INSIDE

Das Magazin der DORNIEDEN GRUPPE

Ausgabe 2 | 2026



Genossenschaften für mehr Wohnraum

DORNIEDEN Symposium: Herausforderung Zukunft

Wohnquartiere auf der Zielgeraden







NACHGEFRAGT BEI ...

04 **Interview mit dem geschäftsführenden Gesellschafter Martin Dornieden**
Wege für den Wohnungsbau

AUS DEM UNTERNEHMEN

06 **Genossenschaften:**
Gemeinsam mehr erreichen

08 **Innovative Energie- und Infrastrukturlösungen**
Power fürs Quartier

10 **11. Symposium der DORNIEDEN Gruppe**
Herausforderung Zukunft –
Quartiere gemeinsam gestalten

26 **Initiative HoffnungsBAUer**
Bauen für Menschen in Not

27 **Rückblick EXPO REAL 2026**
Drei Tage für Projekte und Partnerschaften

PROJEKTENTWICKLUNG

12 **Gewachsener Lebensraum „Weiler Höfe“**
Angekommen in Volkhoven/Weiler bei Köln

14 **Eröffnung der neuen Spiel- und Parkanlage**
Leben im „Beerenbruch Viertel“

16 **Verkaufsstart für erste Eigenheime**
Wohnen in Gümmer bei Hannover

20 **Zwischen Natur und Stadt**
VISTA Projekte in Steinhude und Cremlingen

24 **Auf der Zielgeraden**
DORNIEDEN Projekte in Brühl-Schwadorf und Bergheim-Glessen

KUNDENSTORY

22 **Wohnglück in Köln**
Mit dem richtigen Bauchgefühl

Bildmotiv Titelseite „Am Glessener Feld“:
attraktive Quartiersgestaltung in Bergheim

EDITORIAL



Sehr geehrte Leserinnen,
sehr geehrte Leser,

wie werden wir morgen leben und wohnen? Und was müssen wir heute tun, damit auch in Zukunft lebenswerte und bezahlbare Quartiere entstehen können? Mit diesen Fragen haben wir uns bei unserem diesjährigen Symposium unter dem Motto „Herausforderung Zukunft – Quartiere gemeinsam gestalten“ beschäftigt. Im Mittelpunkt standen gesellschaftliche Megatrends, Künstliche Intelligenz und ihre Auswirkungen auf die Quartiersentwicklung – immer mit dem Menschen im Fokus.

Für mich ist dabei eines besonders wichtig: Zukunft entsteht nicht allein dadurch, auf bessere Rahmenbedingungen zu warten. Wir müssen auch die Möglichkeiten nutzen, die wir heute haben, und gleichzeitig neue Wege gehen. Ja, es stimmt: Die Bedingungen für den Wohnungsbau bleiben anspruchsvoll. Trotzdem entwickeln wir in der DORNIEDEN Gruppe neue Projekte, forcieren Standardisierung, bauen die Bestandsentwicklung weiter aus und setzen auf eine gezielte Beteiligungsstrategie. Vor allem aber suchen wir den Schulterschluss mit Städten, Gemeinden und anderen Partnern. Denn je komplexer Quartiersentwicklung wird, desto wichtiger ist Zusammenarbeit.

Wie wir diese Haltung in die Tat umsetzen, können Sie in dieser Ausgabe der INSIDE nachlesen. Darin geht es zum Beispiel um die Bildung von Genossenschaften, neue Energie- und Infrastrukturlösungen und den Bau von Quartieren, in denen Menschen glücklich leben können.

Ich wünsche Ihnen eine aufschlussreiche Lektüre und viele gute Impulse.

Ihr



Wege für den Wohnungsbau



Der Wohnungsbau steht weiter unter Druck. Gleichzeitig versucht die Bundesregierung, neue Impulse für die Wirtschaft zu setzen – zum Beispiel durch den Bauturbo und das „34-Punkte-Programm für Aufschwung und Beschäftigung“. Was die geplanten Reformen für die Wohnungswirtschaft bedeuten und wie die DORNIEDEN Gruppe auf die aktuelle Marktlage reagiert, erklärt Martin Dornieden, geschäftsführender Gesellschafter der DORNIEDEN Gruppe.

Wie beurteilen Sie die aktuelle Situation im Wohnungsbau?
Die Rahmenbedingungen sind weiterhin anspruchsvoll: Hohe Bau- und Finanzierungskosten treffen auf komplexe Vorgaben und vielfach lange Genehmigungsverfahren. Gleichzeitig ist der Bedarf an Wohnraum immer noch riesig. Laut aktuellem Bau-Monitor fehlen ca. 1,35 Mio. Wohnungen in Deutschland.

„Wir suchen weiterhin gute Grundstücke, investieren in neue Projekte und wollen gemeinsam mit starken Partnern zukunftsfähigen Wohnraum schaffen.“

Martin Dornieden

Die Bundesregierung hat verschiedene Maßnahmen angekündigt, um den Wohnungsbau anzukurbeln. Wie beurteilen Sie diese?
Die Ansätze sind grundsätzlich richtig. Wir brauchen schnellere Genehmigungen, weniger Bürokratie und bessere Finanzierungsmöglichkeiten. Entscheidend ist aber, dass die Maßnahmen auch in der Praxis ankommen.

Wo sehen Sie derzeit die größten Schwierigkeiten?
Der Bauturbo ist eine gute Idee. Allerdings tun sich viele Kommunen mit der Umsetzung schwer. Auch beim Gebäudetyp E hoffen wir, dass am Ende spürbare Kosteneinsparungen möglich werden. Bedauerlich ist zudem, dass die im Koalitionsvertrag angekündigten eigenkapitalersetzenden Maßnahmen und staatlichen Bürgschaften für Immobilienkäufer kaum vorankommen. Sie könnten die Nachfrage nach Wohneigentum deutlich beleben.



