

WOHN-HOTSPOTS IM BERLINER UMLAND

Online Pressekonferenz
02.06.2021



THE GROUNDS
REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

VONOVIA



AGENDA

WOHN-HOTSPOTS IM BERLINER UMLAND

- 01** Begrüßung
- 02** Kurzvorträge der Referenten
- 03** Diskussion und Fragerunde

DIE REFERENTEN

WOHN-HOTSPOTS IM BERLINER UMLAND



Karsten Jungk

Geschäftsführer, Partner

Wüest Partner

Thema:

Vorstellung Ranking Wohn-Hotspots im Berliner Umland



Dr. Jürgen Leibfried

Vorstand

BAUWERT

Aktiengesellschaft

Thema:

Wohnprojektentwicklungen im Berliner Umland



Jacopo Mingazzini

Vorstand

The Grounds

Thema:

Wohnungsmarkt aus Projektentwickler-Sicht



Sandra Holborn Ralf Kromholz

Regionalbereichsleiterin im Berliner Norden
Vonovia

Senior-Referent Quartiersentwicklung & Akquisition
Vonovia

Thema:

Wohnungsmarkt aus Bestandshalter-Perspektive

Wohnhotspots im Berliner Umland

Karsten Jungk MRICS

Berlin, 2. Juni 2021



Breaking
new
ground

Wüest Partner : Immobilien, Daten, Analytics

Mit **23 Partnern** und über **300 Spezialisten** begleiten wir Sie bei sämtlichen Themen und Herausforderungen rund um Immobilien.

Wüest-Partner-Gruppe	
REX Real Estate Experts	DAT Data, Analytics & Technology
 	  

261

Spezialistinnen
und Spezialisten



32%
Frauen



68%
Männer

10
Standorte

Zürich, Genf, Bern, Lugano,
Frankfurt, Berlin, Hamburg,
München, Düsseldorf, Paris



Über
85%
mit Hochschul-
abschluss



Über
23
Nationalitäten



Alter

35

200

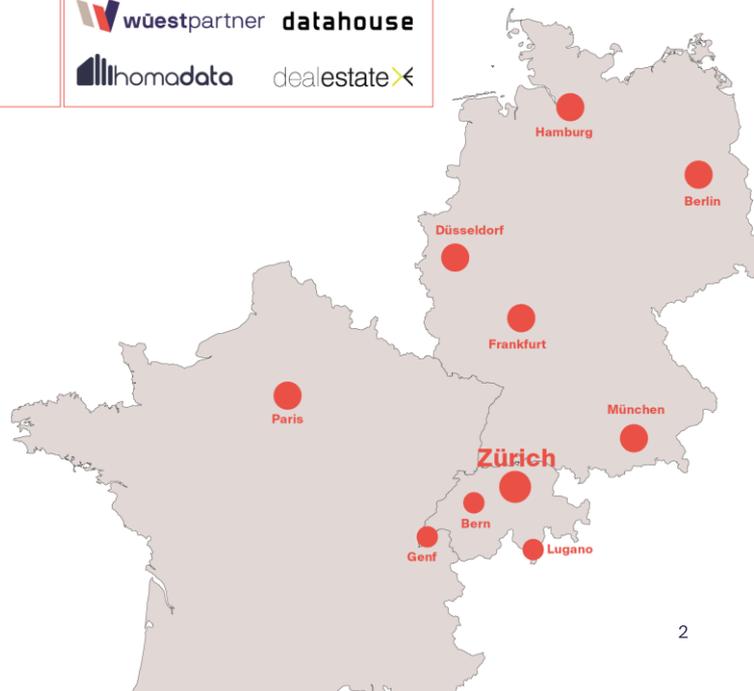
Vollzeitäquivalente

Deutsch,
Französisch, Italienisch,
Englisch, Spanisch,
Portugiesisch, Russisch,
Hebräisch, Türkisch,
Dänisch, Niederländisch
und weitere Sprachen

Mehrsprachigkeit

Disziplinen

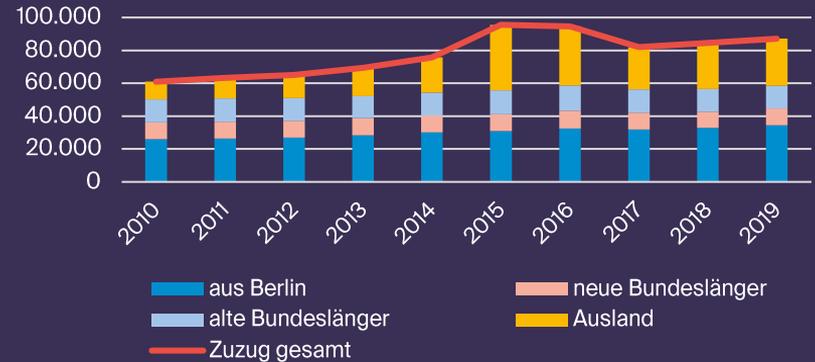
Architektinnen, Bauingenieure,
Betriebswirtinnen, Business-
Intelligence-Analysten,
Data Scientists, Geografen,
Grafikerinnen, Informatiker,
Soziologinnen, Volkswirte usw.



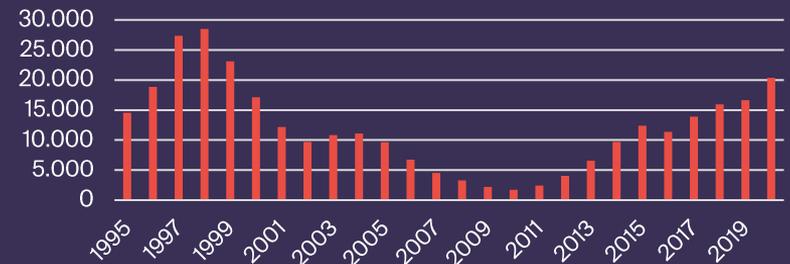
Brandenburg

- Brandenburg verzeichnet als einziges ostdeutsches Bundesland eine positive Entwicklung der Einwohnerzahlen
- Wachstumsgewinne entstammen dem positiven Wanderungssaldo mit Berlin und dem Ausland
- 35.202 Berliner zogen 2020 nach Brandenburg, in entgegengesetzter Richtung waren es 14.866 → das macht einen Wanderungsgewinn von 20.336
- Bevölkerungsentwicklung seit 2015:
 - BUM: +4,3%
 - WMR: -2,2%
- Der Speckgürtel wächst und erfährt durch die Eröffnung des BER sowie die Ansiedlung von Tesla und diverser Logistik- und Güterverkehrszentren Bedeutungsgewinn

