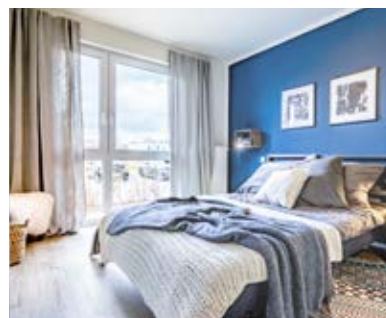


Zeugnis für Qualität und Erfahrung



Inhalt

3 DORNIEDEN Gruppe stellt sich vor



8 Referenzprojekte DORNIEDEN Generalbau



22 Referenzprojekte VISTA Reihenhaushaus



28 Referenzprojekte FAIRHOME

DORNIEDEN GRUPPE

34 Referenzprojekte DORNIEDEN Gruppe

42 Musterhäuser und Musterwohnungen



DORNIEDEN Gruppe

Wir schaffen für Menschen ein lebenswertes Zuhause

Seit über 100 Jahren steht der Name DORNIEDEN in der Baubranche für die zuverlässige Entwicklung von Wohnimmobilien. Das Fundament für diesen nachhaltigen Erfolg ist das Vertrauen, das uns unsere Partner und Kunden entgegenbringen.

Im Mittelpunkt unserer Überlegungen stehen stets die Menschen, mit denen und für die wir arbeiten. Unsere Kunden sehen wir daher nicht als „Nutzer von Wohnraum“ oder „Kapitalanleger“. Sie sind in erster Linie Menschen – mit all ihren Facetten und Wünschen. Menschen, die sich von uns gut beraten fühlen, weil sie höchste Wertschätzung und Professionalität auf allen Ebenen erleben. Menschen, die in unseren Immobilien und Quartieren mehr finden als nur Wohnraum oder eine stabile Wertanlage.

Was uns besonders auszeichnet, ist unsere strategische Vielfalt. Denn um für Menschen mit unterschiedlichen Lebensentwürfen den passenden Wohnraum schaffen zu können, baut die DORNIEDEN Gruppe auf drei tragfähige Säulen: Mit DORNIEDEN Generalbau, VISTA Reihenhaushaus und FAIRHOME bieten wir die gesamte Bandbreite des Wohnens an. Eine enge Verzahnung der drei Unternehmen sorgt für Synergieeffekte und effiziente Prozesse, von denen alle profitieren.



Das Ensemble COLÓN im Kölner PARK LINNÉ erhielt 2015 den renommierten Architekturpreis FIABCI Prix d'Excellence. Die Schaffung eines neuen Quartiers mit parkähnlichen, öffentlichen Räumen und hoher Wohnqualität auf einer ehemaligen Industriebrache überzeugte die Jury.



Das Preis-Leistungs-Verhältnis von FAIRHOME überzeugte das Fachpublikum ebenfalls: Der Sonderpreis von FIABCI Prix d'Excellence „Bezahlbares Bauen“ ging im Jahr 2018 an das FAIRHOME Projekt in der Schlossstraße in Mönchengladbach.

Ausgezeichnet

Die einzelnen Konzepte unserer Unternehmensgruppe und ihre Lösungen überzeugen nicht nur unsere Kunden sondern auch Fachjurs.



ICONIC AWARD 2019: Das Projekt „Theresiengärten“ überzeugte durch seine innovativen begrünten Gebäudefugen, die nicht nur die einzelnen Gebäude miteinander verbinden, sondern auch dem Wunsch nach mehr Nachhaltigkeit und Renaturierung von besiedelten Flächen im städtischen Umfeld gerecht werden.



Mit dem ICONIC AWARD 2020 erhielt der PARK LINNÉ eine weitere Auszeichnung – für das Ensemble aus SIDOL-LOFTS und GRENADA in der Kategorie „Innovative Architecture“. Der Preis würdigt die gelungene Verbindung aus Tradition und Moderne im Kölner Wohn- und Gewerbequartier.



DORNIEDEN Generalbau

Individuelle Baulösungen für individuelle Bedürfnisse

DORNIEDEN Generalbau entwickelt und baut seit über 100 Jahren Ein- und Mehrfamilienhäuser, die mit stilvoller, ideenreicher Architektur auch Fachjurs überzeugen. Eine schöne Bestätigung dafür, dass wir mit standort- und zielgruppenorientierter Architektur gelungene Lösungen für unsere Kunden sowie die unterschiedlichen städtebaulichen Anforderungen finden.

