

# INSIDE

Ausgabe 1 | 2024

Das Magazin der DORNIEDEN GRUPPE



## Nachbarschaftlich

Spatenstich für Quartier „Am Glessener Feld“

## Neueröffnung

Neue Musterhäuser in Köln, Castrop-Rauxel und Wiesbaden

## Ausgezeichnet

Award für Quartier „ZOO eins“

## Spezial: Abenteuer Bauen!

Vier Experten zeigen, wo heute  
eine nachhaltige Wohnungswirtschaft  
ansetzen muss.



04

## Projektentwicklung

- 04 Spatenstich für Quartier „Am Glessener Feld“**  
Baustart von 209 Wohneinheiten mit Erwerber-Sommerfest gefeiert
- 06 „Weiler Höfe“ und „Mauerfeldchen“**  
Neuer Wohnraum im Kölner Norden und vor den Toren Aachens
- 08 Babenhausen & Kamp-Lintfort**  
Bezahlbare, energieeffiziente Eigenheime für Familien
- 22 Award für Quartier „ZOO eins“**  
Düsseldorf: Stadtpalais als „Wohnbauten des Jahres“ ausgezeichnet
- 24 Richtfest im Neubauquartier „Haferblöcken“**  
Bezahlbarer Wohnungsbau für Hamburger Baugenossenschaften



24

## Aus dem Unternehmen

- 10 Neue Musterhäuser in Köln, Castrop-Rauxel und Wiesbaden**  
VISTA Musterhäuser machen das Raum- und Wohngefühl erlebbar
- 26 Rückblick EXPO REAL**  
Dem aktuellen Trend entgegenwirken
- 27 Kurz & Kompakt**  
Büro-Neueröffnung Region Süd | Chancen des Wandels: DW-Werkstatt

Quelle // HANSA Baugenossenschaft



12

## Spezial: Abenteuer Bauen!

- 12 Abenteuer nachhaltig & bezahlbar bauen in Zeiten wie diesen!**  
Einstieg ins Spezial
- 14 Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit miteinander in Einklang bringen**  
im Gespräch mit Martin Dornieden
- 16 Einige Monate schneller bauen als bislang**  
im Gespräch mit Sebastian Mielke
- 18 Energiekonzepte und Infrastrukturlösungen im Quartier**  
im Gespräch mit Julian von Reumont
- 20 Straßenräume neu denken**  
im Gespräch mit Maximilian Schwalm



## Sehr geehrte Leserinnen, sehr geehrte Leser,

nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum in innovativen Quartieren zu schaffen, um möglichst vielen Menschen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen – das ist unsere Mission. Zwar realisieren wir nach wie vor täglich Wohnraum und planen weitere Quartiere, doch auch wir können uns nicht völlig von äußeren Umständen und aktuellen Marktbedingungen abkoppeln. Keine Frage, die Wohnwirtschaft durchlebt im Moment eine schwierige Phase. Bauen ist in Deutschland derzeit einfach viel zu kompliziert, zu langsam und vor allem zu teuer. Bundesweit entsteht in der Folge eindeutig zu wenig bezahlbarer und dringend benötigter Wohnraum. Doch was genau muss sich ändern, damit der Wunsch nach den eigenen vier Wänden wieder für mehr Menschen Wirklichkeit wird? Und wo setzen wir als DORNIEDEN Gruppe bereits heute an, um Bauen bezahlbar zu halten und gleichzeitig die Nachhaltigkeit nicht aus den Augen zu verlieren?

Einen großen Teil dieser Ausgabe widmen wir mit dem Spezialthema „Abenteuer Bauen!“ der Suche nach Antworten auf diese Fragen. Tatsächlich gibt es viele Stellschrauben, die Politik und Wohnwirtschaft gemeinsam drehen können, um den Zielkonflikt von Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit aufzulösen.

Unsere innovativen Energiekonzepte und deren Bedeutung für geringere Emissionen erläutert Julian von Reumont aus dem Bereich Entwicklung & Innovationen. Und wie wir es geschafft haben, die Bauzeit eines standardisierten Hauses von VISTA Reihenhaus um bis zu vier Monate zu verkürzen, erklärt mein Geschäftsführungskollege Sebastian Mielke.

Ein Thema, das mich immer wieder fasziniert, ist die Abkehr von herkömmlichen, eher monotonen Straßenräumen in Wohngebieten. Welche Potenziale sich eröffnen, wenn wir jenseits der klassischen Aufteilung von Vorgarten, Bürgersteig und Straße denken! Ich bin mir sicher, dass auch Sie der Idee der Wohnhöfe, die unser Innovationsexperte Prof. Dr. Maximilian Schwalm vorstellt, viel abgewinnen können.

Ich wünsche Ihnen eine anregende Lektüre!  
Herzliche Grüße

*Martin Dornieden*

// Martin Dornieden  
Geschäftsführender Gesellschafter





  
**Am Glessener Feld**  
 smart | nachhaltig | wohnen



- 1 Für den symbolischen Spatenstich griffen Sebastian Mielke (DORNIEDEN Gruppe), Volker Mießeler (Bürgermeister), Anne Keller (Ortsbürgermeisterin), Claudia Schwan-Schmitz (Technische Beigeordnete, Stadt Bergheim), Martin Dornieden (DORNIEDEN Gruppe) zum Spaten (v. l. n. r.)
- 2 Nahmen stellvertretend für das ganze Projektteam den Award entgegen: v. l. n. r. Thalia Borgs (Projektentwicklung), Martina Ort (Projektentwicklung) und Lea Magis (Planung)
- 3 Volker Mießeler begrüßt die zukünftigen Bewohner:innen des neuen Quartiers
- 4 In Bergheim-Glessen realisiert die DORNIEDEN Gruppe ein innovatives Wohngebiet mit energieeffizienten Eigenheimen und Mobilstation für klimafreundliche Mobilität

„Ich bin sehr froh, dass wir mit dem neuen Wohngebiet rund 700 neue Bürgerinnen und Bürger bekommen, darunter viele junge Familien mit Kindern.“

// Volker Mießeler

Bürgermeister Volker Mießeler würdigte in seiner Ansprache humorvoll die Lage des neuen Wohngebiets zwischen Bergheim „und der anderen Großstadt“. Er zeigte sich erfreut darüber, dass durch das neue Wohngebiet etwa 600 bis 700 neue Bürgerinnen und Bürger, darunter viele junge Familien mit Kindern, in der Gemeinde ein Zuhause finden. Dies sei für Bergheim eine Bereicherung, bringe jedoch auch Verpflichtungen mit sich. Die Stadt plant daher nicht nur einen Kindergarten mit sechs Gruppen,

sondern auch eine Mobilstation mit Angeboten wie Lastenfahrrädern und Elektrofahrzeugen.

**Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse**

Im Quartier realisiert die DORNIEDEN Gruppe insgesamt 209 Wohneinheiten. Darunter Einfamilienhäuser als Doppel- oder Reihenhäuser mit Wohnflächen zwischen 110 und großzügigen 154 Quadratmetern und eigenem Garten.

Weiterhin sind moderne Wohnungen in insgesamt drei Mehrfamilienhäusern geplant. Die Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen sind mit Wohnflächen von etwa 45 bis ungefähr 89 Quadratmetern für ganz unterschiedliche Zielgruppen geeignet und verfügen je nach Wohnungstyp über eine Terrasse mit eigenem Privatgarten, einen geräumigen Balkon oder eine Dachterrasse mit Ausblick.

# „Am Glessener Feld“: Symbolischer Spatenstich

Im August 2023 erfolgte der symbolische Spatenstich für das neue Wohnquartier im Rahmen eines Sommerfests. Volker Mießeler, Bürgermeister der Kreisstadt Bergheim, und Anne Keller, Ortsbürgermeisterin von Glessen, begrüßten die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner.

Vor den Toren Kölns, in Bergheim, entsteht ein grünes, innovatives und klimafreundliches Wohngebiet: Das Quartier „Am Glessener Feld“. Es erweitert nicht nur den dringend benötigten Wohnraum, sondern setzt auch Maßstäbe in Sachen Klimafreundlichkeit, Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit.

Die DORNIEDEN Gruppe hat das Neubaugebiet von Beginn an umfassend und nachhaltig geplant. Familien, Paare und Singles erleben hier, wie sich das Wohnen von morgen schon heute an-

fühlt – mit smarten Mobilitätskonzepten, nachhaltiger Energieversorgung, kurzen Wegen, grünen Erholungsräumen und nachbarschaftlichen Begegnungspunkten.

