



Wohnen auf dem Discounter

Bei Aldi könnte es bald nicht mehr nur Lebensmittel zu Tiefpreisen, sondern auch die passende bezahlbare Wohnung dazu geben. Denn Aldi Nord möchte in Berlin an 15 Standorten rund 2000 Wohnungen über den eigenen Filialen errichten. Und auch Lidl und andere Supermarktketten haben die Immobilienbranche für sich entdeckt.

Die ersten Aldi-Wohnungen in Berlin und Potsdam sollen bereits im Frühjahr nächsten Jahres fertiggestellt werden. Insgesamt sollen von den 2000 geplanten Wohnungen des Discounters ein Drittel als Sozialwohnungen genutzt werden. Mit 6,50 Euro pro Quadratmeter gilt hier der aktuelle Satz der Stadt. Aber auch die restlichen Wohnungen sollen nicht etwa teuer vermietet wer-

den, sondern mit 10 bis 12 Euro pro Quadratmeter unter den durchschnittlichen Mietpreisen für Neubauwohnungen in den meisten Berliner Stadtteilen liegen. Auch gesetzliche Regulierungen wie der Berliner Mietendeckel halten die Discounter nicht vom Neubau ab.

Denn die Wohnungswirtschaft soll für Discounter wie Lidl und Aldi keines-

wegs ein neuer Geschäftszweig werden. Es geht den Unternehmen lediglich darum, Bauland besser zu nutzen. Denn das ist nicht nur für Wohn- sondern auch für Gewerbeflächen knapp. Durch den immer stärker werdenden Wohnraumangel, schreibt die Stadt Bauland eher für Wohnprojekte als für Handelsflächen aus. Um das eigene Filialnetz auszubauen, müssen Supermarktketten

also kreativ werden. Neben Wohnungen entstehen über den Discountern unter anderem auch Hotels und Kindertagesstätten.

Die Verbindung von Supermarkt und Wohngebäude hat gleich mehrere positive Effekte. Dass der Bau von Wohnungen auf dem Discounterdach zu einer effektiveren Flächennutzung führt, dürfte sich von selbst verstehen. Aber auch für den Wohnungsbau macht der Supermarkt im Erdgeschoss durchaus Sinn. Schließlich sind Wohnungen im Erdgeschoss durch die Einbruchgefahr häufig weniger beliebt. Außerdem haben die Bewohner so den Vorteil, den Super-

markt direkt vor – oder besser unter – der Haustür zu haben. Das ist insbesondere auch für ältere Menschen, die auf nahegelegene Versorgungsmöglichkeiten angewiesen sind, ein großer Vorteil.

Die Idee ist so einleuchtend, dass man sich fragt, warum Städteplaner nicht schon seit und eh und je daraufsetzen. Wenn auf jedem Supermarktdach in den überlaufenen Metropolen ein paar Wohnungen zu finden wären, könnten darin hunderttausende Menschen ein zu Hause finden. Tatsächlich wird die Konzeption der Supermarktfilialen durch die angrenzenden Wohnungen jedoch wesentlich komplexer. Schließ-

lich sollen die Anwohner nicht durch laute Kühlanlagen und nächtlichen Lieferverkehr gestört werden. Um die Supermarkt-Logistik so leise wie möglich zu gestalten, müssen daher neue Technologien zum Einsatz kommen. In Köln beteiligte sich Rewe beispielsweise an einem Forschungsprojekt mit Elektro-LKWs.

Sie wollen lieber im Eigenheim als in der Mietwohnung über dem Discounter wohnen? Tragen Sie sich jetzt in unsere Suchdatenbank ein. Wir informieren Sie über passende Objekte und helfen Ihnen, Ihre Traumimmobilie zu finden.