

Bonava in Deutschland
2023

Wir bauen mehr als Häuser und Wohnungen



BONAVA

Der Anspruch von Bonava ist es, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Unsere Häuser und Wohnungen werden zu Orten, an denen sich die Menschen geborgen und zuhause fühlen.

Inhalt

Über uns
04 – Was ist ein Zuhause?
06 – Erfahrung und Kontinuität
07 – Standorte und Ergebnisse
08 – Alles unter einem Dach

Unsere Herangehensweise
12 – Lebendige Wohnumfelder
14 – Alles in der Nähe, Grün und Vielfalt mittendrin

Unsere Arbeitsweise
16 – Von der Idee bis zur Fertigstellung
18 – Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick

Ihr Zuhause
22 – Mehr als vier Wände
24 – Passend für jede Lebensphase
26 – Echte Nachbarn gesucht

Ihre Kapitalanlage
28 – Eine werthaltige Investition
30 – Mietimmobilien
32 – Ferienimmobilien

Ihr Partner
36 – Wir entwickeln Zukunft
38 – Wir kümmern uns um alles
40 – Wir übernehmen ökologische Verantwortung
42 – Wir sind mit dem Herzen dabei

Impressum

Was ist ein Zuhause?

Ist es der Ort, an dem Sie aufgewachsen sind und mit dem Sie unzählige Erinnerungen verbinden? Ist es der Ort, an dem Sie sich mit geschlossenen Augen bewegen können? Oder ist es der Ort, bei dem Sie sofort Heimweh bekommen, wenn Sie an ihn denken?

Seit vielen Jahren bauen wir für Menschen ein neues Zuhause. Ein echtes Zuhause zu schaffen, in dem sich das Leben entfalten kann und Menschen sich in allen Lebensabschnitten wohlfühlen – das gelingt uns nicht allein. Der Erfolg von Bonava beruht auf unseren erfahrenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Und es braucht gute Partner an der Seite.

Gemeinsam bauen wir mehr als Häuser und Wohnungen. Unser Anspruch ist es, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Es liegt uns am Herzen, dass Menschen sich wirklich zuhause fühlen, wo sie leben und dort glücklich wohnen. Wir haben eine Vorstellung, was es dafür braucht, und bringen unser Wissen und Erfahrung ein.

Damit machen wir den Anfang. Dann kommt es auf die Menschen an, die das Zuhause mit Leben füllen und Nachbarschaft aufleben lassen. Denn vier Wände allein sind noch kein Zuhause, eine tolle Architektur schafft noch keine Nachbarschaft und eine schöne Einrichtung gibt noch keine Geborgenheit.

Wir wissen, dass Menschen glücklicher sind, wenn sie miteinander interagieren – nicht nur wohnglücklicher, sondern auch insgesamt glücklicher. Die künftigen Bewohner und ihr künftiges Wohnumfeld stehen stets am Anfang der Planung jedes unserer Wohnbauvorhaben. Inmitten von Kränen und Beton rücken wir die Menschen in den Mittelpunkt.

Wir entwerfen das Bild von einem neuen Zuhause, in dem die späteren Bewohner einmal glücklich leben werden. Wir wissen, dass dies von vielen Dingen abhängt und für jeden etwas anderes bedeutet. Der nahe Spielplatz und der sichere Weg zur Schule. Arzt, Bäcker und Supermarkt gleich um die Ecke. Kultur- und Freizeitangebote nicht weit entfernt. Wir als Bonava schaffen nicht nur ein Zuhause, sondern beeinflussen die gesamte Gesellschaft mit dem, was wir tun. Wir gestalten Wohnquartiere so, dass Menschen sich verbunden fühlen und sorgen für ein Gemeinschaftsgefühl. Und das machen wir nicht als Feinschliff am Ende, sondern es ist Ausgangspunkt und Fundament unserer Arbeit.



Sabine Helterhoff und Andreas Fohrenkamm führen das Unternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung im Wohnbau

Das schwedische Wort „bo“ heißt Wohnen und „nav“ Mittelpunkt. Und darum geht es uns. Wir bauen mehr als Häuser und Wohnungen. Wir bauen unseren Kunden ein Zuhause und schaffen Wohnumfelder zum Wohlfühlen.

Wir bauen mehr als Häuser und Wohnungen. Wir schaffen vielen Menschen ein Zuhause in Wohnumfeldern, wo sie glücklich leben können. Dafür setzen wir unser Wissen und Erfahrung aus vielen Jahren im Wohnbaugeschäft in die Praxis um.

Bonava entstand 2016 aus dem skandinavischen Bau- und Immobilienkonzern NCC. Wir führen eine lange Tradition der Projektentwicklung fort. Denn unser Ursprung liegt einige Jahre weiter zurück. Bereits in den 1930er Jahren bauten wir in Schweden unsere ersten Häuser und Wohnungen.

