

# Wir gestalten lebendigen **Wohnraum** von morgen.

BPD IN DEUTSCHLAND



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

Wir denken ganzheitlich  
im Sinne der Bewohner,  
ihrer Umgebung und der  
Bedürfnisse einer Stadt.



Der Bedarf an Wohnraum ist in Deutschland größer denn je. Als einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnungsbau wissen wir, vor welchen Herausforderungen Städte und Kommunen stehen, wenn es um die Ausweisung von Bauland und die Entwicklung neuer Wohn- und Lebensräume geht. Vor allem mit Blick auf die Klimaveränderungen und die Frage der Bezahlbarkeit. Wir sind uns der enormen Verantwortung bewusst, die mit der Entwicklung neuer Wohn- und Lebensräume einhergeht. Daher denken wir ganzheitlich über das reine Wohnprodukt hinaus. BPD steht für bedarfsgerechte Wohngebiete, die für unsere Kunden, Städte, Gemeinden, für die Gesellschaft und die Umwelt einen langfristig wirkenden Mehrwert schaffen. Unser Anspruch ist, ressourcenschonende und qualitativ hochwertige Quartiersentwicklungen mit den Anforderungen an Bezahlbarkeit, Umweltschutz, Mobilität und Nachhaltigkeit in Einklang zu bringen. Damit der Lebensraum auch für kommende Generationen intakt und lebenswert bleibt.



Wir sind Projekt- und Gebietsentwickler, Bauträger und Banktochter. Mit BPD erhalten Sie Wohnbauentwicklungen aus einer Hand: von der Planung bis zur schlüsselfertigen Übergabe; von einem Projekt bis zu einem ganzen Quartier. Als ein Unternehmen der Rabobank haben wir einen finanzstarken Hintergrund und bieten unseren Partnern und Kunden eine finanzielle Planungssicherheit. Unsere Kunden können auf die Zuverlässigkeit unserer Versprechen, auf die Sicherheit der Projektdurchführung und unsere Expertise vertrauen. Mit unseren 16 Büros in Deutschland sind wir für Sie mit einem persönlichen Ansprechpartner vor Ort. Aus langjährigen Erfahrungen wissen wir, dass die besten Ideen in einem interdisziplinären Zusammenspiel entstehen. Daher nutzen wir sowohl die Erfahrungen aus unseren deutschen und niederländischen Projekten als auch das Wissen von Fachexperten. Beispielsweise im Bereich Innovationen, um für jeden Standort ein nachhaltig funktionierendes Gebiet zu entwickeln.

Auf den folgenden Seiten können Sie sich einen ersten Eindruck davon verschaffen, was wir unter verantwortungsvollem Handeln verstehen und wie wir denken und arbeiten. Ich empfehle Ihnen jedoch: Schauen Sie einmal persönlich bei uns vorbei. Sie sind herzlich eingeladen!

Handwritten signature of Alexander Heinzmann.

Alexander Heinzmann  
Geschäftsführer (Sprecher) | BPD Immobilienentwicklung GmbH

Wir stehen für Wohngebiete und Stadtteile, in denen sich die Bewohner und Besucher willkommen fühlen. Als Projekt- und Gebietsentwickler möchte BPD im Veränderungsprozess städtebaulicher Strukturen einen Beitrag zu integrierten, zukunftsfähigen Wohn- und Lebensumfeldern leisten. Uns kommt es auf das große Ganze an: die Immobilie und das Umfeld, in denen Menschen gerne leben! Dieser Leitgedanke gilt umso mehr bei der Gestaltung von nachhaltigen, zukunftssicheren Gebieten, die Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten ermöglichen.



Menschen stehen  
im Mittelpunkt  
unseres Handelns.



