

WIR.

DIE WOHNKOMPANIE Nord
2024/2025



WIR ENTWICKELN
LEBENSÄRÄUME

01

Das sind wir.

Bericht der Geschäftsführung

DIE WOHNKOMPANIE Nord

Zahlen & Fakten

Unser Suchprofil

02

Unsere Projekte.

Hamburg

Schleswig-Holstein

Niedersachsen

Sachsen-Anhalt

03

Unsere Gruppe.

DIE WOHNKOMPANIE

ZECH Group

Genderhinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechtsneutrale Differenzierung verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

01

Das sind wir.

TYPISCH NORDISCH

Ein regionaler Markt braucht regionale Kenner. Deshalb haben wir im Jahr 2014 DIE WOHNKOMPANIE Nord gegründet, um mit unserem Team vor Ort zu sein. Wir haben mit unseren Büros in Hamburg und Hannover den regionalen Fokus, um Wohnimmobilien zu planen und zu entwickeln. Von Anfang an sind die Bedürfnisse der Käufer unserer Wohnungen und die Belange der Regionen die Grundlagen für unsere Planungen. Diese kennen wir, weil wir vor Ort sind, mit den Menschen reden und über den Tellerrand schauen.



BERICHT DER GESCHÄFTSFÜHRUNG

2024 hatten wir Anlass zu besonderem Stolz: DIE WOHNKOMPANIE Nord feierte ihr zehnjähriges Bestehen. Dieses Jubiläum markiert eine Dekade voller Wachstum, Wagnis und Wertschätzung. Gemeinsam mit unserem engagierten Team und einem starken Netzwerk aus Partnerunternehmen haben wir ein belastbares Fundament geschaffen, um auch in Zukunft auf die Herausforderungen der Bau- und Immobilienbranche zu reagieren und unserem eigenen Selbstverständnis fortwährend gerecht zu werden.

Mit unserem Anspruch, lebenswerte Wohnungen und Quartiere zu schaffen, rücken wir den Menschen konsequent in den Mittelpunkt. Bewohner und Anwohner, Partner, Investoren, Verwaltungsmitarbeiter, politische Entscheidungsträger und unser eigenes Team – sie alle sind unverzichtbare Bausteine des Erfolgs unserer Projekte.

Die Übergabe des Bergquartiers in Magdeburg im Januar, drei Monate früher als geplant, war der perfekte Start ins Jahr 2024. Einen Monat später feierten wir für die Mietwohnungen der

NEUEN MEILE in Lübeck das erste Richtfest des Jahres. Es folgten zwei weitere: im März für die AMALIE-Mietwohnungen in Hannover und im September für das PERIGON in Hamburg. Im November schließlich starteten der Vertrieb und die Bauarbeiten für Eigentumswohnungen sowie weitere Mietwohnungen der NEUEN MEILE.

Ob in Hamburg, Niedersachsen oder Schleswig-Holstein: Unser Team ist auch 2025 mit viel Herzblut im Einsatz. Im ersten Quartal werden Mietwohnungen der Lübecker NEUEN MEILE fertiggestellt und an den Investor übergeben. Im zweiten Quartal erwarten wir die Fertigstellung und Übergabe der Mietwohnungen unseres hannoverschen Projektes AMALIE. Weitere Projekte werden folgen.

Unser Dank gilt allen Beteiligten, die mit uns aus Ideen Realität machen. Jede und jeder Einzelne trägt dazu bei, dass wir menschenzentrierte und zukunftsorientierte Wohnkonzepte umsetzen können. Wir freuen uns auf die vor uns liegenden Chancen und noch viele weitere erfolgreiche Jahre.

Ihre

Ralph Müller

Nicole Müller



HAM

HIER SIND WIR ZUHAUSE

BÜRO HAMBURG

Große Bleichen 30
20354 Hamburg

+49 40 4689808-30
nord@wohnpkonomie.de

BÜRO HANNOVER

Schiffgraben 19
30159 Hannover

+49 511 54536312
nord@wohnpkonomie.de



DIE WOHNKOMPANIE NORD

EINE KOMBINATION AUS WISSEN
UND ENGAGEMENT

Die Kernkompetenz von DIE WOHNKOMPANIE Nord liegt in der Entwicklung und dem Bau neuer Wohngebäude und Quartiere. Egal, ob in der Stadt mit kurzen Wegen und bester Infrastruktur, im ländlichen Raum, wo Erholung und Natur nahe beieinander liegen, oder in Randgebieten mit familiärer Nachbarschaft – wir ziehen unsere Inspiration aus dem jeweiligen Ort, der unseren Projekten ihre Identität und ihren individuellen Charakter verleiht.

DIE WOHNKOMPANIE Nord hat die Vision, auch den ungewöhnlichsten Orten neues Leben einzuhauchen – um neue Lebensräume entstehen zu lassen.

Seit 2014 plant, realisiert und vertritt DIE WOHNKOMPANIE Nord mit einem stetig wachsenden und motivierten Team zwischen Alster und Maschsee spannende Projekte. Ob für den Eigennutzer, den Investor oder den Mieter, immer werden die Wohnungen mit Liebe zum Detail geplant.

HAN



ZAHLEN & FAKTEN

DAS ALLES FÜHRT ZU WOHNRAUM
IN 21 PROJEKTEN

Gründungsjahr
2014

700.000.000
EUR Investitionsvolumen

Mikroapartments
368

8.700
an unseren Projekten beteiligte
Personen

265
Kita-Plätze

Wohnraum für etwa
4.000
Menschen

Grundstücke in der
Größe von
31
Fußballfeldern

1.230
PKW-Stellplätze
in Tiefgaragen

3.680
Fahrradstellplätze

268.750
m² Bruttogeschossfläche

470
geförderte
Mietwohnungen

2.225
neue Wohnungen in
Norddeutschland

(FAST) NICHTS IST UNMÖGLICH

UNSER ANKAUFSPROFIL

Jedes Grundstück kann in Frage kommen – als Spezialist für Wohnimmobilien in Norddeutschland prüfen wir alle Grundstücke auf ihre Bewohnbarkeit und Bebaubarkeit. Als finanzstarker und verlässlicher Partner wickeln wir Ankäufe schnell, professionell und ohne Risiko ab.

