



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 Region Nord-/Mitteldeutschland	6
Projektauswahl Region Berlin-Brandenburg	16
Projektauswahl Region Süd	38
Projektauswahl Region West	48
Referenzen	55
Über die BUWOG	58



---

## 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 50.000 Wohnungen im Bau und in Planung sowie über 75 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





Unverfändliche Visualisierung

## 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 entstehen 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.

# 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 der 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:

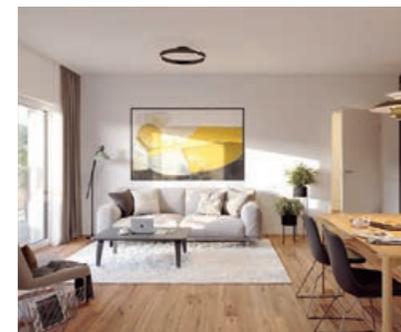
- > 222 Eigentumswohnungen
- > 1-5 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 36-123 m<sup>2</sup>
- > KfW-55-Standard, u. a. Dreifachverglasung und Fernwärme

Interesse an einer Eigentumswohnung? Schauen Sie hier vorbei.



**BUWOG**  
am  
neuen  
park

Unverbindliche Visualisierungen





## Floragärten



Unverbindliche Visualisierungen

NAUNHOF



## BUWOG FLORAGÄRTEN

### Wo das Leben blüht

Mit dem Projekt BUWOG FLORAGÄRTEN im Quartier Nuwenhöfe entstehen die ersten Wohnungen auf einem idyllisch im Grünen gelegenen Baugrundstück, auf dem die BUWOG in mehreren Bauabschnitten ein neues Wohnquartier mit insgesamt 300 Wohnungen errichtet. Der Name des Quartiers beruht auf der ersten urkundlichen Erwähnung, als das heutige Naunhof im Jahr 1223 als „Castrum Nuwenhof“ in die Stadtgeschichte einging. Das Areal ist umge-

ben von Wäldern, dem Grillensee und zahlreichen kleinen Badeseen – eine perfekte Mischung aus Naturidylle und urbaner Erreichbarkeit. Die Leipziger Innenstadt ist in rund 30 Autominuten erreichbar. BUWOG FLORAGÄRTEN ist der erste Bauabschnitt mit 120 hochwertigen, teils barrierefreien Eigentumswohnungen. Die Wohnungen verteilen sich auf sechs locker angeordnete Gebäude, die in einer parkgleichen Außenanlage eingebettet werden – mit

Wiesen, kleinen Wegen und vielen Bäumen, Blumen und Sträuchern. Die liebevoll begrünten Freiflächen bieten viel Platz für Erholung und nachbarschaftliches Miteinander. Alle Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse, Abstellkammer, Echtholzparkett und Fußbodenheizung. Die Energieversorgung setzt auf umweltfreundliche Photovoltaikanlagen und Luftwärmepumpen.

- > 120 Eigentumswohnungen
- > 1-5 Zimmer
- > 40-120 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Interesse an einer Eigentumswohnung? Schauen Sie hier vorbei.



## Blasewitzer Straße



Unverbindliche Visualisierung

In zentraler Lage von Dresden-Johannstadt entsteht moderner, familienfreundlicher Wohnraum. Die insgesamt 41 Mietwohnungen mit 3 bis 5 Zimmern werden vor allem auf die Bedürfnisse von Familien zugeschnitten – durchdachte Grundrisse und funktionale Raumkonzepte in einer Umgebung, die urbanes

Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet. Die Johannstadt liegt östlich vom Stadtzentrum Dresden zwischen der Elbe im Norden und dem Großen Garten im Süden. Ein besonderes Augenmerk liegt auf der Bauweise: Errichtet wird das Neubauprojekt in serieller Holz-Hybrid-Bauweise – einer zukunftsweisenden

Kombination aus Nachhaltigkeit und Effizienz. Durch den hohen Vorfertigungsgrad wird nicht nur die Bauzeit verkürzt, sondern es werden auch Ressourcen geschont und Baukosten verringert. Holz als nachwachsender Rohstoff verbessert gleichzeitig die CO<sub>2</sub>-Bilanz.