Zuzug nach Brandenburg

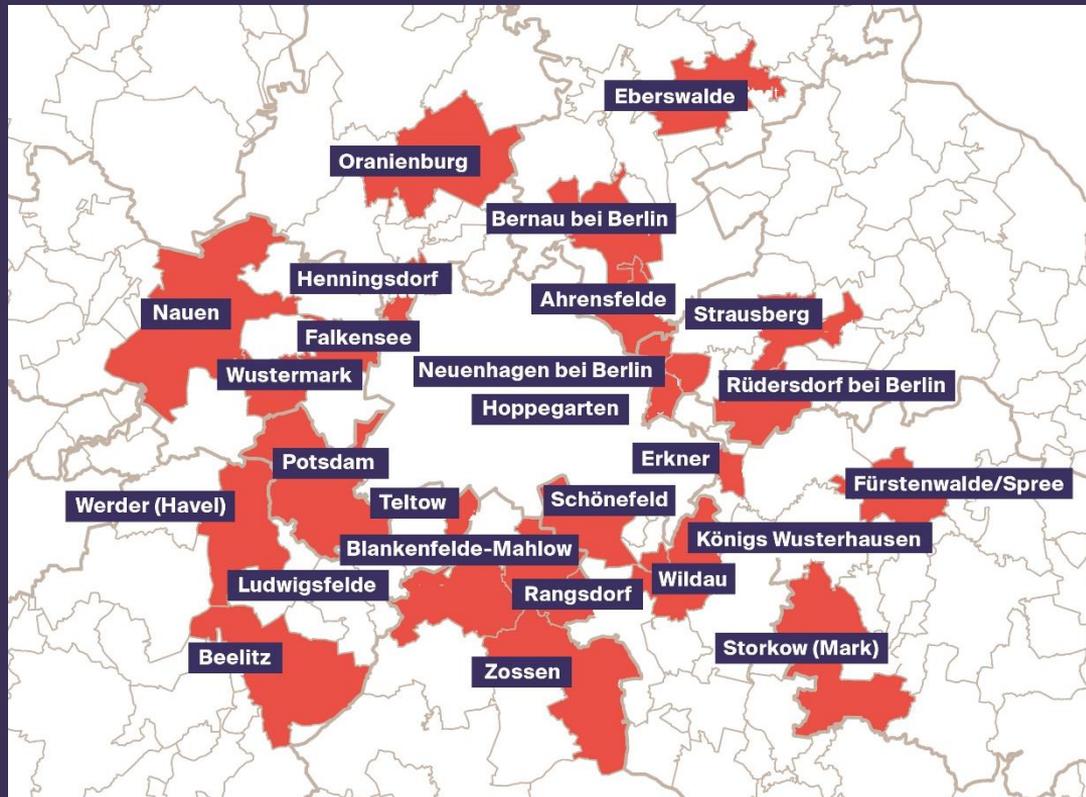


Wanderungssaldo mit Berlin



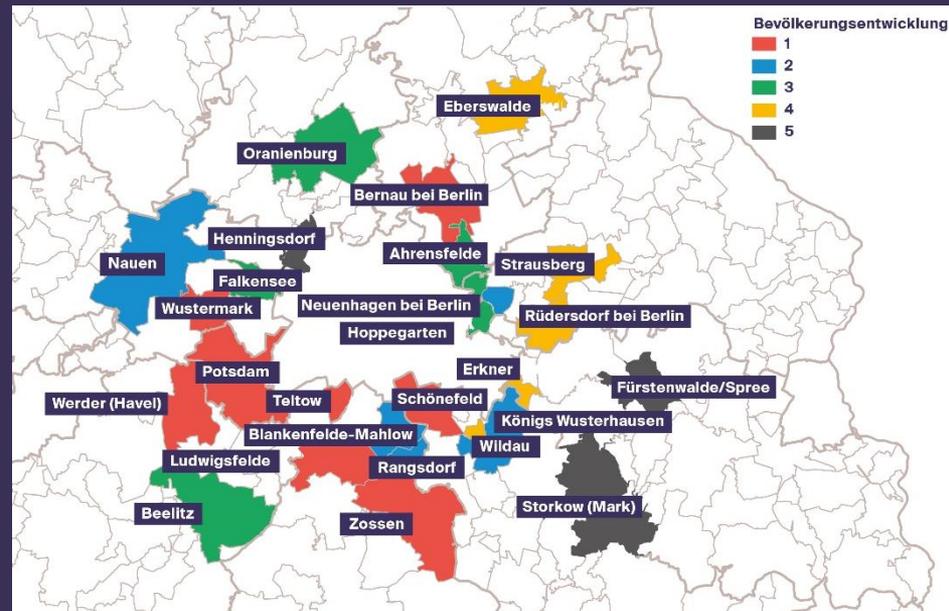
Scoring

- Wüest Partner hat ein Scoring von 26 Berliner Umlandgemeinden durchgeführt
- Scoring umfasste 12 Indikatoren, u.a.:
 - Bevölkerungsentwicklung
 - Wohnungsbestand
 - Baufertigstellungen
 - Angebotsmieten Wohnen und Büro
 - Angebotskaufpreise ETW
 - Pendlersaldo
 - Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte
- Den Städten wurden für alle 12 Indikatoren Noten erteilt und diese wurden zuletzt zu einer Gesamtnote verrechnet = Ranking



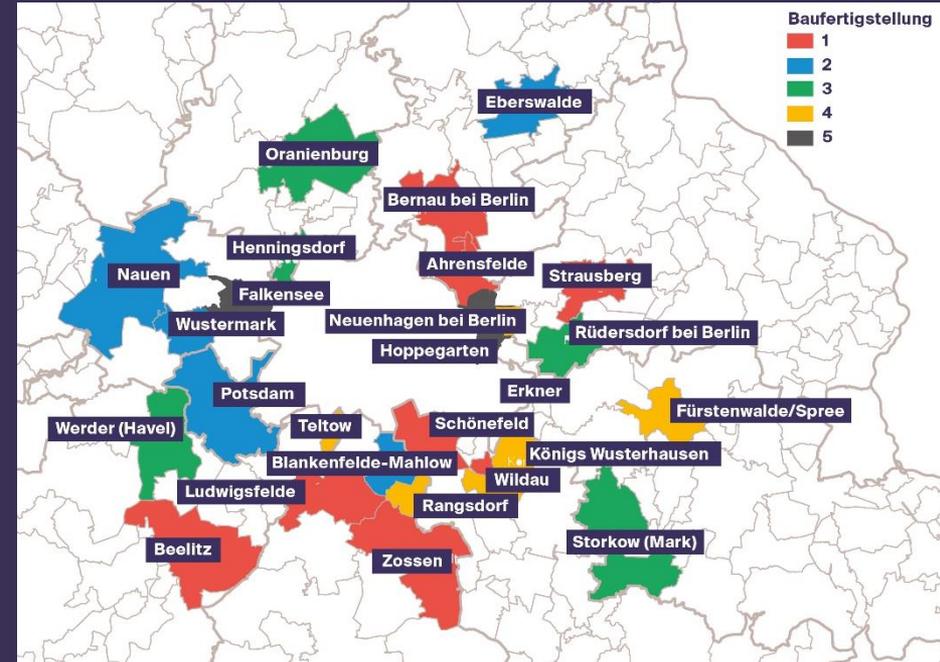
Bevölkerungsentwicklung

- In allen betrachteten Gemeinden steigt die Zahl der Einwohner zwischen 2011 und 2019
- Der Median liegt bei 8,8%
- Besonders starker Zuwachs in den Gemeinden Schönefeld (22,2%), Wustermark (21,1%) und Teltow (18,4%)
- Geringste Steigerungsquoten in Storkow (Mark) (2,9%), Hennigsdorf (2,9%) und Fürstenwalde/Spree (3,4%)



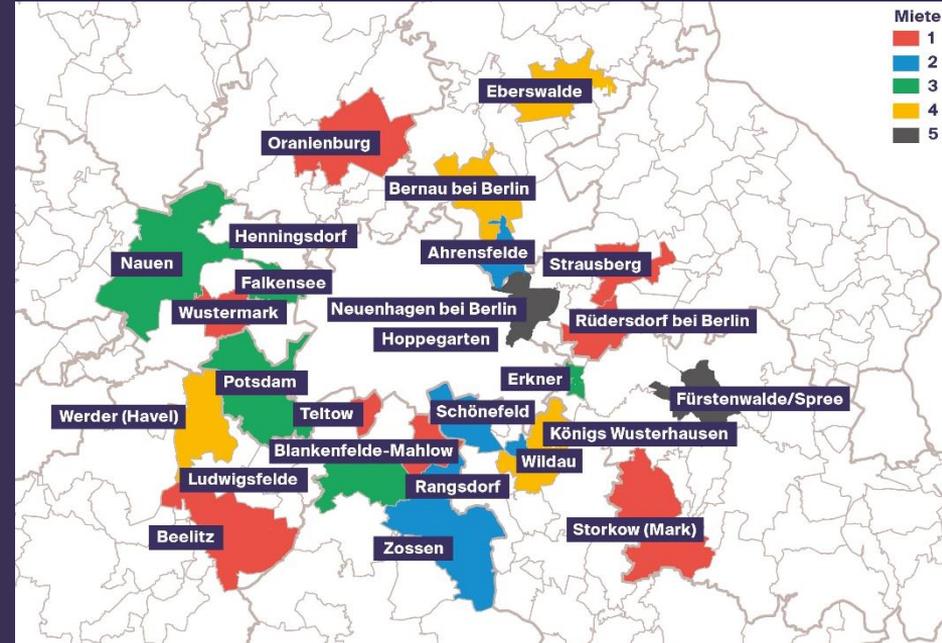
Baufertigstellungen

- Vergleich Summe 2011-2013 mit Summe 2017-2019
- Bis auf eine Gemeinde zeigen alle untersuchten Städte einen deutlichen Anstieg der Wohnbauaktivitäten
- Zwischen 2017 und 2019 wurden in den 26 Städten zusammengenommen rund 5.600 Wohnungen fertig gestellt
- Die größte Steigerung der Bauaktivität wurde in Schönefeld (+416%) verzeichnet, gefolgt von Ludwigsfelde (339%) und Zossen (319%)
- Erkner ist die einzige Gemeinde mit einer gesunkenen Bauaktivität (-42%)