Wohnfreude ist eine hoch emotionale Angelegenheit. Und sehr individuell. Mit „Wohnen“ verbinden Menschen also weitaus mehr, als nur ein Dach über dem Kopf zu haben. Es ist für sie der wichtigste Ort der Welt. Auch für Städte und Gemeinden geht es bei der Wohnungsfrage um mehr. Denn neue Wohngebiete prägen das städtebauliche Erscheinungsbild über Jahrzehnte und haben Einfluss auf die Attraktivität einer Kommune.

Im Interesse der Bewohner, ihrer Umgebung und den Bedürfnissen einer Stadt denken wir das Thema „Wohnen“ deshalb ganzheitlich. Der Dialog mit unterschiedlichen Akteuren bildet den Anfang. Darauf aufbauend entwickeln wir eine maßgeschneiderte Zukunftsvision für das neue Wohnquartier. Schließlich ist jede Entwicklung hinsichtlich ihrer Größe, Art und Anforderungen einzigartig und wird von uns auch genauso behandelt.



Bauen bedeutet weiterbauen,  
an der Zukunft einer Stadt.



Wir gestalten  
lebendigen,  
bezahlbaren,  
nachhaltigen  
Wohnraum von morgen.



## WAS UNS BESCHÄFTIGT

Wir verstehen Wohnungsbau auch als gesellschaftliche Aufgabe. Wohnen muss bezahlbar, nachhaltig und ganzheitlich gedacht sein.

Dafür zeichnen wir noch vor dem ersten Plan die Zukunftsvision der Stadt, des Dorfes oder des Viertels. Wir stellen die künftigen Bewohner in den Mittelpunkt und setzen uns mit jedem Aspekt auseinander, der Einfluss auf die Qualität hat. So entsteht zukunftsfähiger und bedarfsgerechter Wohnraum.

## UNSERE THEMEN



### NACHHALTIGE ENTWICKLUNG

Nachhaltigkeit bedeutet Zukunftswert. Mit einem Dreiklang aus Ökologie, städtebaulicher Intelligenz (Qualität) und gelungener Architektur, tragen wir zu einem positiven und nachhaltigen Stadtbild bei. Wir konzipieren mit Blick auf Qualität und ökologische Wertigkeit.

### GANZHEITLICHE KONZEPTE

In Wohngebieten und unserer Stadt spielt sich das ganze Leben ab, und jedes Detail wird von uns aufmerksam berücksichtigt. Eine Stadt benötigt Vielfalt und ihre Bewohner alles, was sie zum täglichen Leben brauchen. Wir entwickeln Stadtviertel, die maßgeschneidert sind und Antworten hierauf finden.



### BEZAHLBARES WOHNEN

Wohnraum sollte erschwinglich sein und bleiben: ganz gleich ob innerstädtisch oder am Stadtrand. Wir wollen einer breiten Bevölkerungsschicht Wohnraum ermöglichen und schauen, wo wir einen Unterschied machen können.

# Was wir können: Partizipation

BPD steht für Wohnquartiere, in denen die Bedürfnisse der Menschen im Mittelpunkt stehen. Das gilt für die zukünftigen Bewohner und auch für die Menschen, die bereits dort in der Nachbarschaft leben. Wir laden sie ein, sich einzubringen. Wir fragen nach Anregungen und Ideen, die in Wettbewerbsverfahren einfließen, geben die Möglichkeit, Stellung zu den eingereichten Wettbewerbsbeiträgen zu beziehen und die Entwürfe zu diskutieren. Kurzum: Wir sind sehr erfahren in der Durchführung verschiedener Beteiligungsmöglichkeiten. Und wir tun das aus einem ganz bestimmten Grund: Damit am Ende ein städtebauliches Konzept mit einem langfristigen Mehrwert entsteht. Wir wissen: Kommunikation, Öffentlichkeitsarbeit und aktive Einbindung schaffen Transparenz, Akzeptanz sowie Vertrauen. Wir bauen das, was sich Kunden, Nachbarn, Städte und Gemeinden wünschen.