## Berliner Allee

Norderstedt ist die viertgrößte Stadt des Bundeslandes Schleswig-Holstein und grenzt an mehrere nördliche Stadtteile der Hansestadt Hamburg. Nur eine halbe Autostunde von Hamburgs City entfernt, realisiert die BUWOG in bester Lage von Norderstedt ein Neubauprojekt mit Wohn- und Handelsflächen sowie einer Tiefgarage. Insgesamt entstehen 198 neue, teils öffentlich geförderte Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, hochwertigem Komfort und hervorragender Anbindung an eine urbane Infrastruktur. In der Nachbarschaft befindet sich ein beliebtes Einkaufszentrum mit

einer großen Auswahl an Gastronomie, Dienstleistern und Einzelhandel. Das Gebäudeensemble gruppiert sich um einen vielseitig begrünten Innenhof und

entspricht dem KfW-55-Effizienzstandard mit zusätzlicher Nachhaltigkeitsklasse, die durch das Qualitätssiegel QNG zertifiziert wird.



Unverbindliche Visualisierung

---

## Projektauswahl Region Berlin-Brandenburg

### **BUWOG SET 44**

Harzer Straße  
12059 Berlin-Neukölln

### **BUWOG SPREEWINKEL**

Kupferkamp  
12439 Berlin-Niederschöneweide

### **BUWOG WEYDENHOF**

Helge-Hahnemann-Straße  
12439 Berlin-Niederschöneweide

### **BUWOG HAVELLICHTER**

Daumstraße  
13599 Berlin-Spandau

### **DAS NEUE GARTENFELD**

Gartenfelder Straße  
13599 Berlin-Spandau

### **BUWOG DAHMEGLANZ**

An der Dahme  
12527 Berlin-Grünau

### **BUWOG DECK 3**

Gaffelsteig  
12527 Berlin-Grünau

### **BUWOG ALVA**

Schwedische Allee  
14476 Potsdam

### **MERLIN-QUARTIER**

Dallgower Straße  
14612 Falkensee

### **BUWOG HYGGE HÖFE**

Münsterberger Weg  
12621 Berlin-Kaulsdorf

### **Schlichtallee**

10317 Berlin

### **Hildegardstraße**

10715 Berlin



# BUWOG SET 44



Unverbindliche Visualisierungen

BERLIN

IM  
VERKAUF

## BUWOG SET 44 Wohnen in bester Kiez-Lage

Das Wohnbauprojekt entsteht an einer geschichtsträchtigen Adresse in der Harzer Straße von Berlin-Neukölln, auf dem Areal der ehemaligen Geyerwerke, der ehemals ältesten Filmfabrik Deutschlands, in der zahlreiche Filmklassiker produziert wurden. Der Projektname BUWOG SET 44 erinnert zum einen an die filmindustrielle Geschichte des Ortes sowie zum anderen mit der Zahl 44 an den früheren Neuköllner

Postzustellbezirk („1000 Berlin 44“). Das Ensemble besteht aus sieben mehrgeschossigen Gebäuden mit insgesamt 150 Eigentumswohnungen, 23 mietpreisgebundenen Wohnungen, drei Gewerbeeinheiten, einer Tiefgarage sowie einer Kita für 27 Kinder. Die hochwertig ausgestatteten Wohnungen verfügen fast alle über Balkon, Loggia oder private Terrasse; 60 Prozent der Wohnungen werden barrierefrei errichtet. Die Block-

randbebauung aus sechs- und siebengeschossigen Gebäuden gruppiert sich um einen vielseitig bepflanzten Innenhof mit naturnahen Begegnungszonen und Spielbereichen. Ergänzend zu den Freiräumen im Innenhof werden zwei Dachflächen intensiv begrünt und teilweise für die Bewohnenden als gemeinschaftlich nutzbare Dachterrassen mit Sitzmöglichkeiten und Pflanzkübeln erschlossen.

- > 150 Eigentumswohnungen
- > 1-4 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 36-131 m<sup>2</sup>



Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.