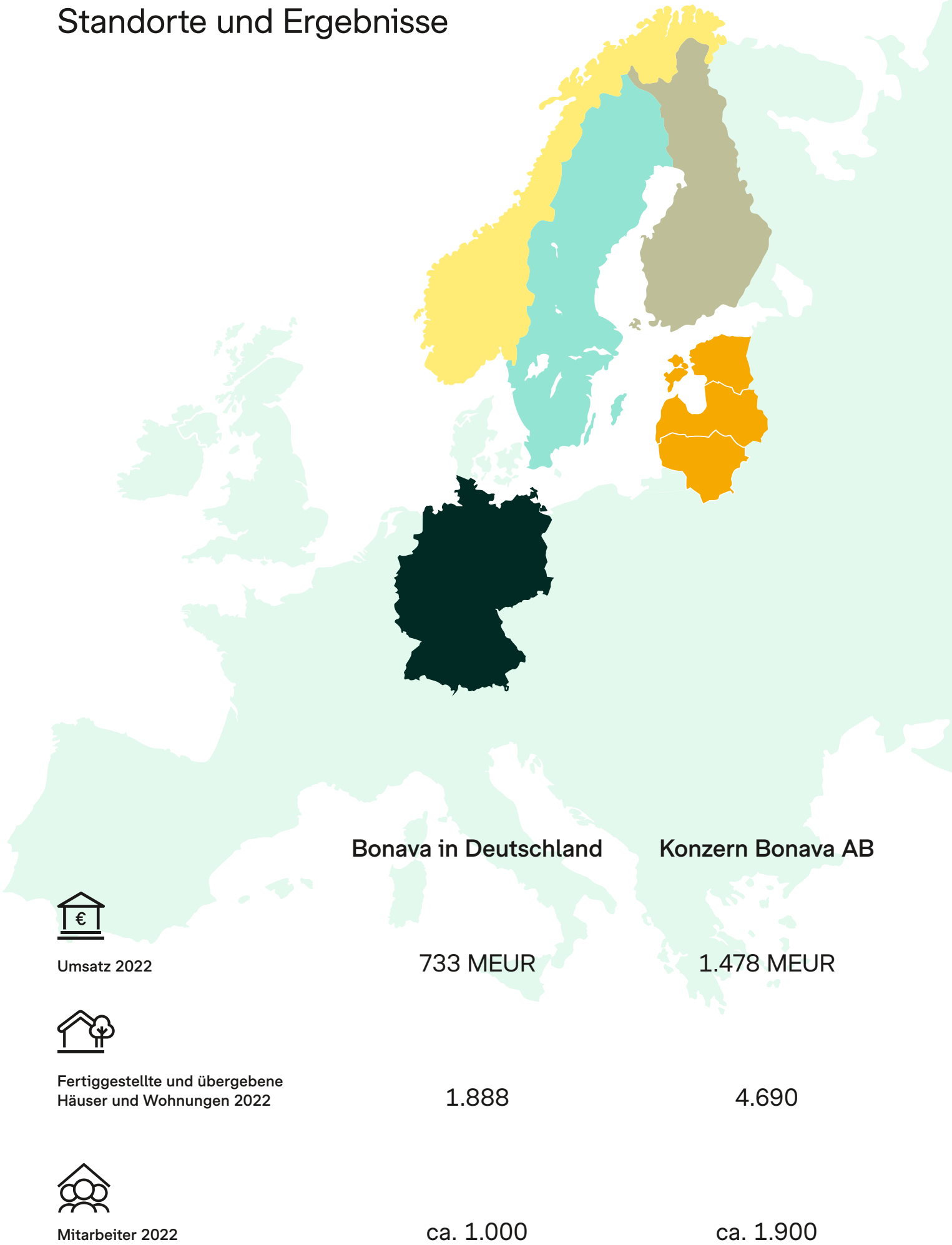
Im Laufe der Jahrzehnte entwickelten wir uns zu einem der größten Bau- und Immobilienunternehmen Europas – dank eigener Projektentwicklung ebenso wie durch Akquisitionen. Inzwischen ist Bonava an der Börse NASDAQ in Stockholm gelistet und alles dreht sich um das Zuhause und das Wohnumfeld – Homes and Neighbourhoods. In Europa ist Bonava einer der führenden Projektentwickler im Wohnbau.

Seit 1964 sind wir in Deutschland aktiv und blicken auf eine lange und bewegte Historie zurück. Einst sind wir als

Industriebau Fürstenwalde gestartet. Das Analyseunternehmen bulwiengesa ermittelte Bonava als aktivsten Wohnprojektentwickler in den deutschen Metropolen inklusive deren Umland*. An über 150 Standorten in Deutschland bauen wir unseren Kunden ein neues Zuhause und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner geborgen und wohl fühlen.

Unsere Bautätigkeit konzentrieren wir in Deutschland auf acht Kernregionen: unseren Heimatmarkt Berlin, die Wachstumsregionen Hamburg, Rhein-Main, Rhein-Ruhr, Köln/Bonn, Rhein-Neckar/Stuttgart und Sachsen sowie die Ostseeküste.

*bulwiengesa Datenbank RIWIS, Februar 2023 (Segment Neubau, Trading Developer)



Alles unter einem Dach

1 Grundstücksakquise

Nur wo sich Menschen wohl fühlen, werden vier Wände zu einem echten Zuhause. Schon bei der Auswahl der Grundstücke analysieren wir, wer einmal hier wohnen wird und welche Art von Wohnraum zur Zielgruppe passt.

Frühzeitig beziehen wir Kompetenzen in Sachen Architektur, Projektentwicklung, Umwelt- und Baumanagement ein, um einen zeit- und kosteneffizienten Ablauf zu gewährleisten. Und gern greifen wir auf verlässliche Partner zurück.



2 Projektentwicklung

Projektentwicklung bedeutet für uns, dass wir die Verantwortung von A bis Z übernehmen. Von Konzeption bis Fertigstellung bringen wir fortwährend Kundenbedürfnisse und interne Anforderungen überein.

Eng arbeiten wir auch mit Behörden zusammen, um sicherzustellen, dass das Wohnbauvorhaben einen positiven Beitrag zur Gesellschaft leistet. Erst, wenn die Rahmenbedingungen, finanzielle Parameter und die Produktauswahl klar sind, entscheiden wir, das Projekt zu entwickeln.



3 Marketing/Vertrieb

Die Vermarktung eines Wohnbauvorhabens wird bereits während der Entwicklung initiiert – über digitale Kanäle, mit gedruckten Materialien sowie in persönlichen Gesprächen in unseren Infobüros.

Mit Visualisierungen und Musterwohnungen versuchen wir, die Kaufentscheidung zu erleichtern, die zu treffen ist, bevor das neue Zuhause und das Wohnumfeld fertiggestellt sind. Gibt es genügend Kaufinteressenten, beginnen wir mit der Produktion.