Die Aussage „Einzigartig Wohnen“ unterstreicht den Anspruch von DORNIEDEN Generalbau. Denn das Traditionsunternehmen der Gruppe konzentriert sich mit maßgeschneiderten Wohnkonzepten in ganz Nordrhein-Westfalen auf die Einzigartigkeit des Wohnens.



VISTA Reihenhäus

Reihenhäuser mit optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis

In nur wenigen Jahren ist die Idee von VISTA zur Erfolgsgeschichte geworden: Der Bau von standardisierten Massivhäusern in hoher Qualität zu einem attraktiven Preis-Leistungs-Verhältnis. Mit diesem Konzept ist VISTA Reihenhäus 2008 angetreten, um den Traum vom eigenen Haus für so viele Menschen wie möglich Wirklichkeit werden zu lassen. Ein Versprechen, das wir mit über 2.100 verkauften Eigenheimen seither zuverlässig erfüllen.

VISTA bietet fünf standardisierte Haustypen mit Wohnflächen von 88 bis 134 Quadratmetern. Junge Familien werden sich hier ebenso wohlfühlen wie Paare oder Singles, die ein eigenes Haus mit pflegeleichtem Garten suchen. Dank unserer städtebaulichen Kompetenz entstehen Quartiere, die sich harmonisch in die bestehende Umgebung integrieren. Dabei achten wir stets darauf, kostenbewusst und höchst effizient zu arbeiten.

FAIRHOME

Die eigene Wohnung zum bezahlbaren Preis

FAIRHOME – das sind drei standardisierte Wohnungstypen für jeden Bedarf: von kompakten 55 Quadratmetern für Singles und Paare bis hin zu großzügigen 89 Quadratmetern für Familien mit bis zu zwei Kindern. Die Wohnungszuschnitte überzeugen mit Funktionalität und einem optimalen Raumangebot. Das Geheimnis unseres Erfolges beruht auf dem FAIRHOME Prinzip, welches unter anderem auf serielle Bauabläufe und eine standardisierte architektonische Planung setzt.

Mit FAIRHOME haben wir bewusst ein Angebot für die Wohnungswirtschaft entwickelt, um bezahlbare Mieten und Kaufpreise anbieten zu können. Bevorzugte Lagen sind Ballungsgebiete, Metropolen oder Städte mit großem Altbaubestand – kurz, überall da, wo Wohnraum knapp ist. Städte und Kommunen zählen ebenso zu unseren Partnern wie institutionelle Investoren und Eigennutzer.



Individuelle Baulösungen für individuelle Bedürfnisse







Park Linné

-  **Köln-Braunsfeld, Eupener Straße 57**
-  **ca. 53.000 m² Grundstücksfläche**
-  **450 Stadthäuser und -wohnungen**
-  **2021 Fertigstellung**

Seit 2011 ist der PARK LINNÉ ein Vorzeigeprojekt in den begehrten Kölner Stadtteilen Braunsfeld und Müngersdorf. Mit preisgekrönter Architektur wie dem Ensemble COLÓN sowie den SIDOL LOFTS, einem Bauhaus-Denkmal aus den 1920er Jahren, das erfolgreich und denkmalgerecht revitalisiert wurde, wurden im Wohn- und Gewerbequartier besondere optische Akzente gesetzt. Hier entstanden in mehreren Bauabschnitten auf einem rund 5,3 ha großem Grundstück 50.000 m² Wohnfläche. Kurzum: Im PARK LINNÉ verschmelzen anspruchsvolle Architektur, geschmackvolle Landschaftsgärten und ein umfangreiches Servicekonzept. So geht Lebensqualität heute. Deswegen sprechen wir auch von der „Schokoladenseite des Wohnens“.





