

## Wohnrechte-Modell: Bethanien HavelGarten vor der Vollendung

Der Projektentwickler TERRAGON GmbH realisiert im Auftrag der Bethanien Diakonissen-Stiftung den dritten Bauabschnitt des Seniorenzentrums HavelGarten in Berlin-Spandau. Die Wohnanlage liegt direkt am Ufer der Havel am Spandauer Burgwall, dem ältesten Siedlungsort Berlins. Bei Bauarbeiten wurden Siedlungsspuren aus dem 10. bis 13. Jahrhundert freigelegt. Einige Ausgrabungsstücke sind in dem Seniorenzentrum Bethanien HavelGarten ausgestellt.



Im ersten und zweiten Bauabschnitt wurden ein Pflegeheim mit 129 Apartments sowie 73 Wohneinheiten des Betreuten Wohnens im Premiumsegment errichtet. Nun werden im dritten Bauabschnitt nochmals 50 Wohnungen des Betreuten Wohnens sowie 29 Tiefgaragenplätze entstehen. Die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen des Betreuten Wohnens sind zwischen 55 und 100 Quadratmeter groß. Die Arbeiten beginnen Anfang 2010 und sollen Mitte 2011 abgeschlossen sein.

Mit Vollendung des dritten Bauabschnitts wird auf einer Grundstücksfläche von rund 13.800 Quadratmetern ein Volumen in Höhe von 35,9 Millionen Euro investiert sein. Für die Architektur zeichnet das Büro nps Architekten Hamburg verantwortlich. Foto TERRAGON

Das Seniorenzentrum Bethanien HavelGarten verfügt über 1.260 Quadratmeter Service-, Erholungs- und Begegnungsflächen, inklusive öffentlichem Restaurant an der Havel, Andachtskapelle, Kaminzimmer mit Bibliothek, Fitnessraum sowie Wellnessbereich mit Schwimmbad. Die Pflegeapartments des Pflegeheims sind zwischen 22 und 35 Quadratmeter groß, 95 Prozent sind für die Einzelbelegung vorgesehen. Dies bedeutet einen besonderen Wohnkomfort, da die Standardgrößen für solche Apartments in deutschen Pflegeheimen zwischen 16 und 24 Quadratmeter liegen. Darüber hinaus werden spezielle Angebote für Demenzpatienten bereitgehalten.

### Steigende Ansprüche der Babyboomer berücksichtigt

„Wir reagieren mit dem Seniorenzentrum am Spandauer Burgwall auf gestiegene Ansprüche. Insbesondere die Babyboomer-Generation, die in den nächsten 20 bis 30 Jahren in die Senioreneinrichtungen einziehen wird, legt großen Wert auf Komfort und Wohnlichkeit“, erläutert Dr. Michael Held, Geschäftsführender Gesellschafter der TERRAGON GmbH. Neben der Projektentwicklung zeichnet das Unternehmen für das Projektmanagement verantwortlich.

Die Diakonie Bethanien realisiert das Seniorenzentrum mit denselben Investitionskostensätzen wie die anderen Berliner Senioreneinrichtungen. Die Sicherheit der Einnahmen wird von der Bethanien Diakonissen-Stiftung mit ausgewogenen Renditeerwartungen honoriert, so dass höhere Investitionen in die Qualität der Einrichtungen möglich

sind. „Dass sich Investitionen in die Qualität bezahlt machen, zeigt das Belegungsergebnis: Das Pflegeheim Bethanien HavelGarten konnte innerhalb von sieben Monaten Vollbelegung vermelden. Normalerweise dauert dies zwölf bis 18 Monate“, sagt Dr. Held.

## **Einzige Berliner Einrichtung mit Wohnrechte-Modell**

Wie im ersten und zweiten Bauabschnitt, werden auch die Wohneinheiten des dritten Abschnitts als lebenslanges Wohnrecht vergeben. Dieses Modell ist einzigartig in Berlin. Der Kunde erwirbt durch eine Einmalzahlung lebenslanges Wohnrecht und muss nie wieder Miete zahlen. Das Marketingkonzept sowie der Vertrieb der Wohnrechte wurden von der TERRAGON GmbH entwickelt und erfolgreich umgesetzt.

**Tobias Frank**

## **TERRAGON**

Die TERRAGON GmbH Projekt- und Baumanagement ist ein erfahrener und zuverlässiger Partner für die Entwicklung und Steuerung von Bauprojekten. Das Unternehmen hat sich auf nachhaltige und qualitativ hochwertige Senioren- und Pflegeimmobilien im gesamten Bundesgebiet spezialisiert. Eine besondere Expertise besteht für den Berliner Markt, hier ist die TERRAGON GmbH seit 1998 aktiv. Die Unterstützung der Bauherren bei der Vermarktung der Seniorenimmobilien ist ein weiterer Schwerpunkt des Unternehmens. TERRAGON ist der bundesweit erfolgreichste Vertrieb von Wohnrechten für Betreutes Wohnen. In den letzten zehn Jahren hat die TERRAGON GmbH Projekte im Gesamtumfang von ca. 280 Mio. Euro bearbeitet. Für das Unternehmen sind zehn Mitarbeiter in der Projektbetreuung tätig. [www.terragon-gmbh.de](http://www.terragon-gmbh.de)

*TERRAGON GmbH  
Dr. Michael Held  
Sprecher der Geschäftsführung  
Magazinstraße 15-16  
10179 Berlin  
Telefon 030-20 37 99 24  
Fax 030-20 37 99 50  
[m.held@terragon-gmbh.de](mailto:m.held@terragon-gmbh.de)*