IM  
VERKAUF

# BUWOG SPREEWINKEL

## Wohnen am Wasser

141 Wohnungen /// 1-4 Zimmer /// Wohnflächen: 42-101 m<sup>2</sup>

BUWOG SPREEWINKEL ist mit seinen 141 Wohnungen und einer öffentlichen Uferpromenade Teil des neuen Quartiers Wohnwerk und steht für komfortables Wohnen, nachhaltige Bauweise und hohe Lebensqualität. Das Quartier liegt am Südufer der Spree im Berliner Ortsteil Niederschöneeweide, wo früher Industriestandorte das Umfeld prägten. Heute zieht in den entstehenden Wohn-

quartieren neues Leben ein, während sich in den historischen Industriehallen Ateliers, Kultur- und Veranstaltungsorte angesiedelt haben. Das Wohnensemble BUWOG SPREEWINKEL besteht aus fünf mehrgeschossigen Gebäuden und wird in Holz-Hybrid-Bauweise errichtet, bei der ein Teil der Konstruktion aus dem klimafreundlichen und nachwachsenden Rohstoff Holz besteht.

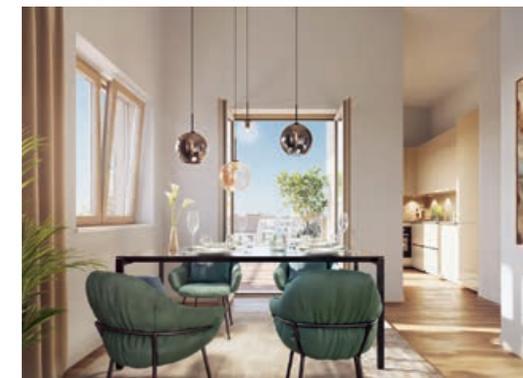
Die Wohnungen verfügen über Balkon oder Terrasse und teilweise über einen unverbaubaren Blick auf die Spree. Die Gemeinschaftsflächen werden vielseitig mit Bäumen, Sträuchern, Gräsern und Stauden bepflanzt und bieten Platz zum Spielen und Erholen. Hinzu kommen ein Spielplatz, eine quartierseigene Kita und ein kleiner Stadtpark.



Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier  
vorbei.

BUWOG *Spree*  
Winkel

Unverbindliche Visualisierungen



IM  
VERKAUF

# BUWOG WEYDENHOF

## Idyllisch am Spreeufer

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

In Treptow-Köpenick, einem 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



# BUWOG ALVA

## Historischer Charme und moderner Wohnkomfort

Denkmalgeschützte Gebäude, neu gedacht für zeitgemäßes Wohnen. Auf einem ehemaligen Kasernengelände in Potsdam-Krampnitz entsteht heute eines der spannendsten Stadtentwicklungsprojekte Brandenburgs. Ein Ort mit wechselvoller Militärgeschichte, wo in den kommenden Jahren rund 10.000 Menschen ein neues Zuhause finden werden – umgeben von Seen, Naturschutzgebieten und einer urbanen Infrastruktur, die auf Nachhaltigkeit und Lebensqualität setzt: autoarme Straßen, vielfältige Spiel- und Erholungsflächen, mit Kitas und Schulcampus und einer zukunftssicheren Energieversorgung.

Einen besonderen Auftakt setzt derzeit das BUWOG-Quartier Lillestad, in dem rund 1.500 neue Wohnungen entstehen. Hinzu kommen großzügige Parkanlagen und Grünflächen, liebevoll gestaltete Innenhöfe, Gewerbeflächen und ein Stadtplatz mit Supermarkt. Das Projekt BUWOG ALVA zählt zu den ersten Bauabschnitten im Quartier Lillestad. In drei denkmalgeschützten Klinkergebäuden entstehen aktuell 106 moderne Eigentumswohnungen mit viel Licht und einer Architektur, die das Beste aus Vergangenheit und Gegenwart vereint.

- > 106 Eigentumswohnungen
- > 1,5–5 Zimmer
- > Wohnflächen: ca. 43–140 m<sup>2</sup>
- > Denkmalgeschützte Bestandsbauten

Interesse an einer Eigentumswohnung? Schauen Sie hier vorbei.



