

# WIR.

DIE WOHNKOMPANIE Nord  
2023/2024



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

Die vergangenen zwei Jahre haben vieles verändert – unser Anspruch ist jedoch gleichgeblieben. Der verstärkte Einsatz digitaler Tools hat die Zusammenarbeit nachhaltig positiv beeinflusst, und dennoch sind wir froh, dass alle unsere Mitarbeiter auch wieder gerne ins Büro kommen. Wir konnten unsere Aufgaben erfüllen, die Baustellen liefen weiter und so konnten wir mit neuen Vorhaben beginnen. Ganze sechs Projekte haben wir fertiggestellt und an Investoren und Privateigentümer übergeben.

Für unser Projekt Perigon in Hamburg-Winterhude haben wir im Juli 2021 den ersten Spatenstich gesetzt. Mit dem Bau und Vertrieb der letzten Wohneinheiten im ConstantinQuartier in Hannover haben wir ebenfalls Mitte 2021 begonnen, Fertigstellung wird Anfang 2023 sein. In Lübeck küssen wir den alten Güterbahnhof aus dem Dornröschenschlaf. Nach dem Satzungsbeschluss des B-Plans konnten wir die ersten Bauanträge für die Wohnbaufelder einreichen. Der Baustart für die Neue Meile, so der Name des Quartiers, ist für Herbst 2022 geplant.

Unser Portfolio wird in diesem Jahr durch zwei neue Projekte erweitert. Mit dem Projekt Emmy+Amalie entwickeln wir rund 260 Wohnungen im neuen Stadtteil Kronsrode in Hannover. Hinzu kommt ein Projekt mit 56 Wohnungen in Magdeburg. Beide Vorhaben realisieren wir in einem Joint Venture. Diese Art der Zusammenarbeit hat sich bereits bewährt und wir sind gemeinsam in der Lage, trotz explodierender Baupreise, ungewisser Zinsentwicklung und steigender Lebenshaltungskosten Zusagen zu Bauzeiten und Baukosten zu machen. Das gibt allen Beteiligten Planungssicherheit, die Bewohner profitieren von stabilen Preisen und Städte und Kommunen erhalten mit dem attraktiven Wohnungsangebot einen wichtigen Standortfaktor.

Unseren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie unseren Partnerunternehmen gelingt es immer wieder, selbst bei großen Herausforderungen die Freude zu behalten und hervorragende Lösungen zu finden - für das Engagement und das Vertrauen danken wir dem ganzen Team. Wir sind stolz auf eure Leistung und freuen uns auf weitere großartige Bauvorhaben.

Ihre

Ralph Müller

Nicole Müller



HAM

## HIER SIND WIR ZUHAUSE

### BÜRO HAMBURG

Große Bleichen 30  
20354 Hamburg

+49 40 4689808-30  
nord@wohngesellschaft.de

### BÜRO HANNOVER

Schiffgraben 19  
30159 Hannover

+49 511 54536312  
nord@wohngesellschaft.de



## DIE WOHNKOMPANIE NORD

EINE KOMBINATION AUS WISSEN  
UND ENGAGEMENT

Die Kernkompetenz der 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 vertreibt 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

8.700  
an unseren Projekten beteiligte  
Personen

Mikroapartments  
368

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  
m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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-Scoring 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 2024

### PROJEKTVOLUMEN

35.340 m<sup>2</sup> 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, Sicherholen und Genießen ein.

Das Wohnungsangebot reicht von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen – wobei alle Wohnungen Süd-Blick 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 m<sup>2</sup> 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 die Wasserstraße haben die Erwerber überzeugt. Ein attraktives Ausstattungspaket und ein passgenauer Wohnungsmix haben dazu geführt, dass alle Wohnungen weit vor Baufertigstellung einen Käufer gefunden haben.