Martin Dornieden, Geschäftsführer der DORNIEDEN Gruppe, äußerte seine Dankbarkeit gegenüber den Projektbeteiligten sowohl im Unternehmen als auch bei der Stadtverwaltung für ihre Mitwirkung am neuen Wohnquartier. Er betonte die Vorfreude des Unternehmens darauf, das Quartier

fertigzustellen und es an die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner zu übergeben.

Dornieden erklärte, dass die Heizenergie für alle Wohneinheiten umweltfreundlich und effizient in quartierseigenen Zentralen mithilfe von Wärmepumpen erzeugt wird.

Diese Technologie ist essenziell für die Energiewende, besonders wenn sie nicht nur in einzelnen Häusern, sondern als Teil von Wärmenetzen in ganzen Quartieren verwendet wird.





„ICONIC AWARD“  
für innovatives  
Quartier

Die DORNIEDEN Gruppe hat für die Quartiersentwicklung „Am Glessener Feld“ den „ICONIC AWARD“ in der Kategorie „Concept – Urban Planning“ gewonnen.



Serieller und gleichzeitig attraktiver Wohnungsbau vor den Toren Aachens

## Fertigstellung und Übergabe der ersten Wohnungen im „Mauerfeldchen“

Nach dem Richtfest im Frühjahr 2023 wurden nun zum Jahresende bereits die ersten beiden Wohngebäude des neuen Wohnensembles „Mauerfeldchen“ in Würselen fertiggestellt.

Bei Aachen realisiert die DORNIEDEN Gruppe vier Wohngebäude mit insgesamt mehr als 90 modernen, energieeffizienten Wohnungen. Das erste Wohngebäude mit 19 Wohneinheiten hat DORNIEDEN als Generalübernehmer für einen lokalen Investor errichtet und bereits Ende 2023 übergeben. Die Eigentumswohnungen des zweiten Wohngebäudes wurden ebenfalls Ende letzten Jahres fertiggestellt und an Einzelerwerber übergeben. Geplant ist, die beiden verbleibenden Gebäude Mitte 2024 fertigzustellen.

Dank variantenreicher Grundrisse und Wohnflächen von etwa 55 bis 99 Quadratmetern sind die Wohnungen für ganz unterschiedliche Zielgruppen und Wohnbedürfnisse geeignet. Beim Richtfest freute sich Bürgermeister Roger Nießen daher bereits über das zusätzliche Wohnraumangebot in seiner Stadt: „Wohnraum wird überall gesucht und nachgefragt, auch hier in Würselen.“



Weitere Informationen finden Sie hier.

### Wir bauen Lebensräume

#### WOHNUNGSTYPEN

Unsere preisoptimierten Eigentumswohnungen überzeugen durch eine moderne, wertige Ausstattung und ein optimales Raumangebot.

2 ZIMMER  
ca. 55 m<sup>2</sup>



3 ZIMMER  
ca. 70 m<sup>2</sup>



4 ZIMMER  
ca. 89 m<sup>2</sup>



Ganz gleich ob Singles, Paare oder Familien mit Kindern: Unsere Eigentumswohnungen bieten Wohnqualität zu einem exzellenten Preis-Leistungs-Verhältnis.

Projektfotografie // Dirk Baumbach



## „Weiler Höfe“: Im grünen Quartier geht es voran

Auf einer Gesamtfläche von rund 45.000 Quadratmetern realisiert die DORNIEDEN Gruppe mit ihren beiden Bauträgermarken insgesamt 125 energieeffiziente Eigenheime in Köln-Volkhoven/Weiler.

Im Kölner Norden verlaufen die Arbeiten im neuen Wohnquartier „Weiler Höfe“ nach Plan. Bis Ende 2023 konnten die Rohbauarbeiten an den 14 DORNIEDEN Generalbau Einfamilienhäusern abgeschlossen sowie die 20 Eigenheime der Bauträgermarke VISTA Reihenhäuser fertiggestellt und an die neuen Hausbesitzer übergeben werden.

Gleichzeitig sind die Vorbereitungen für den nächsten Bauabschnitt angelaufen. Insgesamt sind hier 125 energieeffiziente Eigenheime mit Garten und Garage oder Stellplatz geplant. Mit Wohnflächen von ca. 110 bis 150 Quadratmetern werden sowohl Paare als auch Familien angesprochen. Herzstück des Quartiers ist eine nahezu autofreie Grünachse mit integrierten Quartiers- und Spielflächen.

Auch das Energiekonzept überzeugt: Die Gebäude beziehen Wärme über ein Niedrigtemperatur-Nahwärmenetz von der quartierseigenen Energiezentrale.



Weitere Informationen finden Sie hier: [weiler-hoefe.de](http://weiler-hoefe.de)



Vorbereitungen für den nächsten VISTA Bauabschnitt



### Neue VISTA Musterhäuser in Köln

Zum Start des Frühjahrs können sich Interessenten einen ersten Eindruck vom Raum- und Wohngefühl unserer VISTA Häuser verschaffen. In den vollständig möblierten und freundlich gestalteten Musterhäusern vom Typ M und Typ L kann man Ausstattungsdetails begutachten und das durchdachte Wohnkonzept der VISTA Häuser auf sich wirken lassen.



Erleben Sie unsere Musterhäuser in virtuellen 360°-Rundgängen.



Vollständig möblierte, freundlich gestaltete Räume – das Musterhauskonzept gibt es bald auch in Köln

# Vertriebsstart für neues Quartier in Babenhausen



## Erster Bauabschnitt startet mit 14 Einfamilienhäusern im Frühjahr 2024 in den Vertrieb.

Auf einer ehemaligen Gewerbefläche im Landkreis Darmstadt-Dieburg realisiert VISTA Reihenhaus ein Quartier mit insgesamt 85 Reihenhäusern der Typen VISTA M und VISTA L. Das Neubaugebiet „Frankfurter Straße“ begeistert durch seine attraktive, familienfreundliche Lage nahe der Altstadt und mit einer zugleich guten Anbindung an die umliegenden Städte – unter anderem an die Metropole Frankfurt am Main. Bei der Wärmeversorgung setzt man auf klimafreundliche Energiekonzepte für das Quartier.



Weitere Infos finden Sie hier.

Die Haustypen von VISTA Reihenhaus überzeugen durch eine moderne Architektur und kluge Raumkonzepte

## Die Haustypen VISTA M und VISTA L im Überblick

**M** Der Haustyp **VISTA M** mit 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet mit bis zu vier Zimmern inklusive eines großzügig ausgebauten Dachstudios, Küche, Bad und Gäste-WC ein gemütliches Zuhause für Paare oder Familien mit Kindern.

Alles aus einer Hand: Bis zur Schlüsselübergabe haben unsere Erwerber immer einen zentralen Ansprechpartner, können sich entspannt zurücklehnen und bereits schon einmal den Innenausbau planen.



**Klimafreundliche Wärmekonzepte** u. a. mit Wärmepumpen und Fußbodenheizung sorgen für Wärme in den Häusern.



Alle Häuser erhalten im Standard ein funkbasiertes **Smarthome-System**.



Auch die **energieeffiziente Bauweise** ist für uns selbstverständlich.



**Serielle Bauweise** ermöglicht Massivhäuser in hoher Qualität zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis.



Eine **Quartiers-App** unterstützt den sozialen Austausch der Bewohner.

**L** Der Haustyp **VISTA L** verfügt über 129 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bis zu fünf Zimmer inklusive eines großen ausgebauten Dachstudios, Küche, Bad und Gäste-WC – und bietet so noch mehr Freiraum.

Die Wärme wird in allen Eigenheimen von VISTA von einer effizienten Quartiers-Energiezentrale direkt ins Haus geliefert. Eine starke Dämmung sowie Wärmeschutzglas sorgen dafür, dass diese Wärme auch lange dort bleibt.



## 83 energieeffiziente Eigenheime in Kamp-Lintfort

### Vertreter der DORNIEDEN Gruppe und Bürgermeister Prof. Dr. Christoph Landscheidt luden zum symbolischen Spatenstich für das Neubaugebiet an der „Franzstraße“ ein.