# Unsere Spezialität: Innovation und Baukompetenz

Den Lebensraum Stadt lebenswert und gleichzeitig auch nachhaltig zu gestalten, zählt im Zeitalter der Urbanisierung und der Klimaveränderungen zu den größten Herausforderungen. Kreativität und intelligente Lösungen sind gefragt. Innovationen in der Gebiets- und Projektentwicklung können einen Beitrag dazu leisten, scheinbar Unvereinbares miteinander zu verbinden. Als Pioniere für Wohngebiete, die es noch nicht gibt, nehmen wir unsere Chance wahr, mit neuen Ansätzen nach-

haltige und ökologisch wertvolle Quartiere zu gestalten. Ob es darum geht, dem veränderten Mobilitätsverhalten der Menschen mit entsprechenden Angeboten Rechnung zu tragen, regenerative Energieversorgungskonzepte zu entwickeln oder Abwasserbeseitigung mit Energiegewinnung zu kombinieren: Neue Wege entstehen durchs Gehen. Am besten gemeinsam. Wir verstehen uns als verlässlicher Partner der Kommunen, um den Wandel aktiv mitzugestalten.



Hamburg | UFER 21



Bochum | ParkViertel



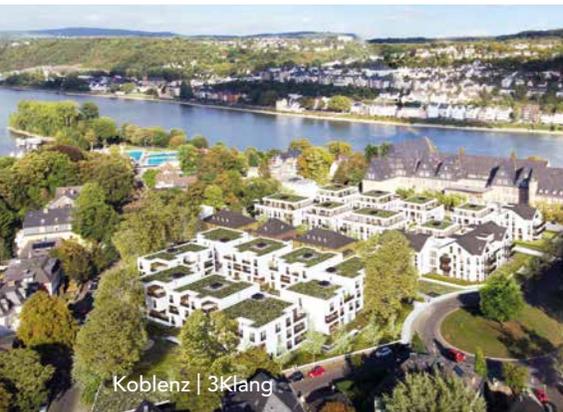
Hamburg | Jenfelder Au

# Unsere Arbeitsgebiete: von klein bis GANZ GROß.

Unsere Expertise reicht von der Entwicklung innerstädtischer, gemischt genutzter Wohnprojekte bis hin zu großen Quartiersentwicklungen. Ganz gleich, welche Dimension eine Aufgabenstellung auch hat: Dem Anspruch, mit dem wir unsere Planungen angehen, bleiben wir immer treu: ganzheitlich. Wir denken beim Entwickeln an die Zukunft und respektieren zugleich die Vergangenheit und das, was vorher schon da war: Von der Renaturierung eines Bachs, dem Erhalt und der Integration von Baumbestand oder der denkmalgeschützten Mauer in das Projekt. Wir setzen auf Umnutzung statt Abriss. Auf Revitalisierung von Brach- und Konversionsflächen. Auf den Erhalt des baukulturellen Erbes. In einer lebendigen Umgebung sind alle Zeiten zu spüren. Bauen bedeutet Weiterbauen. Und unsere Arbeit spricht für uns. In den meisten Kommunen sind wir mehr als einmal tätig.



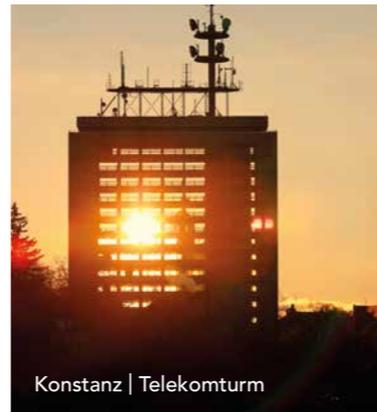
Rheinbach | Pallottiner Areal



Koblenz | 3Klang



Berlin | Ostendstraße



Konstanz | Telekomturm



Berlin | Backyard



Köln | einsundmeins



Köln | Feines Feld

Alles begann 1946 mit einer Idee: Niederländische Gemeindebeamte wollten die Wohnungsnot nach dem 2. Weltkrieg lindern. Sie legten den Grundstein für einen genossenschaftlichen kommunalen Wohnbauträger. Der Vorläufer von BPD war geboren. Unser Gründungsgedanke lebt bis heute: einer breiten Bevölkerungsschicht bezahlbares Wohneigentum in einem lebenswerten Umfeld ermöglichen.