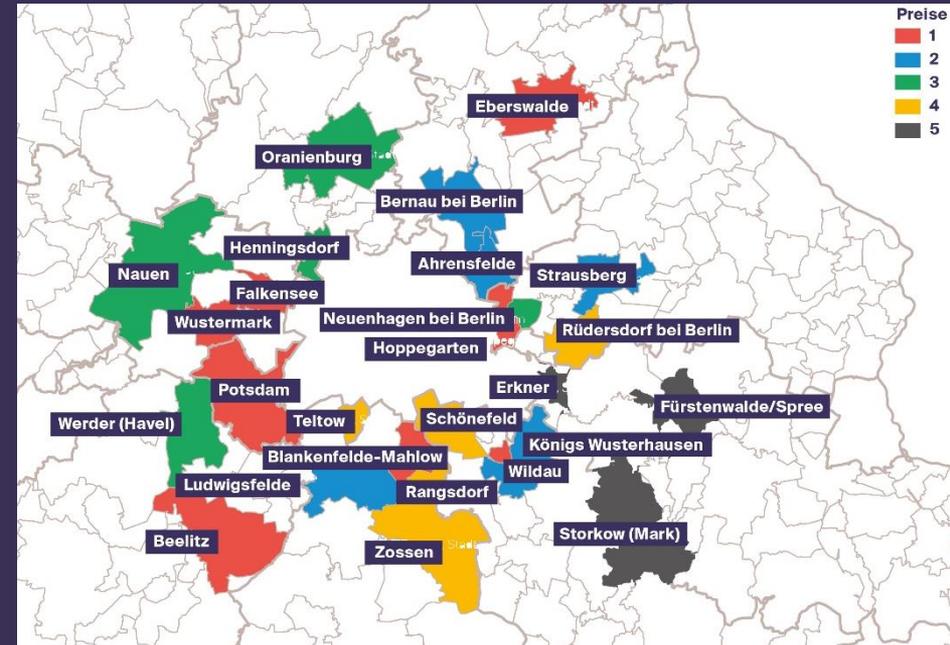
Angebotsmieten

- Vergleich Q1/2018 mit Q1/2021
- Median der Mietsteigerung liegt bei 24,5%
- Höchstes Mietniveau in Potsdam mit 12,46 EUR/m², knapp dahinter Teltow mit 12,27 EUR/m² und bereits mit etwas Abstand Wildau mit 11,61 EUR/m²
- Höchste Steigerungsraten in Wustermark (47,4%), Strausberg (33,5%) und Teltow (32,5%)
- Geringste Steigerungsraten in Neuenhagen bei Berlin (14,3%), Hoppegarten (15,6%) und Fürstenwalde/Spree (15,9%)



Angebotspreise ETW

- Vergleich Q1/2018 mit Q1/2021
- Median der Kaufpreissteigerung liegt bei 42,9%
- Ähnlich wie in Berlin steigen die Kaufpreise stärker als die Mieten
- Höchstes Kaufpreisniveau in Potsdam mit 4.966 EUR/m²; mit deutlichem Abstand folgen Teltow mit 3.787 EUR/m² und Falkensee mit 3.591 EUR/m²
- Höchste Steigerungsraten in Eberswalde (89,8%), Wustermark (80,1%) und Blankenfelde/Mahlow (62,4%)
- Sprunghafte Anstiege sind z.T. auf steigenden Neubauanteil zurückzuführen
- Geringste Steigerungsraten in Erkner (24,6%) und Fürstenwalde/Spree (25,1%)



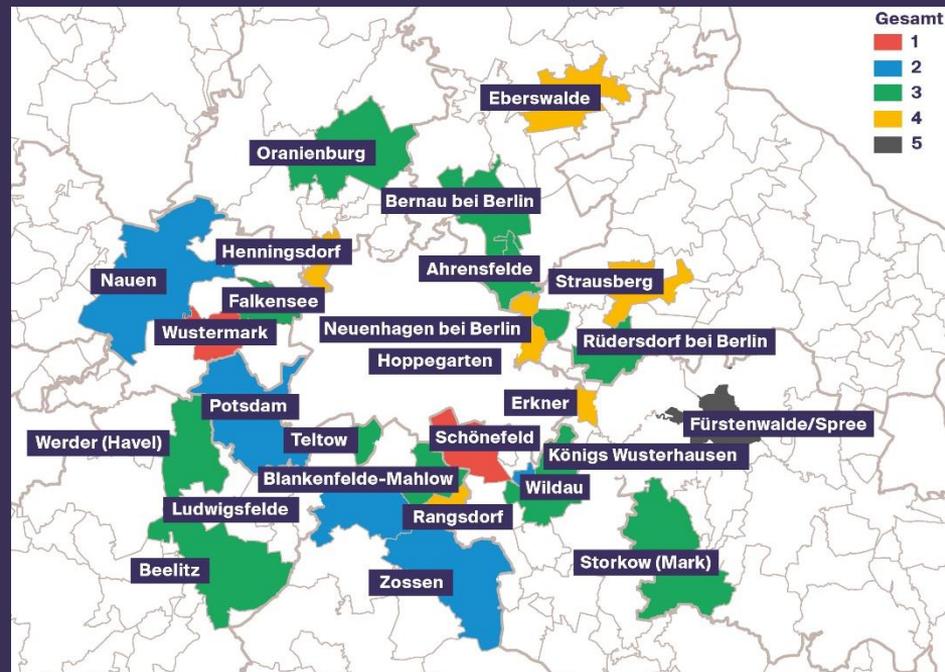
Svp. Beschäftigte am AO

- Mit einer Ausnahme ist in allen Gemeinden die Zahl der svp. Beschäftigten am Arbeitsort gestiegen
- Größter Arbeitsmarkt ist Potsdam mit rund 87.500 svp. Beschäftigten am Arbeitsort
- Den größten Zuwachs an svp. Arbeitsstellen verzeichnen Wustermark (46,0%), Erkner (38,6) und Hoppegarten (34,7%)
- Das geringste Wachstum fand in Eberswalde (-0,2%), Rangsdorf (1,5%) und Fürstenwalde/Spree (5,7%) statt



Ranking

Rang	Gemeinde	Note
1	Wustermark	1,25
2	Schönefeld	1,50
3	Ludwigsfelde	1,75
4	Wildau	1,83
	Potsdam	1,83
	Zossen	1,83
7	Nauen	2,00
8	Blankenfelde-Mahlow	2,17
9	Beelitz	2,33
10	Rüdersdorf bei Berlin	2,42





Bei Fragen stehen
wir gerne
zur Verfügung.



