

# Die Mischung macht es

## KW-Development setzt auf Quartiersentwicklung in Berlin, Potsdam und Beelitz und auf moderate Preise

**B**auen muss nicht immer viel Zeit kosten und kann dennoch bezahlbar sein. Bestes Beispiel dafür ist Jan Kretzschmar mit seiner KW-Development GmbH, die regelmäßig auch für die Berliner Wohnungsbaugesellschaften baut und die strengen städtischen Preis- und Terminvorgaben einhalten kann. Seit 2012 hat der erfahrene Immobilien-Experte mit seinem Team knapp 2.000 Wohnungen in Berlin und Brandenburg fertiggestellt und konnte bei vielen weiteren Projekten bereits den Baustart feiern. Noch einmal 2.000 Einheiten befinden sich aktuell in der Planung. „Wir unterstützen die Schaffung preiswerten Wohnraums durch unser festes Team aus Planern, Ingenieuren, Polieren und Architekten, die bei der Realisierung der Projekte an einem Strang ziehen. Dazu kommen effiziente Grundrisse und feste Partner in der Bauindustrie, die wir zum Teil schon seit Jahrzehnten kennen“, erläutert Jan Kretz-

schmar seine Strategie für kostengünstiges Bauen. In Zusammenarbeit mit den städtischen Baugesellschaften können so Mietpreise deutlich unter Marktlevel realisiert werden, aber auch die individuellen Wohnungs- und Hauskäufer profitieren von moderaten Preisen. Um den von der KW-Development entwickelten, teils quartiersgroßen Projekten die richtige Mischung aus Gewerbe, Bildung und Wohnen zu geben, werden neben Miet- und Eigentumswohnungen häufig auch gewerbliche und soziale Immobilien integriert. So entsteht beispielsweise im Projekt Campus am Filmpark Potsdam zwischen der Universität Potsdam und dem Filmpark Babelsberg auch ein Boardinghouse mit

255 Apartments und ein Bürohaus, für das bereits zwei Anfragen privater Fachhochschulen vorliegen.

Der Campus liegt gleich neben den Babelsberger Filmstudios sowie den Villen am Filmpark und erfüllt die Funktion eines Marktplatzes mit Bäckerei, Restaurants, Drogerie und Lebensmittelmarkt. Für die neuen Bewohner des Quartiers plant Jan Kretzschmar zusammen mit Filmpark-Chef Friedhelm Schatz zudem den Bau einer Kita, zur Förderung der Startups aus der Universität Potsdam wird ein Gründerzentrum errichtet und die regionale Wirtschaft darf sich auf moderne Flächen im fünfeckigen Bürohaus Pentagon freuen. Auch der Bau einer öffentlichen Schule für

GUTES  
BAUEN MUSS  
NICHT TEUER  
SEIN



240 der 369 Wohnungen im Brunnen Viertel sind bereits verkauft.

Visualisierungen: KW-Development GmbH



Jan Kretzschmar (links) hat in den letzten fünf Jahren mit seinem Team knapp 2.000 Wohnungen fertiggestellt.  
Fotos: KW-Development GmbH

die Stadt Potsdam ist geplant. „So erschaffen wir ein vollwertiges und lebendiges Stadtquartier“, erklärt Jan Kretzschmar das Konzept.

Für das Brunnen Viertel im Westen Potsdams gibt es zudem Überlegungen, neben den neuen Wohnungen auch ein Ärztehaus, ein Pflegeheim mit betreutem Wohnen sowie eine Kita zu bauen, wobei die Stadt Potsdam aufgrund einer alten Gewerbeplanung noch dagegenhält. „Junges und altes Wohnen gleich nebeneinander, das ist genau die Mischung, die ich mir vorstelle“, sagt Jan Kretzschmar und ergänzt: „Für mich ist es daher absolut unverständlich, weshalb die Stadt Potsdam sich dieser Idee bislang noch verschließt.“ Wenn die Stadt Jan Kretzschmars Pläne nicht mitträgt, könnten statt der Seniorenwohnungen auch Sportflächen im südlichen Grundstücksteil entstehen. Für zusätzliche Belebung plant der Projektentwickler und Bauherr zudem den Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen unter-

Mit einem Mix aus Miet- und Eigentumswohnungen sollen die Ansprüche aller Altersgruppen sowie von Familien und Singles im Brunnen Viertel erfüllt werden.





In das Projekt Campus am Filmpark Potsdam werden auch gewerbliche und soziale Immobilien integriert.

schiedlicher Größen, die mit ihren Grundrissen sowohl die Wohnansprüche von Singles als auch die von Familien erfüllen. 240 der insgesamt 369 Wohnungen wur-

den vor Baubeginn an den Immobilieninvestmentfonds Aberdeen Asset verkauft, der die Wohnungen langfristig halten und vermieten möchte. Für besondere Aufent-

haltsqualität sorgen auch die Namensgeber des Quartiers: Die Springbrunnen, die zu einer kleinen Entschleunigung einladen. Bis Ende 2018 sind die 369 Wohnungen der KW-Development zum großen Teil fertiggestellt und erwarten den Erstbezug durch die neuen Bewohner.

## Lebendiges Viertel

Neben seinen Tätigkeiten in Potsdam will Jan Kretzschmar auch den Heilstätten Beelitz südlich von Berlin und der Grünen Aue Biesdorf mit zwei neuen Quartieren modernes Leben einhauchen. „Wenn wir das gesamte Quartier entwickeln, dann können wir auch die Mischung aus Straßen- und Gartenfläche, aus Nahversorgung, Schulen und Kitas und aus Wohnungen und Häusern vorgeben und so ein lebendiges Viertel schaffen“, fasst Projektentwickler Jan Kretzschmar zusammen.

*Britta Berger*