Heute ist BPD einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnungsbau mit über 75 Jahren Expertise. Es leben mehr als 1 Million Menschen in Wohngebieten, die unsere Handschrift tragen.

## WAS WIR BIETEN

- ◆ Alles aus einer Hand
- ◆ Eine lebenswerte Wohnzukunft
- ◆ Erfahrung und Finanzstärke



Lebendige Räume



Partnerschaftliche Zusammenarbeit



Niederlande + Deutschland  
über 75 Jahre  
Unternehmenstradition



Wir legen Wert auf  
Nachhaltigkeit



Ein Unternehmen  
der Rabobank



Eigenes  
Research-Team



Über 25 Jahre  
BPD in Deutschland

809 Mio. €  
Umsatz BPD Deutschland  
nach IFRS



Immer eine  
ganzheitliche Sicht  
auf Projekte



Stadt und Umland



Bezahlbarkeit  
ist seit 1946 in  
unserer DNA



2.527  
Verkäufe 2021  
BPD in Deutschland



Unsere Rolle  
Projekt- und Gebietsentwickler



+ 22.500

Verkäufe BPD in Deutschland  
seit Beginn



> 375.000

verkaufte Häuser und Wohnungen  
seit 1946



Aktiv in Deutschland  
und den Niederlanden  
in > 350 Gemeinden

> 1 Million

Menschen leben in Wohngebieten,  
die unsere Handschrift tragen



Wir sind Pioniere  
für Wohngebiete,  
die es noch nicht gibt.

Die Bewohner  
sind immer der  
Ausgangspunkt  
unserer Arbeit



# Was uns wichtig ist: Vor Ort Ihr Ansprechpartner für Wohnungsbau zu sein



Alexander Heinzmann  
Geschäftsführer (Sprecher)



Franz-Josef Lickteig  
Geschäftsführer



Raymond van Almen  
Geschäftsführer



Marko Pabst  
Leiter der Region Nord

„Wir sind Pioniere  
für Wohngebiete,  
die es noch nicht gibt.“



Carsten Hartwig  
Leiter der Region Ost



Carl Smeets  
Leiter der Region West



Joachim Siepmann  
Leiter der Region West



Ingo Schilling  
Leiter der Region Mitte



Verena Sommerfeld  
Leiterin der Region Südwest



Jochen Saam  
Leiter der Region Südost

Persönlich ansprechbar zu sein, ist uns wichtig. Für unsere Kunden. Aber auch für die Städte und Gemeinden, in denen wir uns engagieren. Unsere bundesweite Marktabdeckung ist nahezu einmalig. Inzwischen sind wir mit 16 Büros in sechs Regionen vertreten und direkt vor Ort für Sie erreichbar.



# Was uns auszeichnet: Marktexpertise, Entwicklungskompetenz und Weitblick

Angesichts steigender Haushaltszahlen lässt sich der Wohnungsbedarf in Ballungsräumen kaum noch über Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmaßnahmen abbilden. Der Wohnraumangel erfordert Handlungen, daher denken Kommunen wieder in großflächigen Quartieren. Doch wer Wohnungen baut, muss im Vorfeld wissen, für wen er diese baut. Umso mehr gilt dieser Leitgedanke bei großformatigen Entwicklungen, sogenannten Gebietsentwicklungen. Sie prägen das Gesicht einer Stadt. BPD hat eine eigene Abteilung für Marktforschung. Sie denkt voraus und setzt sich in Studien mit Trends und der Zukunft des Wohnens auseinander. Sie beschäftigt sich beispielsweise damit, wie aus Mobilität und Wohnen neue Perspektiven für die Stadtentwicklung werden oder mit Zukunftsszenarien für die Nahversorgung in neuen Wohngebieten. Hierzu werden unter anderem Befragungen zu den Wohnwünschen der Menschen durchgeführt. Denn die Qualität von Wohn- und Lebensräumen zeigt sich daran, welche Möglichkeiten sie im Alltag bieten. Heute und in Zukunft.

