

# GLÜCKLICH WOHNEN



**BUWOG**

Follow us



@buwog.de



@BuwogDE



@buwog.de



BUWOG Bauträger GmbH



buwog.de/podcast



blog.buwog.com

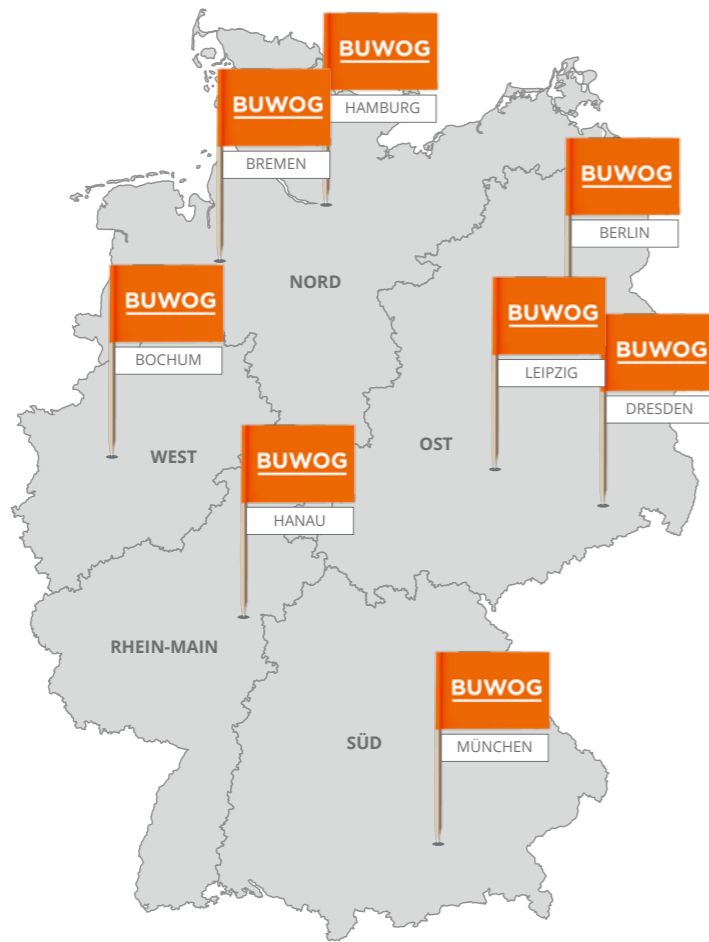


buwog.de

---

## Inhalt

BUWOG Standorte Deutschland	4
Grußwort	5
Projektauswahl Nord	6
Projektauswahl Ost	10
Projektauswahl Süd	32
Projektauswahl Rhein-Main	38
Projektauswahl West	44
Referenzen	48
Über die BUWOG	51



## Liebe Leserinnen, liebe Leser,

herzlich willkommen bei der BUWOG. In dieser Broschüre präsentieren wir Ihnen eine Auswahl unserer aktuellen und künftigen Neubau-Projekte an unseren deutschlandweiten Standorten. Mit über 55.000 Wohnungen im Bau und in Planung sowie über 70 Jahren Erfahrung ist die BUWOG einer der führenden Wohnimmobilien-Entwickler und ein rundum verlässlicher Partner: für Käuferinnen und Käufer, für Städte und Kommunen und für die Fach- und Handwerksunternehmen, die unseren hohen Qualitätsanspruch teilen. Unser Motto lautet: Glücklich wohnen.

Es ist daher unser Ziel, Ihre Bedürfnisse und Anforderungen als Interessentin oder Interessent genau zu verstehen.

Daher begleiten wir Sie mit kompetenter Beratung durch unser Vertriebsteam und durch unser erfahrenes Erwerbmanagement vom ersten Gespräch bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus.

Übrigens: Um unsere Wohnungen für die jeweilige Zielgruppe optimal zu gestalten, sind Vertrieb und Erwerbmanagement bei der BUWOG schon in der Frühphase an der Planung beteiligt. Ideale Grundrisse, Ausstattung und Highlights der Wohnungen sind sichtbares Ergebnis jahrelanger Expertise.

Immer wichtiger wird auch das Thema Nachhaltigkeit, das wir im Rahmen

unserer Nachhaltigkeitsagenda sehr engagiert verfolgen. Im Neubau-geschäft realisieren wir daher neben dem benötigten Wohnraum auch vielerorts wohnbegleitende Qualitäten, schaffen Grünbereiche, Spielflächen, öffentliche Promenaden, bauen Kitas und Spielstraßen.

In diesem Sinne wünschen wir Ihnen jetzt viel Spaß beim Entdecken unserer Projekte.

Herzliche Grüße

Daniel Riedl  
Vorstandsmitglied der Vonovia SE  
Geschäftsführer  
BUWOG Bauträger GmbH







## Glücklich wohnen in Hamburg-Bergedorf

Im Westen Hamburgs, im bürgerlich geprägten Bergedorf, auf dem ehemaligen historischen Stuhlröhrréal entsteht ein neues Wohnquartier. Mit einer Mischung aus Eigentums- und Mietwohnungen und einem attraktiven Umfeld gestaltet die BUWOG hier hohe Wohn- und Lebensqualität in direkter Wasserlage.