Nach Abschluss der Erdarbeiten am Baugrundstück erfolgt nun Anfang dieses Jahres der Baustart für die Doppel- und Reihenhäuser. An der Franzstraße errichtet VISTA Reihenhaus die Haustypen VISTA L und VISTA M, die mit klugem Raumkonzept, eigenem Garten und effizientem Wärmekonzept mit Wärmepumpen überzeugen. Insbesondere Familien in der Region bietet sich damit die Möglichkeit, den Traum vom eigenen Haus zu erfüllen und gleichzeitig in energieeffizienten, zukunftssicheren Wohnraum zu investieren.

Bürgermeister Prof. Dr. Christoph Landscheidt ergänzte dazu: „Ich freue mich, dass VISTA in Kamp-Lintfort dieses große Bauvorhaben durchführt und für Familien bezahlbare Eigenheime realisiert.“



- 1 Startschuss für die Erdarbeiten in Kamp-Lintfort: Markus Sack (Leiter Grundstücks- und Projektakquisition), Sebastian Mielke (Geschäftsführer), Natalie Milke (Projektentwicklerin) und Dr. Christoph Landscheidt (v. l. n. r.) beim symbolischen Spatenstich
- 2 VISTA Haustyp L als Doppelhaus mit einer Wohnfläche von 129 Quadratmetern und bis zu fünf Zimmern



Weitere Informationen finden Sie hier.

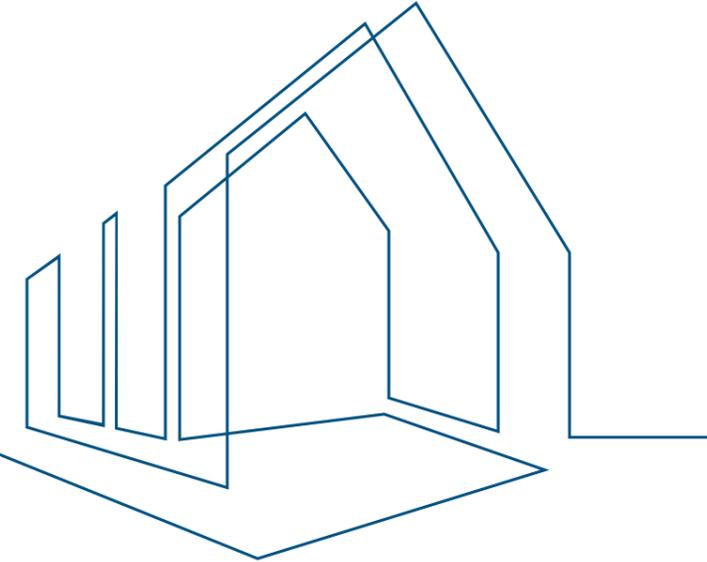


1

Interior-Fotografien Castrop-Rauxel // Dirk Baumbach  
Interior-Fotografien Wiesbaden // Holger Peters

„Eine Besichtigung im realen Gebäude macht oft den Unterschied, um ein echtes Wohngefühl erleben zu können.“

// Martin Dornieden



Eigenheime an der Recklinghauser Straße persönlich an Geschäftsführer Martin Dornieden zu übergeben und sich für die mustergültige Zusammenarbeit und den Einsatz in Castrop-Rauxel zu bedanken: „Als inhaber- und familiengeführter Bauträger übernehmen Sie auch in schwierigen Zeiten weiterhin Verantwortung dafür, dass hier Wohnraum entsteht“.

Zukünftiges Zuhause hautnah erleben

Neben den Musterhäusern in Castrop-Rauxel und Wiesbaden bietet die DORNIEDEN Gruppe ab März zwei weitere VISTA Musterhäuser am Standort Köln-Volkhoven/Weiler. Mit den zwei neuen Standorten hebt die DORNIEDEN Gruppe hervor, wie wichtig es ist, potenziellen Käufern die Möglichkeit zu bieten, sich ein reales Bild von den Eigenheimen zu machen: „Es war uns sehr wichtig, jeweils vor Ort eine Anlaufstelle zu haben. Im Musterhaus können sich Wohnraumsuchende ein konkretes Bild von unseren Eigenheimen machen. Eine Besichtigung im realen Gebäude macht oft den entscheidenden Unterschied, um sich Raumgrößen vorstellen und ein echtes Wohngefühl erleben zu können“, so Martin Dornieden.

Erstes Musterhaus in Hessen

Im Baugebiet Wiesbaden-Bierstadt entstehen im Bereich der Eisenacher Straße Reihenhäuser des Haustyps VISTA CUBO L mit rund 138 Quadratmetern Wohnfläche. Besonderes Merkmal der Eigenheime ist die puristische Architektur mit Flachdach und Dachterrasse. Interessenten aus Wiesbaden und der Rhein-Main-Region können das neue Musterhaus ab sofort zu den regulären Öffnungszeiten besichtigen. Auf Wunsch können auch individuelle Besichtigungstermine vereinbart werden.

# VISTA eröffnet neue Musterhäuser im Ruhrgebiet und in Hessen

## Neue Musterhäuser machen das Raum- und Wohngefühl nun auch in Castrop-Rauxel sowie Wiesbaden für Interessenten erlebbar.

In Castrop-Rauxel entsteht derzeit das neue Wohnquartier „Beerenbruch Viertel“. Die DORNIEDEN Gruppe realisiert im zukunftsorientierten grünen Quartier insgesamt 173 energieeffiziente Eigenheime. Darunter Doppel- und Reihenhäuser der Bauträgermarke VISTA Reihnhaus mit Wohnflächen von 110 bis 134 Quadratmetern. Einen der drei Haustypen, VISTA L mit 129 Quadratmetern Wohnfläche und eigenem Garten, können Interessierte nun seit September letzten Jahres besichtigen und damit einen ersten realen Eindruck davon erhalten, wie ihr zukünftiges Zuhause einmal aussehen wird.

Bürgermeister Rajko Kravanja nutzte die Einweihung als Gelegenheit, zwei Ordner mit Baugenehmigungen für weitere



- 1 Wohnzimmer des VISTA Musterhauses in Castrop-Rauxel
- 2 Castrop-Rauxels Bürgermeister Rajko Kravanja übergibt Martin Dornieden neue Baugenehmigungen
- 3 Wohnzimmer des VISTA Musterhauses in Wiesbaden
- 4 VISTA Musterhaus in Wiesbaden, Eingangsbereich