Karsten Jungk MRICS

T +49 30 2576-087-10

karsten.jungk@wuestpartner.com

Wüest Partner

Litfass-Platz 2

10178 Berlin

www.wuestpartner.com/de

1

UNTERNEHMEN

2

WILDAU / AM
ROSENGER +
DAHME-
NORDUFER

3

STORKOW

4

QUARTIER AM
SEGELFLIEGER-
DAMM



Seit etwa 35 Jahren
am Markt

Über 330 Projekte
mit mehr als
2.000.000 Quadratmetern
Nutzfläche

Bau von Wohn-
Projekten, Einzel-
handelsimmobilien und
Custom-Made-
Developments

Aktuell ca.
3.000 Wohnungen in
Bau oder Planung /
überwiegend in Berlin
und Umland



- Erstes BAUWERT-Projekt im Berliner Umland
- Drei Bauabschnitte mit zusammen 171 Wohnungen und 16 Reihenhäusern
- Fertigstellung Sommer 2021
- Nach Fertigstellung BER enormer Schub in der Vermietung
- Mieten bei 12 Euro/ qm





- Planerische Voraussetzungen geschaffen
- Aber B-Plan von der Gemeinde durch die Bürgermeisterin gestoppt
- Kaufabsicht und Entwicklungskostenübernahme notariell festgehalten
- Gemeinsame Entwicklung des Grundstückes mit der städtischen WiWo geplant.

STORKOW (MARK) - SEEPROMENADE

- Ankauf zweier Grundstücke mit 8.700 bzw. 9.300 Quadratmetern
- Bebauung mit Ein- und Zweifamilien- bzw. Reihenhäusern geplant
- B-Planverfahren läuft / Baubeginn zum Ende des Jahres möglich
- Erneuerung öffentlicher Uferweg
- Bewohner erhalten eigenen Seezugang





SEEGELFLIEGERDAMM / BERLIN-JOHANNISTHAL



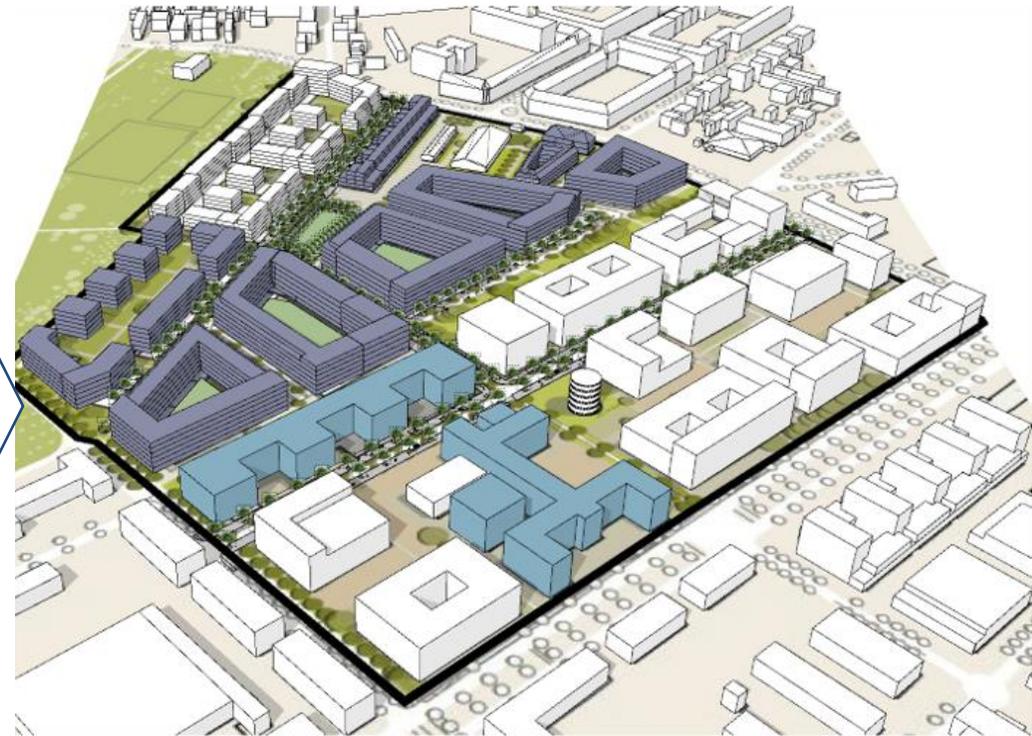
Mehr als 25.000 Menschen arbeiten und studieren hier – Adlershof bietet angesichts seiner großen Flächenpotentiale und seines klaren Standortprofils beste Voraussetzungen, die Zahl der Menschen, die hier arbeiten und wohnen im nächsten Jahrzehnt zu verdoppeln.

Berlin-Adlershof ist Deutschlands größter Wissenschafts- und Technologiepark und Berlins größter Medienstandort.

Auf 420 ha wächst seit 1991 eine zukunftsfähige, von Wirtschaft und Wissenschaft geprägte Stadtlandschaft.

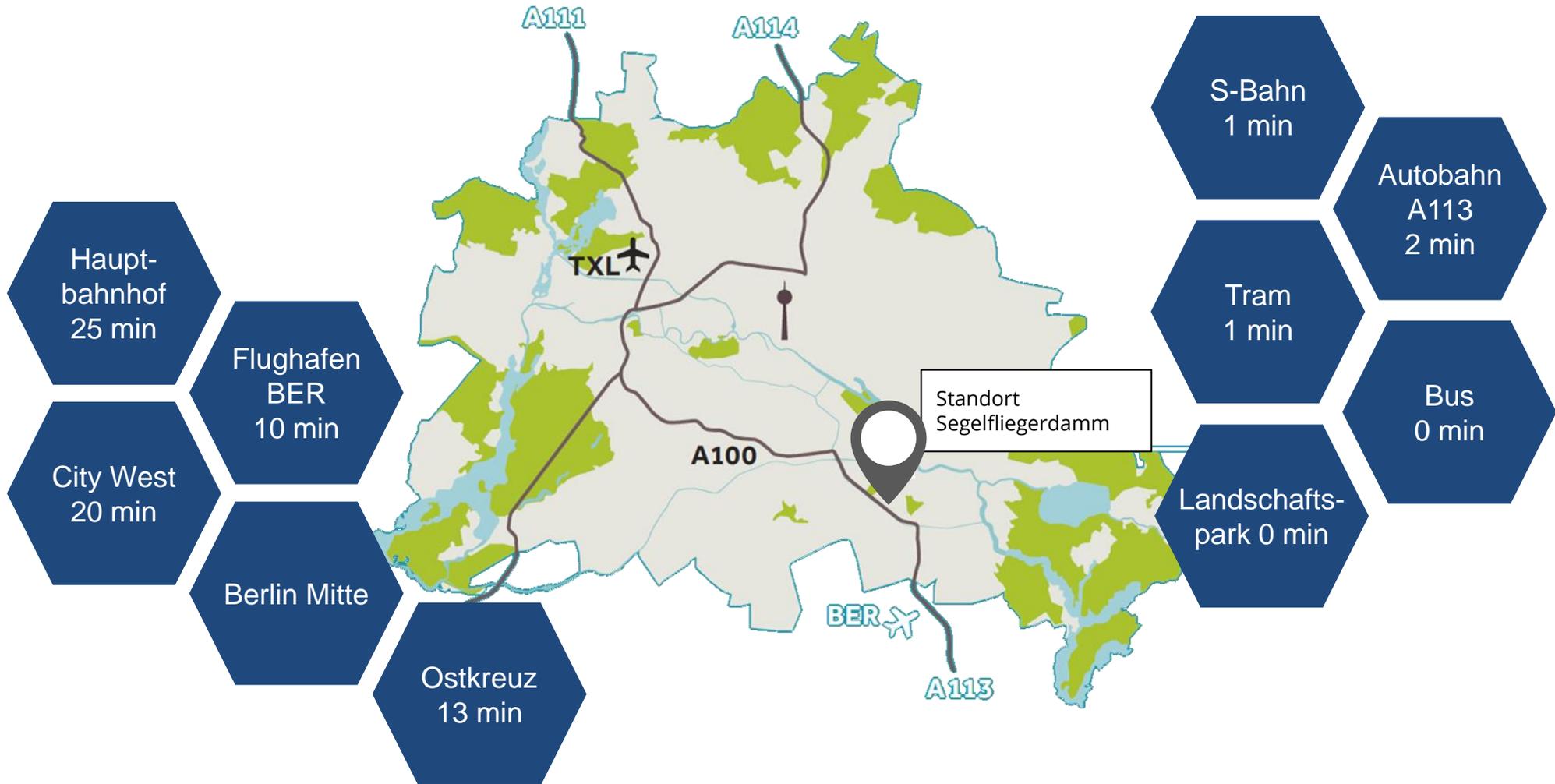
SEEGELFLIEGERDAMM / BERLIN-JOHANNISTHAL

- WISTA bewirkt mit BER und Tesla Südostverschiebung Berlins mit großer Strahlkraft ins Umland
- ca. 1.500 Wohnungen in unmittelbarer Nähe zum Wissenschafts- und Technologiepark Adlershof (WISTA) geplant
- BAUWERT entwickelt dort auch SQUARE 1 / Bürocampus mit 140.000 Quadratmetern Mietfläche