Die rund 1.000 Miet- und Eigentumswohnungen mit 1 bis 6 Zimmern verteilen sich auf vier ringförmige Ensembles, die mit unterschiedlichen Durchwegungen verbunden sind und sich

zum Umfeld hin öffnen. Alle Gebäude verfügen über begrünte Dächer sowie eine vielseitige Fassadensprache, die zur „Bergedorfer Mischung“ zwischen Tradition und Moderne passt.

Für Wirtschaftskraft, Aufenthaltsqualität und Nutzungsmischung bedeutsam ist ein zentraler, an einen großen Quartiersplatz anschließender viergeschossiger Zentralriegel mit attraktiv gestalteten und überdachten Erdgeschosszonen. Dieses Gebäude im Herzen des Quartiers bietet Platz für wohngleitendes Gewerbe.

Die weitestgehend autofreien Freiräume im Quartier sollen zum vielseitigen Angebot für Jung und Alt werden und gleichermaßen der Retention dienen. Neben Spielmöglichkeiten sind private und öffentliche Erholungsräume vorgesehen.

Zugleich entsteht durch das Projekt eine Promenade entlang des neuen Quartiers, sowie eine öffentliche Fuß- und Radwegverbindung zur Bergedorfer Innenstadt. So macht das neue Quartier das Ufer längs des Schleusengrabens öffentlich zugänglich.

---

## Projektauswahl Ost

### **BUWOG DAHMEBOGEN**

An der Brücke  
12527 Berlin-Grünau

### **BUWOG DECK 3**

Gaffelsteig  
12527 Berlin-Grünau

### **BUWOG HAVELBOGEN**

Parkstraße  
13585 Berlin-Spandau

### **BUWOG HAVELGALERIE**

Parkstraße  
13585 Berlin-Spandau

### **BUWOG WEYDENHOF**

Helge-Hahnemann-Straße  
12439 Berlin-Niederschöneweide

### **Quartier Gartenfeld**

Gartenfelder Straße  
13599 Berlin

### **BUWOG HYGGE HÖFE**

Blumeneschenweg  
12621 Berlin-Kaulsdorf

### **BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD**

Rathausgasse  
12529 Schönefeld

### **Merlin-Quartier**

Dallgower Straße  
14612 Falkensee

### **Lillestad – Quartier Krampnitz**

Ketziner Straße  
14476 Potsdam

### **BUWOG AM NEUEN PARK**

Dösner Weg  
04103 Leipzig

### **BUWOG ATRIO**

Lutherstraße  
04315 Leipzig





# BUWOG Dahme BOGEN



Unverbindliche Visualisierungen



- > 96 Eigentumswohnungen
- > 1-5 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 43-145 m<sup>2</sup>

Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.



BERLIN

IM  
VERKAUF

## BUWOG DAHMEBOGEN Maritimes Wohnen am Wasser

Das Wohnensemble BUWOG DAHMEBOGEN bildet die Spitze im nördlichen Teil des Quartiers und liegt an einer leichten Hanglage, wo der Teltowkanal gemächlich in die Dahme fließt. Das weitläufige Grundstück bietet einen unvergesslichen Fernblick auf das Wasser – bis zur Altstadt von Köpenick.

Mit BUWOG DAHMEBOGEN haben die WUNDERLICH Architekten ein einzigartiges Gebäudeensemble konzipiert:

Ein Turmgebäude bildet das markante Entrée des Gesamtquartiers und wird über ein Brückenbauwerk mit zwei Mehrfamilienhäusern verbunden, die das Areal zur Regattastraße hin begrenzen. Hinzukommen drei klassisch-elegante Stadtvillen, die in einem Bogen zum Wasser ausgerichtet sind und ein weiteres L-förmiges Haus.

Hier bilden 96 Eigentumswohnungen ein geschmackvolles Ensemble. Ein

hochwertiges und stilvolles Fassadenkonzept betont die elegante Stadtvillenarchitektur: Die zeitlosen weißen Putzfassaden wechseln sich mit rötlichen und gelben Klinkerriemchen ab. Klassische Architekturelemente wie Gesimse und niedrige Brüstungen an den Balkonen gliedern die Fassaden. Hierzu passt die Ausstattung im zeitlos-klassischen Design ganz ausgezeichnet – für ein behagliches und lichtdurchflutetes Zuhause.

## BUWOG DECK 3

### Wohnglück hoch drei

Das Bauprojekt BUWOG DECK 3 ist der neueste Teil des mehrfach prämierten Quartiers 52° Nord am Ufer der Dahme. Die insgesamt 47 neuen Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern verfügen alle – je nach Lage – über Balkon, Terrasse oder Gartenanteil und sind eingebettet in eine grün gestaltete Gesamtanlage.

