

## **TERRAGON: Baugenehmigung für Seniorenresidenz RIVIERA in Berlin-Grünau**

- **208 barrierefreie Seniorenwohnungen im Südosten Berlins**
- **Baubeginn März 2019 / Fertigstellung 2021**
- **Wohnkomfort und Service in unmittelbarer Wasserlage**
- **Denkmalgerechte Wiederherstellung von Riviera-Saal und Gesellschaftshaus Grünau / Neuer öffentlicher Uferweg**
- **Wellnessbereich / Tagespflege / Seniorenwohngruppe**

**Berlin, 22. Januar 2019.** Die Baugenehmigung für den ersten Bauabschnitt der Projektentwicklung RIVIERA liegt vor: TERRAGON errichtet im Berliner Bezirk Treptow-Köpenick insgesamt 208 barrierefreie und hochwertig ausgestattete Seniorenwohnungen mit Service. In zwei Bauabschnitten entsteht mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 80 Millionen Euro im Ortsteil Grünau eine neue Seniorenresidenz mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von circa 15.000 Quadratmetern.

Der erste Bauabschnitt startet im März dieses Jahres. Vorbereitende Abrissarbeiten beginnen bereits Ende Januar. Die Fertigstellung der ersten Neubauten erfolgt Ende 2020. Der Abschluss des Gesamtprojektes, unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Bausubstanz, erfolgt nach bisheriger Planung im Frühjahr 2021.

Das als VITALRESIDENZ RIVIERA benannte Projekt im Segment des Service-Wohnens entspricht im Klassifizierungssystem der gif-Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. der Vier-Sterne-Kategorie und umfasst sowohl eine Tagespflege als auch eine Seniorenwohngruppe.

### **Wohnen direkt an der Regatta-Stecke**

„Die Seniorenresidenz in der Regattastraße entspricht in ihrer Struktur und Ausstattung einem sehr guten Hotel. Und der Standort in unmittelbarer Wasserlage ist im reizvollen Zusammenspiel mit seiner Geschichte etwas ganz Besonderes. Es gibt im Südosten Berlins und im angrenzenden Brandenburg kein vergleichbares Angebot“, sagt Dr. Michael Held, Vorstandsvorsitzender der TERRAGON AG.

Die Regattastraße 168 sowie Regattastraße 161 bis 167, auf deren Gelände das Quartier entsteht, ist Berlinern bekannt wegen des historischen Ausflugs- und Tanzlokals „Riviera“, der idyllischen Lage direkt an der Dahme und der Nähe zum

Großen Müggelsee. Das ehemalige Prachtstück an der Regatta-Strecke galt bereits im Kaiserreich und auch für folgende Generationen als gesellschaftlicher Treffpunkt. Etwa 30 Jahre Leerstand und Verfall endeten im Mai 2017, als die TERRAGON gemeinsam mit der SAX-Gruppe die circa einen Hektar umfassenden Grundstücksflächen erwarb und dessen Renaissance einläutete.

### **Komfortwohnen und Service auf hohem Niveau**

Die Größe der Wohnungen variiert zwischen circa 42 und 140 Quadratmetern. Neben 1,5-Zimmer-Wohnungen entstehen mehrheitlich Zwei-Zimmer-Wohnungen mit einer Größe von circa 55 bis 61 Quadratmetern. Den Bewohnern stehen Service- und Begegnungsflächen wie Empfang, Clubraum und Wellnessbereich zur Verfügung. Weitere Pflege- und Betreuungsangebote sind auf dem Gelände vorgesehen und können optional in Anspruch genommen werden. Auch Fahrradstellplätze und eine Tiefgarage Pkw-Stellplätzen gehören zum Angebot. Der Wellnessbereich umfasst neben Schwimmbad, Saunaanlage und Kneippfad auch einem Fitnessraum für Kurse und individuelles Training.

Das Residenzentgelt für eine Zwei-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 60 Quadratmetern liegt bei 1.650 Euro. Darin enthalten sind sowohl die Miete als auch die Nebenkosten und eine Servicepauschale. Für eine zum nahe gelegenen Wasser ausgerichtete Wohnung beträgt das Residenzentgelt circa 1.990 Euro.