SEEGELFLIEGERDAMM / BERLIN-JOHANNISTHAL



Danke für Ihre
Aufmerksamkeit



BAUWERT
AKTIENGESELLSCHAFT

THE GROUNDS

REAL ESTATE DEVELOPMENT AG

„Wohn-Hotspots im Berliner Umland“

Präsentation zur Online-PK
am 2. Juni 2021

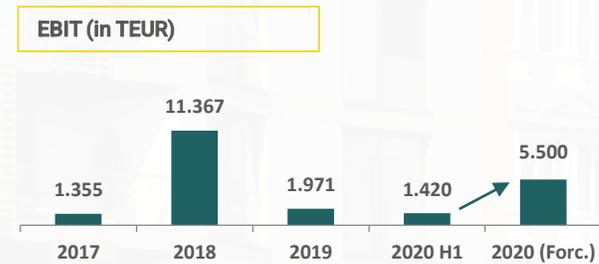
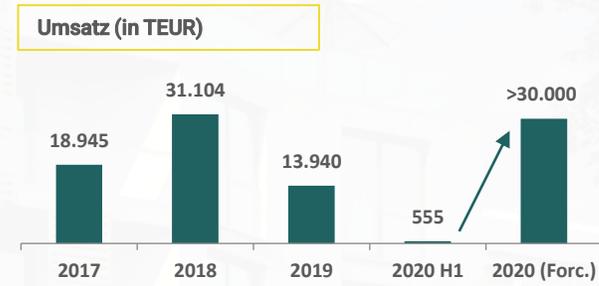
Jacopo Mingazzini, Vorstand



KEYFACTS 2020 & 2021

Kern-geschäft	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestandshaltung ▪ Privatisierung ▪ Projektentwicklung
Portfolio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestand: 374 Einheiten ▪ Privatisierung: 96 Einheiten ▪ Projektentwicklung: > 400 Mio. EUR
Fokus	<p>Realisierung von wohnwirtschaftlichen Projektentwicklungen in deutschen Metropolregionen sowie in Städten mit positiver Einwohnerentwicklung und guter wirtschaftlicher Perspektive</p> <p>Schwerpunkt: Berliner „Speckgürtel“</p>
Track Record	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fertigstellung und Verkauf von 138 Studentenapartements in Leipzig an institutionellen Investor ▪ Projektierung und Verkauf von 181 Studentenapartements in Magdeburg im Einzelvertrieb, Baubeginn ist erfolgt ▪ Verkauf einer Logistikimmobilie erheblich über Buchwert
Financial Performance	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mehrfache Anhebung der Ergebnisprognose für das Jahr 2020. Die Gesellschaft plant mit einem Konzernergebnis in Höhe von ca. 4 Mio. EUR und einem Umsatz über 30 Millionen EUR ▪ 6,00 % Wandelanleihe i.V.v. 12 Mio. EUR in Q1/ 2021 platziert

Konzernkennzahlen (2017 - 2020 HJ)



PORTFOLIO UND PROJEKTE IM BERLINER UMLAND

Bestand

Ort	Wohn-/ Nutzfläche in m ²	Mieteinnahmen p.a. in TEUR	Anzahl WE	Closing
Schorfheide (Eberswalde)	2.066	156	38	04/2021
Bernau b. Berlin	4.070	357	59	06/2021
Rauen (Fürstenwalde)	1.550	97	27	06/2021



Bernau b. Berlin

Privatisierung

Ort	Wohnfläche in m ²	Anzahl WE	Geplanter Verkaufsumsatz in Mio. EUR	Vertriebsstart
Dallgow-Döberitz	3.939	28	14,9	Q3/ 2021



Schorfheide (Eberswalde)

Projektentwicklung

Ort	Projekt	Wohn- / Nutzfläche in m ²	Art	Stand
Erkner	Wohnen	3.842	Einzelverkauf	In Planung



Dallgow-Döberitz

- Berlins Bevölkerungswachstum stagniert mittlerweile – Wohnraummangel ist ein wesentlicher Grund.
- Ungeachtet des hohen Bedarfs wird in Berlin seit Jahren zu wenig gebaut. Im vergangenen Jahr ging die Zahl der fertiggestellten Wohnungen sogar erstmals seit 2009 wieder zurück.
- Vor diesem Hintergrund suchen sich viele Familien, aber auch Paare oder Singles Wohnraum im Umland von Berlin.
- Neben dem Bevölkerungswachstum kommt es in vielen Umlandgemeinden auch zu einem wirtschaftlichen Aufschwung (Beispiele: Ansiedlung von Tesla, Eröffnung des Flughafens BER).
- Attraktiv sind insbesondere diejenigen Umlandgemeinden, die eine eigene Urbanität haben, beispielsweise Bernau, Eberswalde oder Fürstenwalde.
- Das Berliner Umland profitiert nicht nur vom Druck auf den Berliner Wohnungsmarkt, sondern entfaltet zunehmend eigene Anziehungskraft. Dieser Trend dürfte sich in den kommenden Jahren weiter verstetigen.

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**



DISCLAIMER

This document is not a securities prospectus, and the information contained therein does not constitute an offer to sell, or a solicitation of an offer to buy, securities of The Grounds in the Federal Republic of Germany or in any other country, specifically not if such an offer or solicitation is prohibited or not approved.

This document was prepared exclusively by The Grounds Real Estate Development AG ("**THE GROUNDS**") solely for informational purposes and has not been independently verified and no representation or warranty, express or implied, is made or given by or on behalf of The Grounds. Nothing in this document is, or should be relied upon as, a promise or representation as to the future.

This document contains forward-looking statements based on current estimates and assumptions made by the senior management of The Grounds. Forward-looking statements are characterised using words such as "expect," "intend," "plan," "predict," "assume," "believe," "estimate," "anticipate" and similar forward-looking phrases. Such statements are not to be understood as guarantee that predictions of this sort will prove to be correct. In particular, any statements on acquisitions presuppose the actual signing of the necessary contracts or the successful procurement of the necessary equity and debt capital. The future development and actual results achieved by The Grounds and its affiliates are subject to several risks and uncertainties and may therefore differ materially from these forward-looking statements. Many of these factors are beyond The Grounds' control and cannot be accurately appraised in advance, including the future economic environment or the actions of competitors and other market players. The Grounds does not intend to update its forward-looking statements. Neither The Grounds nor any of its respective directors, officers, employees, advisors, or any other person is under any obligation to update or revise any forward-looking statements, whether as a result of new information, future events or otherwise. You should not place undue reliance on forward-looking statements, which speak of the date of this document. Statements contained in this document regarding past trends or events should not be taken as a representation that such trends or events will continue in the future. No obligation is assumed to update any forward-looking statements.