1,35 Millionen

Wohnungen fehlen aktuell in Deutschland. Das von Martin Dornieden geforderte Tempo muss sich nun an den Kernpunkten des politischen Programms messen lassen:

Beschleunigung
Genehmigungsverfahren straffen und Prozesse digitalisieren, um Tempo im Projektalltag zu sichern.

Bürokratieabbau
Normen und Auflagen entschlacken, um Spielräume für wirtschaftliches Bauen zu schaffen.

Finanzierung
Verlässliche Förderkulissen etablieren und Investitionsanreize schaffen, um Wachstum zu stärken.

Die DORNIEDEN Gruppe kauft trotz der anspruchsvollen Rahmenbedingungen weiterhin Grundstücke und realisiert Wohnquartiere.
Ja, weil wir an den Wohnungsmarkt glauben und der Bedarf vorhanden ist. Dabei analysieren wir die Lage und die Bedürfnisse unserer Zielgruppe sehr genau: Passt der Standort? Gibt es eine entsprechende Nachfrage? Wie ist das Baurecht vor Ort? Und lassen sich hier Preise realisieren, die der Markt tragen kann? Um die Kosten gering zu halten, setzen wir weiterhin auf serielle Verfahren – von der Planung bis zur Bauausführung. Außerdem bauen wir die Entwicklung von Bestandsimmobilien als eigenen Geschäftsbereich aus.

Welche Rolle spielen Städte und Gemeinden dabei?
Eine sehr wichtige. Denn beim Wohnungsbau geht es nicht nur um Häuser, sondern auch um die Erschließung, Energieversorgung, Mobilität, Grünflächen und soziale Infrastruktur. Kommunen kennen die Gegebenheiten und die Partner vor Ort. Wir bringen Planungskompetenz, Kapital, Marktkenntnis und Umsetzungserfahrung ein. Je komplexer ein Projekt ist, desto wichtiger ist die frühzeitige Zusammenarbeit. Die Bandbreite reicht von der klassischen privatwirtschaftlichen Projektentwicklung über Konzeptvergaben und städtebauliche Vereinbarungen bis hin zur Gründung von gemeinsamen Gesellschaften.

Wie blicken Sie auf die kommenden Monate?
Vorsichtig optimistisch. Es gibt Bewegung in der politischen Diskussion und wichtige Themen stehen jetzt auf der Agenda. Unabhängig davon gilt für uns: Wir suchen weiterhin gute Grundstücke, investieren in neue Projekte und wollen gemeinsam mit starken Partnern zukunftsfähigen Wohnraum schaffen.

Genossenschaften: Gemeinsam mehr erreichen



Viele Kommunen besitzen zwar Grundstücke, aber nicht die finanziellen und personellen Kapazitäten, um dringend benötigte Quartiersentwicklungen voranzutreiben. In dieser Situation ist die Bildung von Genossenschaften ein vielversprechendes Modell.

Die DORNIEDEN Gruppe arbeitet seit Jahrzehnten eng mit Kommunen zusammen: von der klassischen Projektentwicklung bis zur Bildung gemeinsamer Gesellschaften. Genossenschaftliche Modelle begleitet sie mit ihrer Tochtergesellschaft Fairhome GmbH. Diese berät zu Strukturierung, Finanzierung, Förderung und Umsetzung.

Beispiele aus dem Rhein-Kreis Neuss

Wie das in der Praxis aussieht, zeigen zwei Beispiele aus dem Rhein-Kreis Neuss. In Meerbusch haben die Stadt, die Service- und Koordinierungsgesellschaft für preisgünstigen und bezahlbaren Wohnraum Rhein-Kreis Neuss mbH und Fairhome gemeinsam die MeerWohnen eG gegründet.

Als erstes Projekt sollen zwölf öffentlich geförderte Reihenhäuser entstehen. Dabei bringt die Stadt das Grundstück sowie ihre stadtplanerische Expertise ein, während Fairhome unter anderem die Finanzierung und Förderung des Vorhabens begleitet.



fairhome

„Genossenschaftliche Modelle ermöglichen es Kommunen, ihre wohnungspolitischen Ziele mit wirtschaftlich tragfähigen Strukturen zu verbinden. Entscheidend ist, die Kompetenzen der Beteiligten so zusammenzuführen, dass daraus dauerhaft bezahlbarer Wohnraum entstehen kann."

Thomas Klötzing
Prokurist der DORNIEDEN GRUPPE

Weitere Informationen finden Sie hier: **www.fairhome.de**

Auch in Grevenbroich soll eine neue Genossenschaft bezahlbaren Wohnraum schaffen. An „Wohnraum für Grevenbroich" beteiligen sich die Stadt selbst, die Stadtentwicklungsgesellschaft Grevenbroich sowie Fairhome.

MeerWohnen
WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT

In Meerbusch im Rhein-Kreis Neuss wurde die Wohnungsbaugenossenschaft MeerWohnen eG gegründet. Als erstes Projekt sollen zwölf öffentlich geförderte Reihenhäuser entstehen.

POWER FÜRS QUARTIER

INNOVATIVE ENERGIE- UND INFRASTRUKTUR-LÖSUNGEN

Quartiere funktionieren langfristig nur, wenn Gebäude und Infrastruktur zusammengedacht werden. Deshalb hat die DORNIEDEN Gruppe ihr Leistungsspektrum in den vergangenen Jahren Schritt für Schritt erweitert. Heute reicht es von der Wärmeversorgung und Photovoltaik über Elektrotechnik und Glasfaser bis zu intelligenten Energiesystemen. So ist innerhalb der Unternehmensgruppe eine Struktur spezialisierter Tochtergesellschaften entstanden, die technische Kompetenzen frühzeitig in die Quartiersentwicklung einbringen. Zu den möglichen Lösungen gehören etwa Nahwärmenetze mit zentralen Wärmepumpen, Quartiers-Photovoltaik, PV-gesteuertes Laden und Smart-Home-Komponenten.

