

Pressemitteilung

05.02.2020

Bundesweit neues Wohnkonzept für Menschen ab 65 Jahre – Auftakt im Zentrum der Stadt Ratingen

- Neues Angebot für am schnellsten wachsende Bevölkerungsgruppe
 - Stadtkernlage in Ratingen schafft beste Voraussetzungen und bietet umfassende Dienstleistungs-Angebote in den „Ratinger Höfen“
 - Neubau auf einem ca. 5.800 Quadratmeter großen Grundstück
 - Gesamtvolumen von ca. 40 Millionen Euro
 - Internationale Großinvestoren als voraussichtliche Käufer
 - Bundesweite Expansion steht an
-

Ratingen/Köln. Schon in zehn Jahren ist fast jeder Vierte in Deutschland älter als 65 Jahre. Die Zahl der Haushaltsvorstände, die älter als 60 Jahre sind, wird gegenüber 2010 um fast ein Drittel steigen. „Dieser in Deutschland historisch beispiellosen Entwicklung entspricht aber das heutige Wohnraumangebot nicht“, weiß Michael Ries, Vorstand der pantera AG. „Wir wollen deshalb jetzt bundesweit mit einem von uns entwickelten Konzept auf Basis sogenannter Serviced Apartments eine neue Wohnform für Menschen ab 65 Jahre schaffen. Und im Herzen der rheinischen Stadt Ratingen sind die Voraussetzungen für das Auftakt-Projekt ideal.“

Direkt im Stadtkern an der Mülheimer Straße werden vier Neubauten als „Ratinger Höfe“ mit rund 90 Wohnungen, Arztpraxen, Café und Kiosk projektiert. Bestehende Gebäude auf dem insgesamt rund 5.800 Quadratmeter großen Grundstück werden dazu entfernt. Kern der Entwicklung sind speziell konzipierte 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen zwischen 35 und 60 Quadratmetern sowie auch einige 1-Zimmer-Apartments mit jeweils knapp 30 Quadratmetern. Zusätzlich stehen Bewohnern Gemeinschaftsflächen wie beispielsweise ein Speisesaal, Medien- und Ruheräume sowie eine Tiefgarage zur Verfügung. „Die Details der Planung werden wir in enger Abstimmung mit der Stadt Ratingen festlegen“, betont Michael Ries. Der Vorstand der pantera AG rechnet mit einem Gesamtvolumen von ca. 40 Millionen Euro.

Michael Ries zum Konzept: „Die Zeit beim Übergang in das Ruhestandsalter verändert bei vielen Menschen nachhaltig die Wohnpräferenzen. Gefragt sind jetzt vor allem kurze Wege zur Besorgung von Waren und Dienstleistungen, zu Gastronomie sowie Freizeit- und Kulturangeboten. Statt auf weitläufige Wohnflächen mit teils ungenutzten Zimmern oder pflegeintensiven Gärten wird auf durchdachte und hochwertige Einrichtung Wert gelegt. Und wer oft verreisen möchte, ist für einen Sicherheitsdienst rund um die Uhr für sein Zuhause dankbar.“

Auf diese Anforderungen hin sind die neuen pantera Serviced Apartments in Ratingen konsequent zugeschnitten. Flankierend werden zudem verschiedenste Dienstleistungen angeboten. Sie reichen von Besorgungsdiensten sowie Wäsche- oder Reinigungsservices bis hin zu einem Concierge-Team, das sich auf Wunsch etwa auch um Konzertkarten oder Reservierungen kümmert. Sowohl Singles als auch Paare finden so ein Zuhause mitten in der City, in dem sie langfristig und selbstbestimmt wohnen können.