Gerne verfolgen wir Visionen auch in einem Joint Venture und lassen unser Know-how in das Projekt mit einfließen.

Entwicklungsmöglichkeiten sehen wir in:

- Baulücken und Arrondierungen innerstädtischer Lagen
- Bebauten Grundstücken mit Nachverdichtungspotenzial
- Umwidmungen von Bestandsimmobilien
- Ehemaligen Gewerbestandorten (z. B. Bürogebäuden, Gärtnereien, Fabrik- und Industriebetrieben)
- Alten Kasernen, großen Brach- und Konversionsflächen

Unsere Zielregionen:

Hamburg und Hannover, jeweils mit dem Umland

Zentrale Lagen in Kiel, Lübeck, Schwerin, Lüneburg sowie Braunschweig, Wolfsburg, Göttingen und Magdeburg

Mindestanforderungen:

Grundstücke, um Projekte mit mindestens 4.000 m² BGF oder 40 Wohneinheiten zu bebauen

Grundstücke und Areale, auch ohne Planungsrecht, um Quartiere neu zu entwickeln



FÜR DIE ZUKUNFT

NACHHALTIG DENKEN UND ENTWICKELN

Unsere Projekte werden heute geplant, morgen gebaut und sollen auch übermorgen noch Bestand haben. Diesem Anspruch widmen wir unser Können, unsere Zeit und unsere Energie.

Die Aspekte, die für den Bau nachhaltiger Immobilien beachtet werden müssen, reichen von sorgfältiger Planung über sozialverträgliche Bauprozesse und die Verwendung umwelt- und klimaschonender Materialien bis zum energiesparenden Betrieb. Hinzu kommen die Rahmenbedingungen mit gesetzlichen Forderungen, Normen, Materialverfügbarkeit und Baukosten. Die Wünsche der Bewohner nach Komfort und bezahlbarem Wohnraum sowie der Investoren nach Rendite und Kapitalsicherheit müssen genauso berücksichtigt werden wie die Belange der Nachbarn und die Erwartungen der Gesellschaft.

All diese Anforderungen – und noch einige mehr – fließen in unsere Entwicklungen von Wohnimmobilien ein. Stehen wir dabei vor Hürden, finden wir Wege, diese zu überwinden. Wir haben die Verantwortung für die Welt von morgen und übermorgen, damit sie für die kommenden Generationen noch lebenswert ist.



UNSERE MITGLIEDSCHAFTEN



Die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) ist eine 2007 gegründete Non-Profit-Organisation mit Sitz in Stuttgart, die sich für eine zukunftsfähig erbaute Umwelt einsetzt. Auf der Basis eines ganzheitlichen Verständnisses von Nachhaltigkeit, das sowohl ökologische, ökonomische als auch soziokulturelle Aspekte umfasst, hat die DGNB ein eigenes Zertifizierungssystem entwickelt, das nachhaltiges Bauen messbar macht. 2009 erstmals am Markt angewandt, ist das DGNB-System heute international als Global Benchmark for Sustainability anerkannt.



Die Initiative ECORE „ESG-Circle of Real Estate“ umfasst über 40 Mitglieder, darunter auch DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH. Gemeinsames Ziel ist die Etablierung eines belastbaren und marktfähigen Branchenstandards zur Messung der Nachhaltigkeitsperformance im Wohnungsbau. Gemeinsam mit anderen Mitgliedern ist DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH Teil eines Arbeitskreises, welcher an der Entwicklung des einheitlichen ESG-Scorings beteiligt ist. Im ECORE-Scoring sollen durch eine ganzheitliche Sichtweise auch Wohnungsbau-Projekte unter Nachhaltigkeitsgesichtspunkten vergleichbar gemacht werden.

Unsere Projekte.

WOHNVIELFALT

Wohnimmobilien entwickeln wir mit Leidenschaft und Sachverstand. Mit Sensibilität für das Machbare und Durchsetzungsstärke für das Sinnvolle. Wir planen und bauen so, als ob wir selbst dort einziehen würden. Ist doch klar, dass wir da auf jedes Detail achten.

Hamburg

Unsere
Projekte.

PERIGON

HAMBURG-WINTERHUDE

Als letzter Baustein der städtischen Entwicklung des Pergolenviertels im Stadtteildreieck Winterhude, Barmbek und Alsterdorf entsteht auf Baufeld 4 ein Gebäude mit 11 sowie 18 Geschossen und einer Gebäudehöhe von bis zu 58 m. Auf einer zweigeschossigen Tiefgarage entsteht ein vielfältiger Nutzungsmix, der dem ganzen Quartier zugutekommt.

Rund 166 geförderte Studentenapartments, 20 Apartments für das Projekt „Hier wohnt Hamburgs Jugend“, 81 frei finanzierte kompakte Apartments sowie weitere 78 frei finanzierte Mietwohnungen – insgesamt 345 Wohneinheiten schaffen neue Lebensräume im Pergolenviertel. Darüber hinaus wird es eine Kita, Flächen für den Einzelhandel sowie Praxis- und Gewerbemietflächen geben. Carsharing-Stellplätze, PKW- und ca. 500 Fahrradstellplätze runden das Projektkonzept ab. Das PERIGON ist somit nicht nur etwas für Studierende, sondern auch für Auszubildende, Angestellte der vielen Unternehmen in der Nachbarschaft, Familien, Paare und Senioren.