Gut fürs Klima: Bei der für BUWOG DECK 3 angewandten Holz-Hybrid-Bauweise wird der Einsatz von Stahlbeton deutlich reduziert. Stattdessen wird der nachwachsende Rohstoff Holz verwendet. Die innovative Dura-

Patina-Holzfassade der Gebäude besteht aus einer natürlich vorverwitterten Holzverschalung mit Weißtanne aus zertifizierter Holzwirtschaft. Auch die Dämmung der Wände erfolgt mit einem natürlichen Werkstoff aus Zellulose und Altpapier.

Mit hervorragenden Dämmwerten entsprechen die Niedrigstenergiehäuser dem aktuellen Standard KfW-40-NH, das heißt Erwerber:innen können Förderungen beantragen und somit ihre monatliche Belastung wesentlich reduzieren.

- > 47 Eigentumswohnungen
- > 2–5 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 55–141 m<sup>2</sup>
- > Nachhaltiger KfW-40-Standard plus QNG
- > Vorbereitungen für Balkonkraftwerke

Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.



# BUWOG DECK 3

Unverbindliche Visualisierungen



IM  
VERKAUF



IM  
VERKAUF

# BUWOG HAVELBOGEN

## Wohnen. Wasser. Wunderbar.

44 Eigentumswohnungen und 2 Gewerbeeinheiten /// 1-5 Zimmer /// Wohnflächen: ca. 43-169 m<sup>2</sup>

Spandau boomt und avanciert zu einer begehrten Berliner Wohnadresse. Dank des Bahnhofs mit ICE-Anschluss und der optimalen Anbindung mit ÖPNV ist man schnell in der City, ohne Umsteigen am Flughafen BER und wohnt trotzdem naturnah am Ufer der Havel. Hier entsteht das autofreie Quartier BUWOG SPEICHERBALLETT mit liebevoll gestal-

teten Grün- und Erholungsflächen und einem umfassenden Nachhaltigkeitskonzept mit Photovoltaik auf den bepflanzten Dächern und einer intelligenten Regenwassernutzung. Mit dem BUWOG HAVELBOGEN komplettieren wir das architektonisch anspruchsvolle Uferensemble im nördlichen Teil des Quartiers.

Wie sein Pendant auf der südlichen Seite lebt das Gebäude von seinen geschwungenen Formen und einem grandiosen Wasserblick. Die 44 hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen bieten mit 1 bis 5 Zimmern Platz für jede Lebensphase und sind zu einem hohen Anteil barrierefrei zugänglich.



Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier  
vorbei.

BUWOG  
Havel  
BOGEN

Unverbindliche Visualisierungen





# BUWOG Havel GALERIE

IM  
VERKAUF

BERLIN

## BUWOG HAVELGALERIE Wohnglück in schönster Form



- > 174 Eigentumswohnungen
- > 1-4 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 37-120 m<sup>2</sup>
- > Dachfläche mit Photovoltaik-Anlage

Klar, klassisch, aussichtsreich: Das moderne Gebäude-Ensemble BUWOG HAVELGALERIE besteht aus sechs charakteristischen Mehrfamilienhäusern mit liebevoll gestalteten und intensiv begrünten Bereichen zum Spielen und Erholen. Nur ein paar Schritte entfernt befindet sich die Uferpromenade an der Havel. Ob Shopping in der City, Stadtbummel in Spandau oder Erholung auf der Insel Eiswerder: Hier ist vieles schnell erreichbar.

Gebäude längs der Parkstraße sowie drei ovalen Gebäude in den begrünten Innenhöfen des Quartiers. Ein Ensemble von insgesamt rund 260 Eigentumswohnungen, gemacht für verschiedene Wohnbedarfe.

Die größtenteils barrierefreien Wohnungen von BUWOG HAVELGALERIE bieten mit intelligent durchdachten Grundrissen von kompakt bis weitläufig genau den Wohnkomfort, der zu den unterschiedlichen Bedürfnissen von Singles, Paaren oder Familien passt. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon oder eine Terrasse – auf Wunsch auch mit Sicht auf die Havel.

Der Bauabschnitt BUWOG HAVELGALERIE, Teil des mehrfach preisgekrönten Quartiers BUWOG SPEICHER-BALLETT, umfasst drei riegelförmige

Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.



Unverbindliche Visualisierungen



IM  
VERKAUF

# BUWOG WEYDENHOF

## Idyllisch am Spreeufer

135 Eigentumswohnungen /// 2-5 Zimmer /// Wohnflächen: ca. 48-149 m²

In Treptow-Köpenick, einer der grünsten und wasserreichsten Bezirke Berlins, realisiert die BUWOG im Ortsteil Niederschöneweide mit BUWOG WOHNWERK ein neues familienfreundliches Wohnquartier mit rund 900 Miet- und Eigentumswohnungen. Auf dem sechs Hektar großen Gelände produzierte einst der VEB Berliner Metallhütten und Halbwerkzeuge. Seit dem Fall der Mauer lag das Areal dann weitestgehend brach, bis die BUWOG nach umfassender Bodensanierung in einem ersten Bauabschnitt attraktive Mietwohnungen errichtet hat.

