



# Der Traum vom Neubau

Wie das eigene Häuschen am Stadtrand Realität werden kann

Viele Deutsche träumen von einem Eigenheim im Neubaugebiet. Die Nachfrage ist enorm, das Angebot allerdings rar. Wer zuerst kommt, bekommt das Bauland. Auch das Ehepaar Zakrzewski hat ein Grundstück ergattert und sein Traumhaus bauen lassen. Von seinen Erlebnissen hat das Ehepaar uns berichtet.

**Keine zwei Jahre hat es bis zum Endausbau zur Fertigstellung des Neubaugebietes 51 zwischen dem Bokseer Weg und Saalbeck in der Gemeinde Flintbek im Kreis Rendsburg gedauert.**

Das ist angesichts zweier Lockdowns eine bemerkenswert kurze Entstehungszeit für ein Areal dieser Größenordnung. Immerhin umfasst das rund fünf Hektar große Wohngebiet sechs Mehrfamilienhäuser mit 48 Wohnungen, 19 Reihen-

häuser, acht Doppelhäuser und 37 Einfamilienhäuser. Da Flintbek durch die unmittelbare Nähe zu Kiel geprägt ist und als Wohnstandort zunehmend an Beliebtheit gewinnt, waren alle Grundstücke bereits nach

14 Tagen verkauft. Nachdem die Häuser gebaut worden sind, folgt jetzt die verkehrsmäßige Erschließung. Die Fertigstellung ist für den Sommer geplant. Die Erfolgsgeschichte des Baugebietes ist eng mit den Namen der Investoren Nicolaus Rogge und Thomas Wiggering verbunden. Mit ihrer Firma WIRO Grundbesitz GmbH haben sich die Geschäftsmänner auf den Kauf, die Freilegung und die Erschließung von Bauland zur weiteren Entwicklung spezialisiert. Wenn dieses Bauland erschlossen worden ist, kümmern sie sich auf Wunsch der Kommune auch um die Vermarktung der Grundstücke. Und zwar Grundstücke ohne Bindung an einen vorgegebenen Bauträger, um Bauherren größtmögliche Freiräume beim Bau ihres Traumhauses zu ermöglichen und durch die entstehende bauliche Vielfalt zu einer gesunden Baukultur beizutragen.

Das unterscheidet Wiggering und Rogge sicherlich von anderen Erschließungsträgern. Die beiden kommen nicht nur aus der Region, sondern sie tun auch etwas in der Region für die Region. Ihre Motivation ist gutes Planen und Bauen im Interesse des Gemeinwesens. Deshalb arbeiten sie fast ausnahmslos mit lokal verankerten Unternehmen zusammen, die ein langfristiges Interesse an einer attraktiven, lebenswerten, wirtschaftlich florierenden und damit im Wettbewerb erfolgreichen Kommune haben.



Nicolaus Rogge und Thomas Wiggering vor der Einfahrt zum Baugebiet



Für Wiggering war es daher selbstverständlich, sich in seiner Freizeit bei Haus & Grund im Vorstand für das private Grundeigentum zu engagieren. Vorsitzender ist dort Hans-Henning Kujath, der Verbandsdirektor des Landesverbandes Haus & Grund Schleswig-Holstein. Dieser ist nicht nur ein Freund von Wiggering und Rogge, sondern berät beide auch rechtlich rund um deren vielfältige Projekte.

Derartige Projektentwicklung, die auf langfristige Werthaltigkeit und stadträumliche Kontinuität setzt, steigert das Image jeder Stadt. Darüber hinaus legen die Projektentwickler Wert darauf, guten Kontakt zu den Grundstückserwerbern zu unterhalten.

### Als Familie nach Flintbek zurückgekehrt

Wie im Falle der Eheleute Anne und Benjamin Zakrzewski, deren Traum vom Eigenheim sich dank der WIRO erfüllt hat. Beide sind in Flintbek groß geworden, haben sich nach ihrer Ausbildung zur Bankkauffrau beziehungsweise zum Bankkaufmann über die Bordesholmer Sparkasse

kennengelernt, sind in Kiel-Wik zusammengezogen und nach einer weiteren Zwischenstation in Meimersdorf schließlich in die alte Heimat, mit der sie sich sehr verbunden fühlen, zurückgekehrt. Vier Jahre lang standen sie auf einer Bauwarteliste. Bei der Vergabe von Grundstücken wird eine solche Warteliste vom Anfang bis zum Ende abgearbeitet, wobei die Bewerbungen in der Regel nach dem Eingangsdatum plaziert werden. Wer bauen will, muss derzeit leider viel Geduld mitbringen. Bauplätze sind rar. Doch das Warten hat sich gelohnt und große Freude bei den Bauanwärtern ausgelöst. Insbesondere bei der vierjährigen Tochter Neele, deren Großeltern nun allesamt in fußläufiger Entfernung wohnen.