Theresiengärten

 **Hürth, Hürther Bogen / Kreuzstraße**

 ca. 4.350 m² Grundstücksfläche

 64 Eigentumswohnungen und 10 Gewerbeeinheiten

 2017 Fertigstellung



Buchfinkenhof

 **Köln-Godorf, Godorfer Hauptstraße 79 a-I / Buchfinkenstraße 12-14a**

 ca. 3.850 m² Grundstücksfläche

 16 Reihenhäuser

 2019 Fertigstellung



Am Neptunplatz (Planetenviertel)

 **Pulheim, Am Neptunplatz**

 ca. 5.300 m² Grundstücksfläche

 59 Eigentumswohnungen

 2020 Fertigstellung

AM NEPTUN PLATZ
WOHNEN IN PULHEIM



Am Pulheimer Bach

 **Pulheim, Schmetterlingsweg / Muschelweg / Eisvogelweg / Forellenweg**

 ca. 6.300 m² Grundstücksfläche

 6 Mehrfamilienhäuser mit 68 Eigentumswohnungen

 2022 Fertigstellung

AM
PULHEIMER BACH
Mein neues Zuhause





EICHHOLZ 
Zuhause im Grünen

Eichholz

 **Wesseling-Keldenich, Eichholzer Straße / Anton-Engels-Straße**

 ca. 7.550 m² Grundstücksfläche

 8 Doppelhaushälften und 24 Reihenhäuser

 2017-2021 Fertigstellung in 3 Bauabschnitten

Das Wohngebiet „Eichholz“ im Wesselingener Süden hat sich in den letzten Jahren erfolgreich zum neuen und beliebten Stadtteil entwickelt. Für das attraktive Quartier hat DORNIEDEN Generalbau ein entsprechendes Entrée aus Reihenhäusern und Doppelhaushälften geschaffen.

Mit einer sanften und ruhigen Farbgebung sowie modernen Elementen – wie große, fassadenbündige Gauben und bodentiefe Fenster – wird im Eingangsbereich des Wohngebietes eine ansprechende und stilvolle Architektur verwirklicht. „Harmonisch, elegant, zeitgemäß und energieeffizient – mit diesem Konzept haben wir die Verantwortlichen der Stadt Wesseling für dieses Entrée begeistern können“, berichtet der Geschäftsführer Martin Dornieden.



Park View

 **Düsseldorf-Bilk, Volmerswerther Straße**

 ca. 2.750 m² Grundstücksfläche

 43 Wohneinheiten

 2012 Fertigstellung



FÜRSTENPLATZ
EXKLUSIV WOHNEN

Fürstenplatz

 **Düsseldorf-Friedrichstadt, Fürstenplatz**

 ca. 500 m² Grundstücksfläche

 7 Wohneinheiten

 2016 Fertigstellung



City View (Universitätsviertel – Grüne Mitte Essen)

 **Essen, Limbecker Platz**

 ca. 2.200 m² Grundstücksfläche

 32 Wohneinheiten / 32 Tiefgaragenstellplätze

 2012 Fertigstellung

CITY VIEW
Eigentumswohnungen



Waldbeerenviertel

 **Monheim-Baumberg, Hanna-Szenes-Straße**

 ca. 2.900 m² Grundstücksfläche

 12 Patiohäuser

 2023 Fertigstellung





ZOO eins

 **Düsseldorf-Düsseltal, Max-Planck-Straße**

 ca. 14.950 m² Grundstücksfläche

 3 Stadtpalais mit 30 Wohneinheiten, 7 freistehende Stadtvillen und 22 Doppelhaushälften

 2023 Fertigstellung

In einem der schönsten Stadtteile von Düsseldorf entsteht in mehreren Bauabschnitten ein neues abwechslungsreiches Quartier: Mit einer außergewöhnlichen Kombination aus hochwertiger Klinkersteinoptik und leichten Putzfassaden bilden die drei Stadtpalais ein Ensemble, das sich harmonisch in die Umgebungsbebauung einfügt. Repräsentative Doppelhäuser und freistehende Einfamilien-Villen werden das Bild vervollständigen. Im Herzen des Quartiers liegt ein liebevoll gestalteter Quartiersplatz, der den Bewohnern Erholung und Ruhe vom städtischen Leben bietet. Die abwechslungsreiche Bebauung zeigt den Charakter eines gewachsenen Quartiers, während die gemeinsame Architektursprache als Einheit erlebbar ist.