Idyllisch am Ufer der Spree gelegen, entstehen nun mit dem Neubauprojekt BUWOG WEYDENHOF 135 neue, teils barrierefreie Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, großzügigen Grundrissen, Balkonen und Terrassen, von denen viele über einen direkten Wasserblick verfügen.

Beste Lage am Wasser trifft auf eine Ausstattung, die kaum Wünsche offen lässt: Echtholzparkett, bodentiefe Fenster, großzügige Wohn-Ess-Bereiche und Produkte renommierter Marken-

hersteller in den Sanitärbereichen machen BUWOG WEYDENHOF zum perfekten Zuhause.

Lebensqualität trifft auf beste Zukunftsperspektiven. Denn Schöneweide ist einer der ausgewählten Zukunftsorte Berlins. Das Technologie- und Gründungszentrum (TGS) und das neue Innovations- und Technologiezentrum für Digitalisierung (ITZ) sind das ideale Umfeld für boomende Start-Ups und über 300 neue Unternehmen, die sich hier bereits etabliert haben.



Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier  
vorbei.



Unverbindliche Visualisierungen





## Quartier Gartenfeld

Auf der Insel Gartenfeld wird eines der größten Neubauprojekte Berlins realisiert. In einem durch UTB Berlin koordinierten Zusammenspiel verschiedener privater, kommunaler und genossenschaftlicher Vorhabenträger entstehen u.a. rund 3.600 Wohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 370.000 m<sup>2</sup>. Dabei werden die unter Denkmalschutz stehenden Industriehallen integriert und ein innovatives Smart City Konzept umgesetzt. Das Teilgebiet der BUWOG umfasst in Summe rund 600 Miet- und Eigentumswohnungen, harmonisch vereint zu einem vielseitigen und familienfreundlichen Wohnquartier.



Unverbindliche Visualisierungen

## Wohnglück aus Holz

BUWOG HYGGE HÖFE ist Deutschlands größtes Holzbauprojekt aus einer Hand. Im Ortsteil Berlin-Kaulsdorf entsteht ein nachhaltiges Quartier mit 18 Reihen- und Doppelhäusern und 7 Mehrfamilienhäusern, insgesamt 166 Eigentumswohnungen und einem großen Spielplatz. Durch die hier eingesetzte Holzbauweise wird in großem Umfang CO<sub>2</sub> eingespart: Insgesamt rund 64 % im Vergleich zur herkömmlichen Betonbauweise. Die Wohngebäude entsprechen dem Standard KfW Effizienzhaus 55 EE. So entsteht ein zukunftsorientiertes und nachhaltiges Quartier zum Wohlfühlen.

hygge **BUWOG**  
HÖFE



Unverbindliche Visualisierungen



Gefördert durch:  
 Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz  
 aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages



## Glücklich Wohnen im Herzen von Schönefeld

Seit den 1990er Jahren hat sich die Einwohnerzahl der Flughafengemeinde Schönefeld verdreifacht. Seitdem wurde gut investiert: in Schulen, Kitas, Kultur- und Freizeiteinrichtungen, in Jobs und Infrastruktur. Und Schönefeld wächst weiter und hat noch Platz für Ideen. BUWOG NEUE MITTE SCHÖNEFELD bietet dabei Qualitäten für die Bewohnerinnen und Bewohner sowie für das Umfeld: mit Raum zum Wohnen, Spielen, Begegnen und Erholen.

Rund um das Rathaus Schönefeld realisiert die BUWOG ein Wohnquartier mit rund 330 Eigentumswohnungen – verkehrsgünstig zum Flughafen BER gelegen, jedoch außerhalb der unmittelbaren Flugkorridore. Der Wohnungsmix mit 1 bis 4 Zimmern richtet sich dabei an alle Generationen und Nutzungstypen, die hier in einem lebenswerten Quartier ein neues Zuhause finden.

Alle Wohnungen verfügen über Balkon, Terrasse oder Privatgarten. Smarte Grundrisse, attraktive Ausstattung und ein liebevoll gestaltetes Wohnumfeld mit umfangreicher Begrünung stehen zum Einzug bereit.

Intelligente Energieversorgung und vom Haus zugängliche Tiefgaragen runden das Konzept ab und sorgen für ein Quartier, in dem sich Mensch und Natur gleichermaßen wohlfühlen.

IM  
VERKAUF



**BUWOG**  
\*NEUE MITTE  
SCHÖNEFELD



Unverbindliche Visualisierungen

- > 333 Eigentumswohnungen und 6 Gewerbeeinheiten
- > 1-4 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 34-99 m<sup>2</sup>

Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.