This document contains certain financial measures (including forward-looking measures) that are not calculated in accordance with IFRS and are therefore considered "non-IFRS financial measures". Such non-IFRS financial measures used by The Grounds are presented to enhance an understanding of The Grounds' results of operations, financial position or cash flows calculated in accordance with IFRS, but not to replace such financial information. A number of these non-IFRS financial measures are also commonly used by securities analysts, credit rating agencies and investors to evaluate and compare the periodic and future operating performance and value of other companies with which The Grounds competes. These non-IFRS financial measures should not be considered in isolation as a measure of The Grounds' profitability or liquidity, and should be considered in addition to, rather than as a substitute for, net income and the other income or cash flow data prepared in accordance with IFRS. In particular, there are material limitations associated with the use of non-IFRS financial measures, including the limitations inherent in determination of each of the relevant adjustments. The non-IFRS financial measures used by The Grounds may differ from, and not be comparable to, similarly-titled measures used by other companies. Certain numerical data, financial information and market data (including percentages) in this document have been rounded according to established commercial standards. Furthermore, in tables and charts, these rounded figures may not add up exactly to the totals contained in the respective tables and charts.

Accordingly, neither The Grounds nor any of its directors, officers, employees or advisors, nor any other person makes any representation or warranty, express or implied, as to, and accordingly no reliance should be placed on, the fairness, accuracy or completeness of the information contained in the document or of the views given or implied. Neither The Grounds nor any of its respective directors, officers, employees or advisors nor any other person shall have any liability whatsoever for any errors or omissions or any loss howsoever arising, directly or indirectly, from any use of this information or its contents or otherwise arising in connection there-with. It should be noted that certain financial information relating to The Grounds contained in this document has not been audited and in some cases is based on management information and estimates.

This document is intended to provide a general overview of The Grounds' business and does not purport to include all aspects and details regarding The Grounds. This document is furnished solely for your information, should not be treated as giving investment advice and may not be printed or otherwise copied or distributed. Subject to limited exceptions described below, the information contained in this document is not to be viewed from nor for publication or distribution in nor taken or transmitted into the United States of America ("**United States**"), Australia, Canada or Japan and does not constitute an offer of securities for sale in any of these jurisdictions. Any securities offered by The Grounds have not been, and will not be, registered under the U.S. Securities Act of 1933, as amended (the "**Securities Act**"), or the securities laws of any state or other jurisdiction of the United States and such securities may not be offered or sold within the United States, except pursuant to an exemption from, or in a transaction not subject to, the registration requirements of the Securities Act and applicable state or local securities laws. This document does not contain or constitute an offer of, or the solicitation of an offer to buy or subscribe for, securities to any person or in any jurisdiction to whom or in which such offer or solicitation is unlawful.

The information contained in this document may not be distributed outside the Federal Republic of Germany, specifically not in the United States of America, to US persons (as defined in Regulation S under the United States Securities Act of 1933) or to publications with a general circulation in the United States, unless such distribution outside the Federal Republic of Germany is prescribed by mandatory provisions of applicable law. Any violation of these restrictions may constitute a breach of the securities laws of certain countries, in particular those of the United States of America. Securities of The Grounds are not publicly offered for sale outside the Federal Republic of Germany.

By receiving this document, you agree to be bound by the foregoing limitations. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws. This document does not constitute investment, legal, accounting, regulatory, taxation or other advice.



Online-Pressekonferenz „Neubau Berliner Umland“

Sandra Holborn / Ralf Krombholz

1. Unternehmensvorstellung

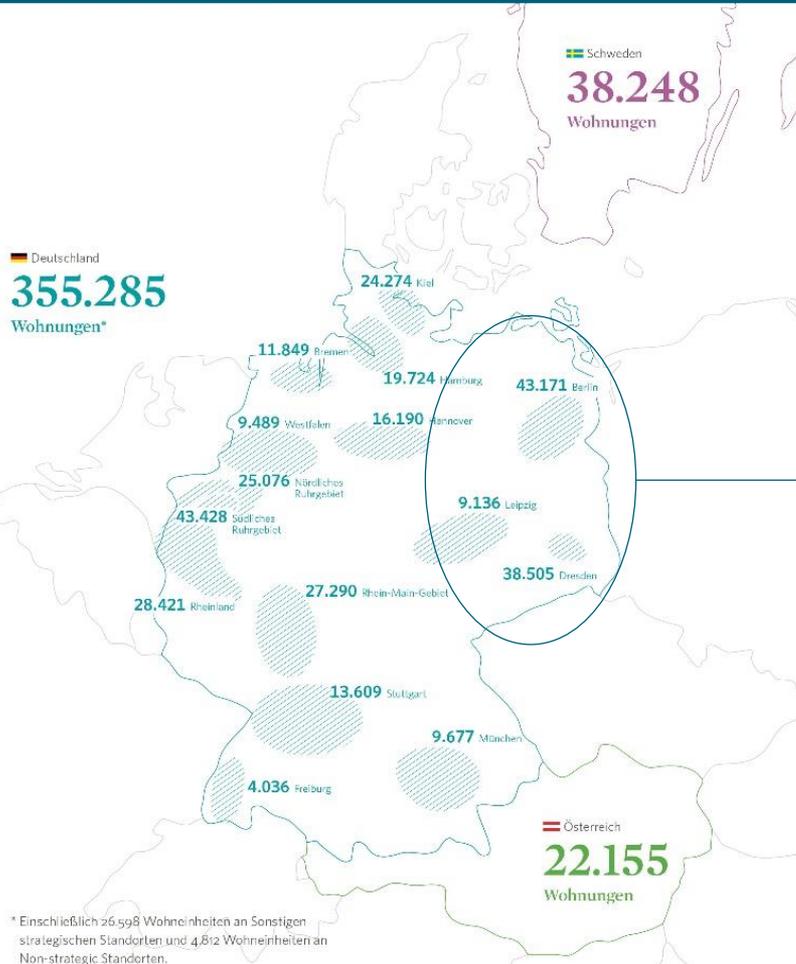
2. Neubauprojekte im Berliner Umland

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

1. Unternehmensvorstellung

Wohnungsbestand Vonovia

Wohnungsbestand Vonovia gesamt: 415.688



Geschäftsbereich Ost
95.101

Berlin
43.171

Brandenburg
4.300

Region Berlin Nord
14.531

Berlin
13.591

Brandenburg
940

* Einschließlich 26.598 Wohneinheiten an Sonstigen strategischen Standorten und 4.812 Wohneinheiten an Non-strategic Standorten.