MQuadrat



Kempen, Moorenringgasse 1-3



ca. 1.550 m² Grundstücksfläche



1 Mehrfamilienhaus mit 27 Wohneinheiten



2023 Fertigstellung



Adagio



Brühl-Schwadorf, Josef-Burfeld-Weg 1-13



ca. 4.550 m² Grundstücksfläche



14 Doppelhaushälften (zwei Haustypen)



2022 Fertigstellung



Brühler Höfe



Brühl-Badorf, Michelshof



ca. 5.200 m² Grundstücksfläche



20 Doppelhaushälften (zwei Haustypen)



2023 Fertigstellung



Am Alten Angerbach

 **Duisburg-Huckingen, Düsseldorfer Landstraße / Hermann-Spillecke-Straße**

 ca. 6.950 m² Grundstücksfläche

 24 Doppelhaushälften und 3 freistehende Einfamilienhäuser

 2023 Fertigstellung

AM ALTEN ANGERBACH
Wohnen im Duisburger Süden



NEUHOF QUARTIER
IN GUTER NACHBARSCHAFT CITY UND BUNTER GARTEN

Neuhof-Quartier

 **Mönchengladbach, Neuhofstraße / Schwogenstraße**

 ca. 6.500 m² Grundstücksfläche

 10 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 133 Wohneinheiten

 2021 Fertigstellung

Reihenhäuser mit optimalem Preis-Leistungs-Verhältnis





Dansweilerstraße

 **Bergheim-Glessen, Dansweilerstraße / Am Sieberath**

 ca. 26.700 m² Grundstücksfläche

 4 Doppelhaushälften und 31 Reihenhäuser

 2017 Fertigstellung



Lehmheide

 **Krefeld, Lehmheide / Johannes-Bausch-Straße**

 ca. 12.600 m² Grundstücksfläche

 10 Doppelhaushälften und 35 Reihenhäuser

 2015 Fertigstellung



Zum Klotz

 **Bad Kreuznach, Mainzer Straße**

 ca. 8.650 m² Grundstücksfläche

 30 Reihenhäuser

 2022 Fertigstellung



Haferblöcken

 **Hamburg, Zur Kräuterwiese**

 ca. 24.500 m² Grundstücksfläche

 112 Reihenhäuser

 2020 Fertigstellung



Richardstraße



Gelsenkirchen, Richardstraße



ca. 19.800 m² Grundstücksfläche



14 Doppelhaushälften und 77 Reihenhäuser



2021 Fertigstellung

Gelsenkirchen und VISTA Reihenhäuser sind gemeinsam Vorreiter bei der Umsetzung der referenziellen Baugenehmigung. Dieses neue Verfahren hat die Landesregierung in der Landesbauordnung 2018 für das serielle Bauen eingeführt. Daher waren in Gelsenkirchen für die Realisierung aller Gebäude im Baugebiet lediglich vier Baugenehmigungen notwendig, was das gesamte Verfahren erheblich vereinfacht hat.



Giesebrechtstraße



Essen, Oase



ca. 3.700 m² Grundstücksfläche



19 Reihenhäuser



2019 Fertigstellung

Pestalozzistraße

📍 **Alsdorf, Pestalozzistraße / Helmut-Schmidt-Straße**

🏠 ca. 25.200 m² Grundstücksfläche

🏠 16 Doppelhaushälften und 44 Reihenhäuser

📅 2019 Fertigstellung



Am Waldbeerenberg

📍 **Monheim am Rhein, Yitzhak-Rabin-Straße**

🏠 ca. 7.350 m² Grundstücksfläche

🏠 8 Doppelhaushälften und 36 Reihenhäuser (21 gefördert)