**BUWOG**  
**Alva**

Unverbindliche Visualisierungen





Unverbindliche Visualisierung

BERLIN

## BUWOG HAVELLICHTER Wohnen an der Havel

Das neue Ensemble BUWOG HAVELLICHTER wird sich an der Havel entlang eines rund 200 Meter langen Abschnitts der Spandauer Havelpromenade mit Blick auf die Insel Eiswerder und die vorgelagerte Pionierinsel erstrecken. Es entstehen hier insgesamt 11 architektonisch attraktiv gestaltete Baukörper, bestehend aus 7 Mehrfamilienhäusern

mit 3 bis 5 Geschossen plus Staffelgeschoss sowie aus 17 Reihenhäusern auf 4 Bauabschnitte verteilt. Damit wird mit BUWOG HAVELLICHTER ein ausgewogener Mix mit insgesamt 284 Wohnungen erzielt und ein attraktives Wohnangebot für unterschiedliche Zielgruppen geschaffen. Alle Wohnungen im Projekt BUWOG HAVELLICHTER

verfügen über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Das autoarme Quartier mit großzügiger Tiefgarage bietet zudem liebevoll gestaltete Außenbereiche für einen naturnahen Gesamteindruck mit Verweilplätzen, Ausblicken und kleinen Spiel- und Begegnungsmöglichkeiten.



BERLIN

## DAS NEUE GARTENFELD Nachhaltige Modellstadt der kurzen Wege

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





**BUWOG**  
Dahme *glanz*



Unverbindliche Visualisierungen

BERLIN

IM  
VERKAUF

## BUWOG DAHMEGLANZ Glanzvolles Finale des Leuchtturmquartiers

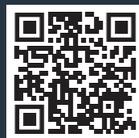
Als finaler Bauabschnitt des mehrfach preisgekrönten Quartiers 52° Nord entsteht BUWOG DAHMEGLANZ. Das Neubauprojekt befindet sich in Berlin-Grünau im wald- und wasserreichen Bezirk Treptow-Köpenick, einer der schönsten Wohnadressen der Hauptstadt. Am Ufer der Dahme, direkt in der ersten Reihe am Wasser, entstehen mit dem

neuesten Bauabschnitt BUWOG DAHMEGLANZ attraktive Eigentumswohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, vereint in zwei geschmackvollen Mehrfamilienhäusern von besonders eleganter Gestaltung. Dank der hier geplanten leicht verspringenden, runden Balkone genießt man viel Sonne und unmittelbaren Bezug zum Wasser. Die eigens gewählten

markanten, filigranen Glasverblendungen ermöglichen dabei den Blick auf die Dahme aus vielen Perspektiven. Alle Wohnungen im Projekt BUWOG DAHMEGLANZ verfügen über Balkon, Terrasse oder Dachterrasse und profitieren von der prominenten Lage an der durch die BUWOG neu gestalteten Uferpromenade.

- > 52 Eigentumswohnungen
- > 2-5 Zimmer
- > Wohnflächen ca. 50-130 m<sup>2</sup>

Interesse an einer  
Eigentumswohnung?  
Schauen Sie hier vorbei.



## 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

## Merlin-Quartier

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

## 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



Finanziert von der Europäischen Union  
NextGenerationEU



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

## Schlichtallee

Nahe der Rummelsburger Bucht in Berlin realisiert die BUWOG ein Nachverdichtungsprojekt mit 158 neuen Mietwohnungen. Der entstehende Gebäuderiegel schließt eine städtebauliche Lücke und wird in nachhaltiger Holzhybridbauweise des Systemanbieters GROPYUS realisiert. Die mehrgeschossigen Gebäude sind als Effizienzhaus 55 NH konzipiert und erfüllen die Kriterien des Qualitätssiegels Nachhaltige Gebäude. Mit der Verbesserung der urbanen Dichte geht die Schaffung ruhiger Höfe einher sowie die ökologische Aufwertung durch Neupflanzungen im Quartiersgarten.