### ARCHITEKTUR

Heitmann Montúfar Architekten, Hamburg

### INVESTITION

25,7 Mio. EUR

### BAUZEIT

11/2015 bis 11/2017

### PROJEKTVOLUMEN

13.370 m<sup>2</sup> 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

Heitmann Montúfar Architekten, Hamburg

### INVESTITION

20,7 Mio. EUR

### BAUZEIT

06/2019 bis 12/2020

### PROJEKTVOLUMEN

9.920 m<sup>2</sup> 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

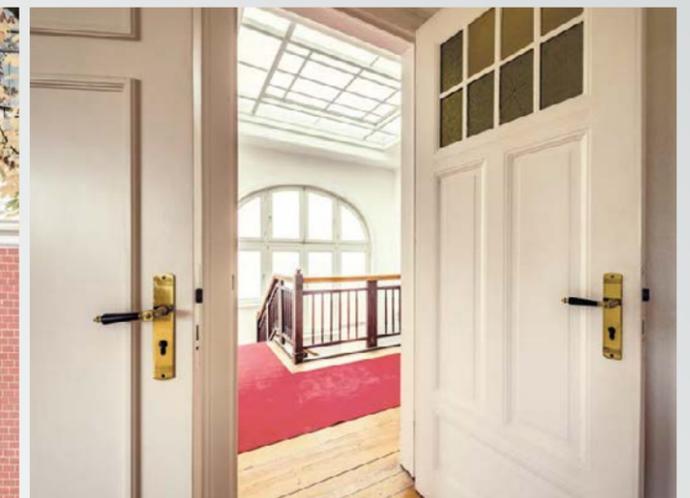
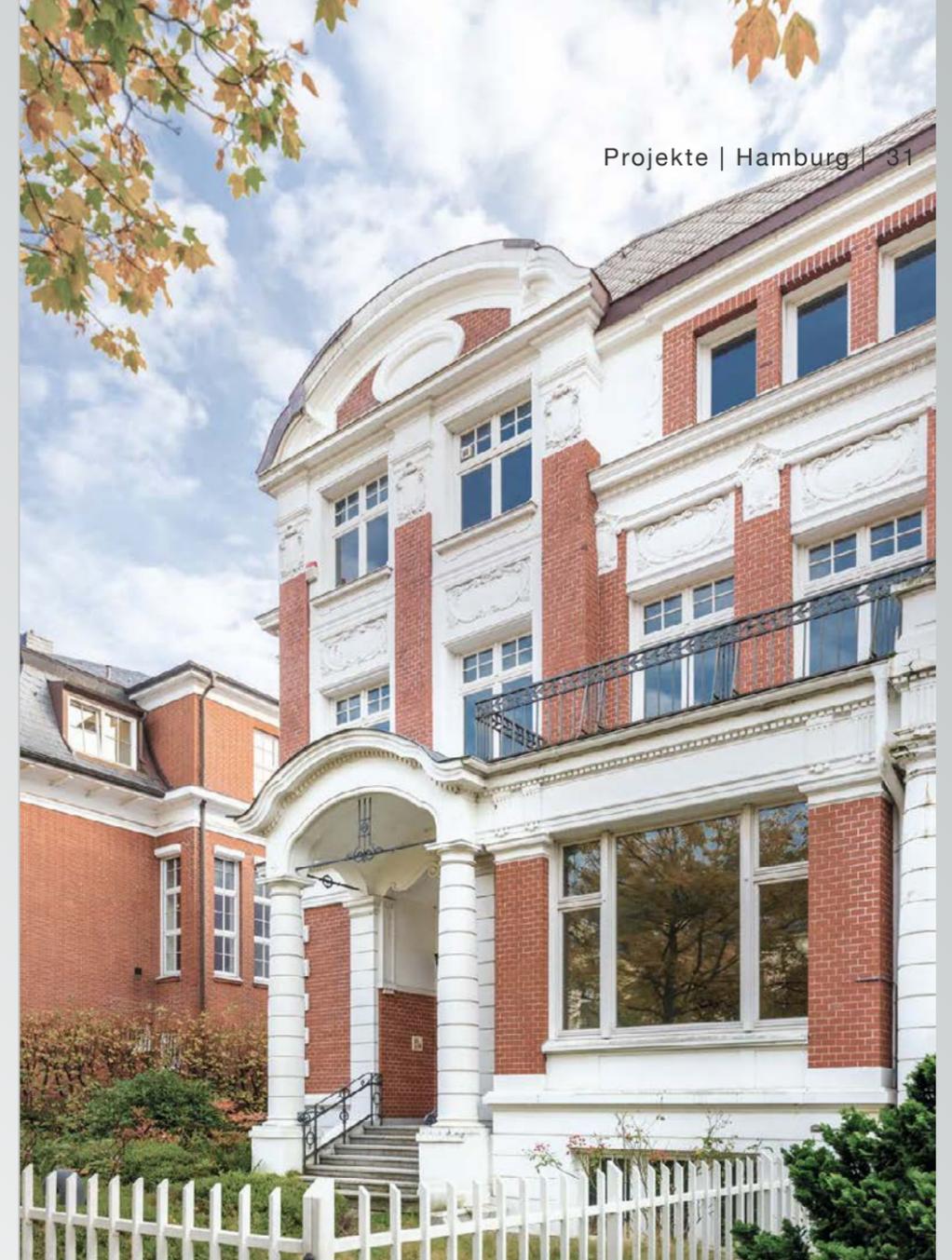
12/2015 bis 03/2018