4 Produktion

Wir greifen auf eigene zentrale Design- und Produktionskompetenzen zurück und erweitern diese kontinuierlich. Dadurch haben wir eine gute Zeit-, Qualitäts- und Kostenkontrolle schon in der Produktionsphase.

Für jedes Bauvorhaben koordiniert und überwacht ein Projektteam alle Aktivitäten, Zeitpläne und Budgets. Es hält Kontakt zu Behörden, Lieferanten und Auftragnehmern. Letztlich verantwortet das Projektteam das Wohnbauvorhaben bis zur schlüsselfertigen Übergabe an die Käufer – ob eigenes Zuhause oder Kapitalanlage.



5 Fertigstellung

Wir vereinen alle Kompetenzen unter einem Dach. Mit eigenen Bauleitern und Polieren sowie gewerblichen Mitarbeitern erstellen wir das Wohnbauvorhaben bis zum Rohbau. Dann greifen wir gern auf zuverlässige Partner zurück.

Für die Käufer ist Bonava einziger Vertragspartner für sämtliche Leistungen. Wir begleiten die Käufer durch den gesamten Kaufprozess und den Bauprozess.



6 Kundenservice

Unsere Verantwortung endet nicht, wenn die Käufer ihr neues Zuhause erworben haben und beziehen. Sie sollen sich während des gesamten Prozesses und darüber hinaus begleitet fühlen.

Wir tun alles dafür, damit unsere Kunden sich in ihrem neuen Zuhause von Anfang an wohlfühlen können. Bis zum Ablauf der Gewährleistungsfrist steht unser Kundenservice den Kunden mit Rat und Tat zur Seite.



Aus unserer Wohnstudie Happy Quest wissen wir, dass Menschen sich allgemein glücklicher fühlen, wenn sie in und mit ihrem Wohnumfeld zufrieden sind – wir sagen, wenn sie wohnglücklich sind. Deshalb hören wir zu, möchten Wünsche und Bedürfnisse verstehen – lange bevor wir mit dem Bau beginnen.



Die Zufriedenheit der Deutschen mit ihrem Wohnumfeld macht fast 20 Prozent ihres allgemeinen Glücksgefühls aus.



Lebendige Wohnumfelder

Der Park gegenüber, der Kindergarten um die Ecke und der Bäcker gleich nebenan – wir wissen, dass ein Haus oder eine Wohnung erst durch ein lebendiges Umfeld zum echten Zuhause wird. Deshalb steht die neue Nachbarschaft stets am Anfang unserer Planung.



Alles in der Nähe, Grün und Vielfalt mittendrin

„Wenn Menschen ein neues Zuhause suchen, geht es ihnen auch um das Wohnumfeld. Wir denken kreativ schon bei der Grundstücksauswahl, weiter in der Planung und später bei der Gestaltung. Es geht darum, Umgebung, Architektur und Freiflächen in Einklang zu bringen, so dass eine lebendige Nachbarschaft entstehen kann.“

Corinna Tiggelman, Projektleiterin



Bevor wir auf einem Grundstück ein neues Wohnumfeld schaffen, schauen wir genau hin. Wie entwickelt sich das Viertel und was bietet die Umgebung? Wie weit ist der Weg zu Kindergarten und Schule? Ist ein Hausarzt um die Ecke und ein Supermarkt in der Nähe? Und wo gibt es am Sonntag frische Brötchen? All das zählt für uns ebenso wie die optimale Anbindung in die Innenstadt, ins Grüne oder in die nächsten großen Städte – sei es mit dem Bus, der Bahn, dem Auto oder auch mit dem Fahrrad. Und damit die Parkplatzsuche später nicht zum Nervenspiel wird, planen wir stets eine Lösung ein.

Ein Wohnumfeld zum Rundum-Wohlfühlen braucht noch mehr. Grün zum einfach mal in der Sonne liegen, Spielplätze zum Toben für Kinder und für Gespräche zwischen

Eltern. Ein Stück Garten für den grünen Daumen oder den Sonntagsblumenstrauß. Und auch einen schattigen Boule-Platz, wo ebenso gemeinsame Grillabende verbracht wie Familienfeste gefeiert werden können.

Und überall dort, wo Fremde zu Nachbarn und aus Nachbarn Freunde werden, wird aus einem Wohnort ein echtes Zuhause. Erst, wenn wir all das sehen – also eine Vorstellung davon haben, wie die künftigen Bewohner auf diesem Grundstück einmal nicht nur wohnen, sondern leben können – dann beginnen wir: Zusammen mit den städtischen Behörden entwickeln wir einen Entwurf, der sich harmonisch in die Umgebung einfügt und gestalten ein Umfeld, in dem sich die Bewohner vom ersten Moment an wohl und geborgen fühlen können.



Von der Idee bis zur Fertigstellung

Wir vereinen alle Kompetenzen für ein neues Zuhause unter einem Dach. Mit unserem Wissen stehen wir fest an der Seite unserer Kunden, damit diese unbeschwert planen können. Das macht ihnen die Entscheidungen so einfach wie möglich.



Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick

„Ein Zuhause zum Wohlfühlen schaffen, das braucht Erfahrung und Kompetenz. Von der sorgfältigen Auswahl der Materialien über die Entwicklung cleverer Grundrisse und energieeffizienter Lösungen – jedes Detail behalten wir von Beginn an im Blick.“

Mario Böhnert, Bauleiter



Alle Bauphasen werden organisiert, etliche Fachleute koordiniert. Und natürlich behalten wir auch alle bürokratischen Auflagen im Auge. Kurzum: Wir kümmern uns um alles, von der Projektplanung und dem Grundstückserwerb über die Architektenleistung und die Behörden-gänge, die Erdarbeiten, den Bau des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Planer, Architekten und Statiker gehören ebenso zu Bonava wie die gewerblichen Mitarbeiter, die den Rohbau errichten.