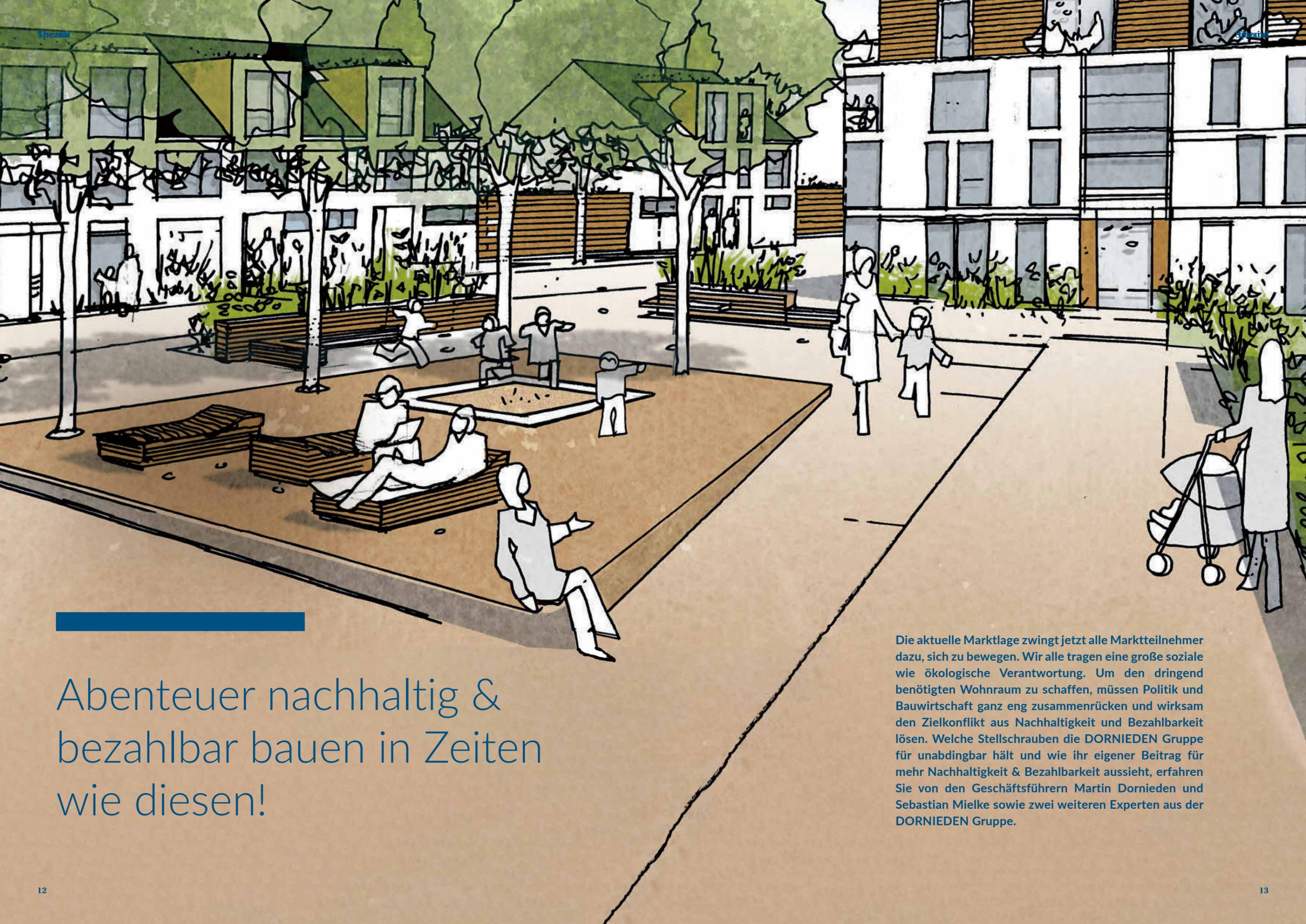
3



4



Erleben Sie unsere Musterhäuser in virtuellen 360°-Rundgängen auf unserer Webseite.



Abenteuer nachhaltig & bezahlbar bauen in Zeiten wie diesen!

Die aktuelle Marktlage zwingt jetzt alle Marktteilnehmer dazu, sich zu bewegen. Wir alle tragen eine große soziale wie ökologische Verantwortung. Um den dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, müssen Politik und Bauwirtschaft ganz eng zusammenrücken und wirksam den Zielkonflikt aus Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit lösen. Welche Stellschrauben die DORNIEDEN Gruppe für unabdingbar hält und wie ihr eigener Beitrag für mehr Nachhaltigkeit & Bezahlbarkeit aussieht, erfahren Sie von den Geschäftsführern Martin Dornieden und Sebastian Mielke sowie zwei weiteren Experten aus der DORNIEDEN Gruppe.



Im Gespräch mit:  
Martin Dornieden

Nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum in innovativen Quartieren zu schaffen, um möglichst vielen Menschen den Traum vom Eigenheim zu ermöglichen – das ist die Mission der DORNIEDEN Gruppe, die Geschäftsführer Martin Dornieden jeden Tag antreibt. Im Interview erklärt er, wie der Gruppe trotz der Trendwende auf dem Immobilienmarkt der Spagat zwischen Ökologie und Ökonomie gelingt.

Portrait-Fotografien im Spezial  
// Carlos Albuquerque

# Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit miteinander in Einklang bringen

Deutschland leidet unter der schlimmsten Wohnungsnot seit 20 Jahren. Gefragt ist bezahlbarer und energieeffizienter Wohnraum, der die Nebenkosten moderat hält und zugleich das Klima schont. Gleichzeitig kommt es auf allen politischen Ebenen zu Veränderungen und die Vielzahl an Regularien steht in einem klaren Zielkonflikt zur Bezahlbarkeit. Warum hier pragmatische Lösungen helfen, weiß Martin Dornieden.

Herr Dornieden, gibt es überhaupt noch bezahlbaren Wohnraum?

Bauen ist in Deutschland kompliziert, langsam und vor allem teuer. Insgesamt gibt es bundesweit eindeutig zu wenig bezahlbaren Wohnraum. 2024 soll die Zahl der realisierten Wohnungen laut aktuellen Prognosen mit 177.000 sogar knapp 56 Prozent unter der Zielmarke der Bundesregierung von 400.000 neuen Wohnungen liegen. Die Erschwinglichkeit von Wohneigentum hat sich aufgrund der Zinswende, Energiekrise und Inflation eindeutig verschlechtert. So kann man durchaus sagen, dass es für viele Menschen eben keinen bezahlbaren Wohnraum mehr gibt. Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden bleibt aber ungebrochen.

„Wir dürfen beim Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit nicht die Wirtschaftlichkeit vernachlässigen. Klimafreundlicher Wohnraum muss auch bezahlbar sein.“

// Martin Dornieden

Was ist zu tun, um Wohnraum wieder für mehr Menschen bezahlbar zu machen?

Um mehr Menschen den Zugang zu Wohnraum zu ermöglichen, muss es in Deutschland unterschiedliche Angebote je nach Zielgruppe in verschiedenen Preislagen geben. Wichtig wären ferner klare Finanzierungs- und Förderbedingungen, schließlich ist der Erwerb von Wohneigentum als Altersvorsorge politisch gewollt. Außerdem sollten die Erwerbsnebenkosten sinken. Die Grunderwerbsteuer ist mit 6,5 Prozent auf einem sehr hohen Niveau. Entscheidend wäre darüber hinaus, im Bau wieder mit realistischen Standards zu planen, unnötige Hemmnisse abzubauen und Effizienzsteigerungen sowohl auf regulatorischer Seite als auch auf Seiten der Bauwirtschaft in den Fokus zu nehmen. Nur so lassen sich Nachhaltigkeit und Bezahlbarkeit in Einklang bringen.

Wie gelingt das?

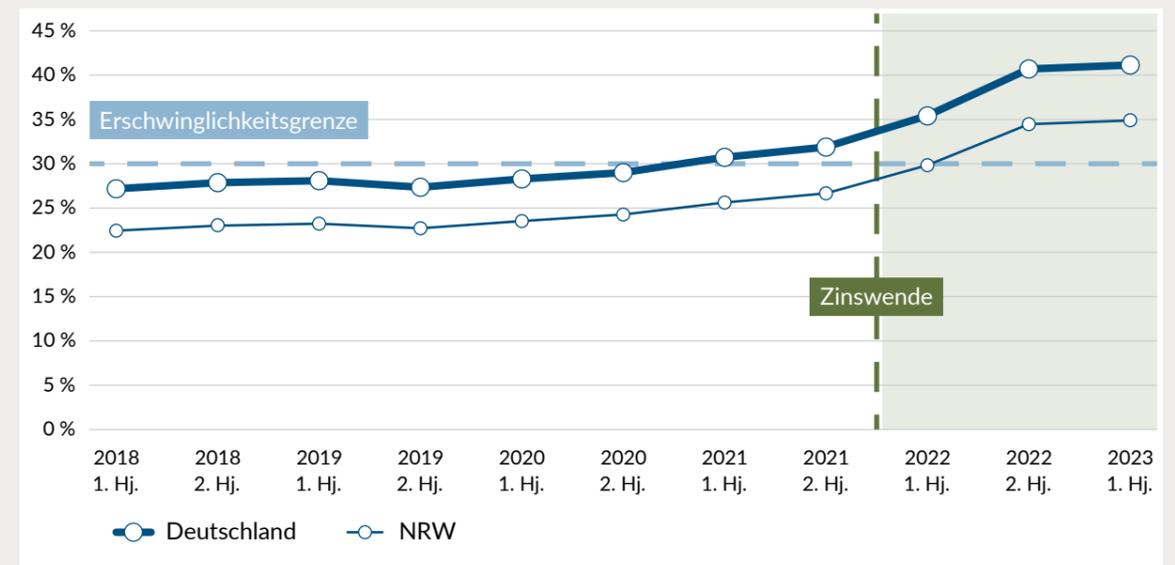
Statt überhöhte und damit teure Standards vorzuschreiben, müsste die Politik wieder mehr Augenmaß walten lassen. Wir haben nachgerechnet: Etwa 70 Prozent der Emissionen, die

ein Gebäude verursacht, entstehen in der Nutzungsphase, nur rund 30 Prozent beim eigentlichen Bau. Durch eine hohe Energieeffizienz und den Einsatz von Technologien wie Wärmepumpen können wir einen klimafreundlichen Betrieb in der Nutzungsphase ermöglichen. Dies trägt wesentlich mehr zum Klimaschutz bei, als wenn wir versuchen, mit sehr teuren Maßnahmen die baubedingten Emissionen weiter zu reduzieren. Wir dürfen hier nicht die Wirtschaftlichkeit aus den Augen verlieren, wenn wir dringend benötigten Wohnraum für die breite Masse schaffen möchten. Nicht alles, was mit Blick auf die Klimabilanz erst einmal nachhaltig erscheint, ist am Ende auch wirklich vernünftig.