ARCHITEKTUR

Georg Scheel Wetzel Architekten, Berlin

INVESTITION

110,0 Mio. EUR

BAUZEIT

Mitte 2021 bis 2026

PROJEKTVOLUMEN

35.340 m² BGF

NUTZUNG

166 Studentenapartments mit 202 Wohnplätzen

20 Apartments „Hier wohnt Hamburgs Jugend“

159 Mietwohnungen

Kita, Lebensmitteleinzelhandel, Gewerbeflächen





SÜDN

HAMBURG-NEUGRABEN

Auf einem der letzten Baufelder im Projektareal „Naturverbunden wohnen | Neugraben-Fischbek“ der IBA Hamburg befinden sich 35 attraktive Eigentumswohnungen. Die unmittelbare Lage am 5 ha großen Quartierspark und die fußläufige Entfernung zur S-Bahn-Haltestelle kombinieren Lebensqualität und Zentrumsnähe. Im weiteren Umfeld laden das Naturschutzgebiet Moorgürtel und die Fischbeker Heide zum Radeln, sich Erholen und Genießen ein.

Das Wohnungsangebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen – wobei alle Wohnungen Südblick auf den Park haben. Neben der modernen Architektur, die aus der Nachbarschaft hervorsticht, überzeugt die Realisierung des Projektes im nachhaltigen KfW-55-Standard die Erwerber.

ARCHITEKTUR

Giorgio Gullotta Architekten, Hamburg

INVESTITION

13,0 Mio. EUR

BAUZEIT

04/2020 bis 05/2021

PROJEKTVOLUMEN

4.070 m² BGF

NUTZUNG

35 Eigentumswohnungen

I LOVE B

HAMBURG-BERGEDORF

Direkt am Schleusengraben gelegen und nur drei Fahrradminuten vom Bergedorfer Bahnhof entfernt, wurde der erste Abschnitt des letzten Baufeldes der Glasbläserhöfe mit einer Tiefgarage und zwei Baukörpern errichtet.

Das autofreie Wohnen mit dem attraktiven Innenhof und in Sichtweite der Wasserstraße hat die Erwerber überzeugt. Ein attraktives Ausstattungspaket und ein passgenauer Wohnungsmix haben dazu geführt, dass alle Wohnungen weit vor Baufertigstellung einen Käufer gefunden haben.

ARCHITEKTUR

HeitmannMontúfar Architekten, Hamburg

INVESTITION

25,7 Mio. EUR

BAUZEIT

11/2015 bis 11/2017

PROJEKTVOLUMEN

13.370 m² BGF

NUTZUNG

94 Eigentumswohnungen





GLASBLÄSERHÖFE BAUFELD 8 B + C HAMBURG-BERGEDORF

Das Baufeld 8 b + c ist das letzte Puzzlestück des Quartiers Glasbläserhöfe in Hamburg-Bergedorf. Attraktive Grundrisse, eine passgenaue Ausstattung sowie die überzeugende Lage direkt am Schleusengraben und nur drei Fahrradminuten vom Bahnhof in Bergedorf entfernt, waren Argumente genug, um dieses Projekt erfolgreich an einen Investor zu veräußern.

Ein eingespieltes Team mit einem sehr gut organisierten Bauunternehmen ließ das Projekt geräuschlos Wirklichkeit werden. Nun erfreuen sich die neuen Bewohner an der Qualität des Projektes, an den Wohnungen und der schönen Lage.

ARCHITEKTUR

HeitmannMontúfar Architekten, Hamburg

INVESTITION

20,7 Mio. EUR

BAUZEIT

06/2019 bis 12/2020

PROJEKTVOLUMEN

9.920 m² BGF

NUTZUNG

53 geförderte und
28 frei finanzierte Mietwohnungen

FELDBRUNNENSTRASSE 54

HAMBURG-ROTHERBAUM

Manchmal geht es gar nicht um Quadratmeter. Sondern um Wissen und Erfahrung. Für dieses Projekt haben wir den Weg bereitet.

Errichtet wurde diese herrschaftliche Doppelvilla um 1906/1907 durch die Hamburger Architekten Lundt und Kallmorgen. Ab den 1950er Jahren wurde die Villa durch das italienische Konsulat genutzt, bis dieses den Standort aufgegeben hat. DIE WOHNKOMPANIE Nord hat sich der Aufgabe gestellt, für vier attraktive Wohneinheiten in exponierter Lage Hamburgs Baurecht zu erlangen. In intensiver Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde, mittels aufwendiger Verfahren zur Begutachtung des erhaltenswürdigen Gebäudes und durch die akribische Planungsarbeit des Projektteams konnten die Baugenehmigung und die Genehmigung der Denkmalschutzbehörde erwirkt werden. Zusammen mit diesem Genehmigungspaket wurde das schöne Objekt 2018 an einen Investor übergeben.