Gemeinsam mit Partnern erbringt Bonava als einziger Vertragspartner sämtliche Leistungen, bis die Käufer den Schlüssel zu ihrem fertigen Zuhause oder ihrer Kapitalanlage in der Hand halten. Mit der Erfahrung aus fast 60 Jahren Bautätigkeit auf dem deutschen Markt haben wir eine Systembauweise entwickelt, die uns die Sicherheit bewährter Lösungen bietet. Das beginnt bei dem wichtigsten Baustoff, mit dem wir unsere Häuser massiv Stein auf Stein errichten. Die natürlichen Rohstoffe Kalk, Sand und Wasser, aus denen unsere Kalksandsteine hergestellt werden, stammen aus der unmittelbaren Umgebung der Werke und ermöglichen dadurch kurze Transportwege. Die maßgenau vorgefertigten Bauelemente liefern wir zur Baustelle, wo sodann weniger Abfall anfällt und weniger Staub entsteht. Und wenn die Bewohner in eines

unserer Wohnprojekte einziehen, werden ihnen sicher die Bepflanzung und die Grünflächen auffallen. Diese sorgen für ein angenehmes Klima und können im direkten Umfeld auch zum Lärmschutz beitragen.

Für ein gutes Klima sorgen wir auch innerhalb der vier Wände: Von der Lüftung bis zur Heizung, von der Konstruktion und Platzierung der Fenster bis hin zur Materialwahl beziehen wir früh alle Faktoren ein. Dabei suchen wir nach möglichst energieeffizienten Lösungen, denn unsere Häuser und Wohnungen sollen schon heute die Anforderungen der Zukunft erfüllen.

Wir wollen Quartiere schaffen, in denen Familie, Freunde und Nachbarn gut zusammenleben können: wo man gemeinsam auf der Parkbank sitzt, sich im Treppenhaus hilft oder die Nachbarskinder zur Bushaltestelle mitnimmt. Um zu erfahren, was wichtig und nötig ist, schauen wir uns die Gegebenheiten in der Umgebung an und sprechen mit Behörden und anderen Akteuren vor Ort, um ein Wohnumfeld zu schaffen, das ein echtes Miteinander der Menschen ermöglicht. Und natürlich wollen wir unseren Kunden auch ein unfallfreies neues Zuhause beziehungsweise eine unfallfreie Kapitalanlage übergeben und legen bei allem, was wir tun, besonderen Wert auf die Arbeitssicherheit.



Nachbarschaftliche Interaktionen haben laut der Experten, die wir für unsere Wohnstudie Happy Quest zu Rate gezogen haben, einen unterschätzten Einfluss auf das Wohnglück. Deshalb gestalten wir Wohnumfelder so, dass Nachbarinnen und Nachbarn interagieren und zusammenkommen können.



Diejenigen Befragten, die in ihren Wohnumfeldern gute nachbarschaftliche Beziehungen untereinander haben, sind 83 Prozent zufriedener. Sozusagen wohnglücklicher.



Mehr als vier Wände

Die Entscheidung für ein neu gebautes Zuhause ist eine der wichtigsten Entscheidungen Ihres Lebens und eine der besten, die Sie jemals treffen werden. Denn Sie werden sofort spüren, wenn Sie Ihr Zuhause gefunden haben und es kaum noch erwarten können einzuziehen.



Passend für jede Lebensphase

„Das eigene Zuhause bedeutet für jeden etwas anderes. Es ist ein ganz persönlicher Rückzugsort. Wir machen uns Gedanken, planen, entwickeln und gestalten – damit sich Menschen in ihrem neuen Zuhause in allen Lebensabschnitten wohlfühlen und jeder seinen Lieblingsplatz findet.“

Magdalena Hnatowicz, Innenarchitektin



Bei Kerzenschein den guten Rotwein auf der Terrasse genießen oder mit Familie und Freunden in der offenen Wohnküche das Lieblingsessen zaubern. Vor der sonnigen Fensterfront zu neuen Beats tanzen oder mit den Kindern im großzügigen Familienbereich toben. Egal, ob Haus oder Wohnung. Wir schaffen ein Zuhause, das zu Ihrem Leben passt – in dem sich das Leben entfalten kann: wo junge Paare zusammenwachsen, die Kinder groß werden, das auch Platz für Patchwork bietet und bequem im Alter ist.

Immer mehr Menschen wollen in Städten und deren Speckgürteln leben. An solch gefragten Wohnstandorten braucht es funktionale Lösungen. Wir planen clever durchdachte Grundrisse, die verschiedenen Lebensabschnitten gerecht werden und auch ohne größere Umbauten zu veränderten Lebenssituationen passen. Offene Grundrisse, die großzügig und hell wirken, fördern die Kommunikation – ob in Familie oder mit Freunden sowie geladenen Gästen. Das Ineinanderfließen von Küche, Wohn- und Essbereich fördert das Zusammenleben. Durch eine entsprechende Möblierung lassen sich die Raumfunktionen entweder optisch verbinden oder klar gliedern. Eine gute Mischung aus Gemeinschaft und

Privatheit sorgt insgesamt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die im Quartier zur gemeinschaftlichen Nutzung angebotenen Räume und Flächen erweitern die eigentlichen Wohnräume. Hier können sich Menschen begegnen und aus Fremden gute Nachbarn werden.

Die Entscheidung für ein neues Zuhause fällt Ihnen am leichtesten, wenn Sie es vor dem Kauf einmal live und in Farbe sehen. An vielen Standorten bieten wir Ihnen Musterhäuser und Musterwohnungen, in denen Sie sich gut hineinversetzen können, wie Ihr neues Zuhause einmal aussehen wird. Auch Visualisierungen und Animationen geben einen ersten Eindruck. Unsere Verkaufsberater führen Sie auch per 360-Grad-Rundgang durch Ihr möglicherweise neues Zuhause und beantworten online alle Ihre Fragen.