Unverbindliche Visualisierungen

## Hildegardstraße

Eingebettet in ein Bestandsquartier schafft die BUWOG durch intelligente Nachverdichtung neuen Wohnraum. In Charlottenburg nutzt die BUWOG eine Fläche, die vorher als Garagenhof versiegelt war, für die Errichtung von 27 neuen Wohnungen in ruhiger Kiezlage. Das Projekt wird im System des Anbieters GROPYUS und mit dem überwiegenden Einsatz des Baustoffs Holz realisiert. Alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, jede Wohnung hat einen Balkon oder eine Terrasse.



Unverbindliche Visualisierungen

---

## Projektauswahl Region Süd

### **GLEISBOGENPARK**

Rosensteinstraße  
70191 Stuttgart

### **Rümelinstraße**

71034 Stuttgart

### **Douglasienweg**

71364 Winnenden

### **MÜHLBACHVIERTEL**

Ostenstraße  
85221 Dachau

### **MARTINSHÖFE**

Heinrich-Schatz-Straße  
88250 Weingarten

### **Wolfartsweierer Straße**

76131 Karlsruhe

### **Gustav-Heinemann-Ring**

81739 München

### **ZAM FREIHAM**

Amalie-Nacken-Straße  
81249 München

## 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 Geschosigkeit. 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 Nettonullveriegelung der EU.

Die Gesamtwohnflächen des QUARTIERS AM GLEISBOGENPARK umfassen rund 28.000 Quadratmeter und bieten 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 für Einzelhandel und eine Kita für die Jüngsten im Quartier und aus dem Umfeld.



Unverbindliche Visualisierungen

## Neues Wohnen im Douglasienweg

In Winnenden nordöstlich von Stuttgart entsteht neuer Wohnraum für die Metropolregion. In Umsetzung des Prinzips der Schaffung von urbaner Dichte realisiert die BUWOG hier ein sieben-geschossiges Neubauvorhaben mit 116 neuen Wohnungen und einer Gesamt-wohnfläche von rund 8.000 Quadratmetern. Der Wohnungsmix mit kompakten sowie größeren Wohnungen, die barrierefreie Erreichbarkeit und eine attraktive Ausstattung mit Balkonen, Terrassen, privaten Gartenanteilen und grünem Umfeld runden das Projekt ab.



Unverbindliche Visualisierung

## Mühlbachviertel

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 eine ausgewogene Mischung aus Wohnen, Gewerbe, Einzelhandel, Grünflächen und öffentlichen Nutzungen. Die Wohnnutzung soll dabei sowohl aus geförderten Wohnungen als auch aus freifinanzierten Miet- und Eigentumswohnungen bestehen – hochwertig gestaltet und in Umsetzung der städtebaulichen Ziele der Gemeinde.



Unverbindliche Visualisierungen

## Wohnen in Weingarten

Auf dem 3,7 Hektar großen ehemaligen Schuler-Areal entsteht ein neues, urbanes und nachhaltiges Quartier für alle Generationen: 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.



Unverbindliche Visualisierungen

## Wolfartsweierer Straße

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 Wolfartsweierer Straße. 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.



Unverbindliche Visualisierungen

## Gustav-Heinemann-Ring

Das Neubauprojekt im Gustav-Heinemann-Ring befindet sich im Südosten von München auf halber Strecke zwischen Perlacher Forst und Grubenpark. Mit besonderer Architektur gestaltet, vereint dieses achtgeschossige Projekt insgesamt 107 attraktive Wohneinheiten und schafft damit neues Wohnangebot für die boomende Metropolregion München.



Unverbindliche Visualisierungen

## Freiham

Das neue Stadtteilzentrum ZAM in Freiham vereint alles, was moderne Stadtteilentwicklung ausmacht. Europas größte Quartiersentwicklung umfasst vier Bauteile; in zwei davon realisiert die BUWOG rund 330 Wohnungen sowie 8.300 Quadratmeter für Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe. Das ZAM Freiham begeistert mit einer ikonischen Architektur, der gekonnten Kombination von Wohnen, Gewerbe und Büroflächen und ist ausgezeichnet mit der DG-NB-Neubauzertifizierung Gold.