ARCHITEKTUR

Lundt und Kallmorgen, Hamburg

PLANER

Arne Weithase, Hamburg

INVESTITION

5,6 Mio. EUR

PROJEKTZEITRAUM

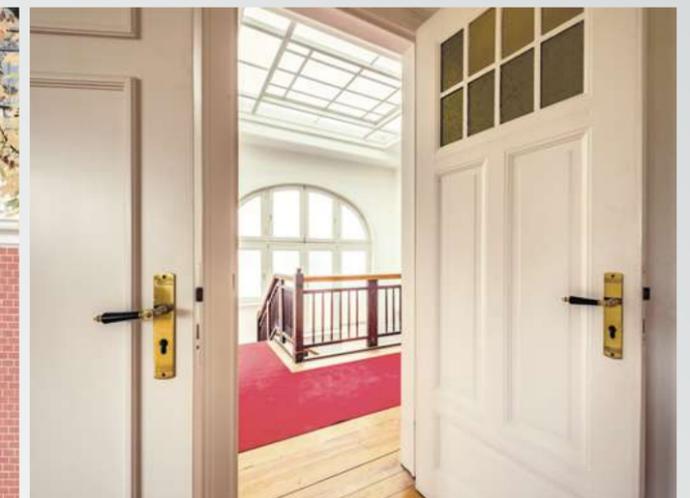
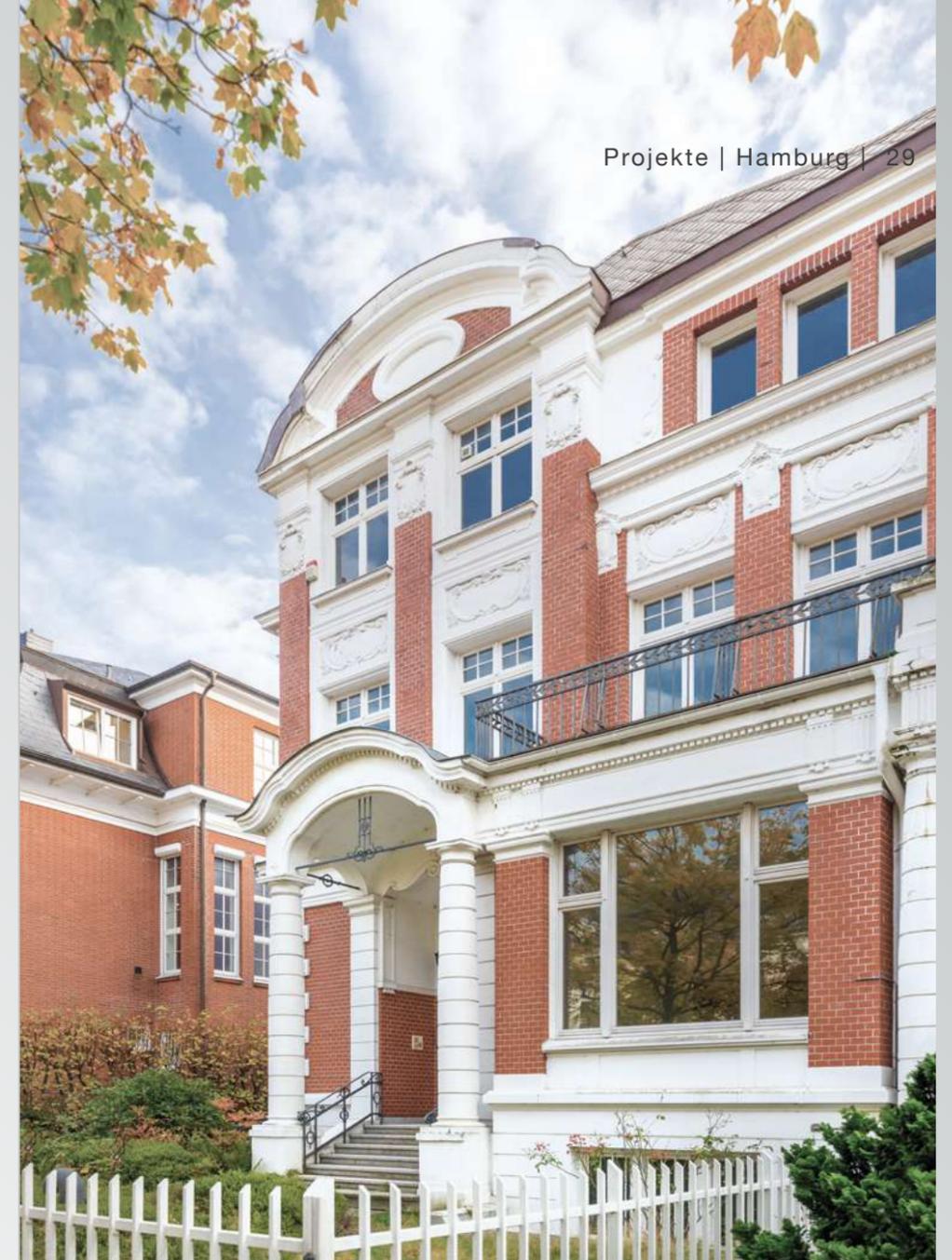
12/2015 bis 03/2018

PROJEKTVOLUMEN

980 m² BGF

NUTZUNG

4 Eigentumswohnungen



Schleswig-Holstein

Unsere
Projekte.



KLEINER HEIMATHAFEN LÜBECK-ST. JÜRGEN

Das UNESCO-Weltkulturerbe zum Greifen nah, ein direkter Zugang zur Trave mit eigenem Steg und eine Architektur, die in einem intensiven Gestaltungsprozess verfeinert wurde, bilden nur einige der Highlights dieses Projektes ab. Auf einem der letzten bebaubaren Grundstücke mit direktem Trave-Zugang sind hochwertige Wohnungen von 95 bis 160 m² Größe realisiert worden. Alle Wohnungen verfügen über Aussichten auf die Trave und den Dom zu Lübeck.

Dieses hochwassergeschützte Projekt beinhaltet eine herausragende Ausstattung und begeistert nicht nur Erwerber aus Lübeck, sondern auch weit über die Stadtgrenzen hinaus.

ARCHITEKTUR

BDS Steffen Architekten, Hamburg

INVESTITION

12,75 Mio. EUR

BAUZEIT

05/2019 bis 11/2020

PROJEKTVOLUMEN

3.370 m² BGF

NUTZUNG

16 Eigentumswohnungen

NEUE MEILE

LÜBECK-ST. LORENZ

Nur einen Steinwurf vom Lübecker Hauptbahnhof und vom Holstentor entfernt, auf dem ehemaligen Areal des alten Güterbahnhofs, entsteht die NEUE MEILE in Lübeck-St.Lorenz. Auf dem ca. 8 ha großen Gelände wird ein Quartier wachsen, das planerisch in den letzten Jahren intensiv durchdacht und optimiert wurde. In enger Abstimmung mit der Stadt Lübeck wurden im Rahmen eines Wettbewerbs Fassadenqualitäten festgelegt. Diese Mühen werden mit einer exklusiven Nachhaltigkeitsvorzertifizierung des Quartiers belohnt.

