



—
Wir sind
Teil der
Lösung.

VONOVIA



Die Metropolregionen brauchen dringend neuen Wohnraum. Wir helfen, diese Lücke zu schließen – durch Nachverdichtung, Aufstockung und Neubauten. Durch die Übernahme der BUWOG hat Vonovia seit 2018 die Neubaukompetenz als eigenständige Einheit im Unternehmen – und damit über **70 Jahre Developerfahrung**.



Wir sind Teil der Lösung.

Als eines der führenden Wohnungsunternehmen in Deutschland sind wir Teil der Gesellschaft. Das sehen wir als Chance und nehmen uns dieser Aufgaben an: Wir bauen Wohnungen und begegnen so der Knappheit von Wohnraum in den Ballungsgebieten. Wir entwickeln Quartiere und fördern das Miteinander unserer Mieter:innen – für eine funktionierende und lebendige Nachbarschaft. Und mit innovativen Lösungen können wir dem Klimawandel wirksam begegnen. Wo auch immer es um das Wohnen von morgen geht: Wir sind Teil der Lösung.





Städtische Flächen für Wohnraum sind knapp und müssen klug genutzt werden. So wie bei unserem Projekt SPEICHERBALLETT in Berlin-Spandau: Hier entsteht unmittelbar an der Havel ein Quartier, das **verschiedene Aspekte der Nachhaltigkeit** berücksichtigt und zeigt, wie das Quartier der Zukunft aussehen könnte – eines, das soziale Vielfalt und Lebensqualität für alle Generationen fördert, den Ausbau der E-Mobilität durch Ladepunkte vorantreibt und Energieeinsparungen durch die Nutzung von Sonnenenergie ermöglicht.

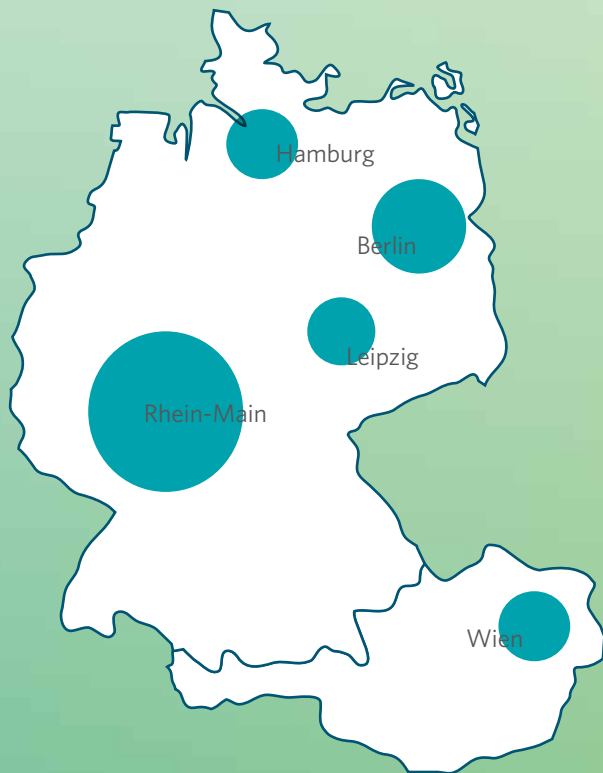




„Mit einer kontinuierlich steigenden Zahl an Developmentprojekten werden wir unserer Erfolgsgeschichte weitere Kapitel hinzufügen.“

EVA WEISS
GESCHÄFTSFÜHRERIN DER BUWOG

Der Wohnraumbedarf ist vor allem in den Ballungsgebieten besonders hoch. Dementsprechend liegen hier auch die Fokusregionen des Tochterunternehmens BUWOG.



Wie viele städtische Flächen war auch das Areal zwischen Regattastraße und Dahme-Ufer in Berlin einst ein Industriestandort. Heute befindet sich hier, im Herzen unseres Quartiers 52° Nord, ein 6.000 m² großes Wasserbecken. Darin wird das Regenwasser der umliegenden Häuser aufgefangen, auf biologische Weise durch Uferpflanzen gereinigt und kehrt über Verdunstung in den **natürlichen Wasserkreislauf** zurück.





Für die Wärmeversorgung ist **Geothermie** eine unerschöpfliche und regenerative Energiequelle – zum Beispiel für unser Wiener Wohnungsneubauprojekt MARINA TOWER am Ufer der Donau, bei dem dieses System einen Teil der Energiegewinnung darstellt. Ein Wärmepumpen-System nutzt die natürliche Temperatur der oberflächennahen Erdschichten im Sommer zur Kühlung und im Winter zur Erwärmung. So kann durch die Nutzung vorhandener Ressourcen umweltfreundlich und nachhaltig Energie gespart werden.