Mit Rat und Tat stehen wir Ihnen zur Seite, damit für Sie alles möglichst einfach und reibungslos funktioniert und Sie voller Vorfreude in Ihr neues Zuhause einziehen können. Unser Anspruch ist es, Sie auf Ihrem Weg von der ersten Überlegung bis zur Schlüsselübergabe und darüber hinaus zu begleiten. Denn am Ende sollen Sie von ganzem Herzen sagen können: Das ist mein neues Zuhause.



Echte Nachbarn gesucht



Nachbarn die Tür aufhalten



Das Wohnumfeld gestalten

Die Blumen des Nachbarn gießen



Gemeinsame Outdoor-Aktivitäten

Die Namen der Kinder von nebenan kennen



Einander helfen

Menschen können einfach irgendwo wohnen. Ohne sich einzumischen und einzubringen. Sie müssen die Nachbarn nicht kennenlernen. Man kümmert sich nur um das eigene Leben, geht zur Arbeit, beeilt sich auf dem Heimweg und ist in sich gekehrt, um niemandem begegnen oder grüßen zu müssen.

Aber wie wäre es, ein Teil von etwas zu sein? Wie wäre es, den Namen des Neugeborenen von nebenan zu wissen? Würde man nicht leichter einschlafen, wenn man das Baby weinen hört, wissend, dass seine Eltern ihr Bestes tun? Sie sind gute Menschen, die Mutter eine großartige Köchin, der Vater hat ein Händchen für Autos. Sie erinnern sich immer an Geburtstage. Und die alte mürrische Dame zwei Häuser weiter ist eigentlich ganz nett. Sie hat nur einen kaputten Rücken und würde sich ab und zu über etwas Hilfe beim Einkaufen freuen.

Das ist Nachbarschaft, sich einbringen und selbst teilhaben. Ein wenig oder etwas mehr. Das liegt ganz bei uns allen. Um ein echter Nachbar oder eine echte Nachbarin zu werden, braucht es kein Handbuch. Wir finden es selbst heraus. Es geht darum, sich um die Menschen um uns herum und den Ort, an dem wir leben, zu kümmern.

Wir wissen, dass es das Leben der Menschen verbessert, wenn sie sich eingebunden fühlen und Teil von etwas Größerem sind. In unserer Wohnstudie Happy Quest haben wir untersucht, was es dafür braucht, damit wir Menschen uns wohl und zugehörig fühlen.

Die Gestaltung eines Wohnquartiers ist der Anfang. Lässt sich dort der Alltag gut organisieren, gesund und gemeinschaftlich leben, ist die Grundlage für ein gutes Miteinander geschaffen.

Dann braucht es die Bewohner, die Nachbarschaft aufleben zu lassen.

- Die durch kleine Gesten der Freundlichkeit im Alltag ein Gemeinschaftsgefühl bewirken.
- Die sich dafür engagieren, dass eine harmonische Gemeinschaft in ihrem Wohnquartier entsteht.
- Die mit Kreativität und Motivation für gemeinschaftliche Nachbarschaftsaktivitäten sorgen und das Wohnquartier zusammenhalten.



Eine werthaltige Investition

Wir bauen mehr als Häuser und Wohnungen, wir schaffen für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen. Mit Leidenschaft und Gespür für die Wünsche der künftigen Bewohner sind wir ein verlässlicher Partner auf dem Weg zu einer werthaltigen Investition.



Mietimmobilien

Unsere Häuser und Wohnungen überzeugen stets durch ihre gut gewählte Lage: ob innenstadtnah in entwickelten Nachbarschaften oder in Stadtrandlage wachsender Gemeinden – stets mit optimaler Anbindung an den Nahverkehr. So wird der Immobilienkauf bei uns zu einem klugen, werthaltigen Investment und auch nachhaltig.

Während Lage, Anbindung und Ausstattung eines Quartiers das Mobilitätsverhalten der Bewohner bedingt, beeinflussen Dämmung der Gebäude und Auswahl der Haustechnik den Energieverbrauch. Wir planen energieeffiziente Wohnungen nach den neuesten Standards des Wohnungsneubaus, wodurch unsere Gebäude für viele Generationen nachhaltig sind.

Wir hören genau hin und wissen, was vor Ort gebraucht wird. Unsere Mietwohnungen konzipieren wir für Investoren in den jeweils gefragten Größen und mit vielfältigen Schnitten. Jede Wohnung verfügt über funktionale Grundrisse, die flexible Raumnutzungen ermöglichen und Ansprüchen an modernes Wohnen genügen. Parkplätze und Stellplätze für Fahrräder bieten wir in eigenen Tiefgaragen oder direkt am Haus.

So verbinden wir Renditeerwartungen mit den Wünschen der künftigen Bewohner. Wir wissen, erst wenn sich Bewohner in ihrem Wohnumfeld rundum wohlfühlen, wird aus vier Wänden ein echtes Zuhause und eine werthaltige Anlage für Investoren.

„Mit fast 60 Jahren Erfahrung auf dem deutschen Wohnungsmarkt wissen wir, wo neuer Wohnraum benötigt wird und welche Standorte langfristig gefragt sein werden. Ergänzt um ein Gespür für Wohnbedürfnisse, schaffen wir ein echtes Wohngefühl. Wir denken, Wohnglück bringt Werthaltigkeit und Rendite-Punkte.“

Anke Schmidt, Investor Sales



Ferienimmobilien

„Lassen Sie den Blick über weite Wiesen und das dahinter liegende Wasser streifen. Atmen Sie die salzige Meeresbrise ein und lassen Sie die Seele hier ganz zur Ruhe kommen. Hier hat der Alltag keine Chance.“

André Barnau, Kundenservice



Wäre es nicht wunderbar, Ihre freie Zeit an solch einem Ort zu verbringen, an dem Sie sich so behaglich fühlen, als wären Sie genau hier zuhause? Der Sie immer wieder neu begeistert und gleichzeitig eine kluge Kapitalanlage ist? Wir finden, genau so muss ein Feriendomizil sein. Entlang der Ostseeküste, in einer der beliebtesten Urlaubsregionen Deutschlands, verwirklichen wir Ihren Traum von der Immobilie am Meer und verbinden diesen mit attraktiven Renditeaussichten. Ihre Feriengäste werden die Lage am Wasser lieben. Inmitten von lebendigen Küstenorten, verwunschenen Fischerdörfern und romantischen Kiefernwäldern schmiegen sich unsere



Reetdachhäuser in die idyllische Landschaft ein – ganz so, als wären sie schon immer da gewesen. Jedes einzelne Haus wird im traditionellen Reetdachstil gedeckt und auf Ihre Wünsche abgestimmt. Ob Badeurlaub oder Winterabende am Kamin – in unseren Ferienhäusern ist immer Saison.