An diesem Ort mitten in der Stadt wird ein vielfältiges Quartier zum Wohnen und Arbeiten entstehen. Eine grüne Mitte bietet dem Quartier und dem angrenzenden Stadtteil den lang ersehnten natürlichen Raum. Der denkmalgeschützte Wasserturm und die Verladehallen, die teilweise in ihrer Form erhalten bleiben, verleihen dem Projekt das besondere Etwas. Neubauten, gepaart mit historischen Elementen, laden neue und alte Bewohner Lübecks in dieses Quartier ein. Teile des Quartiers werden durch die i Live Group umgesetzt.

INVESTITION

158,0 Mio. EUR

BAUZEIT

2022 bis 2026

PROJEKTVOLUMEN

75.000 m² BGF

NUTZUNG

93 geförderte Mietwohnungen
199 frei finanzierte Mietwohnungen
47 Stadthäuser
Mikroapartments
Kita, Hotel, Gewerbeflächen
Unterschiedliche Gewerbenutzungen

neumeile.de







NEUE MEILE BAUFELD 2 + 3 LÜBECK-ST. LORENZ

Als Teil der NEUEN MEILE entstehen auf den beiden Baufeldern insgesamt 233 Einheiten, wovon 93 gefördert sind. Die Wohnungen und Stadthäuser werden im zeitgemäßen Energiestandard KfW-55 errichtet und bieten neben einer modernen Ausstattung alle einen Balkon oder eine Terrasse.

Ganz im Sinne der Lübecker Backsteinarchitektur wird die Fassade hier verklindert werden. Die Hofseiten, die zum Stadtteil St. Lorenz-Süd ausgerichtet sind, werden in weißem Putz ausgeführt, um sich der bestehenden Bebauung anzuschließen. Die beiden Wohnanlagen haben mit HAMBURG TEAM Investment bereits einen glücklichen Käufer gefunden.

ARCHITEKTUR

LRW Architekten und Stadtplaner, Hamburg

INVESTITION

84 Mio. EUR

BAUZEIT

2022 bis 2025

PROJEKTVOLUMEN

33.100 m² BGF

NUTZUNG

125 frei finanzierte Mietwohnungen

93 geförderte Mietwohnungen

15 Stadthäuser zur Miete



MEIN GRUND

OWSCHLAG

Unmittelbare Wasserlage, die fußläufige Anbindung an den Bahnhof und die Lage mitten im Städtedreieck Schleswig, Rendsburg und Kiel machen das Projekt MEIN GRUND einzigartig. Nach umfassenden Sanierungs- und Erschließungsarbeiten stehen den Erwerbern Grundstücke für Ein- und Mehrfamilienhäuser sowie Doppelhaushälften zur Verfügung.

Im Zentrum des Areals entsteht ergänzend ein Neubau der Convivo-Gruppe für Senioren. Somit ist für Jung und Alt Wohnen in Owschlag mehr als attraktiv.

INVESTITION

7,1 Mio. EUR

BAUZEIT

2017 bis 2022

PROJEKTVOLUMEN

65.000 m² Grundstücksfläche

NUTZUNG

56 Grundstücke

meingrund-owschlag.de



Nieder- sachsen

Unsere
Projekte.

HYLIVE EXPO CAMPUS

HANNOVER-MITTELFELD

Vom Expo-Pavillon zum Campus. Hylive wird das neue Zuhause für attraktive Mikroapartments, klassische Gewerbeflächen und New-Work-Arbeitswelten in einem einmaligen Umfeld. Der niederländische Pavillon galt auf der Expo 2000 mit seinen gestapelten Landschaften als Besuchermagnet. Nach vielen Jahren des Dornröschenschlafs hat DIE WOHNKOMPANIE Nord mit Fantasie und Mut die Anpassung des Bebauungsplans angeschoben.

Es entsteht ein neuer Campus, der Menschen und Nutzungen zusammenführt – eine Plattform besonderer Art für interdisziplinäres Lernen, Arbeiten und Leben. Nicht nur die umliegenden Unternehmen und universitären Einrichtungen werden von dieser Entwicklung profitieren, sondern auch der nur einen Steinwurf entfernte Stadtteil Kronsode, der in den kommenden Jahren entstehen wird, wird den Pavillon als neue Mitte wahrnehmen.

JOINT VENTURE

i Live Group, Aalen

ARCHITEKTUR

MVRDV, Rotterdam

INVESTITION

97 Mio. EUR

BAUZEIT

2022 bis 2026

PROJEKTVOLUMEN

ca. 27.430 m² BGF

NUTZUNG

368 Mikroapartments
Büro und Parken
Co-Working und Gastronomie

hylive.de





EMMY+AMALIE

HANNOVER-KRONSRODE

Die beiden Baufelder der Projektentwicklung liegen direkt am grünen Kattenbrook-Park und sind Teil der Stadtteilentwicklung Kronsrode in Hannover.

Unter dem Motto „Draußen in der Stadt“ entsteht mit Kronsrode ein neuer Stadtteil mit rund 3.500 Wohnungen. Niedersachsens größtes Neubauprojekt erstreckt sich über drei Abschnitte und entsteht als südliche Erweiterung der EXPO-Siedlung. Das Quartier und damit auch EMMY+AMALIE profitieren von der schon bestehenden Infrastruktur und der guten Anbindung an das Stadtzentrum von Hannover. Selbstverständlich entstehen auch alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf direkt vor Ort.