Zu den Aufgaben der Architektur zählt auch, **Wohnen und Gemeinschaft** zusammenzubringen. Wie man das umsetzen kann, zeigen wir mit den „schwebenden Stegen von Grünau“ im Quartier 52° Nord. Das Mittelgebäude des Dreier-Ensembles THE VIEW hat zur Wasserseite große Balkone. Optisch schwebende Stege, die parallel zur Fassade verlaufen, verbinden die großzügigen Balkone und Terrassen auf allen Etagen miteinander. Die Gebäude lassen unmittelbar am Wasser Raum für eine öffentliche Promenade.



Für den Bau gewinnen **nachhaltige Rohstoffe** stark an Bedeutung. So entstehen in Berlin-Grünau vier Mehrfamilienhäuser in Holz-Hybrid-Bauweise. Holz speichert während des Wachstums CO₂ und sorgt durch die Nutzung als Baustoff später für ein natürliches Wohnklima. Herkömmliche Baustoffe wie CO₂-intensiver Stahlbeton oder Mauerziegel haben wir hier hingegen nur reduziert eingesetzt.



„Unsere Städte brauchen neuen Wohnraum, der zur Lebenswelt der Menschen passt. Und dieser ist abwechslungsreich, nachhaltig und maßgerecht für die unterschiedlichen Lebenssituationen der Bewohner:innen.“

THOMAS MAHLER

ABTEILUNGSLEITER PROJEKTENTWICKLUNG BEI DER BUWOG



Mit dem Projekt SPEICHERBALLETT setzen wir auf wenig Verkehr und eine **hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität – für alle Generationen**. Barrierearme und barrierefreie Wohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen und Größen gehören ebenso zum Konzept wie frei zugängliche Grün-, Spiel- und Erholungsflächen oder eine quartierseigene Kita. Ein speziell für Senior:innen konzipiertes Gebäude ermöglicht eine Tagespflege, die auch Menschen offensteht, die nicht im Quartier wohnen.





Wir sind Teil der Lösung.



Besondere Lebens- und Aufenthaltsqualität finden die Bewohner:innen auch im Wiener Süden. Durch sein **gesamtökologisches Konzept** bietet unser Wohnprojekt ERnteLAA die Möglichkeit einer nachhaltigen Lebensweise und lehrt außerdem durch seinen Urban-Gardening-Ansatz den sorgsamsten Umgang mit Ressourcen und der Natur. 2021 wurde das Wohnprojekt mit dem International Property Award als europaweites Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit ausgezeichnet, wodurch es internationale Anerkennung erhielt.



Best practice - Alboingärten in Berlin-Schöneberg: ein Beispiel, wie wir zur Lösung beitragen.

In unseren Quartieren können wir das Umfeld und Leben baulich und gesellschaftlich mitgestalten. Dies tun wir in Gemeinschaftsleistung – zusammen mit den Stakeholdern vor Ort und in enger Abstimmung mit den Kommunen. Wir tragen mit unseren Lösungen dazu bei, dass unsere Mieter:innen in vielfältigen, offenen und lebenswerten Quartieren leben.

Bezahlbares und klimafreundliches Wohnen

- > 19 Wohngebäude mit 432 Wohnungen
- > davon 99 öffentlich gefördert und 149 barrierefrei
- > begrünte und ruhige Innenhöfe mit zwei Spielplätzen
- > Kindertagesstätte mit 60 Plätzen
- > 15 Wohneinheiten für Therapeutisches Wohnen in Kooperation mit der AWO

 www.vonovia.de/alboingaerten





Mit unserem Projekt „Alboingärten“ entsteht im Berliner Bezirk Tempelhof-Schöneberg ein innerstädtisches Quartier mit **Vorbildcharakter**: In den teilweise barrierefreien Ein- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen finden zukünftig alle Generationen ein Zuhause. Ein nachhaltiges Konzept verfolgen wir auch bei der Energieversorgung: Sie erfolgt über ein Blockheizkraftwerk mit einem Anteil Biogas. Zudem haben wir auf etwa einem Drittel der begrünten Dächer Photovoltaik-Anlagen installiert.



Die **nachwachsende Generation** braucht Gestaltungs- und Entfaltungsraum. In unseren Quartiersentwicklungen spielt sie daher eine große Rolle. Dabei geht es vor allem darum, bestehende Bedarfe zu erkennen und zu ergänzen. Deshalb kooperieren wir vor Ort mit sozialen und staatlichen Einrichtungen, mit Wohlfahrtsverbänden und Sozialträgern, mit gemeinnützigen Institutionen und Kultureinrichtungen. In den Alboingärten ist die AWO pro:mensch gGmbH unser Partner.



Von der Sonne aufs Dach, vom Dach direkt in die Steckdose: Das verbessert die Emissionsbilanz. Zur Erreichung eines **klimaneutralen Gebäudebestands** wollen wir bis 2050 jedes geeignete Dach mit Photovoltaik-Modulen ausstatten. Der daraus erzeugte Strom kann sektorenübergreifend für Wärmeerzeugung, Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie Mieterstrom genutzt werden.

„Wir haben Verantwortung:
für mehr Klimaschutz,
bezahlbare Wohnungen und
gute Nachbarschaft.“

THOMAS WESCHE
REGIONALBEREICHSLIETER IN BERLIN



