

Marina Garden Dresden - teuerste Wohnung für über eine Million Euro

Im neuen Viertel Marina Garden direkt an der Elbe in Dresden entstehen 210 Wohnungen. Jetzt ist der Verkauf eines Teils gestartet. Die Lage hat ihren Preis. Doch es gibt auch Sozialwohnungen.

Dresden. Marina Garden hat Schlagzeilen gemacht in Dresden. Doch **die Geschichte mit dem weg gebaggerten Elbradweg** ist inzwischen mehrere Jahre her und auch die Besitzer haben gewechselt. Die tschechische CTR-Gruppe hat das Grundstück zwischen Leipziger und Eisenberger Straße sowie dem Elberadweg 2019 **von Regine Töberich gekauft**. Seitdem beendete die CTR sehr effektiv **die Rechtsstreitigkeiten der Voreigentümerin mit der Stadt Dresden** und erhielt Ende 2021 die Baugenehmigung für das Wohngebiet Marina Garden.

Für 106 der insgesamt 210 Wohnungen, die hier entstehen, ist nun der Verkauf gestartet. Das sollte eigentlich schon im Frühjahr dieses Jahres passieren, wie die beiden CTR-Vorstände zum Richtfest Ende März sagten. Doch angesichts steigender Baupreise hat man wohl noch einmal kalkulieren müssen. Damals sollten die Preise bei 4.950 Euro pro Quadratmeter beginnen. In der gerade veröffentlichten Preisliste aber ist zu lesen, dass der Quadratmeter mindestens 5.600 Euro kostet, je nach Lage auch teurer ist.

Wohnungen mit und ohne Elbblick in Marina Garden

Das Angebot reicht von Ein-Zimmer- bis hin zu familienfreundlichen Vier-Zimmer-Wohnungen, alle verfügen über Loggien oder Terrassen. Die Wohnungen befinden sich in den beiden zur Elbe gelegenen Häusern. Alle Gebäudefassaden bestehen zu 90 Prozent aus Fenstern, was lichtdurchflutete Wohnungen entstehen lässt. Die Treppenhäuser haben Oberlichter oder erhalten Licht von den Seiten.

Für eine Einzimmer-Wohnung mit rund 33 Quadratmeter Wohnfläche und einer knapp sechs Quadratmeter großen Loggia, aber ohne Elbblick, sind zum Beispiel 211.900 Euro zu zahlen. Wer etwas größer wohnen möchte und noch dazu auf die Elbe blicken will, muss für eine rund 58 Quadratmeter große Zweiraum-Wohnung inklusive einer rund elf Quadratmeter großen Loggia 388.900 Euro berappen.

Die am teuersten angebotene Wohnung im 4. Stock ist eine Vierzimmerwohnung mit rund 122 Quadratmeter Wohnfläche und einem rund 18 Quadratmeter großen Balkon. Sie kostet knapp über eine Million Euro.

Im kleinen Wohnviertel sollen aber auch 21 Sozialwohnungen entstehen. Über Konditionen für diese ist noch nichts bekannt.

- **Abonnieren Sie unseren kostenlosen Newsletter "Dresden kompakt" und erhalten Sie alle Nachrichten aus der Stadt jeden Abend direkt in Ihr Postfach.**

Entworfen wurde Marina Garden vom niederländischen Architekturbüro Barcode Architects. Dieses hatte das Werkstattverfahren für den Bebauungsplan gewonnen und vier Gebäude mit organischen, zum großen Innenhof abgerundeten Formen entwickelt. Die weitere architektonische Planung hatte das Dresdner Büro Knerer und Lang übernommen. Der hohe Anteil der Grünflächen soll nach der Fertigstellung für jedermann öffentlich zugänglich sein. Im grünen Gürtel zur Elbe hin soll ein Spielplatz entstehen.

Im Frühjahr 2024 sollen alle Gebäude von Marina Garden fertig sein

Im Frühjahr des kommenden Jahres soll die Wohnanlage Marina Garden wie geplant fertiggestellt sein. Steigende Baupreise, Probleme bei der Materialverfügbarkeit und bei der technischen Gebäudeausrüstung haben das Bauprojekt beeinträchtigt. Beim Richtfest im März wurde von einer Preissteigerung von zehn bis 15 Prozent im Vergleich zur geplanten Summe gesprochen.

Damit die Käufer wenigstens bei den Nebenkosten sparen können, sind die vier Wohnhäuser auf energiesparenden und nachhaltigen Betrieb ausgelegt. Die Deckenkühlung erfolgt mit Grundwasser und spart 50 Prozent der Kosten im Vergleich zu herkömmlichen Kühlsystemen. Zudem werden so 27 Tonnen CO₂-Emissionen pro Jahr eingespart.

In den Bädern sind wassersparende Armaturen eingebaut, die für eine jährliche Ersparnis von über 14,5 Millionen Liter Trinkwasser sorgen. Das von den Dächern aufgefangene Regenwasser wird zur Bewässerung und zur Aufrechterhaltung des Grundwasserspiegels auf dem Grundstück verwendet.