JOINT VENTURE

Wilhelm Wallbrecht GmbH & Co. KG, Hannover
ft+ architekten, Braunschweig

ARCHITEKTUR

Stefan Forster GmbH, Frankfurt
MOSAİK architekt:innen, Hannover

INVESTITION

85,2 Mio. EUR

BAUZEIT

09/2022 bis 04/2025

PROJEKTVOLUMEN

33.330 m² BGF

NUTZUNG

168 frei finanzierte Mietwohnungen
64 geförderte Mietwohnungen
24 Stadthäuser



BAUFELD 2 C + 4 C IM BUCHHOLZER GRÜN HANNOVER-GROSS-BUCHHOLZ

Auf dem Gelände der ehemaligen Oststadtklinik in Hannover-Groß-Buchholz befindet sich auf einem Areal von 70.000 m² ein neues Wohnquartier unter der Führung der hanova Wohnen GmbH. Auf mehreren Baufeldern sind ca. 400 neue Wohneinheiten von großzügigen Grünflächen umrahmt.

DIE WOHNKOMPANIE Nord stellte, nur wenige Meter vom Mittellandkanal entfernt, auf den Baufeldern 2 c + 4 c eine Tiefgarage mit vier aufgehenden Gebäuden fertig. Ein vorgeschalteter Architektenwettbewerb und die Nutzungsdurchmischung ergeben ein buntes und heterogenes Projekt. Bereits kurz nach Baubeginn konnte das Ensemble an einen Investor veräußert werden. Der vielfältige Wohnungs- und Nutzungsmix von 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen trägt zur Belebung des neuen Quartiers bei.

ARCHITEKTUR

Busch & Takasaki Architekten, Hannover
Cityförster, Hannover

INVESTITION

26,2 Mio. EUR

BAUZEIT

08/2019 bis 12/2020

PROJEKTVOLUMEN

11.990 m² BGF

NUTZUNG

71 frei finanzierte Mietwohnungen
24 geförderte Mietwohnungen

CONSTANTINQUARTIER

HANNOVER-LIST

Wenn eine Büroimmobilie in außergewöhnlich guter Lage in die Jahre kommt und zugleich der Bedarf an Wohnraum in Hannover extrem groß ist, liegt die Entscheidung auf der Hand: Rückbau und Abriss, Neubau und Entlastung für den Wohnungsmarkt.

Auf dem Areal der ehemaligen Zentrale der VHV Versicherung – nur einen Steinwurf vom Mittellandkanal und nur wenige Schritte von der Podbielskistraße und Eilenriede entfernt – hat DIE WOHNKOMPANIE Nord Weitsicht bewiesen. Durch die Anpassung des Bebauungsplans hin zu einem neuen Wohnquartier im beliebten Hannover-List erhielt das Viertel mehr Grün und Durchlässigkeit. Nach dem aufwändigen und intensiven Rückbau des Bürogebäudes konnte abschließend auch der Neubau finalisiert werden.

Neben den fünf Baufeldern bieten der Anger und die beiden Privatstraßen nicht nur den neuen Bewohnern des ConstantinQuartiers, sondern auch der Nachbarschaft neue Blick- und Wegebeziehungen.

Mit einem gesunden Mix aus 266 Wohnungen und 24 Stadthäusern passt sich das Quartier nahtlos in die Umgebung ein. Es interpretiert die vielen Facetten des Stadtteils auf moderne Weise und nimmt diese in sich auf. Die ersten Bewohner waren die Kinder in der Kita, die seit 2017 ihre neue Umgebung genießen. Vor Baufeld 1 standen Ende 2019 die ersten Umzugswagen. 2021 wurden zwei weitere Baufelder fertig gestellt, wodurch das Quartier sichtbar gewachsen ist.

ARCHITEKTUR

agsta Architekten, Hannover

INVESTITION

112,4 Mio. EUR

BAUZEIT

08/2016 bis Ende 2022

PROJEKTVOLUMEN

46.000 m² BGF

NUTZUNG

149 frei finanzierte Mietwohnungen

58 geförderte Mietwohnungen

24 Stadthäuser zum Kauf

59 Eigentumswohnungen

105 Kita-Plätze

constantinquartier.de



CONSTANZE (BAUFELD 4) IM CONSTANTINQUARTIER

HANNOVER-LIST

Mit unserem Projekt „Constanze“, dem vierten und damit auch letzten Bauabschnitt, wird das ConstantinQuartier komplett. Aufgeteilt auf drei Baukörper entstehen hier 19 Eigentumswohnungen und 21 Stadthäuser mit eigenem Garten. 2 bis 5,5 Zimmer geben allen Bewohnern den richtigen Raum, um sich in jeder Lebensphase optimal zu entfalten. Der Wohnraum soll ja schließlich zum Leben passen – und nicht umgekehrt. Selbstverständlich im zeitgemäßen KfW-55-Energiestandard.

ARCHITEKTUR

gruppeomp, Bremen

INVESTITION

25,8 Mio. EUR

BAUZEIT

05/2021 bis 01/2023

PROJEKTVOLUMEN

7.400 m² BGF

NUTZUNG

21 Stadthäuser zum Kauf
19 Eigentumswohnungen

constanze-cq.de





BAUFELD 3 IM CONSTANTINQUARTIER

HANNOVER-LIST

Auf dem größten Baufeld des ConstantinQuartiers sind über einer Tiefgarage mit 98 PKW-Stellplätzen vielfältige Wohnungen entstanden, verteilt auf 1,5- bis 5-Zimmer-Wohnungen. Die klassische Blockrandbebauung schließt im Süden das Quartier ab und nimmt die städtebaulichen Strukturen der Nachbarschaft elegant auf. Damit das Gebäude nicht nur für die Bewohner ein Highlight ist, bietet eine Nord-Süd-Durchwegung mit Zugang zum Anger des Quartiers eine grüne Wegeverbindung auch für die Nachbarschaft.

Das Projekt wurde bereits zum Baubeginn an einen zufriedenen Investor veräußert.