## Merlin-Quartier Falkensee

Falkensee in Brandenburg ist das Tor zum schönen Havelland und grenzt direkt an die nordwestliche Berliner Stadtgrenze. Falkensee ist eine der beliebtesten Wohngemeinden der Region, die qualitativ weiterwächst. In bester Anbindung und Nähe zum Bahnhof realisiert die BUWOG insgesamt 473 neue Mietwohnungen. Die zwölf fünfgeschossigen Gebäude mit Klinker-Fassaden gruppieren sich um liebevoll gestaltete Grünbereiche. Ein bepflanzter Innenhof und aufwendig realisierte Außenanlagen werden zum beliebten Anziehungspunkt im Quartier, ebenso die Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit Geschäften, die sich zum Umfeld öffnen.



Unverbindliche Visualisierungen

## Lillestad das Quartier in Krampnitz

Krampnitz, das ist Potsdams neuer Norden und ein Zukunftsort der Region. Im Schulterschluss verschiedener privater und kommunaler Vorhabenträger wird ein neuer Stadtteil für rund 10.000 Menschen realisiert - mit Kitas, Schulen, Parks, Quartiersplätzen und bis zu 4.900 neuen Miet- und Eigentumswohnungen auf einem 140 Hektar großen Areal. Als Partner für Wohnraum errichtet die BUWOG im Rahmen der Gesamtentwicklung rund 1.800 Wohnungen. In den ersten Bauabschnitten saniert die BUWOG denkmalgeschützte Gebäude und integriert hier Miet- und Eigentumswohnungen mit 1 bis 4 Zimmern.



Unverbindliche Visualisierungen



# BUWOG AM NEUEN PARK

## Wohnen mit Weitblick

BUWOG AM NEUEN PARK ist der erste Teil des neuen Stadtraums Bayerischer Bahnhof Leipzig. Das Ensemble am Dösner Weg südlich des berühmten Portikus bietet insgesamt 222 moderne Eigentumswohnungen und steht gleichzeitig für die Zukunft dieses aussichtsreichen Standorts.

BUWOG AM NEUEN PARK besteht aus vier Mehrfamilienhäusern mit sechs Geschossen zuzüglich Staffelgeschoss sowie einem elfgeschossigen Hochhaus, das den urbanen Charakter dieser Lage widerspiegelt und großartige Ausblicke ermöglicht. Fast alle Wohnungen haben einen gartenseitigen Balkon oder eine Terrasse und sind entweder barriere-

arm oder barrierefrei konzipiert. Die Geradlinigkeit dieser zeitlosen Architektur wird durch farblich gestaltete Balkone und Dachterrassen unterstrichen, die sich jeweils über die gesamte Front erstrecken.

Namensgebend für das Projekt ist der neue Park, der im Zuge der Gesamtentwicklung des Stadtraums Bayerischer Bahnhof entstehen wird: Entlang Bahntrasse bleibt der stadtklimatisch wertvolle Freiraum somit erhalten und wird zu einem vielfältig nutzbaren Stadtteilpark umgestaltet. So entsteht ein lebenswerter neuer Stadtteil mit Wohnraum und vielen neuen Qualitäten für Mensch und Natur.

### PROJEKTHIGHLIGHTS:

- > 222 Eigentumswohnungen
- > 1-4 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 36-123 m<sup>2</sup>
- > KfW-55-Standard, u. a. Dreifachverglasung und Fernwärme

Interesse an einer Eigentumswohnung? Schauen Sie hier vorbei.



**BUWOG**  
am  
neuen  
park

Unverbindliche Visualisierungen





Unverbindliche Visualisierungen

## BUWOG ATRIO



LEIPZIG

IM  
VERKAUF

## Urbanes City-Wohnen in BUWOG ATRIO

259 Eigentumswohnungen und 7 Gewerbeeinheiten /// 1-4 Zimmer /// Wohnflächen: ca. 27-110 m<sup>2</sup>

Willkommen in Leipzig! Positive wirtschaftliche Entwicklung, ein vielseitiges Umland und anhaltender Zuzug machen Leipzig attraktiv.

Auf dem rund 8.500 Quadratmeter großen Grundstück in der Atriumstraße, nahe des Hauptbahnhofs, entsteht ein neues Wohnquartier mit über 200 Eigentumswohnungen auf sechs Geschossen plus Staffelgeschoss.

Ganz bewusst wird hier mit einem ausgewogenen Wohnungsmix von 1 bis 4 Zimmern ein Konzept umgesetzt, das sich an unterschiedliche Zielgruppen und Generationen richtet.

Gleichzeitig ist die Schaffung von Wohnraum in der Innenstadt auch unter Nachhaltigkeitsaspekten ein wichtiger Beitrag, um Pendelverkehr zur Arbeit sowie Anfahrtswege zu wirtschaftlichen Zentren der Stadt – etwa dem Congress

Center Leipzig und der Leipziger Messe – langfristig zu reduzieren.

Weitere nachhaltige Qualitäten des Projekts sind Dachbegrünungen und die Energieeffizienz im KfW-55-Standard. Die Planung von RKW Architektur + berücksichtigt zudem sieben Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss und rund 150 PKW-Stellplätze in der Tiefgarage, davon ist ein Teil bereits für den Betrieb von E-Ladestationen vorgerüstet.



Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier  
vorbei.

---

## Projektauswahl Süd

### **Papierfabrik Dachau**

Ostenstraße  
85221 Dachau

### **Gleisbogenpark**

Rosensteinstraße  
70191 Stuttgart

### **Rümelinstraße**

71034 Stuttgart

### **Weingarten / Martinshöfe**

Heinrich-Schatz-Straße  
88250 Weingarten



## Papierfabrik Dachau

Dachau bei München ist Wohnort, Rückzugsort, Ort der Zukunft und der Lebensqualität. Die Zukunft des zentral gelegenen Geländes der ehemaligen MD Papierfabrik ist hierbei von herausragender Bedeutung für die bayerische Gemeinde. Hier ist die BUWOG ein verlässlicher Partner einer qualitätsvollen und nachhaltigen Neugestaltung. So entsteht auf einem Areal von rund 140.000 Quadratmetern Größe eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Grünflächen und öffentlichen Nutzungen. Die Wohnnutzung soll dabei sowohl aus geförderten Wohnungen sowie auch aus freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen bestehen – hochwertig gestaltet und in Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde.



Unverbindliche Visualisierungen

## Gleisbogenpark Chance für Stuttgart

Stuttgart wächst – und die BUWOG schafft den benötigten, neuen Wohnraum. Im Zuge des geplanten QUARTIERS AM GLEISBOGENPARK entstehen sieben attraktive Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlicher Geschossigkeit. Hier setzen wir die nachhaltigen Prinzipien einer optimalen Flächenausnutzung mit urbaner Dichte um, wo die zentrale städtische Struktur es ermöglicht. Dies unterstützt die Schaffung von Wohnen und Gewerbe ohne neue Flächen versiegeln zu müssen – ein wertvoller Beitrag zur politisch angestrebten Nettonullversiegelung der EU.

Die Gesamtwohnflächen des QUARTIERS AM GLEISBOGENPARK umfasst rund 28.000 Quadratmeter und bietet damit genug Platz für rund

290 neue Wohnungen jeder Größe. Und passend zum Wohnraum entsteht noch so viel mehr: Gewerbe- und Büroflächen, eine neue Kita, eine gemeinsame

Tiefgarage und ein naturnah gestaltetes Umfeld, an dem Mensch und Natur ihre Freude haben. Getreu unserem Motto: Glücklich wohnen.



Unverbindliche Visualisierung



## Stuttgart bunt gemischt

Im grünen Herzen Stuttgarts, auf einem Grundstück zwischen Wilhelma und Unterem Schlossgarten werden Wohnen, Gewerbe und begleitende soziale sowie nachhaltige Qualitäten aufs Schönste vereint. Im Rahmen der Quartiersentwicklung plant die BUWOG hier rund 11.000 m<sup>2</sup> Wohnfläche (155 Wohnungen), davon über 3.200 m<sup>2</sup> Wohnfläche für geförderte Mietwohnungen für Menschen mit geringen Einkommen. Im Zuge einer zukunftsweisenden Mischung unterschiedlicher Nutzungsformen und zur Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen wird darüber hinaus auch Raum für zehn Gewerbeeinheiten und Büros geplant, sowie Einzelhandel und eine Kita für die Jüngsten im Quartier und aus dem Umfeld.



Unverbindliche Visualisierungen

## Wohnen in Weingarten

Auf dem 3,7 Hektar großen ehemaligen Schuler-Areal entsteht ein neues, urbanes und nachhaltiges Quartier für alle Generationen: BUWOG MARTINSHÖFE. Die kleinteilige Gebäudestruktur leitet sich von der angrenzenden sympathischen Altstadt ab. Hinzu kommen attraktive und begrünte Freiflächen, eine Anbindung der Innenstadt zu Fuß und per Fahrrad sowie Platz für Gastronomie und Gewerbe – mitten im Herzen von Weingarten in direkter Nachbarschaft zur Basilika St. Martin. In sieben Teilprojekten entstehen rund 500 Wohnungen mit 1 bis 5 Zimmern, die sich an unterschiedliche Zielgruppen und Altersklassen richten. Neben begrünten Freiflächen mit Raum für Spiel und Begegnung ist ein neuer Quartiersplatz mit Quartierstreff geplant.

Informationen auf [martinshoefe.com](http://martinshoefe.com)



Martins  
HÖFE



Unverbindliche Visualisierungen



---

## Projektauswahl Rhein-Main

**MAIN AU QUARTIER**  
Josef-Bautz-Straße  
63457 Hanau Großauheim

**Heinestraße**  
64295 Darmstadt

**Lohfeldsiedlung Karlsruhe**  
Wolfartsweierer Straße  
76131 Karlsruhe

## Zuhause in Hanau Main Au Quartier

Im boomenden Speckgürtel nahe der Finanzmetropole Frankfurt am Main gelegen, hat Hanau mit Ausweisung neuer Wohngebiete, vorausschauenden Unternehmensansiedelungen und der Investition in soziale Wohnumfeld-Qualitäten wie Kitas, Schulen, Sportstätten, Kultur und Erholung, die Weichen für die Zukunft gestellt.