Neu im Ökosystem: power-Q

Mit power-Q kommt nun ein neues Geschäftsfeld hinzu: die Entwicklung, Planung und Realisierung von Großbatteriespeichern. Anders als ein Batteriespeicher im Einfamilienhaus versorgen diese Anlagen nicht ein einzelnes Gebäude. Sie sind direkt an das öffentliche Stromnetz angeschlossen, nehmen Energie auf und geben sie zu einem späteren Zeitpunkt wieder ab. Damit können sie Preisschwankungen am Strommarkt nutzen und zugleich zur Stabilisierung des Netzes beitragen.

Das erste Projekt der power-Q entsteht am Unternehmensstandort der DORNIEDEN Gruppe in Mönchengladbach. Dort wird ein Batteriespeicher mit 2,5 Megawatt Leistung und 5 Megawattstunden installiert. Die Inbetriebnahme ist für das erste Quartal 2027 vorgesehen. Weitere 20 Megawatt Leistung mit 40 Megawattstunden Speicherkapazität sind bereits in der Projektierung, mit der Option zum weiteren Ausbau.



„power-Q ist eine konsequente Erweiterung unseres Infrastrukturangebots. Mit dem ersten Projekt an unserem Unternehmenssitz haben wir bereits wichtige Erfahrungen gesammelt. Solche Lösungen wollen wir ebenso in unseren Wohnquartieren langfristig einsetzen und geeignete Grundstücke Dritter für Speicherprojekte pachten."

Julian von Reumont
Entwicklung & Innovationen



2,5 MW

Leistung des ersten power-Q-Speichers in Mönchengladbach

5 MWh

Speicherkapazität der Anlage

2027

Inbetriebnahme des ersten power-Q-Speichers

Ihre Fläche für power-Q?

power-Q pachtet geeignete Flächen für Batteriespeicher langfristig und zahlt dem Eigentümer eine lukrative Pacht. Die Voraussetzungen:

- ausreichend freie Netzanschlusskapazität von min. 1 MW
- eine zusammenhängende Aufstellfläche ab ca. 80 m²
- gute Zugänglichkeit für Transport und Installation

INTERESSE? DANN KONTAKTIEREN SIE UNS:



Julian von Reumont
Entwicklung & Innovationen
info@dornieden-gruppe.com


STADT
MORGEN











Eventfotografie: Carlos Albuquerque

Wie verändern gesellschaftliche Megatrends und Künstliche Intelligenz unser Leben, Wohnen und die Entwicklung von Quartieren? Diesen Fragen widmete sich das 11. Symposium der DORNIEDEN Gruppe.

Am 15. Oktober 2026 kamen rund 300 Gäste aus Immobilienwirtschaft, Kommunen und Partnerunternehmen im Van der Valk Airporthotel in Düsseldorf zusammen. Unter dem Motto „Herausforderung Zukunft – Quartiere gemeinsam gestalten“ ging es darum, welche Veränderungen auf die Branche zukommen und wie daraus neue Chancen für die Quartiersentwicklung entstehen können.

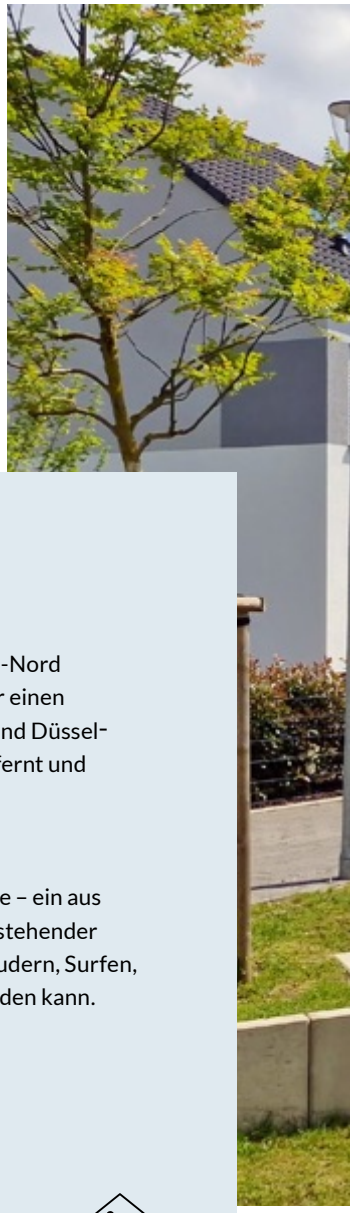
Zum Auftakt sprach Moderator Markus Gerharz mit den Geschäftsführern der DORNIEDEN Gruppe Martin Dornieden, Michael Hochgürtel und Sebastian Mielke über die aktuelle Marktlage, die Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden sowie den Einsatz von KI im Wohnungsbau. „Als Unternehmen müssen wir uns so aufstellen, dass wir auch in einem anspruchsvollen Umfeld erfolgreich sein können“, sagte Martin Dornieden. „KI bietet uns dabei enorme Chancen.“

Zukunftsforscher Oliver Leisse nahm den Faden auf und richtete den Blick auf die Frage, wie KI unser Leben und Wohnen verändern kann. Jens Leyh vom Fraunhofer-Institut für Arbeitswirtschaft und Organisation IAO übertrug die Entwicklungen auf die Quartiersebene und zeigte anhand konkreter Beispiele, welche Anforderungen daraus entstehen. Für einen überraschenden Perspektivwechsel sorgte iPad-Magier Christoph Wilke, der künstliche und künstlerische Intelligenz miteinander verband.