Weil wir wissen, dass Ferien zu zweit nicht immer ein ganzes Haus benötigen, bieten wir all das auch in traumhaft schönen Ferienwohnungen – mit toller Ausstattung und in wundervoller Umgebung.



Sich engagieren, teilen und helfen nennen wir die größten Glücksverstärker. Denn neben dem persönlichen Wohnglück und der positiven Wirkung auf das Wohnumfeld, bringt es ein Plus für die Gesellschaft, wenn die Nachbarschaft sozial aktiv ist, gesunde Gewohnheiten lebt und einen nachhaltigen Lebensstil unterstützt.



Jeder vierte Deutsche hat Interesse daran, Aktivitäten mit den Nachbarn zu organisieren.



Wir entwickeln Zukunft

Bei uns arbeiten Menschen, die mit Leidenschaft zu Werke gehen, ihre Ärmel hochkrempeln und solide Stein auf Stein bauen. Sie suchen Materialien sorgfältig aus, achten auf Qualität und können auf ein gutes Netzwerk an Partnern vertrauen. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, dass der Erwerb einer Immobilie für viele unserer Kunden keine alltägliche Entscheidung, sondern die vielleicht größte Investition ihres Lebens ist.



Wir kümmern uns um alles



1

Geht Ihnen ein Objekt auf bonava.de nicht mehr aus dem Kopf, nehmen Sie Kontakt zu uns auf – über das Online-Formular, per Telefon oder direkt vor Ort in einem unserer Info-büros. So erhalten Sie alle Informationen und Neuigkeiten zu Ihrem Wunsch-Zuhause.



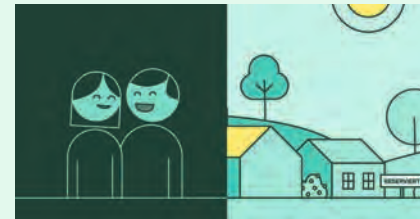
2

Wir helfen Ihnen bei der Entscheidungsfindung, begleiten Sie während des Kaufprozesses und auf der Reise in Ihr neues Zuhause.



3

Die unabhängigen Finanzberater unseres Partners stehen Ihnen bei finanziellen Fragen zur Seite und finden das passende Finanzierungsmodell.



4

Haben Sie sich fest für eine Immobilie entschieden, schließen wir mit Ihnen eine Reservierungsvereinbarung ab. Damit ist Ihr neues Zuhause für Sie vorgemerkt und kann nicht mehr anderweitig vergeben werden.



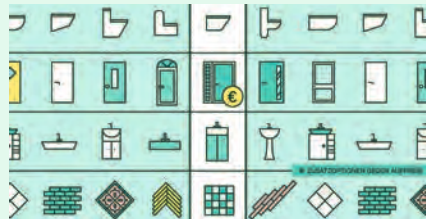
5

Danach erhalten Sie den Vertragsentwurf. Passt alles, gehen wir mit einem Notar alle Punkte gemeinsam durch – bis zur Unterschrift.



6

Dann legen wir los. Schon in der Bauphase treffen Sie Ihre ersten Entscheidungen.



7

In mehreren Terminen zeigen wir Ihnen die Gestaltungsmöglichkeiten. Sie wählen zwischen Standard- und Zusatzoptionen.



8

Stein auf Stein wächst Ihr neues Zuhause und ist es so gut wie fertig, treffen wir uns zur Vorabnahme. Eventuelle Mängel werden protokolliert und dann schnellstmöglich behoben.



9

Es folgt die Endabnahme. Nach der rechtskräftigen Dokumentation, weisen wir Sie in Ihr neues Zuhause ein.



10

Im Übergabeordner finden Sie alle wichtigen Dokumente und Anleitungen.



11

Das Schönste kommt zum Schluss: Sie erhalten die Schlüssel zu Ihrem neuen Zuhause.



12

Dann ist Zeit zum Wohlfühlen. Unser Kundenservice sorgt dafür auch weiterhin.

Wir übernehmen ökologische Verantwortung

„Für uns bedeutet Nachhaltigkeit, dass wir wirtschaftliche, soziale und insbesondere auch ökologische Verantwortung übernehmen. Wohnquartiere verändern und wirken über deren gesamte Lebensdauer hinweg auf Mensch und Umwelt ein. Das Zusammenspiel soll möglichst positiv sein.“

Arne Senftleben, Nachhaltigkeitsmanager



Als erster Wohnprojektentwickler in Nordeuropa und Deutschland haben wir uns der Science Based Target Initiative (SBTi) angeschlossen und uns somit zu den Klimazielen des Weltklimarats (IPCC) verpflichtet. Dieser empfiehlt, die globale Erwärmung auf 1,5 Grad Celsius zu begrenzen. Bonava wird bis 2030 seine direkten CO2-Emissionen um 50 Prozent und die indirekten CO2-Emissionen um 50 Prozent je gebauter Wohneinheit reduzieren. Durch den Beitritt von Bonava zur SBT-Initiative übernehmen wir einerseits die Verantwortung für unsere eigenen direkten Klimaauswirkungen und andererseits für die Klimaauswirkungen in unserer Wertschöpfungskette.