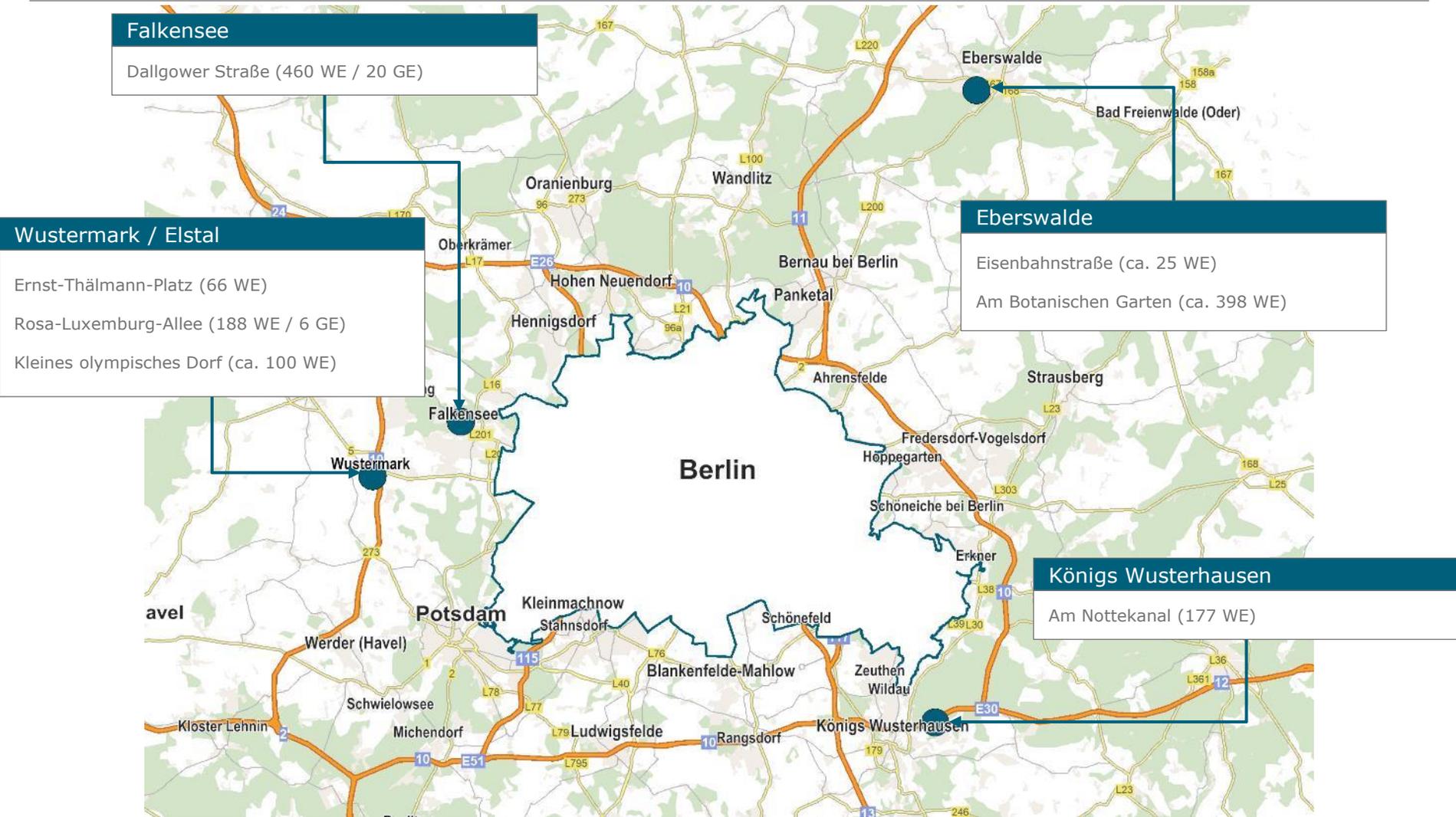
1. Unternehmensvorstellung

2. Neubauprojekte im Berliner Umland

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

2. Neubauprojekte im Berliner Umland

Unsere Projekte



2. Neubauprojekte im Berliner Umland

Wustermark



Adresse:	Ernst-Thälmann-Platz, 14641 Wustermark-Elstal
Einheiten:	66 Wohnungen / 0 Gewerbe
Baubeginn:	Sep. 2019
Fertigstellung:	Sep. 2020
Bauweise:	Modulbauweise (Stahlbeton)
Besonderheiten:	n.v.



Adresse:	Rosa-Luxemburg-Allee, 14641 Wustermark-Elstal
Einheiten:	188 Wohnungen / 6 Gewerbe
Baubeginn:	2022/2023
Fertigstellung:	2024/2025
Bauweise:	konventionell
Besonderheiten:	Seniorenwohnen in Kooperation mit Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.

2. Neubauprojekte im Berliner Umland

Wustermark und Falkensee

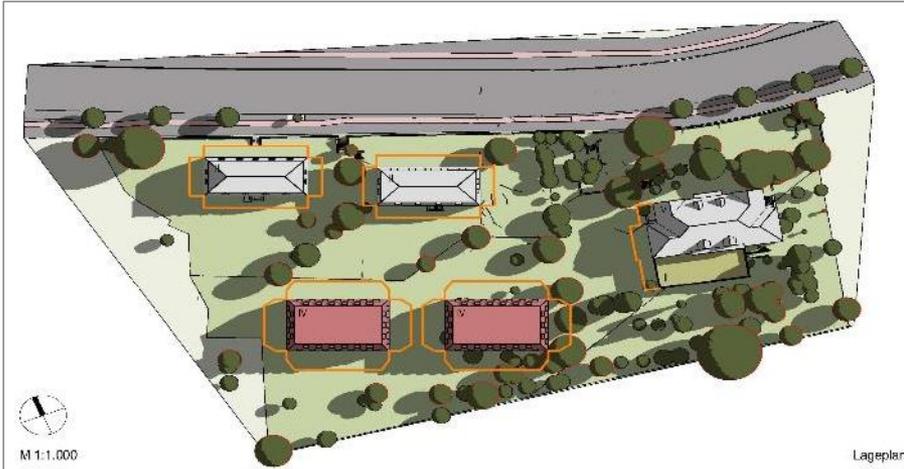


Adresse:	kleines olympisches Dorf, 14641 Wustermark-Elstal
Einheiten:	66 Wohnungen / 0 Gewerbe
Baubeginn:	2022
Fertigstellung:	2024
Bauweise:	Modulbauweise
Besonderheiten:	n.v.



Adresse:	Dallgower Str., 14612 Falkensee
Einheiten:	460 Wohnungen / 20 Gewerbe
Baubeginn:	Q3 2021
Fertigstellung:	2023
Bauweise:	Massivbau
Besonderheiten:	Seniorenwohnen und Demenz-WG in Kooperation mit Johanniter-Unfall- Hilfe e.V.

2. Neubauprojekte im Berliner Umland Eberswalde



Adresse:	Eisenbahnstraße, 16225 Eberswalde
Einheiten:	ca. 25 Wohnungen / 0 Gewerbe
Baubeginn:	offen
Fertigstellung:	offen
Bauweise:	Konventionell
Besonderheiten:	n.v.



Adresse:	Rudolf-Breitscheid-Straße, 16225 Eberswalde
Einheiten:	398 Wohnungen / 0 Gewerbe
Baubeginn:	2022
Fertigstellung:	2024/2025
Bauweise:	Konventionell
Besonderheiten:	Neubau in KfW 55 Standard, 100 WE to sell

2. Neubauprojekte im Berliner Umland

Königs-Wusterhausen



Adresse:	Scheederstraße, 15711 Königs-Wusterhausen
Einheiten:	177 Wohnungen / 0 Gewerbe
Baubeginn:	2021
Fertigstellung:	2024
Bauweise:	Konventionell
Besonderheiten:	Neubau in KfW 55 Standard

1. Unternehmensvorstellung

2. Neubauprojekte im Berliner Umland

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

Neues Ortszentrum für Elstal



- Elstal ist der größte Ortsteil von Wustermark mit 4.500 EW
- bekannt durch DOC & Karls
- Dynamische Entwicklung:
 - Einwohnerzahl wird sich bis 2030 verdoppeln
 - Karls Erdbeerhof investiert 100 Mio. € in Freizeitpark
 - Bahn errichtet Technologie-Campus für 20 Mio. €
- Unser Grundstück befindet sich im Zentrum an Hauptstraße
- Benachbartes NVZ/ nahkauf musste im Nov. 2019 schließen

► Wir geben Elstal ein neues Zentrum/ ein neues Gesicht



Designer Outlet Berlin



Karls Erlebnis-Dorf



Ehemaliges NVZ (mit nahkauf)

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

Ein neues, identitätsstiftendes Zentrum für Elstal

Blick auf das Gesamtprojekt



Blick auf den Quartiersplatz



- Sorge vor Überfremdung: Elstal hat kein Zentrum mehr und bald viele Zugezogene
- Höhle Architekten hat das Erscheinungsbild an Elstals Entstehungszeit orientiert → **Identität stiften**
- Wir schaffen ein neues NVZ: EDEKA (2.000 m² VK), Dienstleistung, Ärzte, Apotheke etc.
- Quartiersplatz mit Gastronomie und Sitzmöglichkeiten ermöglicht **Begegnungen**
- 180 Wohnungen, davon >80 Senioren-Wohnungen und >40 preisgeb. Wohnungen
- Johanniter wird 300 m² große **Begegnungsstätte** betreiben

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

Gemeinsame Planung mit der Gemeinde



Positive Reaktion der Politik

So soll das neue Elstaler Zentrum aussehen | maz-online.de » | 13.06.2020 | Jens Wegener

So soll das neue Elstaler Zentrum aussehen

Investor Vonovia will mehr als 200 Wohnungen auf dem Areal zwischen Heidesiedlung und Rosa-Luxemburg-Allee errichten, darunter 83 seniorengerechte und 40 geförderte. Nur an der Gesamtbauhöhe gibt es Kritik. Beifall und Lob bekamen die Vonovia-Mitarbeiter für das vorgestellte und überarbeitete Projekt von den Elstalern, die in der Ortsbeiratssitzung dabei waren. Auch die Mitglieder aller im Ortsbeirat vertretenen Fraktionen äußerten sich positiv. Steven Werner (SPD): Das ist ein gutes Ortszentrum für alle Elstaler. Vor allem die Wohnungen für Senioren sind wichtig."