Beim abendlichen Get-together nutzten die Gäste die Gelegenheit, die Themen zu diskutieren und bestehende Kontakte zu vertiefen sowie neue zu knüpfen. So lieferte das DORNIEDEN Symposium nicht nur ein abwechslungsreiches Programm und wertvolle Impulse, sondern auch Raum für Begegnungen.

> „Wir erleben große Veränderungen. Umso wichtiger ist es, sich Zeit zu nehmen, gemeinsam über die Zukunft nachzudenken und neue Perspektiven zu entwickeln. Unser Symposium bietet dafür den richtigen Rahmen.“
>
> **Martin Dornieden**

Angekommen in Volkhoven/Weiler



Die „Weiler Höfe“ sind längst zu einem gewachsenen Lebensraum geworden: Sämtliche Häuser sind fertiggestellt und prägen das Bild von Volkhoven/Weiler. Nur noch wenige VISTA Eigenheime stehen zum Verkauf. Aktuell bildet der zentrale Quartiersplatz das letzte große Puzzlestück der Quartiersentwicklung.

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist in der wachsenden Rheinmetropole ungebrochen. Gefragt sind individuelle Freiräume und die Sicherheit von Wohneigentum, ohne Kompromisse bei der Lebensqualität mit guter Anbindung in die Stadt einzugehen.

Genau diesen Nerv treffen die „Weiler Höfe“: Hier ist kein anonymer Wohnpark entstanden, sondern ein Quartier, das sich städtebaulich an den historischen Hofstrukturen des gewachsenen Kölner Nordens orientiert und den bestehenden Stadtteil organisch ergänzt. Wer sich hier für ein Eigenheim entscheidet, bekommt nicht nur die eigene Haustür, sondern genießt zugleich die Vorzüge eines durchdachten städtebaulichen Konzepts. Private Gärten und öffentliche Grünbereiche sind so angeordnet, dass sie zusammenhängende Natur- und Spielflächen bilden, die Menschen und vor allem Kinder verbinden.

Das ganze Quartier wird zudem von einer grünen Achse durchzogen, die das Areal weitestgehend autofrei vernetzt und den Alltag so spürbar lebenswert macht. Entlang dieser Achse entsteht aktuell mit dem neuen Quartiersplatz ein zentraler Ort, der künftig als belebter Treffpunkt für die Nachbarschaft dient.

Nur noch wenige bezugsfertige VISTA Eigenheime sind verfügbar. Sie bieten Käuferinnen und Käufern bezugsfertiges Wohneigentum mit viel Platz, energiesparender Bauweise und smarter Ausstattung in dieser etablierten Kölner Lage. Praktische Zusatzleistungen wie eine Quartiers-App, eine E-Bike-Sharing-Station und die integrierte Kita machen das moderne Angebot komplett.

AUF EINEN BLICK

Anbindung
Die A 57 und das Autobahnkreuz Köln-Nord erreicht man bequem und schnell über einen Zubringer. Die Flughäfen Köln/Bonn und Düsseldorf sind nur einen Katzensprung entfernt und in weniger als 45 Minuten erreichbar.

Freizeit
Das Naherholungsgebiet Fühlinger See – ein aus sieben zusammenhängenden Seen bestehender Erlebnis- und Rückzugsort, der zum Rudern, Surfen, Tauchen und Entspannen genutzt werden kann.

PLUSPUNKTE IM QUARTIER

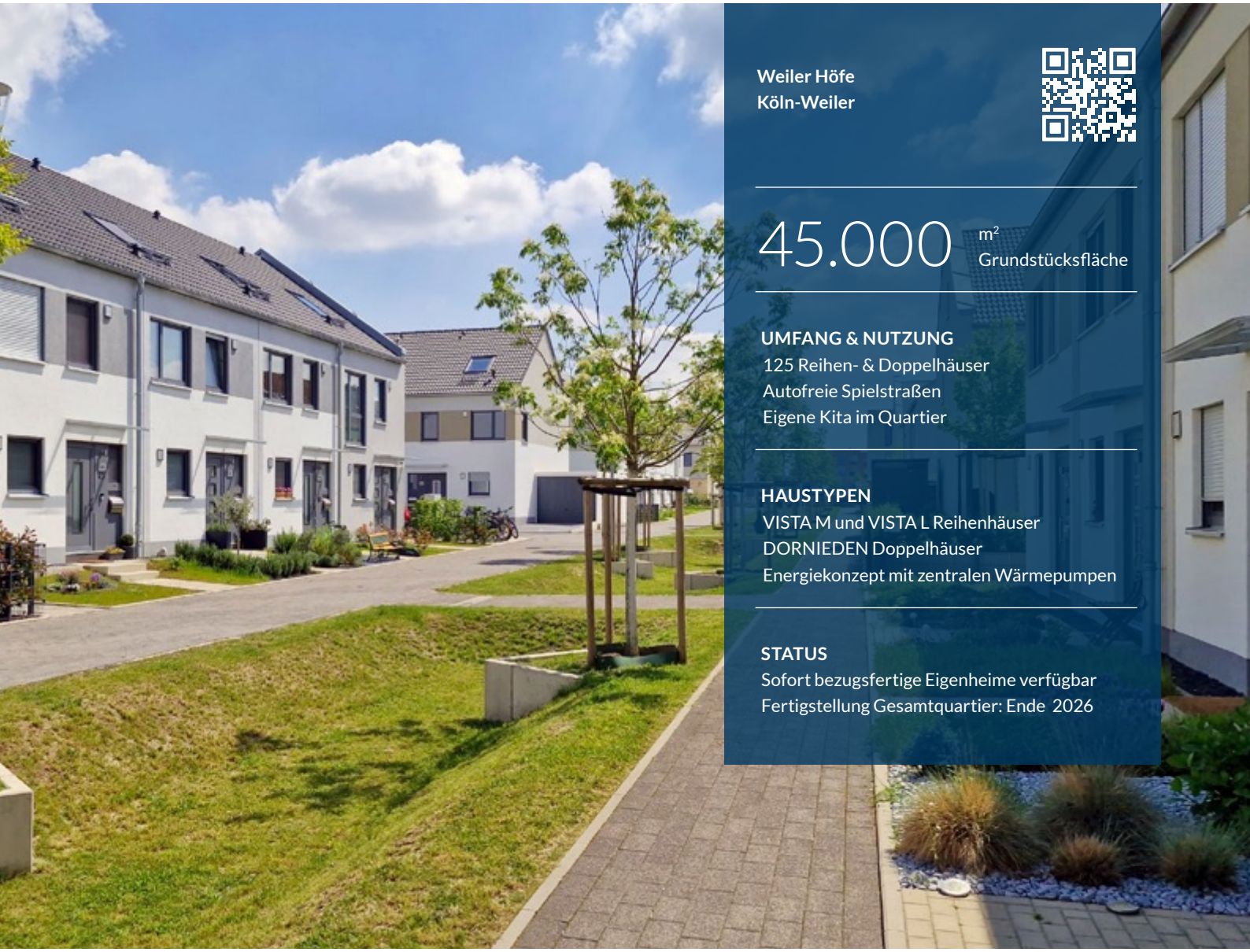
- Smart-Home
- Quartiers-App
- Kita
- E-Bike-Sharing
- Quartiersplatz

