

wohnGut Oestrich-Winkel: ein Wohnquartier für alle Generationen

Interview mit Jökel Bau zu dem zukunftsweisenden Neubauprojekt

Auf dem Gelände der ehemaligen Rabanus-Maurus-Schule entsteht ein einzigartiges Mehrgenerationen-Neubauprojekt. Jökel Bau errichtet dort 8 Einfamilien-Reihenhäuser, ein Mehrfamilien-Wohnhaus mit 7 Eigentumswohnungen, ein Mehrgenerationen-Haus mit 26 Eigentumswohnungen sowie eine Senioren-Residenz mit 24 Eigentumswohnungen.

„Hier entsteht für Menschen jeden Alters ein neues Zuhause, in dem sich Singles, Paare, junge Familien und Senioren gleichermaßen wohlfühlen können“, sagt Peter Jökel, Geschäftsführer von Jökel Bau, dem Bauträger aus Schlüchtern. Im Gespräch erläutert er das neue Wohnkonzept und gewährt einen Blick hinter die Kulissen des Neubauprojekts.

Von Simone Baldus



wohnGut Oestrich-Winkel, Fotorealisation: Vetter & Partner®

Was ist das Besondere an dem Neubauprojekt wohnGut Oestrich-Winkel?

Peter Jökel: Das Besondere an diesem Neubau ist die Projektidee, also das Zusammenleben mehrerer Generationen in einem Quartier. In die Reihenhäuser ziehen junge Familien, in das Mehrfamilien-Wohnhaus Menschen jeden Alters. In der Senioren-Residenz leben Menschen, die zum Teil am Ende ihres Berufslebens stehen oder schon in Rente sind und keinen oder einen geringen Betreuungsbedarf haben. Im Rahmen des betreuten Wohnens können sie zum Beispiel Unterstützung bei alltäglichen Dingen wie einkaufen erhalten. Sollte der Lebenspartner leicht pflegebedürftig werden, dann ist für Unterstützung gesorgt. Im Mehrgenerationen-Haus wohnen Menschen, die größeren Betreuungsbedarf haben und nicht mehr allein leben können oder wollen. Im wohnGut Oestrich-Winkel wohnen sie aber nicht abseits vom echten Leben, sondern mittendrin.

Hat Ihr Unternehmen schon Erfahrung im Bau von Mehrgenerationen- oder Senioren-Immobilien?

Peter Jökel: Ja, schon einige. Wir haben bereits über zweihundert Wohneinheiten in diesem Bereich gebaut. Viele dieser Projekte haben wir gemeinsam mit Vetter & Partner realisiert, unserem Partner, der die Vermarktung des wohnGuts Oestrich-Winkel übernimmt.

Werden die Wohnungen stufenfrei errichtet?

Peter Jökel: Ja, das Mehrfamilien-Wohnhaus, das Mehrgenerationen-Haus und die Senioren-Residenz werden durchgängig stufenfrei, also schwellenlos errichtet. Die Reihenhäuser werden komfortabel und großzügig, aber nicht stufenfrei sein. Hier gibt es einfach andere Bedürfnisse. Alle Häuser werden schlüsselfertig übergeben.

Gibt es genügend Pkw-Stellplätze für die Bewohner?

Peter Jökel: Ja, es gibt 27 Stellplätze in der Tiefgarage und über 40 Außenstellplätze. Zu jedem Reihenhaushaus gehört ein überdachter Carport.

Gibt es einen Plan, wie die Außenanlagen gestaltet werden sollen?

Peter Jökel: Ja, im Bebauungsplan ist genau festgelegt, welcher Baum und welche Hecke gepflanzt wird, wo Rasen sein wird und so weiter. Das ist schon im Detail geplant. Insgesamt wird es eine angenehme umliegende Begrünung geben. Alle Reihenhäuser und einige Wohnungen haben zudem eigene Gärten.

Wann soll der Bau beginnen?

Peter Jökel: Wir warten gegenwärtig auf die Baugenehmigung. Momentan sind wir noch mit dem Abbruch beschäftigt. Baubeginn wird voraussichtlich Mitte Januar 2019 sein.

Für wann ist die Fertigstellung geplant?

Peter Jökel: Mit der Fertigstellung rechnen wir im Frühsommer 2021.

Jökel Bau ist nun schon in der fünften Generation familiengeführt. Welche Vorteile bringt dies für Kunden mit sich?

Peter Jökel: Vor allem Beständigkeit und absolute Verlässlichkeit. Das Besondere ist ja, dass wir keine Projektgesellschaft gründen. Wenn wir, wie in diesem Fall, der Bauträger sind, baut immer

die Firma Jökel Bau. Es wird also keine externe GmbH mit dem Namen wohnGut Oestrich-Winkel gegründet. Immobilienkäufer haben daher maximale finanzielle Sicherheit. Die Stammfirma steht mit allem, was sie hat, hinter dem Projekt und garantiert dafür, dass es fertiggestellt wird.

