

Schöner Wohnen im Havelland für alle Altersklassen

Der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND hat ein neues Objekt in Ketzin im Umland von Berlin erworben. Ein Großteil der geplanten Wohnungen wird langfristig an einen Anbieter von Seniorenwohnen vermietet – eine Nutzungsart, bei der aufgrund des demografischen Wandels mit einem deutlichen Nachfrageschub zu rechnen ist. Das macht die Immobilie zur attraktiven Beimischung.

Unsere Gesellschaft wandelt sich und wird immer älter. Gemäß aktueller Bevölkerungsprognose des Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird sich die Zahl der über 64-Jährigen bis 2040 um gut 3,5 Millionen auf insgesamt 21,7 Millionen Personen erhöhen. Das Durchschnittsalter in Deutschland steigt von 44,6 auf 45,9 Jahre. Der demographische Wandel hat auch Auswirkungen auf den Wohnungsmarkt, denn ältere Menschen stellen andere Anforderungen an ihr Zuhause als Familien oder Studenten. Die Nachfrage nach altersgerechten Wohnformen, deren Spektrum vom barrierearmen Wohnen bis hin zur stationären Pflege reicht, wird signifikant steigen.

Wohnangebote für alle Altersklassen

Der offene Immobilien-Publikumsfonds FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND hat acht Gebäude des geplanten Mehrgenerationen-Wohnquartiers „Baumschulwiese“ im brandenburgischen Ketzin erworben. 124 der insgesamt 138 Einheiten sind für 20 Jahre an das Gemeinschaftswerk Wohnen und Pflege GmbH (GWP) vermietet. Der gemeinnützige Anbieter plant für das neue Quartier Servicewohnungen, Wohngemeinschaften, eine Sozialstation, Tagespflege und eine Begegnungsstätte für Senioren. Die übrigen 14 Wohnungen stehen für die freie Vermietung zur Verfügung. Neben Seniorenwohnungen und freifinanzierten Mietwohnungen werden Reihenhäuser und eine Kindertagesstätte gebaut. So entsteht ein gemischtes Mehrgenerationen-Wohnquartier, das seinen Namen auch verdient. Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und des bonitätsstarken Mieters GWP erachten wir den Ankauf in Ketzin als attraktive Beimischung für den FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND.

Leben in der Naturlandschaft

Die Kleinstadt Ketzin beheimatet rund 6.600 Einwohner und ist zentral im Dreieck Berlin, Potsdam und Brandenburg an der Havel gelegen, eingebettet in eine geschützte Naturlandschaft. Die direkte Umgebung der Gemeinde ist vom Wasser geprägt: Seenketten,

Flüsse und eine ausgedehnte Sumpf- und Moorlandschaft sind allgegenwärtig und bilden den Charakter der Region. Zwei Symbole der Fischer – Knüttelfriemen und Petri-Schlüssel – zieren neben dem Binstock das 1574 gestiftete Stadtwappen. In der Altstadt zeugt das Fischerviertel mit seinen kleinen, verwinkelten Gassen von der alten Fischereitradition. Auch heute sind Ketzin und die gesamte Region ein beliebter Ort für Angler und Wassersportler.

Seit 2014 steigt die Einwohnerzahl in Ketzin kontinuierlich an. Besonders junge Familien ziehen hierher. Neben der schönen Landschaft überzeugen eine gute Nahversorgung, die soziale Infrastruktur sowie eine gute Verkehrsanbindung. In 8 Minuten gelangt man mit dem Auto auf die Autobahn A10, von dort aus liegt die Potsdamer Innenstadt nur rund 30 Minuten entfernt. In gleicher Zeit lassen sich auch Brandenburg an der Havel oder Berlin-Spandau erreichen.

Wohnungen im Berliner Umland werden zur Mangelware

Das Bauvorhaben in Ketzin ist bereits das zweite Projekt im Großraum Berlin, das der FOKUS WOHNEN DEUTSCHLAND erworben hat. Im Zuge der Pandemie ist die Nachfrage nach Wohnraum im Berliner Umland weiter gestiegen. Die Leerstandsquoten liegen laut Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen (BBU) mittlerweile mancherorts bei unter einem Prozent, im Durchschnitt bei 1,9 Prozent. Wohnraum wird weiterhin dringend benötigt – für alle Altersklassen.

Stand: 19.07.2021