125 Reihen- und Doppelhäuser

55 Energie-effizienzklasse

4 Jahre Bauzeit

Baustellenfotografie: Dirk Baumbach



Weiler Höfe
Köln-Weiler

45.000 m² Grundstücksfläche

UMFANG & NUTZUNG
125 Reihen- & Doppelhäuser
Autofreie Spielstraßen
Eigene Kita im Quartier

HAUSTYPEN
VISTA M und VISTA L Reihenhäuser
DORNIEDEN Doppelhäuser
Energiekonzept mit zentralen Wärmepumpen

STATUS
Sofort bezugsfertige Eigenheime verfügbar
Fertigstellung Gesamtquartier: Ende 2026



Hier entsteht der neue Quartiersplatz



Zahlreiche Aufenthaltsflächen prägen das Quartier



Beerenbruch Viertel
Castrop-Rauxel
180 Doppel- und Reihenhäuser

Der neue Spielplatz wurde im September eingeweiht

LEBEN IM „BEEREN-BRUCH VIERTEL“

Das „Beerenbruch Viertel“ ist heute eine lebendige Nachbarschaft. Sämtliche Häuser sind mittlerweile fertiggestellt und größtenteils bezogen. Aktuell befinden sich nur noch wenige VISTA Doppel- und Reihenhäuser des Typs M und L im Vertrieb.

Beeren bruch Viertel

Baustellenfotografie: Dirk Baumbach / Tatiana Kurda







PLUSPUNKTE IM BEERENBRUCH-VIERTEL

Nahwärmenetz

Paketstation

E-Bike Ladestation

E-Carsharing

Spielplatz

Im Stadtteil Ickern von Castrop-Rauxel ist ein echtes Vorzeigeprojekt entstanden, das zeigt, wie moderne Quartiersentwicklung funktioniert. Hier greifen zukunftsfähige Baustandards und ein modernes Lebensgefühl nahtlos ineinander. Das nachbarschaftliche Quartier bietet einen geschützten Rahmen für jedes Familienleben: In den privaten Gärten, auf den Spielflächen und auf den verkehrsberuhigten Wegen finden Kinder den idealen Freiraum, während das angrenzende Naturschutzgebiet zu gemeinsamen Ausflügen in die Natur einlädt.

Ende September wurde mit der offiziellen Eröffnung der neuen Spiel- und Parkanlage ein wichtiger Meilenstein der Quartiersentwicklung erreicht. Gemeinsam mit Bürgermeister Rajko Kravanja, Vertretenden aus Politik und Spielplatzkommission sowie zahlreichen Familien wurde der neue Treffpunkt für Jung und Alt feierlich eingeweiht, wobei die neuen Spielgeräte direkt von den Kindern ausgiebig getestet wurden.

Die Häuser überzeugen mit durchdachten Grundrissen sowie offenen Wohn- und Essbereichen und sind damit perfekt auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten. Zur modernen Ausstattung gehören Photovoltaik, Fußbodenheizung, Smarthome-Technologie und eine eigene Garage. Für das gesamte Quartier stehen weitere praktische Annehmlichkeiten zur Verfügung – von der digitalen Paketstation bis zum E-Carsharing-Angebot.



Wohnen in Gümmer bei Hannover



Verkaufsstart für erste Eigenheime in Seelze-Gümmer

Im Neubaugebiet „Am Auenwald“ in Seelze-Gümmer entstehen auf einem rund 38.000 Quadratmeter großen Areal knapp 150 Reihen- und Doppelhäuser der Bauträgermarke VISTA Reihenhaus – zur Miete und zum Kauf. Für die ersten Häuser im Einzelvertrieb ist nun der Verkaufsstart erfolgt.



AM AUENWALD







VISTA L: Beispielhaftes Musterhaus in Köln und Fassadenkonzept für Projekt Gümmer

Ein Teil der Häuser wurde bereits an einen Investor verkauft und wird künftig als Mietangebot zur Verfügung stehen. Parallel dazu vermarktet die DORNIEDEN Gruppe weitere Häuser direkt an private Erwerber. Im ersten Bauabschnitt des Einzelvertriebs entstehen zwölf Reihen- und Doppelhäuser des Typs VISTA L mit rund 129 Quadratmetern Wohnfläche.