- Konzept wurde in mehreren Workshops mit der Gemeinde abgestimmt
- Präsentation auf div. Fraktions-sitzungen, vor politischen Gremien und Bewohnern
- Um ein NVZ bauen zu dürfen, haben wir einen relativ neuen B-Plan verworfen und stellen „maßgeschneidert“ neu auf
- Den Wohnungsmix haben wir an den Bedürfnissen der Gemeinde orientiert (WUS*)
- Wir nutzen ILB-Fördermittel

▶ Das Projekt wird von allen Seiten stark unterstützt und ist wirtschaftlich

3. Neubauprojekt in Wustermark-Elstal

Nutzung von ILB-Fördermitteln

Beispiele ...

Bezahlbarer
Wohnraum für
WBS-Berechtigte

5,50 €/m²



Alleinstehende Rentner,

ca. 1.100 € Rente

barrierefreie 1,5-Zi-Whg, 43 m², Balkon

ca. 340 € warm (31% Mietbelastung)

Wohnraum für
Normalverdiener
(WBS + 20%)

7,00 €/m²



Junge Familie (Polizist, Verkäuferin)

ca. 3.500 € Nettoeinkommen

funktionale 4-Zi-Whg, 2 Bäder, HWR etc.

Ca. 1.000 € warm (29% Mietbelastung)

Hochwertiger
Wohnraum für
gut Situierte

~12,00 €/m²



Älteres Paar (EFH-Eigentümer)

3-Zi-Whg im Staffelgeschoss mit großer
Dachterrasse

ca. 1.300 € warm

Disclaimer.

Vertraulichkeitserklärung

Diese Präsentation wurde von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften ausschließlich zu Informationszwecken erstellt. Sie enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen in Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der Vonovia („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft der Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet wurden, die keiner unabhängigen Prüfung oder eingehenden Beurteilung durch Vonovia unterzogen worden sind und sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen sollten daher nicht als Garantie für zukünftige Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner keine zwangsläufig zutreffenden Indikatoren dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Ausgabe dieses Dokuments an die Empfänger.

Es obliegt den Empfängern dieser Präsentation, eigene genauere Beurteilungen über die Aussagekraft zukunftsgerichteter Aussagen und diesen zugrunde liegender Annahmen anzustellen. Vonovia schließt jedwede Haftung für alle direkten oder indirekten Schäden oder Verluste bzw. Folgeschäden oder -verluste sowie Strafen, die den Empfängern durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes, insbesondere aller zukunftsgerichteten Aussagen, oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten, soweit gesetzlich zulässig aus.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch stillschweigend) in Bezug auf die Informationen in dieser Präsentation. Vonovia ist nicht verpflichtet, die Informationen, zukunftsgerichtete Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren oder zu korrigieren oder nachfolgende Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.

Die abgebildeten Diagramme können Rundungsdifferenzen enthalten.

Disclaimer

Vertraulichkeitserklärung

Diese Präsentation ist von der Vonovia SE und/oder ihren Tochtergesellschaften (zusammen „Vonovia“) für interne Zwecke erstellt worden. Sie kann daher nicht als ausreichende oder angemessene Grundlage für Zwecke Dritter angesehen werden.

Diese Präsentation ist nur zur informatorischen Zwecken bestimmt und wird ausdrücklich als vertrauliche Information verteilt. Sie darf nur in Übereinstimmung mit dem geltenden Recht, wie z.B. den Regeln zum Insiderhandel, verwendet werden. Die Präsentation darf weder ganz noch auszugsweise verteilt, veröffentlicht oder reproduziert werden, noch darf der Inhalt gegenüber dritten Personen offen gelegt werden. Mit der Entgegennahme dieser Präsentation erklärt der Empfänger sich einverstanden, die Vertraulichkeit der Präsentation zu wahren und die nachfolgenden Bedingungen anzuerkennen.

Diese Präsentation enthält Aussagen, Schätzungen, Meinungen und Vorhersagen mit Bezug auf die erwartete zukünftige Entwicklung der („zukunftsgerichtete Aussagen“), die verschiedene Annahmen wiedergeben betreffend z.B. Ergebnisse, die aus dem aktuellen Geschäft von Vonovia oder von öffentlichen Quellen abgeleitet worden sind, die keiner unabhängigen Prüfung unterzogen oder von Vonovia eingehend beurteilt worden sind und die sich später als nicht korrekt herausstellen könnten. Alle zukunftsgerichteten Aussagen geben aktuelle Erwartungen gestützt auf den aktuellen Businessplan und verschiedene weitere Annahmen wieder und beinhalten somit nicht unerhebliche Risiken und Unsicherheiten. Sie sollten daher nicht als Garantie der zukünftigen Performance oder Ergebnisse verstanden werden und stellen ferner nicht unbedingt genaue Anzeichen dafür dar, dass die erwarteten Ergebnisse auch erreicht werden. Alle zukunftsgerichteten Aussagen beziehen sich nur auf den Tag der Aushändigung dieser Präsentation an den Empfänger. Es ist Angelegenheit des Empfängers dieser Präsentation eigene nähere Beurteilungen über die Aussagekraft der zukunftsgerichteten Aussagen und zugrunde liegenden Annahmen anzustellen.

Vonovia ist unter keinem rechtlichen Anspruchsgrund dafür haftbar zu machen, dass die zukunftsgerichteten Aussagen und Annahmen erreicht werden oder eintreffen.

Vonovia schließt jedwede Haftung im gesetzlich weitestgehenden Umfang für jeden direkten oder indirekten Schaden oder Folgeschaden oder jede Strafmaßnahme aus, die dem Empfänger durch den Gebrauch der Präsentation, ihres Inhaltes oder im sonstigen Zusammenhang damit entstehen könnten.

Vonovia gibt keine Garantie oder Zusicherung (weder ausdrücklich noch konkludent) in Bezug auf die mitgeteilten Informationen in dieser Präsentation oder darauf, dass diese Präsentation für die Zwecke des Empfängers geeignet ist.

Die Zurverfügungstellung dieser Präsentation enthält keine Zusicherung, dass die darin gegebenen Informationen auch nach dem Datum ihrer Veröffentlichung zutreffend sind.

Vonovia hat keine Verpflichtung, die Informationen, zukunftsgerichteten Aussagen oder Schlussfolgerungen in dieser Präsentation zu aktualisieren, korrigieren oder nachgekommene Ereignisse oder Umstände aufzunehmen oder Ungenauigkeiten zu berichtigen, die nach dem Datum dieser Präsentation bekannt werden.

03

DISKUSSION & FRAGEN

DIE REFERENTEN

WOHN-HOTSPOTS IM BERLINER UMLAND



Karsten Jungk

Geschäftsführer, Partner

Wüest Partner

Thema:

Vorstellung Ranking
Wohn-Hotspots im
Berliner Umland



Dr. Jürgen Leibfried

Vorstand

BAUWERT

Aktiengesellschaft

Thema:

Wohnprojektentwicklungen
im Berliner Umland



Jacopo Mingazzini

Vorstand

The Grounds

Thema:

Wohnungsmarkt aus
Projektentwickler-Sicht



Sandra Holborn Ralf Krombholz

Regionalbereichsl

eiterin im Berliner

Norden

Vonovia

Senior-Referent

Quartiersentwicklu

ng und Akquisition

Vonovia

Thema:

Wohnungsmarkt aus
Bestandshalter-Perspektive