📅 2019 Fertigstellung



Die eigene Wohnung zum bezahlbaren Preis





Rheinische Straße

 **Gelsenkirchen, Rheinische Straße 58-60**

 ca. 1.600 m² Grundstücksfläche

 28 Eigentumswohnungen

 2017 Fertigstellung



Schlossstraße

 **Mönchengladbach, Schlossstraße 30-36**

 ca. 4.600 m² Grundstücksfläche

 48 Mietwohnungen

 2018 Fertigstellung

Ursulastraße

 **Hürth, Ursulastraße 14-16**

 ca. 1.350 m² Grundstücksfläche

 19 Mietwohnungen

 2018 Fertigstellung



Tilsiter Straße

 **Krefeld, Tilsiter Straße 34-44**

 ca. 4.000 m² Grundstücksfläche

 57 Mietwohnungen

 2021 Fertigstellung





Bruckersche Straße

 **Krefeld-Hüls, Bruckersche Straße 124-124a**

 ca. 2.000 m² Grundstücksfläche

 28 Eigentumswohnungen

 2018 Fertigstellung



Nöggerathstraße

 **Essen-Frohnhausen, Nöggerathstraße 37-39**

 ca. 5.400 m² Grundstücksfläche

 85 Mietwohnungen

 2020 Fertigstellung





Yitzhak-Rabin-Straße

 **Monheim-Baumberg, Yitzhak-Rabin-Straße 2-8**

 ca. 2.300 m² Grundstücksfläche

 35 Mietwohnungen

 2019 Fertigstellung



Poststraße

 **Alsdorf-Blumenrath, Poststraße 51-57a / Helmut-Schmidt-Straße 2-2a**

 ca. 7.750 m² Grundstücksfläche

 85 Mietwohnungen

 2021 Fertigstellung



Innovative Quartiere – heute schon für morgen planen

Mit ihren drei Unternehmen bietet die **DORNIEDEN Gruppe** die gesamte Bandbreite des Wohnens an – und hat sich mit ganzheitlichen Konzepten als starker Partner für die Entwicklung von innovativen, nachhaltigen Wohn- und Stadtquartieren etabliert.

Wir denken Wohnen und Leben neu. In ganzheitlich geplanten Quartieren – und über deren Grenzen hinaus. Als Innovationspartner von Städten. Für eine nachhaltige Stadtentwicklung: smart, digital und zukunftsweisend. Mit kurzen Wegen, attraktiven Lebensräumen, intelligenter Vernetzung, vielfältigen Möglichkeiten zur Interaktion und passenden Mobilitätskonzepten. Für ein unkompliziertes, komfortables und bewusstes Leben – heute und morgen. DORNIEDEN Quartier+ bündelt unser städtebauliches Know-how. Zur Errichtung zukunftsfähiger und lebenswerter Quartiere. Und für planerische Gesamtstrategien, die auch morgen noch Sinn machen.

Die Anforderungen an lebenswerte Wohn- und Stadtquartiere sind in vielerlei Hinsicht gestiegen. Nicht nur die demografische Entwicklung, Umwelt-, Gesundheitsthemen sowie gestalterische Ansprüche sollen bei der Planung Berücksichtigung finden, sondern auch die Vernetzung mit der umgebenden Stadt. Neue Lösungen für Mobilität etwa müssen sich über die Quartiersgrenze hinweg in eine städtische Gesamtstrategie einfügen. So gelingt es, gemeinsam mit Kommunen bei der Entwicklung von innovativen Quartieren alle wichtigen Aspekte zu berücksichtigen und attraktiven, dauerhaft wirtschaftlichen und zukunftsfähigen Lebensraum für Menschen zu schaffen.



Energie



Wohnen & Arbeiten



Umwelt



Mobilität



Soziales



Wirtschaftliche Verantwortung

DORNIEDEN QUARTIER



Nachhaltig wohlfühlen im DORNIEDEN Quartier+

Mit konsequent umgesetzten Grünflächen, einer intelligenten Verkehrsreduzierung im Quartier und der gemeinschaftlichen Nutzung von regenerativen Energiequellen können wir als Projektentwickler den ökologischen Fußabdruck von Wohngebieten deutlich verringern. Durch ein alternatives, bedarfsgerechtes und vielseitiges Mobilitätsangebot entsteht für Quartiersbewohner eine echte, ökologisch sinnvolle Alternative zum privaten Pkw. Und durch gemeinsam nutzbare Grünbereiche und Begegnungsräume sowie unsere App-basierte Quartiersplattform fördern wir ein generationenübergreifendes menschliches Miteinander im Quartier.





Projekt Bergheim-Glessen



Bergheim-Glessen, Brauweilerstraße



ca. 87.900 m² Grundstücksfläche



144 Einfamilienhäuser und 83 Wohneinheiten



ab 2022 Fertigstellung

DORNIEDEN
EINZIGARTIG WOHNEN

VISTA
DAS EIGENE HAUS

FAIRHOME
DIE EIGENE WOHNUNG

Im Rahmen der Quartiersentwicklung wird in Kooperation mit den Bürgern und Grundschulen eine ca. 2.900 m² große Spielplatzfläche umgesetzt. Zusammen mit dem ersten Bauabschnitt entsteht in Bergheim-Glessen mit ca. 4.000 m² der größte jemals von der DORNIEDEN Gruppe realisierte Spielplatz. Auf einer ca. 15.150 m² großen Mischgebietsfläche ist zudem eine Kindertagesstätte und nicht-störendes Gewerbe geplant.