Der Baustart ist für den Anfang des nächsten Jahres vorgesehen, die Fertigstellung bereits für Ende 2027 geplant. Interessenten können sich schon heute ein Bild vom neuen Wohnangebot machen: Im September wurde das Musterhaus eröffnet. Vor Ort lassen sich Grundrisse, Ausstattung und Wohnkonzept der Häuser unmittelbar erleben.

Auch energetisch setzt das Quartier auf eine zukunftsfähige Ausstattung. Die Häuser im Einzelvertrieb sind beispielsweise mit Einzelwärmepumpen und Photovoltaikanlagen ausgestattet. Damit entsteht in Seelze-Gümmer ein modernes Wohnangebot vor den Toren Hannovers, das die Vorteile einer naturnahen Lage mit der Nähe zur Landeshauptstadt verbindet.

Baustellenfotografie: Dirk Baumbach





Die Häuser für die Vermietung befinden sich bereits im Innenausbau

„Hier entsteht neuer und attraktiver Wohnraum, der die Perspektiven dieses schönen Stadtteils nachhaltig stärkt."



Axel Masthoff
Bürgermeister von Seelze

Seelze-Gümmer
Quartier „Am Auenwald"

38.000 m² Grundstücksfläche

UMFANG & NUTZUNG
150 Reihen- & Doppelhäuser
Mix aus Eigentum & Mietobjekten
Eigene Kita im Quartier

HAUSTYPEN
VISTA M und VISTA L mit 110–129 m² Wohnfläche
4 Zimmer, optional 5. Zimmer im DG
Energiekonzept mit Energiezentralen, Wärmepumpen und Photovoltaik

ZEITRAUM & STATUS
Bezugsfertig 1. Bauabschnitt: Ende 2026
Fertigstellung Gesamtquartier für Anfang 2029 vorgesehen



VIERTEL VORM MEER

Steinhude: Naturpark trifft auf Metropole

Im Süden von Steinhude entstehen 38 moderne Reihen- und Doppelhäuser des Typs VISTA L mit einer Wohnfläche von 129 Quadratmetern.

Wohnen, wo andere Urlaub machen: Die Lage am Südufer des Steinhuder Meeres bietet den künftigen Bewohnern unmittelbare Naherholung vor der Haustür. Gleichzeitig überzeugt der Ortsteil der Stadt Wunstorf durch eine gewachsene Infrastruktur sowie die gute Anbindung an das rund 35 Kilometer entfernte Hannover.

Mit dem Spatenstich im April 2026 fiel der offizielle Startschuss für die Bauarbeiten und den Vertrieb. Die Bauarbeiten verlaufen planmäßig: Die Fertigstellung und Übergabe der ersten Häuser an ihre neuen Eigentümer ist bereits für Anfang 2027 vorgesehen.





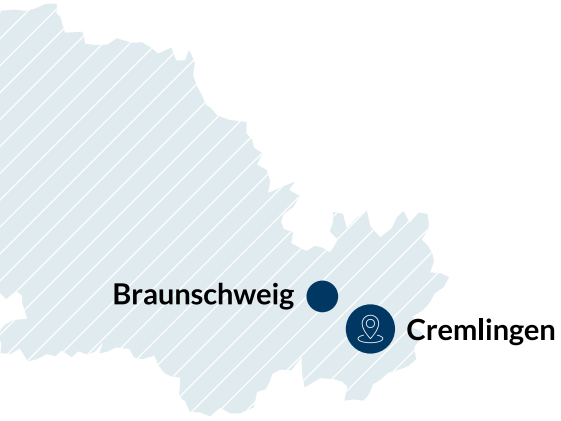
Erste Häuser in Cremlingen vor der Fertigstellung

In Cremlingen-Schandelah nimmt ein neues Wohnquartier für Familien zunehmend Gestalt an. Auf dem rund 11.550 Quadratmeter großen Areal entstehen insgesamt 37 Reihenhäuser des Typs VISTA L mit jeweils 129 Quadratmetern Wohnfläche, die zur Miete angeboten werden.

Das Quartier schafft zusätzlichen Wohnraum für Familien und ergänzt den gewachsenen Ortsteil um ein modernes Wohnangebot. Neben durchdachten Grundrissen und privaten Gartenanteilen setzt das Projekt auf ein zukunftsfähiges Energiekonzept: Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale und effiziente Energiezentrale. Besonders attraktiv ist die Lage zwischen Natur und Stadt. Schandelah bietet ein ruhiges, familienfreundliches Wohnumfeld, während Braunschweig und Wolfsburg in kurzer Zeit erreichbar sind. Damit verbindet das Quartier die Vorzüge des Wohnens im Grünen mit den guten infrastrukturellen Angeboten der umliegenden Städte. Mit der Fertigstellung der ersten Häuser zum Jahresende erfolgen auch die ersten Übergaben an die Bewohner. Der Abschluss der Gesamtmaßnahme ist für Ende 2027 vorgesehen.



Baustellenfotografie: Dirk Baumbach





WOHNGLÜCK IN KÖLN

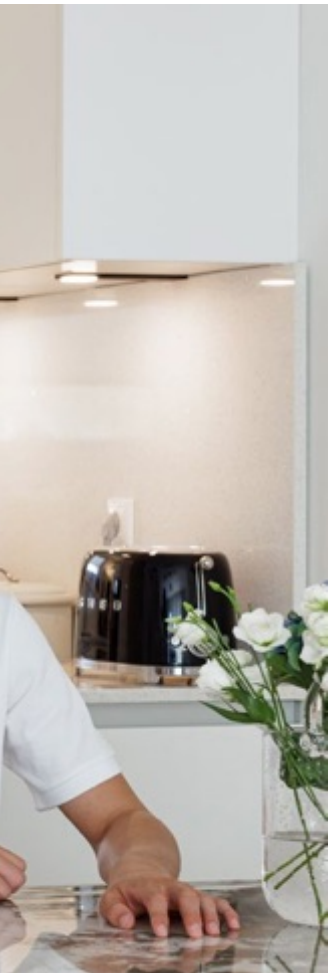




Fotografie: Dirk Baumbach

„Ich würde mich heute wieder genauso entscheiden."