Wir bei der DORNIEDEN Gruppe arbeiten zudem mit aller Kraft an Effizienzgewinnen, um Preissteigerungen so gut wie möglich kompensieren zu können. Wir planen seriell und bauen standardisiert mit gleichen Abläufen. Zuletzt haben wir unsere Prozesse entlang der gesamten Wertschöpfungskette unter die Lupe genommen und konnten teils drastisch Kosten senken. Es braucht eine gemeinsame Anstrengung aller Akteure, denn wir haben auch eine soziale Verantwortung.

## Entwicklung des Annuität-Einkommensverhältnisses in Deutschland und NRW

1. Halbjahr 2018 bis 1. Halbjahr 2023



Quellen: Institut der deutschen Wirtschaft; Value Marktdatenbank; Bundesagentur für Arbeit (2023a); Deutsche Bundesbank (2023)



Im Gespräch mit:  
Sebastian Mielke

Kosten senken, Bauzeiten verkürzen, mehr Nachhaltigkeit ermöglichen – das ist das Metier von Sebastian Mielke. Seit 2022 leitet Mielke die Geschicke der zur DORNIEDEN Gruppe gehörenden DORNIEDEN Baumanagement GmbH. Im Interview erklärt er bisher erreichte Optimierungserfolge und verrät, wie viele Prozesse sein Team und er dafür durchleuchtet haben.



Fotografie // Carlos Albuquerque

## Einige Monate schneller bauen als bislang

**Beim Wohnungsbau sind durch eine sorgfältige Planung, eine hohe Standardisierung, den gezielten Einsatz bestimmter Materialien und Techniken sowie durch Wiederverwendung hohe Kosten- und Zeiteinsparungen möglich, weiß Sebastian Mielke.**

**Herr Mielke, wie kann der Beitrag eines Projektentwicklers aussehen, um bezahlbares Bauen zu ermöglichen?**

Wir versuchen im ersten Schritt, schneller zu bauen. Denn je länger die Bauzeit, desto mehr Ressourcen wie Strom und Wasser verbrauchen wir, desto länger müssen wir beispielsweise Gerüste und Baucontainer mieten und desto höher sind auch unsere Personalkosten.

Nicht nur unsere Kosten und unser Ressourcenverbrauch legen mit längeren Bauzeiten zu, auch die unserer Partner. Kurze Bauzeiten sind deshalb einer der größten Stellhebel für mehr Bezahlbarkeit und Nachhaltigkeit, den wir haben.

Da immer rund 20 Gewerke auf unseren Baustellen tätig sind, wirken sich Zeitersparnisse mit dem Faktor 20 aus. Anders gesagt: Wenn alle Gewerke auf der Baustelle jeweils einen Tag sparen,

haben wir 20 Tage gespart – also insgesamt einen ganzen Arbeitsmonat.

**Wie schnell baut die DORNIEDEN Gruppe?**

Wir haben es geschafft, die Bauzeit für ein standardisiertes Haus von VISTA Reihenhauses um dreieinhalb bis vier Monate zu verkürzen. Im Schnitt konnten wir ein Haus von VISTA zuletzt nach siebeneinhalb Monaten reiner Bauzeit übergeben.

Geschafft haben wir diese deutliche Verkürzung durch eine erheblich bessere Vorbereitung aller Prozesse, sodass vor Ort auf der Baustelle alles Hand in Hand funktionieren kann und benötigte Materialien „just in time“ vorliegen. Dafür haben wir uns alle Prozesse genau angeschaut und Optimierungspotenziale gehoben. Der Anlass dafür war die Umstellung auf eine klimafreundliche

Wärmerversorgung unserer Quartiere mit Wärmepumpen. Diese Entscheidung hatte nicht nur Auswirkungen auf das Gebäude, sondern auch auf die Prozessabläufe.

**Wie viele Prozesse haben Sie unter die Lupe genommen?**

Zunächst haben wir uns mit der neuen Heiztechnik beschäftigt. Schnell wurde klar, dass Anpassungen am Nahwärmenetz, den Bodenplatten, dem Fußbodenaufbau, den Hausanschlussbereichen sowie der Gebäudetechnik notwendig werden. Parallel dazu haben wir uns mit dem Baustellenablauf sowie dem Ausschreibungs- und Vergabeprozess auseinandergesetzt. So konnten wir optimal auf die Änderungen des Produktes reagieren.

Insgesamt haben wir in einem Jahr rund 25 Abläufe neu geplant und gestrafft

und unsere Taktung auf der Baustelle entsprechend angepasst. Wir haben auch die Reihenfolge der Prozesse neu geordnet, sodass möglichst viele Gewerke parallel arbeiten können.

**Haben Sie ein Beispiel für einen angepassten Prozess, der nicht nur auf Effizienz, sondern auch auf Nachhaltigkeitsziele einzahlt?**

Wir gründen unsere Häuser auf Recyclingschotter, d. h., wir versuchen, abgerissene Gebäude wiederzuverwenden. Wir haben die Gründung unserer Häuser optimiert und sparen dadurch bis zu 25 Zentimeter Erdaushub und den Treibstoff für die geringeren Baggerstunden.

Zusätzlich versuchen wir, den Aushub für die Gründung der Häuser vor Ort wiederzuverwenden, um den Lkw-Transport und die dadurch verursachten Emissionen zu reduzieren.

Im Gespräch mit:  
Julian von Reumont

Moderne Quartiere benötigen innovative Energie- & Infrastrukturlösungen – das ist das Betätigungsfeld von Julian von Reumont aus dem Bereich Entwicklung & Innovationen. Zudem ist er für Neugründungen von Infrastrukturgesellschaften rund um die Quartiersentwicklung verantwortlich.



# Innovative Energiekonzepte und Infrastrukturlösungen im Quartier

**Um den aktuellen Anforderungen hinsichtlich einer innovativen und nachhaltigen Energie- und Infrastruktur-Versorgung von Quartieren gerecht zu werden, braucht es maßgeschneiderte Lösungen, die effizient ineinandergreifen.**

**Was gehört zu einem zukunftsfähigen Quartier in Energiefragen?**

Zunächst einmal müssen wir das Thema Energie und Infrastruktur gesamtheitlich auf Quartiersebene denken, um Synergien zu bündeln, Effizienzen zu nutzen und die Kosten sowie CO<sub>2</sub>-Emissionen je Wohneinheit zu senken. Dann ist es natürlich wichtig, erneuerbare Energien vor Ort zu gewinnen und zu nutzen, also eine möglichst dezentrale und weitgehend autarke Versorgung aufzubauen. In unseren Quartieren setzen wir bereits auf ganzheitliche Quartiers-Wärmeversorgungen mittels zentraler Wärmepumpen, Niedrig-Temperatur-Nahwärmenetzen, Photovoltaik-Anlagen mit Batteriespeichern, Smarthome-Anwendungen zur Energiesteuerung und E-Lade-Infrastrukturen, um eine möglichst effiziente, autarke und nachhaltige

Energieversorgung dauerhaft sicherzustellen. Insgesamt ist es das Ziel einer zukunftsfähigen Energieversorgung, die Abkehr von fossilen Brennstoffen und Netzabhängigkeiten zu beschleunigen.