Kronprinzenpark

 **Moers, Frieda-Nadig-Straße**

 ca. 32.000 m² Grundstücksfläche

 16 Doppelhaushälften und 61 Reihenhäuser

 2016 Fertigstellung

 **DORNIEDEN**
EINZIGARTIG WOHNEN

 **VISTA**
DAS EIGENE HAUS

Kronprinzen
park 

Die weitläufigen und parkähnlichen Grünflächen bieten zusammen mit den zwei Spielplätzen eine hohe Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Altersgruppen im Quartier.





Weiler Höfe

 **Köln, Damiansweg**

 ca. 65.000 m² Grundstücksfläche

 22 Doppelhaushälften und 103 Reihenhäuser

 ab 2022 Fertigstellung

 **DORNIEDEN**
EINZIGARTIG WOHNEN

 **VISTA**
DAS EIGENE HAUS





Das neue Quartier wird von einer autofreien Grünachse durchzogen. Ein Quartiersplatz dient als belebter Treffpunkt und verbindet zugleich das Wohngebiet mit dem Ortskern und dem denkmalgeschützten Georgshof. Eine Paketstation und eine E-Bike-Sharing-Station sind Teil einer zeitgemäßen Infrastruktur. Die Struktur des neuen Quartiers ist bewusst an das ursprüngliche Dorf angelehnt: Die privaten Gärten und öffentlichen Grünbereiche sind so angeordnet, dass sie zusammenhängende Natur- und Spieloasen bilden.





Beerenbruch Viertel

 **Castrop Rauxel, Recklinghauser Straße**

 ca. 85.000 m² Grundstücksfläche

 195 Einfamilienhäuser

 ab 2022 Fertigstellung

 **DORNIEDEN**
EINZIGARTIG WOHNEN

VISTA⁺
DAS EIGENE HAUS

Beeren
bruch Viertel

Das Beerenbruchviertel besticht durch eine aufgelockerte Bauweise, eine vielfältige, ansprechende Architektur und eine großzügige Grüngestaltung mit Quartiers-, Spiel- und Erholungsflächen, die zu einer hohen Aufenthaltsqualität beitragen.







Einfach einscannen und
die Musterhäuser als
360-Grad-Rundgang erleben.



Real und virtuell ein musterhaftes Erlebnis

Die Musterhäuser und -wohnungen von VISTA Reihenhaushaus und FAIRHOME lassen Interessenten in die Welt des Eigenheims eintauchen – auch ganz bequem von zuhause aus.



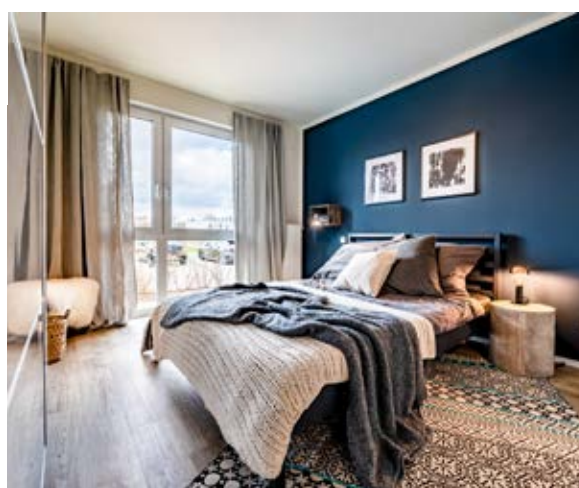
VISTA Haus selbst gestalten
im VR-Raum in Neuss





Einfach einscannen und
die Musterwohnungen als
360-Grad-Rundgang erleben.

Für mehr Sicherheit und Komfort bieten VISTA und FAIRHOME ihren Kunden ein funkbasiertes Smarthome-System an. Die Musterhäuser und -wohnungen sind zu Demonstrationszwecken mit allen wesentlichen Funktionen des Systems ausgestattet. Die Hausautomation ist über eine App steuerbar und auch mit smarten Produkten anderer Hersteller erweiterbar.



FAIRHOME Musterwohnungen
in Monheim

DORNIEDEN Gruppe

Karstraße 70
41068 Mönchengladbach
T 02161 93094-0
F 02161 93094-930
info@dornieden-gruppe.com
www.dornieden-gruppe.com

Änderungen, Irrtümer, Auslassungen vorbehalten.
Entwurfsansichten der Projekte ähnlich.

Die Unternehmen der DORNIEDEN Gruppe:



DORNIEDEN Generalbau GmbH



VISTA Reihenhhaus GmbH



FAIRHOME GmbH