### PROJEKTVOLUMEN

980 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Güterbahnhofes, 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 2025

### PROJEKTVOLUMEN

75.000 m<sup>2</sup> BGF

### NUTZUNG

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

[neumeile.de](http://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 verklinkert 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche

### NUTZUNG

56 Grundstücke

[meingrund-owschlag.de](http://meingrund-owschlag.de)



# Nieder- sachsen

Unsere  
Projekte.

# HY\_LIVE EXPO CAMPUS

## HANNOVER-MITTELFELD

Vom Expo-Pavillon zum Campus. HY\_live wird das neue Zuhause von attraktiven Mikroapartments, klassischen Gewerbeflächen und NewWork-Arbeitswelten in einem einmaligen Umfeld. Der niederländische Pavillon galt auf der Expo 2000 mit seinen gestapelten Landschaften als Besuchermagnet. Nach vielen Jahren des Dornröschenschlafes hat DIE WOHNKOMPANIE Nord mit Fantasie und Mut die Anpassung des Bebauungsplanes 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 Kronsrode, 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 2025

### PROJEKTVOLUMEN

ca. 27.430 m<sup>2</sup> BGF

### NUTZUNG

368 Mikroapartments  
Büro und Parken  
Co-Working und Gastronomie

[hylive.de](http://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

#### ARCHITEKTUR

Stefan Forster GmbH, Frankfurt  
MOSAİK architekten, Hannover

#### INVESTITION

85,2 Mio. EUR

#### BAUZEIT

09/2022 bis 04/2025

#### PROJEKTVOLUMEN

33.330 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Architekten, Hannover

### INVESTITION

26,2 Mio. EUR

### BAUZEIT

08/2019 bis 12/2020

### PROJEKTVOLUMEN

11.990 m<sup>2</sup> 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 Bebauungsplanes hin zu einem neuen Wohnquartier im beliebten Hannover-List erhielt das Viertel mehr Grün und Durchlässigkeit. Nach dem aufwendigen 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 m<sup>2</sup> BGF