**Wie steht es um die viel diskutierten Themen wie Mieterstrommodell oder Energy Sharing? Können diese funktionieren?**

Auf Quartiersebene erzeugen PV-Anlagen den notwendigen Strom für den Betrieb von Wärmepumpen, die wiederum z. B. die Heizenergie für die Wohneinheiten im Quartier produzieren. Leider ist das sogenannte „Energy Sharing“, also der gebäudeübergreifende Austausch von Strom, trotz entsprechender EU-Verordnung aus dem Jahr 2018 noch nicht in Landesrecht überführt. Entsprechend ist eine vollständige Energievernetzung und -verteilung eines

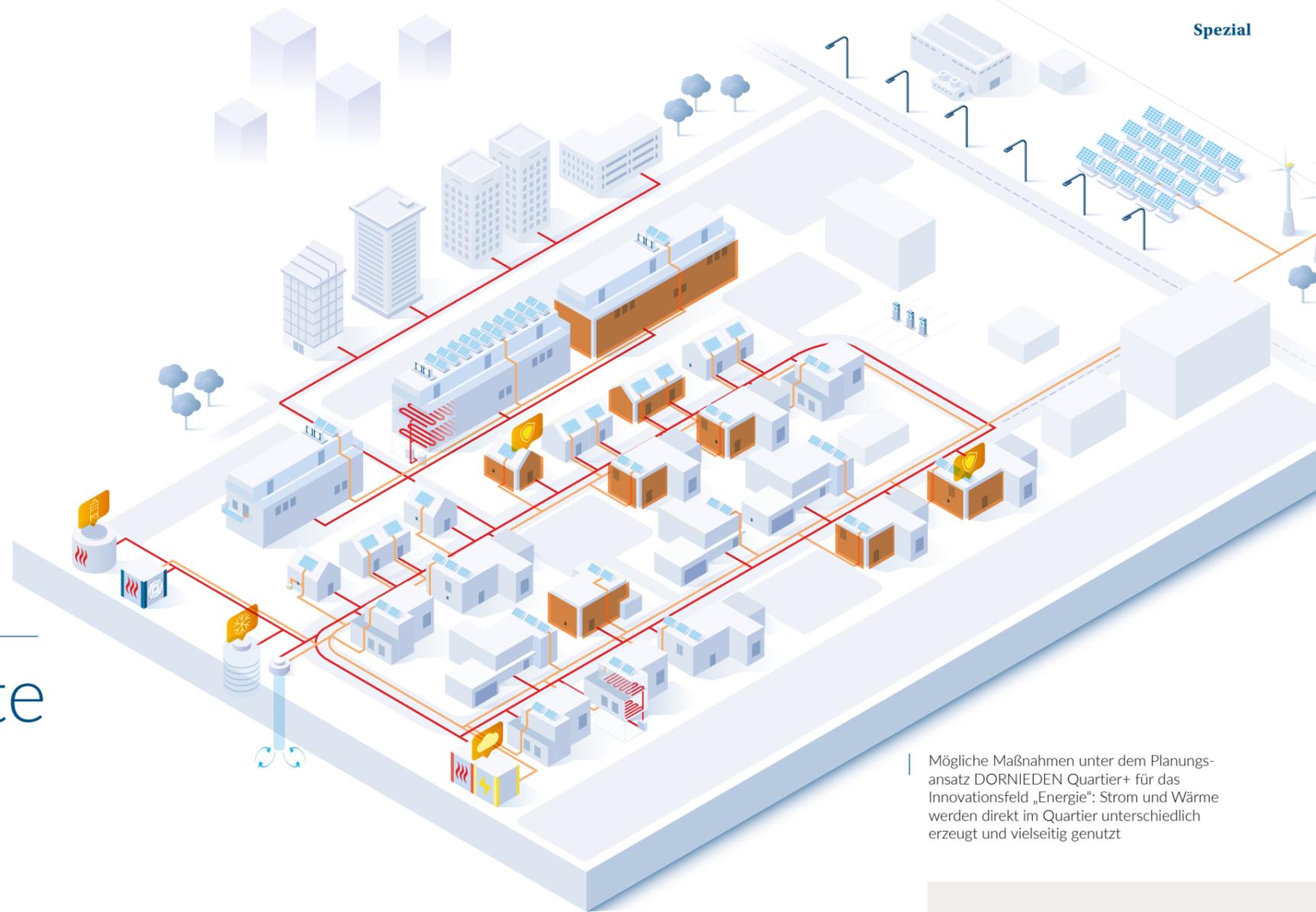
gesamten Quartiers, wie wir sie gerne realisieren würden, rechtlich noch nicht möglich. Die aktuellen Gesetzesänderungen werden hoffentlich in Zukunft zu einer Besserung beitragen. Bei Mehrfamilienhäusern nutzen wir dagegen bereits Mieterstrommodelle mit Photovoltaikanlagen. Das bedeutet, dass Bewohner den Strom nutzen können, der auf dem Gebäudedach produziert wird.

**Die DORNIEDEN Gruppe denkt längst über den Bau und das einzelne Gebäude hinaus.**

Ja, um die Idee eines gesamtheitlichen Ansatzes zu verfolgen und alle im Quartier erforderlichen Energie- und Infrastrukturaufgaben bestmöglich „aus einer Hand“ bereitstellen zu können, haben wir inzwischen mehrere Gesellschaften gegründet. Dabei handelt es sich um spezialisierte

Anbieter, die technische Aufgaben wie die Umsetzung und innovative Weiterentwicklung einer nachhaltigen Quartiers-Wärmeversorgung (ener-Q), effiziente Elektroinstallationen und Smarthome-Anwendungen (elektrofabrik), die Konzeption und Umsetzung von Photovoltaikanlagen (solar-Q) oder den Ausbau von Highspeed-Glasfasernetzen (fiber-Q) und Batteriespeichern übernehmen.

Dieses erweiterte immobilienbezogene Leistungsportfolio ermöglicht es uns und Dritten, Synergien in der Quartiersentwicklung zu heben, wichtige Bereiche noch besser aufeinander abzustimmen, Abläufe und Prozesse effizienter und zeitsparender zu gestalten, die Qualität weiter zu verbessern und gleichzeitig Kosten zu sparen – alles Vorteile mit positivem Einfluss auf die Nachhaltigkeit sowie Wirtschaftlichkeit gesamter Quartiersentwicklungen.



Mögliche Maßnahmen unter dem Planungsansatz DORNIEDEN Quartier+ für das Innovationsfeld „Energie“: Strom und Wärme werden direkt im Quartier unterschiedlich erzeugt und vielseitig genutzt

**Gemeinsam innovative Lösungen integrieren und umsetzen:**

 **elektrofabrik**

 **ener-Q**  
Energie im Quartier

 **solar-Q**  
Solarstrom im Quartier

 **fiber-Q**  
Highspeed Quartier

Weitere Informationen finden Sie hier:



Im Gespräch mit:  
Prof. Dr. Maximilian Schwalm

Eine hohe Aufenthaltsqualität, sichere Wege und mehr soziale Interaktion vor der Haustür – Straßenräume bieten vielfältige Potenziale, die es zu nutzen gilt. Die DORNIEDEN Gruppe hat erforscht, welche Ideen in der Quartiersentwicklung gleich mitgedacht werden können. Innovationsexperte Prof. Dr. Maximilian Schwalm erläutert im Interview die Idee der Wohnhöfe.



„Ganzheitlich geplante Wohngebiete brauchen andere Lösungen als nach bewährter Manier umgesetzte Straßenkonzepte.“

// Maximilian Schwalm

# Straßenräume neu denken

Mit ihrem neuen Konzept für Wohnhöfe in Einfamilienhausgebieten will die DORNIEDEN Gruppe der Monotonie konventioneller Straßen zukunftsorientierte, klimafreundliche Ideen entgegensetzen. Die verkehrsberuhigten Oasen sollen ausgeprägt grün sein, eine hohe Freiraumqualität schaffen und das soziale Leben fördern.

Herr Schwalm, was gefällt Ihnen an herkömmlichen Straßenräumen nicht?

Straßenräume, wie sie heute noch entstehen, verfügen meist über keine sonderlich hohe Aufenthaltsqualität. In der Regel sind in Wohngebieten nach wie vor der private und der öffentliche Raum strikt voneinander getrennt. Der erschlossene Straßenraum ist voll auf bewegte und stehende Autos ausgerichtet. Zudem ist die klassische Straßengestaltung nicht auf den Aufenthalt und die Interaktion von Menschen ausgerichtet. Außerdem sind ökologische sowie klimatische Aspekte hier zu wenig berücksichtigt.

Was muss sich ändern?