Olga Sauer







Mit dem richtigen Bauchgefühl

Die „Weiler Höfe“ gehören momentan zu den größten Projekten der DORNIEDEN Gruppe. Insgesamt realisiert sie hier 125 Reihen- und Doppelhäuser, 111 davon mit ihrer Bauträgermarke VISTA Reihenhaus. Die meisten Häuser sind bereits bezogen und das Quartier füllt sich mit Leben. Zu den glücklichen Bewohnern gehört Familie Sauer.

Ursprünglich hatten Olga und Stepan Sauer gar nicht vorgehabt, ein Haus zu kaufen. Doch die Drei-Zimmer-Wohnung in Köln wurde für sie und ihre Söhne Denis und Kevin irgendwann zu klein. Spätestens als ein Homeoffice-Arbeitsplatz hinzukam und die beiden das dritte Kind planten, war es Zeit für eine Veränderung. „Wir haben gemerkt: Wir brauchen mehr Platz“, erzählt Olga Sauer.

Wichtig war der Familie vor allem die Lage: Die Sauers wollten unbedingt im Kölner Norden bleiben. Denn ihre Eltern und Geschwister wohnen ganz in der Nähe, die Kinder gehen hier zur Schule und das vertraute Umfeld sollte erhalten bleiben. Schon früh wurde die Familie auf die „Weiler Höfe“ aufmerksam. Sie fuhr sogar nach Neuss, um ein VISTA Musterhaus zu besichtigen. „Doch damals sprang der Funke irgendwie nicht über“, erinnert sich Olga Sauer.

Liebe auf den zweiten Blick

Das sollte sich beim zweiten Anlauf ändern: Sie hatten gerade die Absage für eine Vier-Zimmer-Wohnung erhalten, da entdeckte Olga Sauer die Einladung zur offenen Besichtigung in den „Weiler Höfen“. Sie überzeugte ihren Mann, dem Quartier eine zweite Chance zu geben. Das war im Juli 2024.

Mittlerweile hatte die DORNIEDEN Gruppe in den „Weiler Höfen“ zwei Musterhäuser eröffnet. Diese waren hilfreich, um sich das Wohnen im VISTA Haus vorstellen zu können. Die eigentliche Entscheidung fiel aber im Rohbau ihres künftigen Hauses. Olga und Stepan Sauer standen in ihrem späteren Wohnzimmer und waren sich sofort einig. „Ich habe meinen Mann angeguckt und gesagt: Das ist meins! Hier fühle ich mich zu Hause.“ Innerhalb von nur 30 Minuten entschieden sich die Sauers, das Haus zu reservieren. „Wir sind eigentlich überhaupt nicht spontan und schlafen normalerweise noch eine Nacht über solche Entscheidungen“, sagt Olga Sauer. „Aber hier hat es von Anfang an gepasst.“

Im Oktober 2024 fand der Umzug statt

Inzwischen sind die Sauers zu fünft: Denis ist 15, Kevin 11 und Milan acht Monate alt. Dass die Kinder so einen großen Altersunterschied haben, funktioniert im VISTA Haus gut. Jeder findet seinen Rückzugsort und auch für das Homeoffice gibt es einen ruhigen Platz. Am liebsten hält sich die Familie im offenen Wohn-, Koch- und Essbereich auf. „Wenn ich hier koche, kann ich gleichzeitig Zeit mit meinen Kindern verbringen“, erzählt Olga Sauer. „Ich würde mich heute wieder genauso entscheiden.“

Auch menschlich hat sich der Umzug gelohnt. Eine Familie, die Olga und Stepan Sauer schon bei der Besichtigung kennengelernt hatten, entschied sich ebenfalls für den Kauf eines VISTA Hauses. Heute sind die Eltern befreundet – und ihre Kinder ebenfalls. „Wir haben ein Haus gekauft und haben Freunde gefunden“, sagt Stepan Sauer. „VISTA macht Familien glücklich“, ergänzt seine Frau.

Einfamilienhäuser in Brühl-Schwadorf auf der Zielgeraden

Im Wohnquartier „Am Rheindorfer Bach“ in Brühl-Schwadorf laufen die Arbeiten an den 15 Reihenhäusern planmäßig. Nach dem Richtfest im Juni dieses Jahres konzentrieren sich die Arbeiten inzwischen auf den Innenausbau. Die Übergabe der Häuser an die künftigen Eigentümer ist für das Frühjahr 2027 vorgesehen. Nur noch wenige Häuser stehen aktuell zum Verkauf.

Mit den neuen Häusern wird die letzte freie Fläche innerhalb des bereits weitgehend entwickelten Quartiers bebaut. Der Bauabschnitt bildet zugleich die dritte Nachverdichtung der DORNIEDEN Gruppe im Brühler Stadtgebiet und ergänzt die bestehende Nachbarschaft um weiteren Wohnraum für Familien. Auch bei der Ausstattung setzt das Projekt auf zukunftsfähige Lösungen. Bereits wenige Monate nach dem Richtfest im Juni dieses Jahres zeigt sich damit der zügige Baufortschritt des Projekts in Brühl-Schwadorf.

Die Häuser bieten mit rund 140 Quadratmetern Wohnfläche ausreichend Platz und sind mit Wärmepumpentechnik, Photovoltaikanlagen und einer smarten Haussteuerung ausgestattet. Darüber hinaus wird an den Stellplätzen die technische Infrastruktur für spätere E-Ladepunkte vorbereitet. Damit entstehen energieeffiziente Eigenheime, die auf die Anforderungen modernen Wohnens ausgerichtet sind. Mit dem Fortschreiten des Innenausbaus rücken die ersten Hausübergaben nun Schritt für Schritt näher.