Unverbindliche Visualisierungen



---

## Projektauswahl Region West

**Insterburger Straße**  
44369 Dortmund

**Bärendorfer Bögen**  
Kaulbachstraße  
44795 Bochum

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

**Heinestraße**  
64295 Darmstadt

## 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 32 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 rückwärtigen Bereich der Insterburger Straße eine neue Fußwegeverbindung entstehen und somit gleichzeitig die Freiflächen qualifizieren. Diese werden durch drei weitere Punkthäuser baulich ergänzt.



Unverbindliche Visualisierungen



## 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 Sommer 2024 von der BUWOG durch neun Neubauten mit insgesamt 122 Wohnungen, einer Demenz-WG und zwei Büroeinheiten ergänzt. Im letzten Schritt wurde ein Herzstück der Quartiersentwicklung fertiggestellt: das Quartiershaus mit 34 Wohnungen, Arztpraxis und Bäckerei. Als weiterer



Baustein des Quartiers wird im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens das Planungsrecht für fünf weitere Gebäude mit insgesamt 68 Wohnungen geschaffen, davon ein Anteil von öffentlich gefördertem Wohnraum.



Unverbindliche Visualisierungen

## 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.

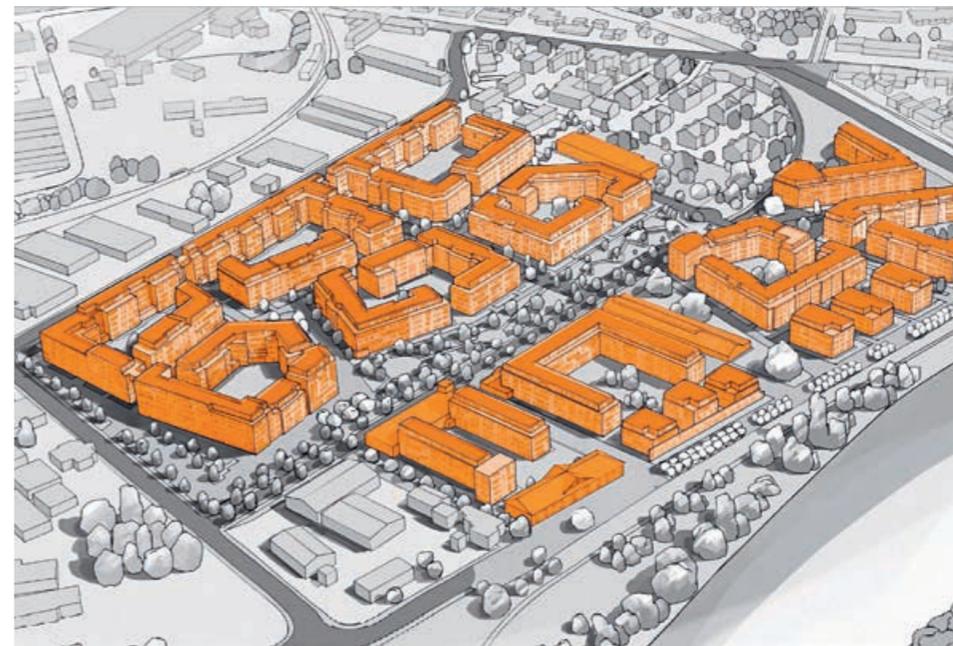
Nun geht die Erfolgsstory weiter: Direkt am Main, zwischen Hanauer Hafen und dem beliebten Wohnstadtteil Großauheim, liegt das rund 13 Hektar große Bautz-Gelände. Bis 1963 wurden hier die bekannten Bautz-Traktoren produziert. In Umsetzung der Ziele der Stadt

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.



Unverbindliche Visualisierungen



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, 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.

## Referenzen

# Referenzen



- 1 BUWOG XBERG LIVING
- 2 BUWOG SPEICHERBALLETT
- 3 BUWOG DAHMEBOGEN
- 4 BUWOG LANDGUT
- 5 BUWOG EASTFIVE
- 6 BUWOG KILIANSHÖHE

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



# Mehr erfahren über die BUWOG



EUROPEAN  
REAL  
ESTATE  
BRAND  
AWARD



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 330 Mitarbeitende 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 über

50.000 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!

# 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: September 2025.  
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