ARCHITEKTUR

agsta Architekten, Hannover

INVESTITION

41,3 Mio. EUR

BAUZEIT

07/2019 bis 10/2021

PROJEKTVOLUMEN

18.650 m² BGF

NUTZUNG

94 frei finanzierte Mietwohnungen
29 geförderte Mietwohnungen

LEVANTE (BAUFELD 2) IM CONSTANTINQUARTIER

HANNOVER-LIST

Mitten im Herzen des ConstantinQuartiers sind 43 attraktive Wohneinheiten mit einer harmonisch aufeinander abgestimmten Ausstattung realisiert worden. Komfort und Privatsphäre werden in dem Projekt LEVANTE großgeschrieben. Aufgrund der Geschossigkeit haben sich überschaubare Nachbarschaften in jedem Hauseingang gebildet. Neben der Ausstattung überzeugt das Projekt auch in seinen Außenanlagen. Ein eigens erarbeitetes Lichtkonzept sorgt in der Dunkelheit für wohlige und sichere Atmosphäre.

Der lebhafteste Mix an Wohnungsformen bringt Menschen in unterschiedlichsten Lebenssituationen in einer Nachbarschaft zusammen und sorgt so für ein vielfältiges Miteinander. Neben klassischen 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen besticht LEVANTE durch seine malerischen Wohnungen mit Dachterrassen, Maisonette-Wohnungen, aber auch durch Wohneinheiten mit Stadthaus-Charakter, mitten im Grünen.

Der direkte Zugang zum neu angelegten Anger rundet das Gesamtkonzept ab und lädt die Bewohner ein, das Auto in der komfortablen Tiefgarage stehen zu lassen und mit dem Fahrrad die List zu erkunden.

ARCHITEKTUR

gruppeomp Architekten,
Hannover

INVESTITION

21,0 Mio. EUR

BAUZEIT

09/2019 bis 03/2021

PROJEKTVOLUMEN

7.270 m² BGF

NUTZUNG

40 Eigentumswohnungen
3 Stadthäuser



BAUFELD 1 IM CONSTANTINQUARTIER

HANNOVER-LIST

Die ersten Wohnungen im ConstantinQuartier konnten auf Baufeld 1 geplant und realisiert werden, da es sich auf dem Parkplatz der ehemaligen Versicherungszentrale befindet. Die ansprechende Architektur und die liebevoll ausgewählte Ausstattung der Wohnungen und der Allgemeinbereiche haben den Einzug der neuen Bewohner leicht gemacht.

Ausgerichtet auf den gestalteten Innenhof orientieren sich alle Wohnungen an den verkehrsbefreiten Bereichen. Der Blick auf den zukünftigen Anger stellt neue Qualitäten dar.

Der vielfältige Mix aus kompakten Apartments, großzügigen Familienwohnungen und Maisonette-Wohnungen bietet Mietern und dem Investor eine große Attraktivität innerhalb des Projektes.

ARCHITEKTUR

LRW Architekten, Hamburg

INVESTITION

24,3 Mio. EUR

BAUZEIT

07/2018 bis 12/2019

PROJEKTVOLUMEN

11.770 m² BGF

NUTZUNG

55 frei finanzierte Mietwohnungen
29 geförderte Mietwohnungen





KITA IM CONSTANTINQUARTIER HANNOVER-LIST

Die Kita im ConstantinQuartier hat seit dem 1. August 2017 geöffnet. In diesem zeitgemäßen Neubau finden Kinder der Krippe, der Kindergartengruppen und der altersübergreifenden Gruppen nicht nur moderne Räumlichkeiten, sondern auch ein großes und kindgerechtes Außengelände vor. Die Mitarbeiter von DIE WOHNKOMPANIE Nord haben in einer gemeinsamen Aktion sogar weitere Spielgeräte für die Kinder gebaut und der Kita zur Verfügung gestellt.

Die zentrale und attraktive Lage mitten in Hannover-List bietet den Kindergruppen ein umfangreiches Angebot an Ausflugszielen in der nahen Umgebung. Durch die sehr guten Verkehrsanbindungen sind viele weitere spannende Ziele zu erreichen. Zudem befindet sich in der näheren Umgebung die Eilenriede, die zu Waldspaziergängen und Abenteuern einlädt.

Mit diesem Betreuungsangebot leistet das ConstantinQuartier einen positiven Beitrag für Familien der Nachbarschaft und für alle zukünftigen Familien im neuen Quartier.

ARCHITEKTUR
agsta Architekten, Hannover

INVESTITION
3,3 Mio. EUR

BAUZEIT
06/2016 bis 07/2017

PROJEKTVOLUMEN
1.050 m² BGF

NUTZUNG
105 Kita-Plätze

LÜ – LÜNEBURG IM BLICK

LÜNEBURG-GOSEBURG-ZELTBERG

Auf dem Grundstück eines ehemaligen Kfz-Betriebes entstanden zwei neue Wohngebäude in der Hansestadt Lüneburg. Ein vielfältiger Mix an Wohneinheiten in fußläufiger Entfernung zur historischen Altstadt entwickelte sich. Neben klassischen Wohnungen fanden Maisonette-Wohnungen und Stadthäuser mit bis zu drei Etagen neue Eigentümer.

Die Qualitäten dieser Wohnanlage liegen in der Privatsphäre eines jeden Hausabschnitts mit wenigen Parteien sowie der ansprechenden Ausstattung.

ARCHITEKTUR

sprenger von der lippe, Hamburg

INVESTITION

7,4 Mio. EUR

BAUZEIT

06/2017 bis 12/2018

PROJEKTVOLUMEN

2.520 m² BGF

NUTZUNG

20 Eigentumswohnungen
2 Stadthäuser



Sachsen- Anhalt

Unsere
Projekte.



BERGQUARTIER

MAGDEBURG-SUDENBURG

Im Magdeburger Stadtteil Sudenburg entstehen im neuen Bergquartier 56 Wohnungen mit 28 Stellplätzen auf dem rund 3.100 m² großen Grundstück an der Ecke Bergstraße und Kroatenweg. Das Gebäude wird im nachhaltigen KfW-55-EE Standard gebaut.

Der Stadtteil Sudenburg ist der einwohnerreichste Stadtteil Magdeburgs und bietet von innerstädtischem Flair im Westen über Mehrfamilien- und Einzelhäuser bis hin zu Feldern und Wiesen im Westen eine breite Vielfalt.