Unsere Abteilung Marktforschung entwickelt darüber hinaus eigene Instrumente, die dabei helfen neue Wohngebiete besser zu machen. Sie bedient sich der neuen Möglichkeiten, die mit Big Data und Algorithmen entstehen. Ein Beispiel hierfür ist unsere Wohnwetterkarte (siehe nachfolgende Seite). Ein weiteres das Wohnzielgruppen-Prognosemodell BPD-Kaleidoskop. Dieses ermöglicht es Wohnzielgruppen zu konkretisieren und die Nachfragesegmente zu quantifizieren. Damit das neu gebaut wird, was auch tatsächlich gebraucht wird und Quartiere entstehen, die nachhaltig funktionieren und den Bedarf decken. So können wir Kommunen und politische Entscheidungsträger gezielt unterstützen Wohngebiete so zu konzipieren, dass die bunte Mischung einer Stadtgesellschaft erhalten bleibt und bedarfsrechte Wohnquartiere entstehen.

Weitere Informationen über unsere Marktforschungsaktivitäten finden Sie unter

[www.bpd.de/studien](http://www.bpd.de/studien)

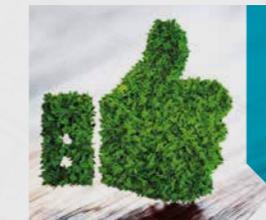
Zukunft braucht gute Ideen und jemanden, der sie umsetzt. BPD kann beides. In interdisziplinären Teams arbeiten wir Hand in Hand: Unsere Abteilung Marktforschung identifiziert Bedarfe, Trends und Wohnwünsche. Unsere Gebietsentwickler zeichnen ein Bild des zukünftigen Wohngebiets, eine Vision, ein Leitbild. Vor Ort entwickeln unsere Projektentwickler marktgerechte

Wohnimmobilien. Für den Vertrieb unserer Produkte sorgt unser digitales Marketing und unsere Projektsteuerung organisiert die bauliche Realisierung und übergibt unsere Wohnungen schlüsselfertig an unsere Kunden. Über alle Entwicklungsphasen hinweg verbinden wir alle Anforderungen zu einem maßgeschneiderten Quartier für jetzige und zukünftige Generationen.



## FREIZEIT & FREIRÄUME

- ◆ Begegnungen
- ◆ Kultur
- ◆ Sport & Erholung



## ENERGIE & VERSORGUNG

- ◆ Quartierslösungen
- ◆ Neue grüne Technologie
- ◆ Contracting



## ÖKOLOGIE & KLIMA

- ◆ Nachhaltigkeit
- ◆ Ressourcenschonung
- ◆ Artenvielfalt



## URBANE MOBILITÄT

- ◆ Integrierte Mobilitätskonzepte
- ◆ Ruhender Verkehr
- ◆ Sharing-Modelle



## WOHNEN FÜR ALLE

- ◆ Architektur & Gestaltung
- ◆ Inklusion & Vielfalt
- ◆ Bezahlbarkeit & Barrierefreiheit



## ARBEITEN & LERNEN

- ◆ Schule, Kita & Betreuung
- ◆ Handel & Büro
- ◆ Urbane Produktion



## INNOVATION & GESTALTUNG

- ◆ Atmosphäre & Wohlfühlen
- ◆ Kreativität & Inspiration
- ◆ Digitalisierung



## EINKAUFEN

- ◆ Kurze Wege
- ◆ Nahversorgung & Wochenmärkte
- ◆ Lieferdienste

# Der Gradmesser: Unsere Wohnwetterkarte

Die Wohnwetterkarte bildet die „Großwetterlage“ im deutschen Wohnungsmarkt anhand eines Temperaturgefälles von heiß bis kalt ab. Sie gibt darüber hinaus auch eine Aussicht auf die Lage in den nächsten drei bis fünf Jahren.