Wir müssen Quartiere konsequent ganzheitlich denken, dabei können wir den öffentlichen Straßenraum in der Planung nicht außen vor lassen. Für nachhaltige, zukunftsorientierte Wohn-

gebiete sind nach altbewährtem Muster umgesetzte Straßenkonzepte mit breiter Fahrgasse, Gehweg und Vorgärten nicht mehr zielführend. Der klassische Vorgarten benötigt relativ viel Platz, stiftet als funktionsloser Raum aber meist gar keinen Nutzen.

Wir sind der Meinung, dass wir den Straßenraum, also den Abstand zwischen gegenüberliegenden Gebäuden, neu denken sollten. Mit einem neuen „Street Design“ können wir verschiedene Potenziale für mehr Ökologie, eine bessere Aufenthaltsqualität, eine höhere Sicherheit und mehr soziale Interaktion ausschöpfen. Die typische Wohnstraße weist bereits in die richtige Richtung und lässt sich mit einigen Maßnahmen weiter verbessern, richtig konsequent gedacht sind aber erst Wohnhöfe.

Was sind Wohnhöfe?

Bei einem Wohnhof ist ein Ensemble von Gebäuden um eine Freifläche in der Mitte arrondiert, sodass hier ein

Hof entsteht. Denkbar sind hier Grünflächen, Spielflächen, Treffpunkte oder etwa Urban Gardening. Im Gegensatz zur öffentlichen Sammelstraße kann die Kommune für den Wohnhof entscheiden, diesen optional zur Privatstraße zu machen. Die verkehrliche Frequentierung ist hier deutlich geringer oder gar nicht vorhanden. Das wiederum steigert hier das soziale Leben und die Grün- und Freiraumqualitäten.

Wie lassen sich Wohnhöfe planen?

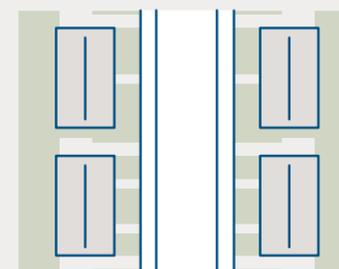
Um Wohnhöfe planen zu können, müssen wir in der Konzeption neuer Quartiere zusammen mit den Gemeinden vor Ort die notwendigen Handlungsspielräume schaffen, indem wir den ruhenden Verkehr umorganisieren, die Müllentsorgung anders gestalten und Pufferzonen wie Vorgärten beseitigen.

Dazu gehört auch ein frühzeitiger Austausch hinsichtlich der Regelwerke und Anforderungen von stadteigenen Betrieben.

Dann können wir gemeinsam Ideen entwickeln, wie wir den so geschaffenen Platz mit der Planung von Wohnhöfen in einem Quartier neu verteilen und nutzen können, um so für alle Bewohner eine höhere Aufenthaltsqualität zu schaffen.

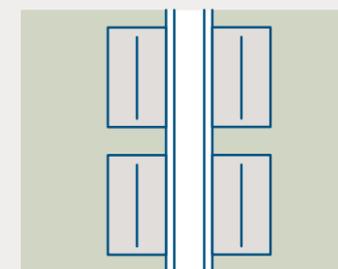
## Straßenkategorien

Gestaltungsschema „Street Design“: Von der konventionellen Straße zum Zukunftsmodell Wohnhof.



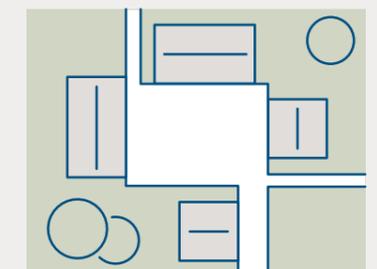
### Sammelstraße

- übergeordnete Erschließungsfunktion
- führen Verkehr ganzer Wohngebiete den Hauptverkehrsstraßen zu
- höhere Verkehrsstärke
- geringe Aufenthaltsqualität



### Wohnstraße

- untergeordnete Erschließungsfunktion
- Anliegerstraße
- Nutzungsansprüche wie Erschließung, Aufenthalt, Spiel und Freizeit
- mittlere Aufenthaltsqualität



### Wohnhof

- untergeordnete Erschließungsfunktion
- Nutzungsansprüche wie Aufenthalt, Gemeinschaft, Spiel und Freizeit
- ausschließlich Wohnnutzung
- hohe Aufenthaltsqualität

Quelle: ISR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH

# Quartier „ZOO eins“ gewinnt Award



Die DORNIEDEN Gruppe wird für die drei Mitte 2023 fertiggestellten Stadtpalais von „ZOO eins“ mit dem Award „Wohnbauten des Jahres“ in der Kategorie Quartiersentwicklung ausgezeichnet.



In einem der schönsten Stadtteile von Düsseldorf entsteht auf einem der letzten freien Grundstücke zwischen Max-Planck-Institut und Düsseldorf das Quartier „ZOO eins“ – ein neues, exklusives Wohnquartier mit Eigentumswohnungen in drei Stadtpalais, repräsentativen Doppelhäusern sowie freistehenden Einfamilien villen.

### Gebäude strahlen Ruhe und klassisch-moderne Eleganz aus

Überzeugt hat die Jury des Callwey Verlags die zeitlose Architektursprache von „ZOO eins“, die unterschiedliche Materialien und Formen für eine elegante Wirkung miteinander kombiniert. Die drei Stadtpalais bestehen jeweils aus einem viergeschossigen Gebäudekern, der von einem dreigeschossigen Gebäudekörper förmlich ummantelt wird. Die Fassaden der Stadtpalais bilden mit

einer außergewöhnlichen Kombination aus wertiger Klinkersteinoptik und hellen Putzfassaden ein Ensemble, das sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt. Die Gebäude strahlen eine wohltuende, durch Zurückhaltung geprägte Ruhe und Eleganz aus, die sich selbstverständlich in die Umgebung einfügt.

Das Düsseldorfer Büro Konrath und Wennemar Architekten Ingenieure gewann seinerzeit den Planungswettbewerb zur Entwicklung des Areals und entwickelte anschließend das städtebauliche Konzept „ZOO eins“ mit DORNIEDEN weiter.



Weitere Informationen finden Sie hier.  
[zooeins-dornieden.de](http://zooeins-dornieden.de)

„Die drei Stadtpalais im Quartier ‚ZOO eins‘ bilden gestalterisch ein einheitliches Ensemble. Und doch zeichnet sich jedes Gebäude durch einen eigenen Charakter mit individuellen Wohneinheiten aus.“

// Katharina Dubois, Kathin Grüll, Ann-Cathrine Schneider-Deblon



3



4



1



2



5

- 1 Visualisierung der hochwertigen Ausstattung im Wohn-/Essbereich einer Eigentumswohnung
- 2 Eines der drei Stadtpalais mit leichter Putzfassade
- 3 Diese Visualisierung zeigt die Ausstattungsmöglichkeiten einer Eigentumswohnung
- 4 Eines der drei Stadtpalais mit einer Fassade in hochwertiger Klinkersteinoptik
- 5 Kathrin Grüll (Technische Projektleitung), Katharina Dubois (Technische Projektleitung), Ann-Cathrine Schneider-Deblon (Projektentwicklung) und Patrick Schunk (Bauleitung) v. l. n. r. freuen sich stellvertretend für das gesamte DORNIEDEN Projektteam über die Auszeichnung „Wohnbauten des Jahres 2023“



Fotografie // HANSA Baugenossenschaft

# Richtfest im Hamburger Neubauquartier Haferblöcken

**In Hamburg-Billstedt feierten die Baugenossenschaften Bergedorf-Bille und HANSA Ende August das Richtfest für den zweiten Bauabschnitt des Neubauquartiers Haferblöcken.**

Das neue Wohnquartier Haferblöcken entsteht in unmittelbarer Nähe zum Öjendorfer See. Insgesamt umfasst es 253 Reihenhäuser sowie 2 Mehrfamilienhäuser. Die ersten 112 Reihenhäuser wurden bereits 2020 bezogen und waren geflüchteten Menschen mit Bleibeperspektive vorbehalten. Nun realisiert die DORNIEDEN Gruppe im zweiten Bauabschnitt weitere 79 Häuser mit insgesamt 124 Wohneinheiten für zwei Genossenschaften.

Davon errichtet die Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille 36 Reihenhäuser mit 69 Wohnungen. Die HANSA Baugenossenschaft baut weitere 43 Häuser mit 55 Wohnungen. Ein Teil der Häuser wird als sogenannte Duplexhäuser erstellt, die über zwei eigenständige Wohneinheiten mit 50 bis 80 Quadratmetern Wohnfläche und zwei bis vier Zimmer verfügen.