„Das gesellschaftliche Angebot der Seniorenresidenz orientiert sich an den beiden bereits bestehenden Häusern des zukünftigen Betreibers Agaplesion. Neben sportlichen und kulturellen Angeboten können die Bewohner bei Bedarf auch pflegerische Angebote in Anspruch nehmen“, erklärt Held. Agaplesion betreibt in Berlin die Seniorenresidenz „Sophiengarten“ in Steglitz und den „Havelgarten“ in Spandau.

### **Riviera und Uferweg wiedereröffnet**

Der denkmalgerecht renovierte Riviera-Saal soll als Restaurant und Veranstaltungsraum genutzt und damit wieder öffentlich zugänglich gemacht werden. Das Gesellschaftshaus Grünau wird mit seinen wesentlichen Ausstattungselementen erhalten bleiben und zu Wohnzwecken umgebaut. Damit beginnt nach jahrzehntelangem Verfall ein neues Kapitel für die beiden eindrucksvollen Gebäude in der Regattastraße.

Im Neubauquartier entsteht ein öffentlicher Uferweg entlang der Dahme. Zusätzlich wird ein ebenfalls öffentlich zugänglicher Weg das Grundstück von der Regattastraße bis an die Dahme durchqueren und auf den neu angelegten Uferweg führen.

„Die Entstehung des öffentlichen Uferwegs ist im Rahmen eines städtebaulichen Vertrags geregelt. Und auch die denkmalgerechte Wiederherstellung von Riviera-Saal und Gesellschaftshaus steht fest. Für die Restaurierung der beiden Denkmäler werden wir insgesamt 12,8 Millionen Euro investieren. Nach umfangreichen bauhistorischen und restauratorischen Untersuchungen haben wir mit der Denkmalbehörde einen entsprechenden Vertrag abgeschlossen“, sagt Held.

### **Steigende Nachfrage im Bereich Servicewohnen**

„Die Nachfrage nach betreuten Wohneinrichtungen ist bereits jetzt sehr groß und wird in den kommenden Jahren weiter zunehmen. Aktuell fehlen in Deutschland nach unseren Untersuchungen insgesamt rund 550.000 Einheiten im Segment des Service-Wohnens. Wohnortnah finden die meisten Senioren kein differenziertes Angebot, das den eigenen Vorstellungen und finanziellen Möglichkeiten entspricht. Denn die Bandbreite an Service-Wohnanlagen in Deutschland ist so differenziert wie der Hotelmarkt“, erläutert Held.

TERRAGON ist der bundesweit führende Projektentwickler für Servicewohnen für Senioren und sucht zurzeit in ganz Deutschland rund 100 weitere Grundstücke für Seniorenresidenzen.

„Wir akquirieren bundesweit Grundstücke mit insgesamt circa 15.000 Quadratmeter Geschossfläche, die sich in sehr guten bis mittleren Wohnlagen mit ausgezeichneter infrastruktureller Erschließung befinden. Dabei suchen wir nicht zuletzt auch solche vermeintlichen Problemfälle wie die jahrzehntelang unverkäuflichen Ruinen in der Regattastraße“, bestätigt Held und ergänzt: „Schon bald ist jeder herzlich eingeladen, sich selbst zu überzeugen, wie gut es uns gelungen ist, das Riviera in seiner alten Pracht wiederherzustellen.“

### **Über TERRAGON**

TERRAGON AG mit Sitz in Berlin ist ein deutschlandweit agierender Investor als auch Projektentwickler von barrierefreien und qualitativ hochwertigen Seniorenimmobilien. Das Unternehmen wurde im Jahr 1994 als GmbH von Dr. Michael Held gegründet und wird von diesem geführt. Zum Tätigkeitsfeld der TERRAGON gehören Projektentwicklung, Projektmanagement, Wohnbau und Vertrieb.

#### **Dr. Michael Held**

Vorstandsvorsitzender TERRAGON AG  
Friedrichstr. 185 – 190  
10117 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 - 20 3799 0

E-Mail: [d.tempel@terragon-gmbh.de](mailto:d.tempel@terragon-gmbh.de)

**Jaroslav Plewinski**

PB3C GmbH

Rankestr. 17

10789 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 - 72 62 76 160

E-Mail: [plewinski@pb3c.com](mailto:plewinski@pb3c.com)