

Umfrage in Berkum: Jeder Fünfte würde gern umziehen. Gefragt sind innovative Hauslösungen

Wachtberg, 31. August 2005. Der Wurm muss dem Fisch und nicht dem Angler schmecken. In Anbetracht des massiven Wandels von Lebenssituationen, Wohnbedürfnissen und Lebensstilen gilt dies insbesondere für den Städtebau. „Für die Entwicklung passgenauer Wohn- und Hauslösungen reichen Erfahrung und Bauchgefühl heute nicht mehr aus“, sagt Ingo Kronenberg, Projektleiter der WGZ Immobilien + Treuhand. Für das neue Baugebiet zwischen Alte Gasse und Wachtberger Ring im Ortsteil Berkum hat er deshalb den Markt in Zusammenarbeit mit dem Kölner Spezialisten wahrZeichen Standort- und Immobilien-Marketing gründlich untersucht. Hier einige der Ergebnisse:

Um eine möglichst breite Basis zu haben, wurden von den insgesamt 800 Haushalten in Berkum 104 Haushalte in älteren und 35 Haushalte in neuen Wohngebieten befragt. Die Zufriedenheit ist mit weit über 95 % ausgesprochen hoch. Damit gehört Wachtberg im Index-Vergleich mit zu den beliebten Wohnstandorten in der Bundesrepublik. Als Gründe hierfür nannten die Befragten in erster Linie die wunderbare Landschaft, die Nähe zu Bonn und insbesondere in den neuen Wohngebieten die ruhige Lage und die Kinderfreundlichkeit. Lediglich drei Punkte werden kritischer beurteilt: Der öffentliche Nahverkehr, das gastronomische Angebot sowie der zunehmende Verkehrslärm, den insbesondere die Altbürger realisieren. Das neue Einkaufszentrum wird spontan von 17 % der Bewohner älterer Wohngebiete als Positivum genannt.

Jeder Fünfte will jedoch umziehen

Der Wachtberger wohnt im Eigentum: 69 % der Haushalte in den älteren und 91 % in den neuen Wohngebieten. Trotz der hohen Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld, zu dem auch die nette Nachbarschaft beiträgt, gibt es erstaunliches Veränderungspotenzial: Jeder fünfte Haushalt aus den alteingesessenen Wohngebieten plant, in den nächsten fünf Jahren umzuziehen. Die meisten wollen Berkum und Umgebung treu bleiben und suchen ein freistehendes Einfamilienhaus. Auch Reihen- und Doppelhäuser sowie Eigentumswohnungen sind gefragt. Deutlich wurde bei den Interviews auch, dass selbst Eigenheimbewohner umziehen würden, wenn innovative Hauslösungen angeboten werden.

Hoch im Kurs stehen bei Selbständigen Hauslösungen mit einer Verbindung von Wohnen und Arbeiten (46 %), bei der 50 plus-Generation Wohnangebote mit Service (66 %) und jeder zweite der Veränderungswilligen sucht händeringend nach einem neuen Zuhause mit einer Einliegerwohnung für die Eltern.