Die neuen und alten Einwohner von Flintbek waren so freundlich, uns Einblick in ihr Zuhause zu gewähren. Den Bauherren war es wichtig, die Außenanlage weitestgehend fertigzustellen, damit Neele auf einer Grünfläche herumtollen kann.

Für den Bau ihres Hauses, das über zwei Stockwerke mit insgesamt 146 qm Wohnfläche und einen Dachboden mit 75 qm Abstellfläche verfügt, >>

beauftragte die Familie einen regionalen Baupartner für schlüsselfertige Häuser. Dort suchten sich die Zakrzewskis eine attraktive Hausform mit individueller Gestaltungsfreiheit aus.

So entschieden sie sich für ein großzügiges Badezimmer mit einer T-Wand. Dieser Grundriss empfiehlt sich, um ungenutzte Flächen in der Mitte des Bades zu vermeiden, den Raum in verschiedene Bereiche zu untergliedern und wie im vorliegenden Fall eine freistehende Badewanne zu verwenden. Zusätzlich wurde der Raum für den nachträglichen Einbau einer Sauna geschaffen. Darauf wird jetzt gespart. Vermutlich wird es eine Art mobiles Saunasystem, das sich per Knopfdruck in nur 20 Sekunden nahezu lautlos ent- und nach dem Saunagang wieder einfaltet. Theoretisch kann ein derart in sich geschlossenes System überall

aufgestellt werden. Im geschlossenen Zustand ist die Sauna gerade erst einmal so tief wie ein herkömmlicher Küchenschrank: knapp 60 Zentimeter. Geöffnet kommt die Sauna auf die dreifache Größe. Entspannung, Entspannung und Wohlbefinden geht also auch auf kleinstem Raum. Wer wie die Bauherren eine derart moderne Lösung für die Sauna plant, interessiert sich auch sonst für neueste technologische Trends. Deshalb hatte das Paar von Anfang an auch ein Budget für Elektroniktechnik eingeplant.

### Smarte Technologien für ein modernes Zuhause

Es engagierte eine Firma für Hausautomation, die Smart-Home-Komponenten für Sicherheit und Komfort verkabelte und programmierte.

Im Übrigen können Privatpersonen als Eigentümer oder Mieter einer selbstgenutzten Immobilie in Schleswig-Holstein Fördermittel für Investitionen zum Schutz vor Wohnungseinbrüchen beantragen. Im laufenden Jahr steht dafür eine Summe von 1 Million Euro zur Verfügung. Die Anträge müssen über die Investitionsbank des Landes gestellt werden. Haus & Grund empfiehlt vor der Antragstellung eine professionelle Beratung beim regionalen Fachunternehmen für mechanische Sicherheitseinrichtungen oder Überfall- und Einbruchmeldeanlagen. Die Rechtsberater des Landesverbandes informieren hierzu gerne.

Fest steht, Anne und Benjamin Zakrzewski haben bei ihrer Hausplanung insbesondere bei der Technik vorausgedacht. Neben dem Einbau effizienter



und komfortabler Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung haben sie zusätzlich die Vorbereitungen für die Installation einer Photovoltaikanlage mit Energiespeicher beziehungsweise Ladestation treffen lassen. Auch beim Internet haben sie nicht gespart. Das neue Baugebiet wurde mit einem Glasfasernetz ausgestattet, an das sie sich sofort haben anschließen lassen. Je nach regionalem Ausbaustand ist die Installation sogar kostenlos.

Die Zakrzewskis, soviel steht fest, haben ihr perfektes Zuhause gefunden. Das Paar strahlte mit der Sonne um die Wette. Auf die Frage hin, ob sie es wieder so machen würden, gaben die beiden eine klare Antwort: „Ja.“ <<



Das Paar setzte bei dem Bau seines Eigenheimes auf einen Rundumservice – von der Erstellung des Bauantrages bis zur Übergabe der massiven Stadtvilla.

TNG 

## Bringen Sie Ihre Immobilie in die digitale Zukunft. Mit TNG Glasfaser.

Wir sind Ihr starker Partner für die Modernisierung der Gebäude-Infrastruktur. Nutzen Sie unsere Expertise in allen Bereichen rund um das Thema Glasfaserausbau.

Vereinbaren Sie jetzt einen Termin unter [mfh@tng.de](mailto:mfh@tng.de) für maßgeschneiderte Angebote.

In Kiel und  
weiteren Regionen  
Schleswig-Holsteins  
verfügbar!

[tng.de/glasfaser](https://tng.de/glasfaser)

