

Neue Wohnungen in der Grubenstraße: Mieter sollen 2024 einziehen

JH Holding bebaut Brachfläche in Östlicher Altstadt. 58 Einheiten zur Miete sollen hier entstehen. Einige Wohnungen sind noch zu haben.

Von Katrin Zimmer



In der Grubenstraße in Rostocks Östlicher Altstadt entstehen 58 Mietwohnungen. Bauherr ist die JH Holding GmbH, die Entwürfe stammen von den Ocean Architects aus Waren.

VISUALISIERUNG OCEAN ARCHITECTS

Stadtmitte. Lange standen sie still, nun rollen die Bagger wieder auf dem beschriebenen Grundstück in der Grubenstraße in Rostock. Zwischen den historischen Giebeln der Östlichen Altstadt entsteht ein Neubau mit 58 Mietwohnungen und Geschäften. Die sollten ursprünglich schon Ende dieses Jahres bezugsfertig sein. Doch der schwierige Baugrund sorgte für Verzögerungen – auch, weil die archäologischen Untersuchungen länger dauerten als gedacht.

Nun aber steht der neue Fertigstellungstermin fest: Im Juni 2024 sollen die Mieter die neuen Ein- bis Vierraumwohnungen mit einer Größe von 40 bis 125 Quadratmetern beziehen können. Das teilte Sebastian Janz, Leiter der Marketingabteilung der JH Holding GmbH mit, die die Häuser in der Grubenstraße bauen lässt.

Schon jetzt gebe es zahlreiche Interessenten für die neuen Wohnungen. „Uns haben bereits viele Anfragen erreicht, wir führen aktuell eine Reservierungsliste, wo sich jeder eintragen lassen kann. Es sind noch diverse Wohn- und Gewerbeeinheiten verfügbar“, so Janz weiter. Die Liste ist online verfügbar, auf einer Webseite, die eigens für das Projekt erstellt wurde.

Auch wenn die Wohnungen im Herzen Rostocks erst 2024 fertig sind, soll schon in Kürze feststehen, wer sie beziehen darf. „Die Vermietung startet zeitnah“, so Janz weiter. Was die künftigen Bewohner zahlen müssen, steht allerdings noch nicht fest. „Das können wir aktuell aufgrund der hohen Nachfrage noch nicht abschließend sagen. Aber: Wir werden uns an ortsübliche Mieten für energetische Neubauprojekte anpassen“, heißt es vorerst von der JH Holding.

Hinter der Gesellschaft steht der Rostocker Unternehmer Jonas Holtz, der unter anderem den Jobo Sportpark in Bargeshagen betreibt und dem Energieversorger Jes AG vorsteht. Holtz lässt derzeit parallel weitere 28 Mietwohnungen am Warnowufer 24 bauen sowie vier Mehrfamilienhäuser mit 54 Zweibis Dreiraumwohnungen zur Miete in Bentwisch. 65 Miet- und Eigen-



Der Baugrund zwischen Grubenstraße und Große Wasserstraße gilt als schwierig.

FOTO: OVE ARSCHOLL

„Uns haben bereits viele Anfragen erreicht, wir führen aktuell eine Reservierungsliste.“

Sebastian Janz
Leiter Marketingabteilung
JH Holding GmbH

tumswohnungen sollen zudem am Warnowufer an der Becke zur Kehrwieder entstehen. Dort ist der Baubeginn für dieses Frühjahr geplant.

Das Projekt in der Grubenstraße, zu dem auch eine Tiefgarage mit 50 Stellplätzen gehört, kostet laut Unternehmensangaben insgesamt gut 18 Millionen Euro. Mindestens einen Teil davon schließen private Anleger zu – per Crowdinvesting,

eine Art Schwarmfinanzierung, die in der Immobilienbranche nicht unüblich ist. Dabei investieren Käufer mindestens 500 Euro in Anleihen und bekommen bei einer Laufzeit bis 2026 sechs Prozent Zinsen.

In einem Informationspapier wird allerdings darauf hingewiesen, dass der Erwerb des Wertpapiers mit erheblichen Risiken verbunden ist und zum vollständigen Verlust des ein-

gesetzten Vermögens führen kann. Dennoch können sich laut Angaben der JH Holding „viele Investoren beteiligen“. Über die genaue Anzahl wolle das Unternehmen jedoch keine Angaben machen, heißt es.

Entworfen und geplant hat die neuen Häuser in der Grünstraße das Architekturbüro Ocean Architects aus Waren an der Müritzer. Die Gebäude wurden der typischen Struktur der östlichen Altstadt angepasst, so dass sie sich perfekt der Umgebung anpassen, heißt es im Exposé. Zuvor waren mehrere Eigentümer wegen des schwierigen Baugrunds davor zurückgeschreckt, die Brachfläche wieder zu füllen. Das starke Gefälle des Areals erschwert die Arbeiten über und unter der Erde. Außerdem musste die Fläche umfassend nach Munitionsresten aus dem Zweiten Weltkrieg untersucht werden.

Laut dem Bauherren wurden renommierte Partnerfirmen gefunden, die das Projekt umsetzen. Auch mit den Rostocker Archäologen wurde eng zusammengearbeitet.