Die Reihenhäuser zeichnen sich durch eine moderne Fassadengestaltung aus

Baustellen- und Eventfotografie: Dirk Baumbach



Bergheim-Glessen
Am Glessener Feld
26 DORNIEDEN Generalbau
Eigentumswohnungen





Brühl-Schwadorf
Am Rheindorfer Bach
15 DORNIEDEN Generalbau Häuser



Richtfest mit dem Bürgermeister der Stadt Brühl Prof. Dr. Marc Prokop (4. v. l.) und Projektbeteiligten der DORNIEDEN Gruppe



Am Glessener Feld
smart | nachhaltig | wohnen

Endspurt für das Quartier „Am Glessener Feld“

Im Wohnquartier „Am Glessener Feld“ in Bergheim-Glessen geht es auf mehreren Ebenen voran. Das dritte und letzte Mehrfamilienhaus mit 26 Eigentumswohnungen befindet sich auf der Zielgeraden. Der neue Spiel- und Quartiersplatz wird im Herbst fertiggestellt.

Die Hochbauarbeiten sind fast abgeschlossen und die Wohnungen im laufenden Vertrieb größtenteils vergeben. Die schlüsselfertige Übergabe an die neuen Eigentümer ist für Anfang 2027 vorgesehen. Im Herbst werden durch die Errichtung der großzügigen Balkone die Arbeiten an der modernen Fassade abgeschlossen. Zusammen mit den beiden bereits realisierten Mehrfamilienhäusern umfasst das Ensemble künftig mehr als 70 Wohneinheiten für unterschiedlichste Zielgruppen.

Auch das Wohnumfeld entwickelt sich weiter: Die Erweiterung des Quartiersspielplatzes schafft rund 2.900 Quadratmeter zusätzliche Spiel- und Aufenthaltsflächen für Familien. Mit nun insgesamt etwa 4.000 Quadratmetern zählt die Anlage zu den größten dieser Art, die die DORNIEDEN Gruppe bislang im Rahmen einer Quartiersentwicklung umgesetzt hat.

Bauen für Menschen in Not

Habitat for Humanity Deutschland | HoffnungsBAUer
Wir bauen. Zusammen. Für Menschen in Not.

Unter dem Dach der Initiative „HoffnungsBAUer“ engagieren sich die Wohltätigkeitsorganisation Habitat for Humanity, der BFW Bundesverband und Unternehmen der Immobilienwirtschaft gemeinsam.

Im September 2026 wurde das Engagement ganz konkret: Viktoria Müller aus dem Controlling der DORNIEDEN Gruppe reiste mit weiteren Freiwilligen nach Sambia. Ziel war Mapepe im Chilanga District. Dort baute die Gruppe gemeinsam mit lokalen Kräften ein rund 36 Quadratmeter großes Haus für eine hilfsbedürftige Familie.

Fünf Tage lang packte das Team auf der Baustelle mit an. Die Freiwilligen mischten Mörtel und Beton, transportierten Bausteine und mauerten Wände. Auch eine Latrine wurde errichtet. Am letzten Bautag wurden die Fenster eingesetzt und das Haus an die Familie übergeben.

„Ich wollte Sambia nicht nur aus der Touristenperspektive kennenlernen, sondern selbst mit anpacken. Besonders beeindruckt hat mich, am Ende des Tages direkt zu sehen, was wir gemeinsam auf der Baustelle geschafft haben“, erzählt Viktoria Müller.



Hausbau in Sambia

Viktoria Müller (oben links) von der DORNIEDEN Gruppe unterstützte im September 2026 als Freiwillige einen HoffnungsBAUer-Einsatz in Mapepe in Sambia. Innerhalb von fünf Tagen errichtete das Team gemeinsam mit lokalen Kräften ein Haus für eine Familie.



Foto: Standort Niederrhein GmbH

Drei Tage für Projekte und Partnerschaften

Auch 2026 nutzte die DORNIEDEN Gruppe die Fachmesse EXPO REAL in München für Gespräche mit Branchenkollegen, Partnern und neuen Kontakten. Als Mitaussteller war sie an den Ständen der Standort Niederrhein GmbH sowie der Metropolregion Hannover Braunschweig Göttingen Wolfsburg GmbH vertreten.

Einen Schwerpunkt der diesjährigen Messe bildeten neue Lösungen für bezahlbares Wohnen sowie die Weiterentwicklung des Bestands. Die DORNIEDEN Gruppe sieht sich dank ihrer seriellen Planung hierfür aufgestellt und bleibt auf der Suche nach geeigneten Grundstücken für neue Wohnquartiere sowie nach Bestandsimmobilien mit Entwicklungspotenzial.

Damit solche Flächen und Gebäude sinnvoll weiterentwickelt werden können, spielt die enge Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden eine wichtige Rolle. Auch hierfür bot die EXPO REAL Gelegenheit.

„Die EXPO REAL ist ein fester Termin in unserem Jahreskalender. Hier können wir bestehende Partnerschaften pflegen, neue Kontakte knüpfen und gemeinsam über Lösungen für die aktuellen Herausforderungen im Wohnungsbau sprechen. Auch in diesem Jahr gab es viele interessante Gespräche und gute Impulse“, sagt Dr. Sebastiaan Gerards, Leiter der Niederlassung Mitte der DORNIEDEN Gruppe.

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, CCAW PR und Text
Gestaltung:
enzwo Mediendesign
Druck:
Nagels Druck
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:

DORNIEDEN EINZIGARTIG WOHNEN

VISTA DAS EIGENE HAUS