Das ist heutzutage sehr selten der Fall. Die meisten Bauträger machen das nicht so, das ist der große Unterschied. Wir sind eben eine echte Bauunternehmung, nicht nur ein reiner Bauträger. Wir haben einen eigenen Hochbau, einen eigenen Tiefbau, einen eigenen Rohbau, einen schlüsselfertigen Bau, eine Bauträgerabteilung und eine eigene Planungsabteilung. Jökel Bau beschäftigt ungefähr 120 Mitarbeiter, der Bauträger macht nur 20 Prozent vom Gesamtumsatz aus. Und das bedeutet für alle, die unsere Immobilien kaufen, maximale Sicherheit.

Im Jahr 2016 sind die beiden Unternehmen Lorenz Jökel und Jökel Bau zu einem Unternehmen verschmolzen. Damit einher ging eine umfassende Markenerneuerung. Wofür steht Jökel Bau heute?

Peter Jökel: Die Firmen sind verschmolzen, das heißt, es gibt jetzt ein starkes Unternehmen, das für alles geradesteht. Alle Kompetenzen, aber auch die ganze finanzielle Basis ist gemeinsam in eine Firma überführt worden. Heute stehen wir dafür, wofür wir auch in der Vergangenheit standen, jetzt allerdings mit einem einheitlichen Markenauftritt. Jökel Bau steht wie bisher für Kundenbegeisterung, für engagierte und langjährige Mitarbeiter, die Hand in Hand arbeiten, sowie eine sehr hohe Bauqualität.

Die Vermarktung des wohnGuts übernimmt Vetter & Partner. Bereits seit vielen Jahren planen und entwickeln sie gemeinsam Neubauprojekte. Auch die Residenz Rheingauer Tor in Eltville haben Sie zusammen realisiert. Welche Vorteile bringt eine solch langjährige Partnerschaft mit sich?

Peter Jökel: Nicht nur mit Vetter & Partner verbindet uns eine langjährige Partnerschaft, sondern zum Beispiel auch mit dem Architekten und dem Städteplaner, die ebenfalls bei der Residenz Rheingauer Tor zum Projektteam gehörten. Das gesamte Team ist also dasselbe. Das bietet natürlich die Vorteile, dass man sich untereinander sehr gut kennt und weiß, dass man es mit absoluten Profis zu tun hat. Egal, ob das Vetter & Partner als Immobilienvermittlung, M&P als Architekt oder das Stadtquartier als Städteplaner ist. Wir wissen, dass wir uns aufeinander verlassen können. Das ist schon ein sehr großes Vertrauensverhältnis.

Wie wird sich der Markt für Senioren-Wohnungen und generationenübergreifendes Wohnen aus Ihrer Sicht weiterentwickeln?

Peter Jökel: Die Fakten sind ja bekannt. Deutschland steckt mitten im demografischen Wandel. Die Anforderungen an altersgerechten Wohnraum werden immens steigen. Wir sind jedoch der Überzeugung, dass nicht nur die Anforderungen an Bestandsimmobilien der letzten 20 Jahre zunehmen werden, sondern dass die Menschen neue, überzeugende Wohnkonzepte suchen. Ein Wohnquartier, in dem Menschen jeden Alters zusammenwohnen, nicht getrennt voneinander. Dieses Mehrgenerationen-Wohnen setzen wir in Oestrich-Winkel um.

Dieses Thema, das Mehrgenerationen-Wohnen, ist ja schon 20 Jahre alt. Allerdings habe ich bisher nur ganz wenige realisierte Projekte gesehen. Wir leisten hier sozusagen Pionierarbeit: Es geht nicht mehr darum, ausschließlich Reihenhäuser, Mehrfamilien-Häuser oder eine Senioren-Residenz zu bauen. Vielmehr entwickeln wir ganzheitliche, schlüssige Neubauprojekte, in denen die Menschen gerne wohnen und sich wohlfühlen – ganz unabhängig vom eigenen Alter.

Vielen Dank für das Gespräch.

Der Vertrieb für das wohnGut Oestrich-Winkel beginnt voraussichtlich im November 2018. Weitere Informationen sind erhältlich bei Vetter & Partner Immobilien unter der Rufnummer 06103 804990 oder im Internet unter www.vetterundpartner.de.

Ab dem 13. November gibt es im Bürgerzentrum Oestrich-Winkel einen Messestand zum Neubauprojekt. Dienstags und mittwochs zwischen 14 und 18 Uhr ist das Team von Vetter & Partner persönlich vor Ort.