Die Wohnwetterlage wird durch zwei entscheidende Faktoren bestimmt: die Nachfrage und die Bautätigkeit. Ein Wohnungsmarkt ist dann „erhitzt“, wenn eine hohe Nachfrage auf ein zu geringes Bauvolumen trifft. „Unterkühlt“ ist die Situation, wenn kaum oder nur wenige Wohnungen nachgefragt werden oder im Verhältnis dazu zu viel gebaut wird. Das Ziel ist, für jede einzelne deutsche Kommune die Temperatur des Wohnungsmarktes bildhaft darzustellen. Die Wohnwetterkarte wurde von BPD und bulwiengesa gemeinsam entwickelt und wird seit 2019 herausgegeben und jährlich aktualisiert. Dadurch ist es möglich Trends und Entwicklungen frühzeitig zu erkennen. Dies ist nur ein Instrument unserer Abteilung Marktforschung, sie setzt sich mit weiteren Themen auseinander, die helfen unseren Auftrag und unsere Ziele umzusetzen.

Sie wollen wissen, wie das Wohnwetter in Ihrer Gemeinde ist?

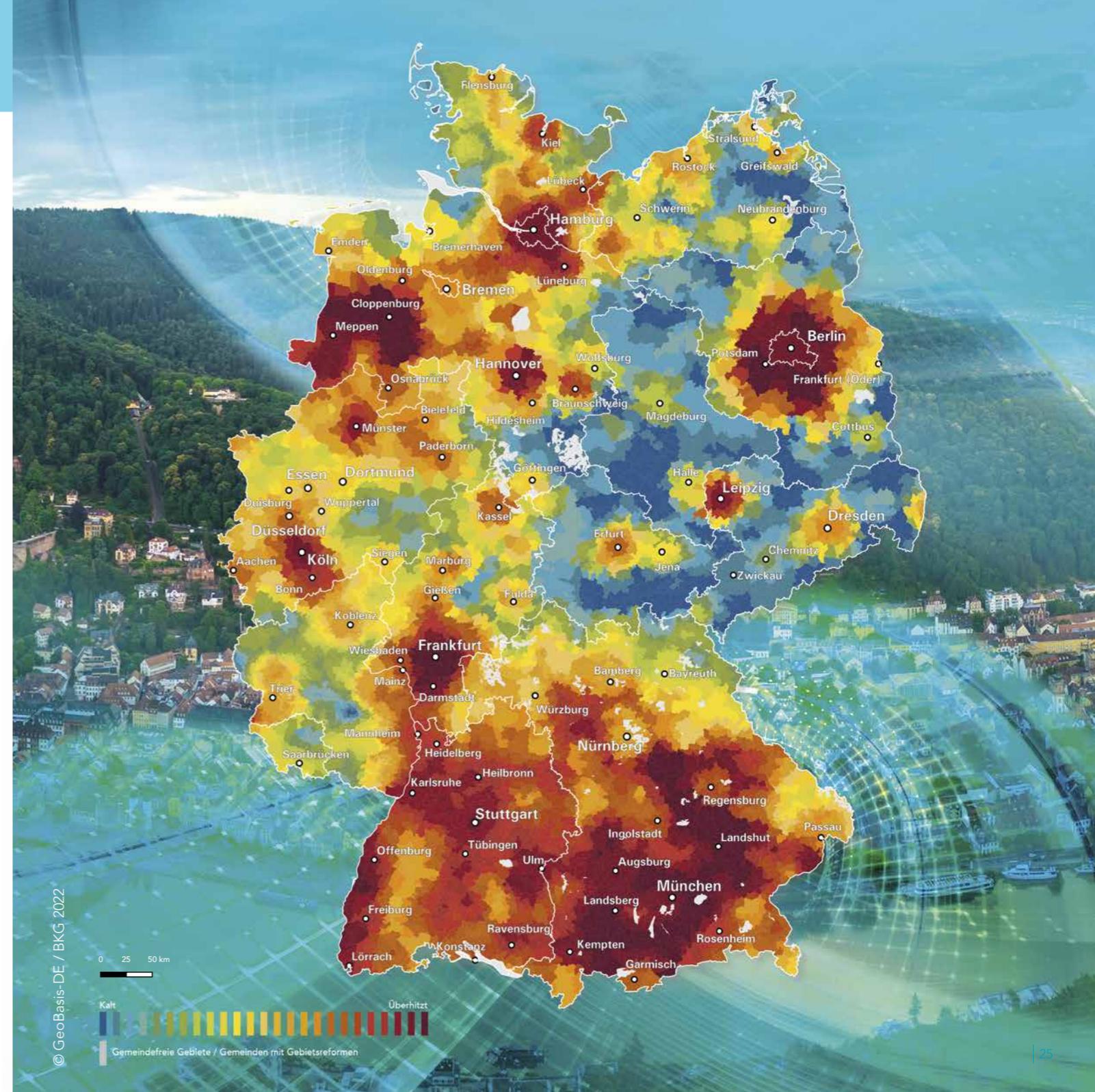
Den aktuellen Wohn-Wetterbericht können Sie kostenfrei hier abrufen:



Jetzt online bis auf die

Gemeindeebene zoomen!

[www.wohnwetterkarte.de](http://www.wohnwetterkarte.de)



## Zu guter Letzt: Das sagen unsere Kunden.

Ein Haus oder eine Wohnung zu kaufen, ist eine der wichtigsten Entscheidungen im Leben. Aus einem Ort wird ein Zuhause, an dem sich Familien gründen und Kinder aufwachsen. Neben der emotionalen ist aber auch die finanzielle Dimension dieses Schritts von großer Bedeutung. Daher liegt uns die Zufriedenheit unserer Kunden am Herzen: Wir möchten ein Wohnumfeld schaffen, in dem sie sich rundum wohlfühlen. Wie gut uns dies gelingt, zeigen die Antworten von Käufern einer BPD-Immobilie in unserer Kundenzufriedenheitsanalyse\*.



**97 %**

zeigen sich zufrieden mit der erworbenen Immobilie.

**89 %**

sind mit dem Preis-Leistungs-Verhältnis grundsätzlich zufrieden.

**83 %**

würden BPD an Freunde und Bekannte weiterempfehlen.

**83 %**

können sich vorstellen, bei BPD ein zweites Mal eine Immobilie zu erwerben.

\*von USUMA, Berlin, durchgeführte Befragung von 661 Erwerbern einer BPD-Immobilie, 2020

## Und das sagen unsere Mitarbeiter.

Wohngebiete prägen das Gesicht einer Stadt und Mitarbeiter das Unternehmen, in dem sie tätig sind. Es erfüllt uns mit Stolz, dass wir von kununu 2022 mit dem Gütesiegel „Top Company“ ausgezeichnet worden sind. Die Basis dafür bilden die vielen positiven Bewertungen unserer Mitarbeiter.

Die große Mehrheit der Kolleginnen und Kollegen erleben gegenseitige Unterstützung und Wertschätzung an ihrem Arbeitsplatz, ihr Vertrauen in die Geschäftsführung ist hoch und die Identifikation mit BPD besonders ausgeprägt.



Über **90 %**

empfinden ein hohes Maß an persönlicher Verantwortung für Ihre Tätigkeit.

Über **80 %**

der Befragten empfehlen BPD als Arbeitgeber weiter.



\* Ipsos, Frankfurt a. M. – unabhängiges Meinungsforschungsinstitut – 2020



[WWW.BPD.DE](http://WWW.BPD.DE)

BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Zentrale  
Solmsstraße 18  
60486 Frankfurt am Main  
Telefon: +49 69 50 95 79-29 00  
[info@bpd.de](mailto:info@bpd.de)