So bedingen etwa Lage, Anbindung und Ausstattung eines Quartiers das Mobilitätsverhalten der Bewohner. Viele dieser Faktoren können wir bereits bei der Wahl des Grundstückes und in der Planung der Gebäude positiv beeinflussen. Denn beispielsweise der Energiestandard der Gebäude und die Auswahl der Haustechnik beeinflussen den Energieverbrauch. Rund 90 Prozent unserer im Jahr 2022 in Bau genommenen Wohneinheiten in Deutschland weisen einen höheren Energieeffizienzstandard auf, als dies gesetzlich vorgegeben war.

Wir arbeiten mit Ökostrom. Dieser stammt zu 100 Prozent aus Erneuerbare-Energien-Anlagen. Neben unseren Büros haben wir unsere Baustellen auf die Versorgung mit Ökostrom ausgerichtet. Damit bauen wir jedes Haus und jede Wohnung mit regenerativer Energie

und sparen jährlich rund 800 Tonnen CO2 ein. Hauptlieferant ist LichtBlick SE – seit 1998 der erste „echte“ Ökostromversorger in Deutschland. Bonava unterstützt dessen Bestreben, noch funktionsfähige alte Wind- und Solaranlagen weiter zu nutzen, statt diese abzubauen. Seit Anfang 2021 stammt unser klimafreundlicher Baustrom auch aus Altanlagen.

Um auch unsere betriebliche Mobilität nachhaltiger zu gestalten, haben wir mit unserem Mobilitätskonzept die Grundlage geschaffen. Jobticket und Jobrad sind bereits integraler Bestandteile von nachhaltigen Angeboten für unsere Mitarbeitenden. Und wir arbeiten an der Dekarbonisierung unserer Fahrzeugflotte.

Die Themen EU-Taxonomie, Lebenszyklusanalyse und unsere Anforderungen an Berichtspflichten stellen auch uns vor Herausforderungen. Deshalb stehen wir in engem Kontakt mit unseren Lieferanten, um Materialinformationen zu sammeln und unsere Klimaauswirkungen im Prozess des Wohnbaus und im Immobilienbetrieb noch besser zu verstehen. Mit diesen Erkenntnissen wollen wir auch unsere Produkte verändern und nachhaltiger gestalten. Zudem halten wir Ausschau nach neuen innovativen Partnern mit möglichen Lösungen. In einem unserer Wohnbauvorhaben testen wir Planung, Einbau und Betrieb einer Solar-Wasserstoff-Energieanlage für eine fast autarke Energie- und Wärmeversorgung.



Wir sind mit dem Herzen dabei

Für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen, das ist unser gemeinsamer Anspruch. Dafür bauen wir mehr als Häuser und Wohnungen.

Uns allen bei Bonava liegt es am Herzen, dass Menschen sich in den von uns geschaffenen Wohnquartieren zuhause fühlen und dort glücklich wohnen. Dabei ist uns klar, dass wir, indem wir Wohnraum schaffen, nicht nur das Leben einzelner Menschen, sondern die gesamte Gesellschaft beeinflussen. Das treibt uns Tag für Tag an. Indem wir Menschen in den Mittelpunkt rücken, haben

wir die Branche aus Kränen und Beton herausgefordert. Wir wollen weiter vorangehen und Menschen „wohnglücklich“ machen. Aus unserer Wohnstudie Happy Quest wissen wir, was es braucht, damit Menschen sich wohlfühlen, dort wo sie leben. Jeden Tag setzen wir dieses Wissen und all unsere Erfahrungen in die Praxis um. Wir wissen: Ein echtes Zuhause hat mehr als vier Wände.

Mit Leidenschaft dabei
„Bei Bonava bauen wir Stein auf Stein für viele Menschen ein neues Zuhause. Ich möchte nicht sagen, dass wir perfekt sind. Aber ich denke, dass wir mit unserem Bausystem sehr effizient arbeiten. Vorgefertigte Bauelemente und standardisierte Abläufe machen die Konstruktion einfacher, und dennoch ist jedes Projekt in Größe, Grundriss und Design individuell.“

Michael Suckow, Polier



Ein starkes Team
„Wenn Vertrauen im Baustellenteam da ist, fällt es leicht, innovativ zu sein. Dann ist man gern freundlich zueinander und dann ist der Kundenservice gut. Es ist alles miteinander verkettet. Ob Projektleiter, Bauleiter, Polier oder Nachunternehmer, wir alle arbeiten gemeinsam, um gute und schöne Produkte für die Kunden zu schaffen. Wenn wir die Schlüssel dann übergeben, sieht man das Strahlen in den Gesichtern, in den Augen. Man sieht die Freude darüber, dass alles geklappt hat und dass das Vertrauen in Bonava sich gelohnt hat. Und das lässt uns mit Leidenschaft weiter bauen. Immer mehr und immer besser.“

Christian Kaiser, Bauleiter

Gemeinsam Werte schaffen
„Ich glaube, dass Teamwork der Schlüssel zum Erfolg ist. Weil man gemeinsam bessere Ergebnisse erzielt und gleichzeitig mehr Spaß bei der Arbeit hat. Jeden Tag, wenn ich nach Hause gehe, möchte ich zufrieden sein, weil ich etwas Neues gelernt habe, weil ich mich weiterentwickle, weil ich Spaß mit meinen Kollegen habe und zu einer nachhaltigen Zukunft beitrage.“

Emilia Almér Henßen,
Business Specialist Customer Experience





Ruhig und bezahlbar am Stadtrand

Die rund 1.000 neuen Reihen- und Doppelhäuser, Eigentums- und Mietwohnungen an der südlichen Stadtgrenze von Berlin sind eine bezahlbare, ruhige und grüne Alternative zur Innenstadt. Dennoch bietet Schönefeld die Vorzüge einer Metropole – durch seine nahe Lage nur 25 Kilometer von der Hauptstadtmitte entfernt, durch eine optimale Verkehrsanbindung und durch soziale Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.



