Kurzem geltende 3G-Regel am Arbeitsplatz, die viele Firmen vor Herausforderungen stellt. „Da sind ganze Kolonnen von heute auf morgen weggebrochen, die gesagt haben, wir machen da nicht mit.“ Dennoch sei er optimistisch, dass der Zeitplan eingehalten werden kann. Dabei wartet noch viel Arbeit, nicht nur an und in den Häusern.

Direkt an der Kaikante soll eine Ufer-Promenade angelegt werden. „Sie wird öffentlich zugänglich sein“, sagt René Simon. Bis Spaziergänger dort entlangschlendern können, müssen sie sich allerdings gedulden. In drei, vier Jahren soll, so Simon, der Wohnpark „Gehlsdorfer Nordufer“ komplett fertig sein.

Von Antje Bernstein