Nun geht die Erfolgsstory weiter: Direkt am Main, zwischen Hanauer Hafen und dem beliebten Wohnstadtteil Großauheim, liegt das rund 13 Hektar große Bautz-Gelände. Bis 1963 wurden hier die bekannten Bautz-Traktoren produziert. In Umsetzung der Ziele der Stadt

Hanau wird an dieser Stelle ein vielfältiges Wohnquartier mit insgesamt rund 1.400 Miet- und Eigentumswohnungen entstehen.

Hier wird der Wohnungsmix sowohl kleine 1-Zimmer-Wohnungen, mittlere 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen sowie große Familien-Wohnungen mit 4 und mehr Zimmern umfassen. Alle Wohnungen werden über Balkon, Terrasse oder Garten verfügen. Eine siebenzügige Kita, umfangreiche Spiel- und Bewegungsflächen, wohnbegleitendes Gewerbe, Büroflächen für wohnortnahe Arbeiten und Einzelhandel für den täglichen Bedarf sind ebenfalls in Planung.



Informationen auf [main-au-quartier.de](http://main-au-quartier.de)



main ~ au  
quartier  
Ein Projekt der BUWOG

Das südwestliche Bestandsgebäude am Mainufer – ein als Einzelkulturdenkmal geschütztes Gebäude – wird saniert und für die gastronomische Nutzung vorbereitet. Südlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes, das Mainufer begleitend, wird sich eine öffentlich zugängliche Promenade erstrecken, die zum Spazieren und Erholen einlädt.



## Heinestraße Darmstadt

Darmstadt, viertgrößte Stadt Hessens und Sitz des Regierungspräsidiums, wächst stetig – und benötigt neuen Wohnraum. In Umsetzung der Ziele der Stadt zur Schaffung zusätzlicher Wohnungen realisiert die BUWOG auf einem früher vor allem als Parkplatz genutzten Areal neuen Wohnraum. In der Heinestraße – fußläufig zu Orangerie- und Akaziengarten gelegen – entstehen sechs Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 91 neuen Mietwohnungen. Besonderheit: Hier werden in einem infrastrukturell sehr gut erschlossenen Gebiet unter anderem bisher versiegelte Flächen zwischen bestehenden Gebäuden optimal genutzt und zu großen Teilen entsiegelt.



Im ersten Bauabschnitt bis 2024 realisiert die BUWOG die ersten 45 der geplanten 91 Wohnungen. Der Wohnungsmix von Mietwohnungen mit 1 bis 4 Zimmern richtet sich an die Wohnbedürfnisse unterschiedlicher Generationen. Rund ein Drittel der neuen Wohnfläche wird sozial gefördert sein für Menschen mit niedrigem Einkommen.

Architektonisch fügen sich die fünf polygonalen Neubauten mit einer interessanten Grundform gut in die Freiräume zwischen den Bestandsgebäuden ein. Auf den Dächern verbessern Dachbegrünung und Photovoltaik die Ökobilanz des Ensembles. Im Zuge des Neubaus ist auch ein neuer Landschaftsgarten mit Erholungszonen und Spielbereichen geplant.

## Lohfeldsiedlung Karlsruhe

Karlsruhe ist die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg, hat etwa 300.000 Einwohner und ist Wirtschafts-, und Innovationsstandort. Nach Entwürfen des renommierten Büros FLORIAN KRIEGER ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU entsteht das BUWOG-Projekt Lohfeldsiedlung. Es ist Teil der Initiative der Stadt Karlsruhe zur Schaffung von neuem Wohnraum.

Das geplante Quartier umfasst eine ringförmige Gebäudeanordnung mit grünen Hofbereichen sowie ein Riegelgebäude in modernem vier-, bis fünfgeschossigen Wohnungsbau mit ansprechend gestalteter Architektur und Fassadensprache. Wohnungen mit

1 bis 4 Zimmern bieten ein vielseitiges Wohnangebot für die unterschiedlichen Bedarfe der Menschen in Karlsruhe. Begrünte Dächer sorgen, ebenso wie

zahlreiche Neupflanzungen in den Außen- und Hofbereichen, für verbesserte Biodiversität und nachhaltige Qualitäten an Ort und Stelle.