Fotografie // MH3 Ingenieure

**„Die Nachfrage ist groß. Wir haben alle Wohnungen, die in diesem Jahr fertig werden, bereits vergeben.“**

// Marko Lohmann

## Seriell geplant, standardisiert gebaut

Den Bau des neuen Quartiers realisiert die DORNIEDEN Gruppe als Generalübernehmer. Der zweite Bauabschnitt besteht aus Häusern der Bauträgermarke VISTA Reihenhäuser. Sie werden seriell geplant und standardisiert gebaut. Das bedeutet: Der Häusertyp wird in großer Stückzahl errichtet und die Baustellen funktionieren nach dem Lean-Construction-Prinzip. Im Schnitt können Wohnungsunternehmen dank dieser Bauweise circa 10 bis 30 Prozent der Kosten gegenüber einer individuellen Planung einsparen. „Wir freuen uns, dass wir unseren Mitgliedern direkt am Öjendorfer See diese hochwertigen

- 1 Richtfest im Quartier Haferblöcken in Hamburg-Billstedt. Das Gruppenfoto zeigt Andre Wolf (Bauleiter), Martin Dornieden (DORNIEDEN Gruppe), Dirk Hinzpeter (HANSA Baugenossenschaft eG), Matthias Alms (Isohaus Bedachung), Marko Lohmann (Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG), Sebastian Mielke (DORNIEDEN Baumanagement GmbH), Eric Sprenger (HANSA Baugenossenschaft eG), Markus Knoke (Gemeinnützige Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG) v. l. n. r.
- 2 Luftaufnahme der Baustelle des 2. Bauabschnittes
- 3 Reihenhäuser im bereits fertiggestellten ersten Abschnitt der Haferblöcken

Reihenhäuser zu einem so guten Preis anbieten können“, sagt Dirk Hinzpeter, Vorstand der HANSA Baugenossenschaft. „Die Nachfrage ist groß, denn am Haferblöcken entsteht ein gemischtes Quartier mit viel Platz für Familien sowie kleinere Haushalte und das alles in direkter Nähe zur Natur. Wir haben alle Wohnungen, die in diesem Jahr fertig werden, bereits vergeben“, erklärt Marko Lohmann, Vorstand der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille. Die Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts wird in drei Teilabschnitten von August 2023 bis zum Sommer 2024 erfolgen. Noch vor dem Jahreswechsel sind die ersten Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen.



Fotografie // Dirk Baumbach



1

# Rückblick Messe EXPO REAL

- 1 Das DORNIEDEN Team NRW gemeinsam mit den Akteuren vom Stand der Standort Niederrhein GmbH
- 2 Am Stand der Metropolregion München informierte das Team unserer Niederlassung Süd über Potenziale und Projekte im süddeutschen Raum
- 3 Jens Ludwig, Sedat Süha Sencel, Eva Renner sowie Martin Dornieden (v. l. n. r.)



2

**Vom 4. bis 6. Oktober 2023 fand Europas größte Messe für Immobilien und Investitionen mit fast 1.900 Ausstellern aus knapp 40 Ländern statt. Wir waren an 2 Ständen vertreten.**

Anders als viele andere Projektentwickler, die ihre Vorhaben derzeit stoppen oder verschieben, verkauft die DORNIEDEN Gruppe auch aktuell weiterhin Wohnraum und plant neue Baugebiete. Entsprechend blickt Jens Ludwig, Niederlassungsleiter Region Süd, mit seinem Team auf viele positive Gespräche zurück und freute sich über das Heimspiel in München: „Uns ist es als noch junge Niederlassung der DORNIEDEN Gruppe wichtig, auf der EXPO REAL Präsenz zu zeigen und eine Wahrnehmung für uns und unsere attraktiven Lösungen für die Wohnungswirtschaft zu generieren – hier in München, aber auch über weite Teile Süddeutschlands hinaus.“



3

## DORNIEDEN Büroeröffnung Süd

Bereits im Spätsommer 2023 bezog unsere Niederlassung Süd ihre neuen Büroräume in München-Parsing an der Bodenseestraße 4.

Am 26. Oktober fand die offizielle Büroeröffnung des Standorts statt. Nach der symbolischen Eröffnung und Übergabe der Büroräume durch Martin Dornieden an das Team um Niederlassungsleiter Jens Ludwig diskutierten beide gemeinsam mit Thomas Aigner (Geschäftsführer und Inhaber Aigner Immobilien GmbH) und Bernd Meier (Direktor Kooperationen Bauträger Immobilienvertriebe Deutschland der Hüttig & Rompf AG) über die derzeit großen Herausforderungen des Wohnungsmarkts.

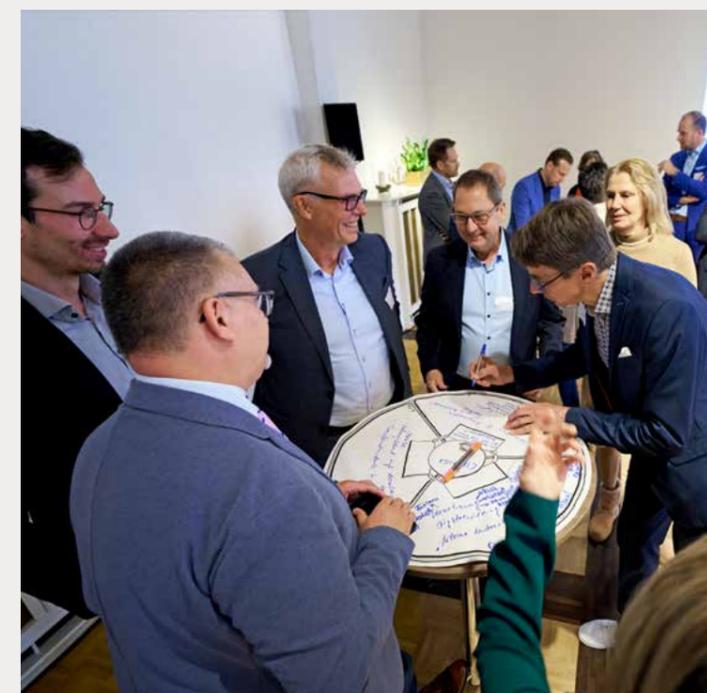
Seit 2020 ist das jüngste Expansionsgebiet der DORNIEDEN Gruppe bereits mit einem eigenen Büro in München vertreten. Mit der Neueröffnung haben wir uns in der Landeshauptstadt räumlich nochmal deutlich vergrößert.



## Chancen des Wandels erkennen und nutzen

Am 26. und 27. Oktober lud das Fachmagazin DW „Die Wohnungswirtschaft“ zum fachlichen Austausch in die „DW-Werkstatt“ nach Hamburg.

Die achte Auflage der fokussierten Netzwerkveranstaltung stand unter dem Motto: „Change! Wie schaffen wir den Wandel?“ Bei der Entwicklung von Ideen und Anregungen wurde schnell klar: Es geht nur gemeinsam! Um technischen Fortschritt zu etablieren, braucht es die Kooperation zwischen den Wohnungsunternehmen und der Bauwirtschaft – keine Insellösungen oder Alleingänge.



3. v. l.: Thomas Zang, Key Account Manager (DORNIEDEN Gruppe), im Austausch mit Marktteilnehmern

Fotografie // Foto Behrendt

## Impressum

**Herausgeber:**

**DORNIEDEN GRUPPE**

DORNIEDEN Gruppe GmbH & Co. KG  
Karstraße 70  
41068 Mönchengladbach  
Tel. 02161 93094-0  
www.dornieden-gruppe.com

**V. i. S. d. P.:**

Judith Uttenweiler

**Konzeption/Redaktion:**

DORNIEDEN Gruppe, THOBO & Friends

**Gestaltung:**

Kaller & Kaller Werbeagentur

**Druck:**

schmitz druck & medien

**Fragen, Anregungen & Kritik:**

info@dornieden-gruppe.com

Änderungen, Irrtümer, Auslassungen vorbehalten.  
Entwurfsansichten der Projekte ähnlich.

Folgen Sie uns auf [LinkedIn](#)

Die Marken der DORNIEDEN Gruppe:

