

Das Umland boomt!

Nicht erst seit dem Ausbruch der Coronavirus-Pandemie zieht es stressgeplagte Großstadtfamilien immer häufiger in die Umlandregionen der Metropolen. Schon zuvor bewegte die Aussicht auf mehr Lebensqualität und günstigere Wohnkosten viele zu einem Umzug. Im Rahmen der diversifizierten Ankaufsstrategie hat der offene FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND deshalb 113 Reihenhäuser in Rüdersdorf bei Berlin angekauft.

2019 zog es rund 34.500 Berliner ins benachbarte Brandenburg – der höchste Wert seit 2001. Beim Wanderungssaldo, also der Differenz aus Zu- und Fortzügen, schlägt aufseiten der Hauptstadt ein dickes Minus von 16.600 Personen zu Buche. Des einen Verlust ist des anderen Gewinn: Ende des Jahres 2019 vermeldete das Amt für Statistik Berlin-Brandenburg für das sogenannte Berliner Umland – bestehend aus 51 Gemeinden im direkten Einzugsgebiet Berlins –, dass die Einwohnerzahl zum ersten Mal die Eine-Million-Marke überschritten hat. Bis 2030 sollen laut Prognose weitere 43.000 Einwohner dazukommen.

Durch den hohen Zuzug der vergangenen Jahre ist der Leerstand vielerorts bereits unter die Fluktuationsreserve von drei Prozent gefallen. Mit den - durch die Inbetriebnahme des Hauptstadtflughafens BER und die geplante Eröffnung der Gigafactory in Grünheide - ausgelösten wirtschaftlichen Impulsen, insbesondere für den südöstlichen Speckgürtel, wird die Wohnraumnachfrage in den kommenden Jahren weiter ansteigen. Obwohl auch in Brandenburg die Baulandpreise in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen sind, lassen sich hier dennoch Projekte mit erschwinglichen Wohnkosten für eine breite Zielgruppe realisieren.

Unter diesen Vorzeichen hat der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND zwei Bauabschnitte einer Quartiersentwicklung in Rüdersdorf vor den Toren Berlins erworben – nur 20 Autominuten von Teslas Gigafabrik und 30 Autominuten vom BER entfernt. Verkäuferin ist eine Projektgesellschaft des renommierten Bremer Wohnentwicklers Interhomes AG. Die beiden Wohnprojekte umfassen 113 Reihenhäusern mit insgesamt 14.532 Quadratmetern vermietbarer Fläche sowie 228 Stellplätze. Die Wohnflächen der Reihenhäuser reichen von 109 bis 146 Quadratmeter und eignen sich damit hervorragend für Familien – die größte Zielgruppe, die gerade das Berliner Umland für sich entdeckt. Errichtet wird nach KfW55-Standard. Die Fertigstellung ist für Mitte 2022 geplant.

Rüdersdorf ist bekannt für seine großen Kalksteinvorkommen. Seit dem 17. Jahrhundert wird das in Brandenburg seltene Gestein hier abgebaut. In den stillgelegten Teilen des Kalksteintagebaus ist der Museumspark Rüdersdorf beheimatet. Hier entstand über die Jahre eine Parklandschaft mit einzigartigen Bauwerken, die die lange Bergbautradition der Gemeinde widerspiegeln.

Unterm Strich ist der Ankauf in Rüdersdorf exemplarisch für den Trend zur Suburbanisierung in den großen Städten. INDUSTRIA WOHNEN beobachtet diese Entwicklung mit großer Aufmerksamkeit und wird bei attraktiven Angeboten weitere Objekte in den Speckgürteln erwerben.

Stand: 19.02.2021