---

## Projektauswahl West

**Bärendorfer-Bögen**  
Kaulbachstraße  
44795 Bochum

**Insterburger Straße**  
44369 Dortmund



## Bärendorfer Bögen

Mitten im Ruhrgebiet findet seit 2018 eine der derzeit spannendsten Quartiersentwicklungen statt. In Weitmar, im Süden von Bochum, erfährt eine Siedlung aus den 1950er Jahren eine wohnbauliche Weiterentwicklung mit neuem, zeitgemäßem Wohnraum in einem Mix, der zu den Bedarfen vor Ort passt. Neben der Aufstockung von Bestandsgebäuden wurde das Quartier bis zum Frühling 2024 von der BUWOG durch neun Neubauten mit insgesamt 122 Wohnungen, einer Demenz-WG und zwei Büroeinheiten ergänzt. Im nächsten Schritt wird ein Herzstück der Quartiersentwicklung fertiggestellt: Das Quartiershaus mit 34 Wohnungen, Arztpraxis und Bäckerei. Als weiterer



Baustein des Quartiers wird im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens für fünf weitere Gebäude mit insgesamt 68 Wohnungen und einem Teil öffentlich gefördertem Wohnraum das Planungsrecht durch die BUWOG geschaffen.



Unverbindliche Visualisierungen

## Insterburger Straße Dortmund

Im Kontext der Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 wird in Dortmund-Huckarde eine ganzheitliche Quartiersentwicklung geplant. Dabei wird ein neuer Bebauungsplan für das Quartier an der Insterburger Straße aufgestellt. Hier entstehen 44 Wohnungen durch intelligente Aufstockungen sowie 91 Wohnungen in ergänzenden Neubauten und ein attraktives Bürogebäude. Gemäß dem Motto der IGA 2027 „wie wollen wir morgen leben“ sind Außenanlagen mit ökologischen Grünflächen und neue Angebote für alle Generationen geplant. Durch die Schaffung einer grünen Achse wird im rückwertigen Bereich der Insterburger Straße eine neue Fußwegeverbindung geschaffen werden und somit gleichzeitig die Freiflächen qualifiziert. Diese werden durch drei weitere Punkthäuser baulich ergänzt.



Unverbindliche Visualisierungen





# Referenzen



- 1 BUWOG XBERG LIVING
- 2 BUWOG SPEICHERBALLETT
- 3 BUWOG THE ONE
- 4 BUWOG LANDGUT
- 5 BUWOG REBOOT
- 6 BUWOG KILIANSHÖHE

- 7 UFERKRONE
- 8 52° NORD
- 9 BUWOG HELLING HOF
- 10 BUWOG THE VIEW
- 11 BUWOG LOTSENHÄUSER
- 12 DAS LICHTENHAIN





## Meine Notizen

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten. Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung. Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben. Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag. Stand: August 2024.  
V.i.S.d.P. Michael Divé (Pressesprecher) michael.dive@buwog.com · Bildnachweis: BUWOG Bauträger GmbH.  
Genderhinweis: Die hier verwendeten Begriffe wenden sich gleichwertig an alle Menschen, egal welchen Geschlechts oder welcher Identität.  
Hierzu verwenden wir den Gender-Doppelpunkt oder setzen die plurale oder männliche Form zur Vereinfachung der Lesbarkeit ein.  
© Titelfoto: Shutterstock - Geber86

## Mehr erfahren über die BUWOG

Mit der erfolgreichen Entwicklung von Neubauprojekten schafft die BUWOG dringend benötigten Wohnraum für alle Generationen in attraktiven Quartieren in ganz Deutschland. Aktuell ist die BUWOG deutschlandweit an 8 Bürostandorten vertreten und beschäftigt derzeit rund 300 Mitarbeiter:innen im Development-Bereich.

### Engagiert im Quartier

Wir denken in Quartieren und realisieren dabei hochwertige Eigentums- und Mietwohnungen, schaffen wohnbegleitende Qualitäten wie Kitas, Grünflächen, Spiel- und Begegnungszonen. Mit einer Projekt-Pipeline von rund

55.000 Wohneinheiten in Deutschland sind wir weiterhin auf Wachstumskurs und eines der führenden Development-Unternehmen für Wohnimmobilien. Die BUWOG ist ein Tochterunternehmen der Vonovia SE, Europas führendem Wohnungsunternehmen mit Sitz in Bochum.

### Nachhaltiger Neubau

Unser Motto: Glücklich wohnen. Das bedeutet auch, attraktiven Wohnungsneubau umzusetzen, der im Einklang mit ökologischer, ökonomischer und sozialer Nachhaltigkeit steht. In diesem Rahmen verfolgen wir ambitionierte Klimaschutzziele und schaffen offene, lebendige

und durchmischte Quartiere mit Mehrwert. Beim Neubau rücken wir die Versorgung durch erneuerbare Energien in den Fokus und erhöhen den Anteil von PKW-Stellplätzen mit E-Ladestationen.

**Entdecken Sie mehr auf [buwog.de/Nachhaltigkeit](https://www.buwog.de/Nachhaltigkeit) oder im BUWOG-Blog auf [blog.buwog.com](https://blog.buwog.com)**

### Neu: Der BUWOG-Podcast

Mehr über Quartiersentwicklung, nachhaltigen Neubau und Architektur erfahren Sie auch im BUWOG Podcast. Neu auf [buwog.de/podcast](https://www.buwog.de/podcast) und überall wo es Podcasts gibt!



[buwog.de](http://buwog.de)