JOINT VENTURE

Wilhelm Wallbrecht GmbH & Co. KG, Hannover

ARCHITEKTUR

Doung & Schrader GmbH, Magdeburg

INVESTITION

20,0 Mio. EUR

BAUZEIT

07/2022 bis 01/2024

PROJEKTVOLUMEN

7.100 m² BGF

NUTZUNG

56 frei finanzierte Mietwohnungen



STARKES FUNDAMENT

Die Realisierung herausragender Projekte erfordert erfahrenes Know-how und Leidenschaft für jedes einzelne Objekt. Wir sichern die Realisierung unserer Projekte durch eine genaue Arbeitsweise und wohlüberlegte Strategien, die auch immer einem langfristigen Plan folgen. Mit der Finanzstärke und dem Netzwerk der ZECH Group im Rücken sind maximale Erfolgsaussichten garantiert – bei der Planung, der Umsetzung und der Vermarktung unserer Wohnobjekte.

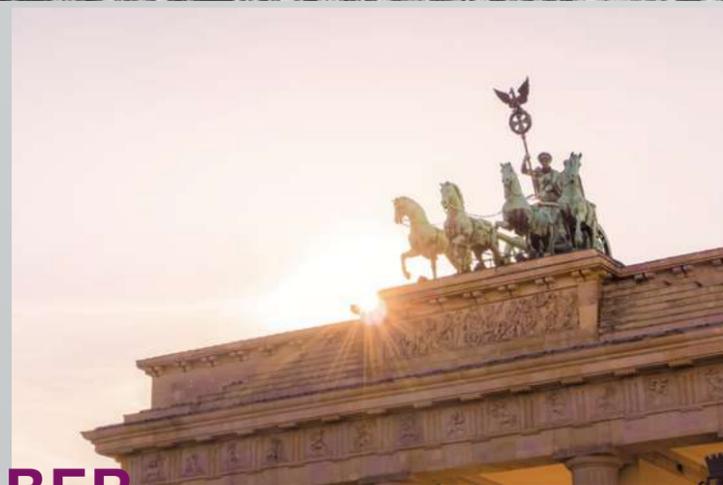
Unsere Gruppe.



HAM



HAN



BER

CHANCEN- ENTDECKER VOR ORT

Als Projektentwickler und Bauträger steht DIE WOHNKOMPANIE für gelungene Wohnbaukonzepte in Deutschland und Österreich. Seit 2013 wächst die Gruppe stetig und kann heute an sieben Standorten auf erfolgreiche Projekte zurückblicken. Mit ca. 100 Mitarbeitern werden in den großen Metropolen, den Randbezirken, aber auch den attraktiven Mittelstädten Wohngebäude und ganze Quartiere geplant und realisiert. Der Fokus auf den Wohnungsbau hat DIE WOHNKOMPANIE zu einem der Spezialisten in diesem Bereich werden lassen.

CGN



DUS

Vielfältige Bedürfnisse und Trends gestalten die Wohngebäude der Zukunft. Neben der Berücksichtigung von Nachhaltigkeitskriterien fließen auch stets soziale Aspekte in die Konzeptionierung der Projekte ein. Dass nicht nur die eigenen vier Wände für den späteren Bewohner der Immobilie ausschlaggebend sind, ist der DIE WOHNKOMPANIE schon lange bewusst. Daher werden bereits in den ersten Planungsphasen neben den einzelnen Grundrissen alle anderen Bereiche gestaltet und optimiert.

Als verlässlichen Partner rund um das Thema Wohnen haben nicht nur spätere Bewohner die Gruppe der DIE WOHNKOMPANIE kennengelernt, sondern auch viele Investoren vertrauen auf diese Qualität und Professionalität.

VIE



FRA





ZECH GROUP

Der Name ZECH steht seit über 100 Jahren für Vertrauen, Zuverlässigkeit, Qualität und Stärke – als international agierendes mittelständisches Unternehmen in Familienbesitz. Im Laufe von drei Generationen hat sich die Vielfalt der Geschäftsfelder konstant erweitert und das Unternehmen auf rund 11.300 Mitarbeiter wachsen lassen. Gelenkt wird die Unternehmensgruppe nach wie vor aus Bremen. Neben der ursprünglichen Bausparte haben sich die Bereiche Hotel, Industry und Real Estate entwickelt.

DIE WOHNKOMPANIE Nord stellt als Teil der Sparte Real Estate das Know-how für die Entwicklung von Wohnimmobilien in Norddeutschland dar. Stets ist Verlass auf die Zugehörigkeit zur ZECH Group als finanzstarkem Partner, um Projekte und Quartiere aller Größen umzusetzen.

Gemeinsam entwickeln wir so im Verbund Lebensräume der Zukunft.



IMPRESSUM

Verantwortlich für Inhalte

DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH
Große Bleichen 30 | 20354 Hamburg
Geschäftsführer:
Ralph Müller, Nicole Müller
+49 40 4689808-30
nord@wohndkompanie.de
www.wohndkompanie-nord.de

DESIGN & KONZEPTION

ROOM Communication GmbH
www.room-communication.de

BILDNACHWEIS

Fotos/Illustrationen von:
Ingo Boelter
Daniel Wolcke
Alina Sergiyenko
iStock
Adobe Stock
Unsplash

Visualisierungen von:
beyond visual arts GmbH
dreidesign GmbH
EVE Visual Technologies

DISCLAIMER

Die in dieser Broschüre dokumentierten Gedanken und Vorschläge sind geistiges Eigentum von DIE WOHNKOMPANIE Nord GmbH und unterliegen den geltenden Urhebergesetzen. Die unautorisierte Nutzung, die ganze oder teilweise Vervielfältigung sowie jede Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Stand: Februar 2025



WIR ENTWICKELN
LEBENSÄÄUME

