

**Neue Westfälische vom 2./3. Juli 2005**

**Objekt Teutoburger Waldheim**

**Stadtpalais in der Sieker Schweiz**

**Teutoburger Waldheim wird zu moderner Anlage mit zwölf Wohnungen umgebaut**

Scheiben fehlen, Putz bröckelt, Kraut wächst aus der Fassade. Das frühere Teutoburger-Wald-Heim in der Sieker Schweiz oberhalb der Bodelschwingstraße steht leer und verfällt. Jetzt will es Bernd-P. Heinrich in eine moderne Wohnanlage verwandeln. Der Bielefelder Investor plant für vier Millionen Euro das „Stadtpalais An der Habichtshöhe“ mit zwölf Eigentumswohnungen. Die Baugenehmigung liege bereits vor. Bis Herbst 2006 sollen sie bezugsfertig sein.

Passend zum 100-jährigen Bestehen des 1906 erbauten und unter Denkmalschutz stehenden Immobilienjuwels am Waldrand will Heinrich die Wohnungen an die Käufer übergeben. Die Anlage mit über 1.700 Quadratmetern Fläche liegt auf einem 12.000 Quadratmeter-Grundstück, das der Bauherr in einen Park verwandeln will.

Die Denkmalbehörde hält „das große, sich palastartig präsentierende Gebäude für ein einmaliges Objekt der Sanatoriumsarchitektur im ostwestfälischen Raum“. In Form eines „Feudalpalais“ zeige es die charakteristische Mischung aus Barock und Jugendstil.

Das im Naturschutzgebiet liegende Gebäude hat eine bewegte Geschichte hinter sich als Heilstätte, Museumslager und Übergangsheim. Als es Ende der 80er-Jahre leer stand, gab es Besetzungen. Erst 2003 verkaufte es die Stadt an die Projektentwickler Borchard + Dietrich. 2004 übernahm Heinrich den nur notdürftig winterfest gemachten Komplex.

Der geschäftsführende Gesellschafter der „Wericon, Wertanlagen & Immobilien Consulting GmbH“ erkannte das Potential der Immobilie für hochwertige Wohnungen. Er lässt das Gebäude von Grund auf renovieren. Dach, Fenster, Böden und Decken werden erneuert. Die Fassade wird aufgemöbelt. Innen wird moderne Technik mit zwei Fahrstühlen, Fußbodenheizung und Video-Klingel-Gegensprechanlage eingebaut.

Die zwölf Wohnungen werden 113 bis 147 Quadratmeter groß und für Preise zwischen 248.000 und 361.000 Euro vermarktet, 2.200 bis 2.400 Euro pro Quadratmeter. Drei Wohnungen seien bereits verkauft, eine sei reserviert, so Heinrich.

Einige der Wohnungen mit hohen Räumen und großen Fenstern in dem renovierten Altbau reichen über zwei Etagen. Heinrich will sie ergänzen durch überdachte Terrassen im ehemaligen Wandelgang, Balkone, Loggien und Dachterrassen. Vor dem Gebäude lässt der Investor 18 Stellplätze anlegen.

Vom Denkmalschutz profitieren die Käufer insofern, als dass der Erwerb mit einem Steuervorteil von über 50 Prozent verbunden sei. Als Zielgruppen hat Heinrich vor allem gut verdienende jüngere Berufstätige und kleinere Haushalte im Auge. Die landschaftlich schöne, zentrumsnahe Lage passe zu deren hohen Anspruch an Freizeitkomfort: „Wohnen, wo andere spazieren gehen.“

Für eine ähnliche Zielgruppe hatte Heinrich 2003 die alte, unter Denkmalschutz stehende Jugendherberge am Oetzer Weg vermarktet, die er in zwölf Wohnungen umbauen ließ.