

# Pressemitteilung

## Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

○ Hamburg, 17. November 2022

### **Deutsche Investment startet zwei nachhaltige Wohnbauprojekte mit 70 Wohneinheiten in modularer Holzbaweise in Berlin-Charlottenburg**

- Zwei Wohnhäuser mit 70 Einheiten entstehen durch Nachverdichtung in Innenhöfen der Uhlandstraße
- Projekt wird in nachhaltiger modularer Holzbaweise in KfW 40 NH mit DGNB Zertifizierung realisiert
- Baubeginn ist bereits erfolgt und Fertigstellung ist für August 2023 vorgesehen
- Projektentwicklung wird im Rahmen des Sondervermögens „Deutsche Investment – Wohnen III“ realisiert

Deutsche Investment startet die Baumaßnahmen im Rahmen der Nachverdichtungsprojekte in der Berliner Uhlandstraße 107A und 112. Nahe der City West und dem Kurfürstendamm entstehen parallel auf zwei Grundstücken in grünen Innenhöfen zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 70 Wohneinheiten, die sich über eine Bruttogrundfläche von rund 5.050 Quadratmetern erstrecken. Die geplanten Gebäude sind als zwei freistehende Neubauten mit fünf Vollgeschossen konzipiert und verfügen jeweils über 35 Wohneinheiten, welche sich in 1- bis 3-Zimmerwohnungen unterteilen. Jede Wohnung hat ihre eigene Freifläche in Form von großzügigen Balkonen oder Terrassen. Für das Projekt wurde ein eigenes Mobilitätskonzept entwickelt, das neben einer Fahrradreparaturstation auch innovative Fahrradbalcone besitzt, die von den Mietern über einen Fahrradaufzug erreicht werden und ein sicheres, überdachtes Abstellen von Fahrrädern auf jedem Geschoss ermöglichen.

Die Projektentwicklungen zeichnen sich durch ihre besondere Konstruktionsweise aus. Es handelt sich um modulare Holzbauten, bei welchen sich die Gebäudeteile aus einzelnen Raummodulen zusammensetzen. Auch die Balkone werden als Fertigteilelemente geliefert und nach einem ähnlichen Prinzip angebaut. Der sehr hohe Vorfertigungsgrad ermöglicht eine erhebliche Verkürzung der Bauzeit. Als Generalübernehmer fungiert purelvin, ein Tochterunternehmen der Kaufmann Bausysteme GmbH, die zu den führenden Anbietern für Holzmodulbau in der DACH-Region zählt. „Nachverdichtungen in Innenhöfen, insbesondere in stark frequentierten innerstädtischen Lagen, stellen stets für alle Beteiligten hohe Herausforderungen dar. Mit der Holzmodulbauweise haben wir eine Möglichkeit gefunden, einige dieser Hürden zu umgehen. Durch die Raummodule, die innerhalb kürzester Zeit mittels eines entsprechenden Mobilkrans über die Blockrandbebauung der Uhlandstraße gehoben werden, greifen wir nur geringfügig und in absehbaren, kurzen Zeiträumen in den Verkehr ein. Dies gilt insbesondere auch für Baulärm und Baustaub, der überwiegend in den Modulfabriken verbleibt“, erklärt Adrian Bochynek, Manager Projektentwicklung der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG.

Cigdem Yildirim Klippert, Prokuristin und Direktorin Projektentwicklung, ergänzt: „Es erfüllt uns mit Stolz, in dieser Größenordnung eigene Projektentwicklungen mit zwei Neubauten und einer starken Nachhaltigkeitspositionierung realisieren zu können. Im Kontext der Kreislaufwirtschaft und durch Verwendung des nachwachsenden Bau-



Deutsche Investment

# Pressemitteilung

## Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

○ Hamburg, 17. November 2022

stoffes Holz reduzieren wir aktiv CO<sub>2</sub>-Emissionen und binden diese nachhaltig in unseren Nachverdichtungsprojekten. Darüber hinaus war es uns besonders wichtig, Energieverbräuche auf allen Ebenen zu reduzieren und gleichzeitig die Biodiversität durch zusätzliche Maßnahmen zu steigern. Mit unserem innovativen Mobilitätskonzept zeigen wir, dass wir Nachhaltigkeit ganzheitlich denken und baulich umsetzen. Große, versiegelte Parkplätze in den Innenhöfen weichen nun nachhaltigem und zeitgemäßem Wohnungsneubau. Neben der seriellen Nachverdichtung denken wir einen Schritt weiter und prüfen parallel die serielle Sanierung des betreffenden Bestandes. Durch unsere Projektentwicklungskompetenz in wirkungsorientierten Investments setzen wir für unsere Anleger Nachhaltigkeit in bauliche Realität um.“

Zusätzlich wird in der Uhlandstraße ein weiterer Schritt in Richtung Volldigitalisierung der Immobilienwirtschaft gemacht. Neben digitalen Klingel- und Gegensprechanlagen verfügen die Wohneinheiten über ein Feuchtemonitoring in den Bädern sowie eine übergreifende Gebäudeautomatisierung.

„Der Baubeginn ist erfolgt und für uns als Deutsche Investment ist das durchaus als ein Meilenstein in unserer bisherigen Geschichte einzuordnen: Unser Projektentwicklungsteam realisiert im Herzen Berlins die ersten Nachverdichtungsprojekte im Bereich Wohnen in nachhaltiger Holzmodulbauweise. Die kommenden Monate werden demnach für unsere Anleger und uns sicherlich eine spannende Zeit. Wir sind vorfreudig wie auch erwartungsvoll und sehen im Zusammenspiel aus Nachhaltigkeit und Digitalisierung großes Potenzial für alle Beteiligten. Die Voraussetzung dafür ist Mut, neue Wege zu gehen, und entsprechender Elan für eine qualitätsorientierte Optimierung und konstante Weiterentwicklung zugunsten unserer Anleger und Mieter“, fasst Enver Büyükarlan, Direktor Institutionelle Investoren der Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG, zusammen.



Deutsche Investment

# Pressemitteilung

## Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

○ Hamburg, 17. November 2022

### Unternehmenskontakt

#### Deutsche Investment Kapitalverwaltung AG

Burchardstraße 24 . 20095 Hamburg

Tamara Martin

+49 30 75 444 74 13

presse@deutsche-investment.com

deutsche-investment.com

### Die Deutsche Investment. Investmentmanager mit 360° Immobilienkompetenz.

Wenn es um Immobilien geht, ist die Deutsche Investment für institutionelle Anleger ein verlässlicher Partner. Sie betreut unter dem Dach der Deutsche Investment Gruppe heute an sieben Standorten mit rund 280 Spezialisten ein Anlagevermögen von circa 3,1 Mrd. EUR. Neben maßgeschneiderten Investmentoptionen bietet der Immobilienspezialist Anlegern integrierten und hochprofessionellen Service rund um die Immobilie an – wie Fonds-, Asset-, Transaktions-, Property, Facility Management und Projektentwicklung. Dabei agiert das Unternehmen immer nachhaltig und nach hohen, selbstdefinierten Werten. So übernimmt die Deutsche Investment Verantwortung für Menschen und Immobilien gleichermaßen und hat bei allem stets die Zukunft im Blick. Durch dieses symbiotische Denken und Handeln sichert die Deutsche Investment Anlegern auch künftig solide Kapitalanlagen mit ausgewogenem Rendite-/Risikopotenzial, Mietern gepflegte Immobilien, in denen sie gut und gerne leben und arbeiten und Teammitgliedern ein stabiles Arbeitsumfeld.



Deutsche Investment