Perfekte Bedingungen in Ratingen

Highlight des bundesweiten Pilotprojekts der pantera AG in Ratingen ist die direkte Citylage. Zum historischen Marktplatz sowie der Fußgängerzone sind es nur wenige Meter. Mehrere Museen, die Stadthalle sowie das Stadttheater liegen ebenso in der Nähe wie die Naherholungsgebiete Blauer See oder die Auermühle im Angertal. Gleiches gilt für das Sankt Marien Krankenhaus und die Orthopädie-Fachklinik 360° als gefragte medizinische Einrichtungen. Und für alle weiter entfernten Ziele können die Bewohner bei Bedarf das in den „Ratinger Höfen“ vorgesehene Car Sharing-Angebot nutzen. Zudem liegen die Düsseldorfer Innenstadt als auch der Flughafen nur weniger als zehn Kilometer entfernt und sind auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

„Die neuartigen pantera Serviced Apartments ermöglichen das Leben in hochwertigem Wohnraum, sie sind alle barrierefrei und bieten ein Versorgungs- und Betreuungsangebot auf Top-Niveau“, so Ries. „Der demografische Wandel verändert die Gesellschaft. Die Generation der sogenannten Best Ager etabliert neue Formen des Zusammenlebens und wir stellen die notwendige Infrastruktur zur Verfügung.“

Auftakt für bundesweite Expansion

Für die pantera AG ist das Projekt in Ratingen Auftakt für ein neues, zentrales Angebot. In der Vergangenheit konzipierte das Unternehmen bereits erfolgreich Serviced Apartments für Studenten als auch Reisende, die nicht nur wenige Tage, sondern mehrere Wochen oder Monate in einer Stadt bleiben. Rund 2.500 Einheiten mit einem Volumen von etwa 600 Millionen Euro wurden in den vergangenen zehn Jahren bundesweit projektiert. „Beim neuen Angebot hilft uns die bautechnische Erfahrung mit solchen Mikro-Apartments. Doch einige Komponenten haben wir komplett neu entwickelt, um den speziellen Bedürfnissen der Menschen ab 65 Jahren zu entsprechen“, erklärt Michael Ries.

Neues Investitionsfeld mit steigender Nachfrage

Immer mehr institutionelle Investoren wie Versicherungen, Pensionskassen oder Versorgungswerke entdecken die Attraktivität von Investments in neue Wohnangebote speziell für die älter werdende Bevölkerung. Der Markt ist wegen fehlender Angebote jedoch eng. „Dank Spezialisierung, großer Stückzahlen und der

Entwicklung von einheitlichen Ausstattungsstandards kann die pantera AG hier aber Planungs- und Fertigungsprozesse optimieren“, betont Michael Ries.

Nach Erhalt der Baugenehmigung wird ein Verkauf der „Ratinger Höfe“ in das Portfolio eines institutionellen Investors daher wahrscheinlich. Bei Bedarf erfolgt der Verkauf auch inklusive dem Betreiber-Konzept. Die Renditeerwartungen für Investoren liegen bei rund vier Prozent p.a.

Last but not least: Hoher Nutzen auch für die Städte

Gewinne durch die neuen Serviced Apartments erhalten schließlich auch die Städte. Michael Ries: „Beim Umzug von Best Agern, insbesondere den über 65-Jährigen, wird oft eine größere Immobilie in der gleichen Stadt verfügbar. Diese stehen zudem regelmäßig auf älteren Grundstücken mit großen Reserven für Aus-, An- oder Umbauten. Im Ergebnis kann das bedeutende positive Effekte für die Ausdehnung des Wohnraumangebotes einer Stadt haben.“

Über die pantera AG:

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln entwickelt und vermarktet Immobilien. Neben Objekten für private Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte an. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum letzteren Bereich gehören voll eingerichtete Serviced Apartments für Studenten, Manager oder Senioren sowie Hotels.

Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonderes Merkmal der pantera AG ist auch das Angebot von Objekten, die unter Denkmalschutz oder in Sanierungsgebieten stehen. Solche Objekte konzipiert und vermarktet bundesweit die pantera Monument, eine Tochtergesellschaft der pantera AG. Vorstand des Unternehmens ist Michael Ries.

Für weitere Informationen und Bildmaterial:

HermesMedien, Wolfgang Ludwig Tel. + 49 (0)221 – 29219282 Fax: + 49 (0)221 – 29219283 Mail: wolfgang.ludwig@hermesmedien.de	pantera AG, Salierring 32, 50677 Köln Tel. + 49 (0)221 – 9977300 Fax: + 49 (0)221 – 9977333 Internet: www.pantera.de
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------