### NUTZUNG

149 frei finanzierte Mietwohnungen

58 geförderte Mietwohnungen

24 Stadthäuser zum Kauf

59 Eigentumswohnungen

105 Kita-Plätze

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



# CONSTANZE 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 Anfang 2023

#### PROJEKTVOLUMEN

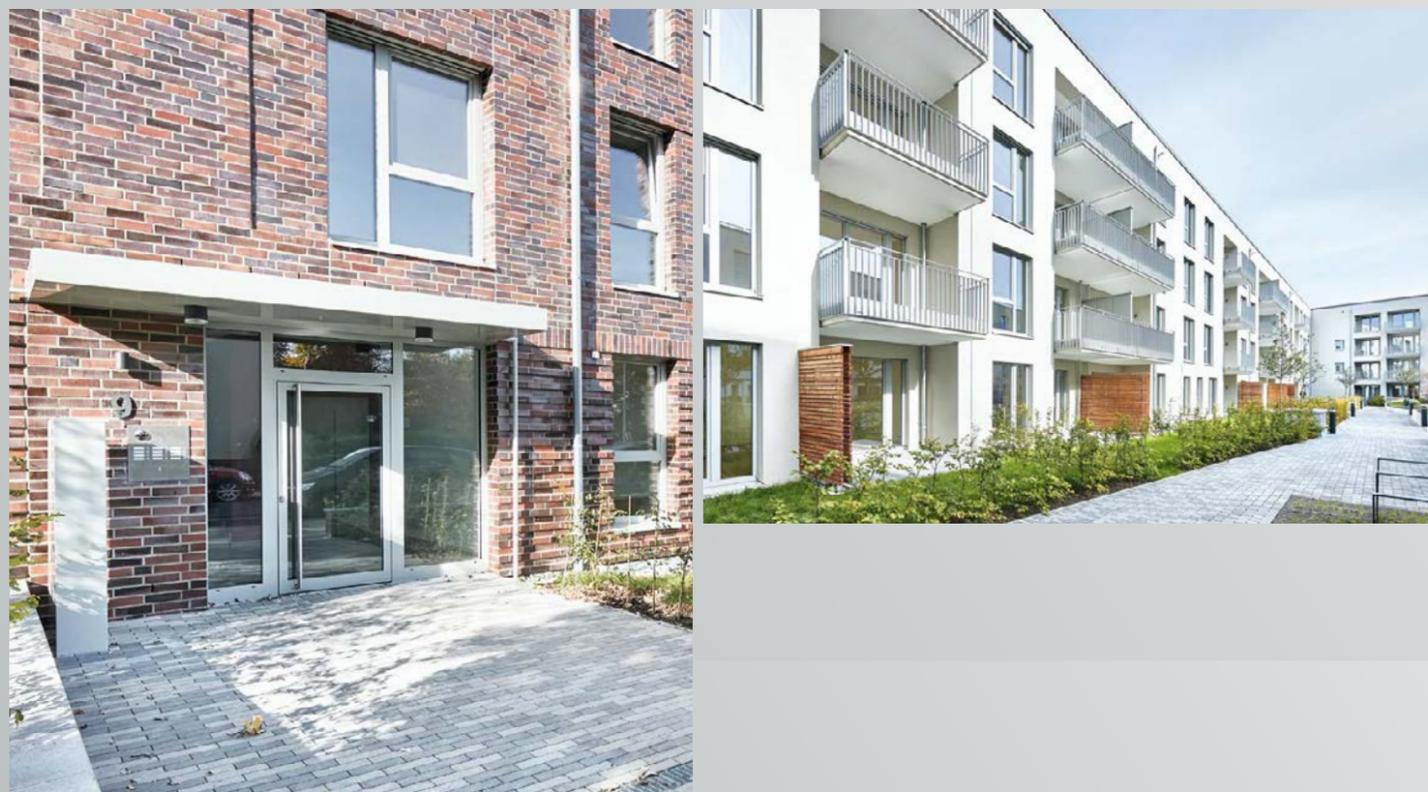
7.400 m<sup>2</sup> BGF

#### NUTZUNG

21 Stadthäuser zum Kauf  
19 Eigentumswohnungen

[constanze-cq.de](http://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 m<sup>2</sup> BGF

### NUTZUNG

94 frei finanzierte Mietwohnungen  
29 geförderte Mietwohnungen

# LEVANTE 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 März 2021

**PROJEKTVOLUMEN**  
7.270 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup> 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 alters-übergreifenden Gruppen nicht nur moderne Räumlichkeiten, sondern auch ein großes und kindgerechtes Außengelände vor. Die Mitarbeiter der 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 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

Sommer 2022 bis Winter 2023

#### PROJEKTVOLUMEN

7.100 m<sup>2</sup> 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 für ein 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@wohntkompanie.de  
www.wohntkompanie-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  
MACINA digital film  
EVE Images

### 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: September 2022



WIR ENTWICKELN  
LEBENSÄÄUME