Generationenübergreifendes Miteinander

Im Wohnquartier „Ledenhof“ im Bonner Stadtteil Villich sind bald sowohl junge Familien als auch ältere Menschen, mit und ohne Behinderung, in 41 Reihen- und Doppelhäusern, 40 Eigentumswohnungen und 53 Mietwohnungen zuhause. Offen gestaltet mit viel Grün- und Freiflächen, Gemeinschaftsbereichen sowie einer Kindertagesstätte lässt sich hier nach inklusivem Konzept in guter Nachbarschaft miteinander leben.



Naturoase wiederbelebt

Wo sich zuvor abbruchreife Ferienbaracken befanden, ist mit dem Seepark Pätz ein grünes Wohnquartier entstanden, das sich harmonisch in die Ortsmitte einfügt. Gut zwei Jahre nach dem ersten Spatenstich war das ehemals stark verwilderte Gelände in Bestensee südlich von Berlin fast nicht mehr wiederzuerkennen. Es sind 63 Eigenheime entstanden. Die jahrzehntelang vernachlässigte Fläche wurde behutsam zu einer kleinen Naturoase und Treffpunkt für die Nachbarschaft umgestaltet.



Clevere Raumlösungen auf kleiner Fläche

Das neue Wohnquartier „Arendscarree“ im Berliner Stadtteil Lichtenberg umfasst insgesamt sechs verschiedene Reihenhaustypen mit unterschiedlichsten Grundrissen. Neben Reihenhäusern mit den üblichen 120 bis 140 Quadratmetern Wohnfläche gibt es eine kleinere Alternative. 80 Quadratmeter Wohnfläche werden mit funktional durchdachten Grundrissen dennoch den unterschiedlichen Wohnbedürfnissen junger Familien, Singles und Senioren gerecht.



Erweiterter Wohnbereich im Grünen

Die rund 500 Eigentumswohnungen, Mikroapartments und Mietwohnungen in den „Stadtorgärten“ in Bonn-Beuel sind ein gemütliches Zuhause oder auch eine clevere Investition. Auf Terrasse, Balkon oder Dachterrasse ist man unter sich. In Gemeinschaftsgärten gleich hinter dem Haus können die Bewohner selbst Blumen, Kräuter, Obst oder Gemüse anbauen und ernten. Energie liefert ein Blockheizkraftwerk.



Energieeffizient durch den Alltag

Im „Quartier Plus“ in Hamburg ist die Versorgung mit Wärme, Warmwasser und Strom dank modernster Technologie besonders ressourcenschonend. Ein Biomethan-Blockheizkraftwerk erzeugt nahezu CO₂-neutrale Wärme für die 14 Doppelhaushälften, 14 Reihenhäuser und acht Einfamilienhäuser. Photovoltaikmodule auf den Dächern produzieren mehr Energie als die Häuser verbrauchen. Alle Häuser entsprechen der Energieeffizienzklasse A oder A+.



Ressourcenschonende Versorgung

Im neuen Wohnquartier Quittenknick in Hasloh nahe Hamburg erzeugt ein quartierseigenes Blockheizkraftwerk mit einer hocheffizienten Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage Nahwärme aus regenerativem Biomethan. Die Dachflächen der fünf Mehrfamilienhäuser sind begrünt und mit Photovoltaik-Anlagen bestückt. Diese können unter anderem die hauseigenen E-Ladestationen der 59 Wohnungen versorgen.

An Klein und Groß gedacht

Inspiziert vom nahen Entenfang ist die Gestaltung des Wohnquartiers mit gleichem Namen in Wesseling. Ein Geschicklichkeitsparcour aus hölzernen Seerosen, ein Kletterschiff, Wipptiere in Entenform und viele weitere Details erinnern an eine kleine Wasserlandschaft inmitten der Siedlung. Die Spielgeräte zum Klettern, Rutschen und Schaukeln sind in mehreren Bereichen angeordnet und für Kinder im Alter von 3 bis 12 Jahren ausgelegt. An Sitzgelegenheiten für die Eltern wurde auch gedacht im kleinen Quartierspark für die neuen Bewohner der insgesamt 146 Reihen- und Doppelhäuser.



Bonava Deutschland GmbH
Am Nordstern 1
15517 Fürstenwalde

info@bonava.de
bonava.de

Kostenfreies Infotelefon:
0800 670 80 80

Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Stand: Februar 2023

Bildverweise:

S. 1 Fredrik Wannerstedt; S. 5 Bonava Deutschland; S. 10/11 Fredrik Wannerstedt; S. 12/13 Salt; S. 14 Steffen Höft; S. 15 Maskot, EVE Images, Getty Images/Johner Images, Pexels: Karolina Grabowska; S. 16/17 Pontus Orre; S. 18 Steffen Höft; S. 19 Steffen Höft, Pontus Orre; S. 20/21 Agnes Maltesdotter; S. 22/23 EVE Images; S. 24 Steffen Höft; S. 25 Johnér, Stina Gränfors, Getty Images: Maskot, EVE Images, mashiki; S. 26 Agnes Maltesdotter,iStock, Fredrik Wannerstedt, Johnér, Stock image; S. 27 Agnes Maltesdotter; S. 31 28/29 Eve Images; S. 30 Steffen Höft; Getty Images: RoBeDeRo, iStock, EVE Images; S. 32 Steffen Höft; S. 33 Steffen Höft, Erik Mårtensson; S. 34/35 Getty Images, Adam Hester; S. 36/37 Pontus Orre; S. 40 Steffen Höft; S. 41 Getty Images, Pexels, EVE Images, Stock image; S. 43 Erik Bohr, Ingo Moltzen; S. 44 EVE Images, Exposédesign, Steffen Höft; S. 45 EVE Images

Zusätzlich wurden Bilder und Grafiken von Bonava verwendet.

Ressourcen- und klimaschonend, da auf 100% Recyclingpapier klimaneutral gedruckt

