

Wir gestalten
lebendigen **Wohnraum**
von morgen.



bpd

bouwfonds immobiliënentwicklung

BPD IN DEUTSCHLAND

WOHNEN IST ZUKUNFT.
WIR ENTWICKELN SIE
MIT VERANTWORTUNG.

Leinfelden-Echterdingen bei Stuttgart | Musfeld



Die Herausforderungen sind bekannt – und könnten derzeit kaum größer sein: Baugrundstücke sind knapp, Planungs- und Entwicklungsprozesse komplex und die Erwartungen hoch. Dabei geht es um ein Thema von enormer gesellschaftlicher Relevanz: Menschen brauchen ein Zuhause – bezahlbar, nachhaltig, lebenswert.

Wir bei BPD sind uns der Verantwortung bewusst, die wir als Projekt- und Gebietsentwickler tragen – gegenüber Käufern, Bewohnern sowie Kommunen, Städten und Gemeinden. Daher denken wir ganzheitlich über das reine Wohnprodukt hinaus. Beim Thema Wohnen wollen wir ein verlässlicher Partner an ihrer Seite sein: mit Erfahrung, mit Haltung und mit dem festen Willen, nicht nur zu planen, sondern ein Wohnprojekt so umzusetzen, dass ein echter Zukunftswert entsteht.

Seit 80 Jahren entwickeln wir Wohngebiete – immer dort, wo lebenswerte Quartiere entstehen sollen. Unsere Wohnbauvorhaben sind keine Blaupausen, sondern konkrete Antworten auf die Frage: Was braucht dieser Ort? Und: Was brauchen die Menschen, die dort leben werden?

Diese Broschüre gibt Ihnen einen Einblick, wie wir denken und wie wir arbeiten. Sie zeigt, wofür BPD steht – und warum wir überzeugt sind, dass gute Quartiere nicht dadurch entstehen, weil man sie einfach baut, sondern weil man sie entwickelt – und zwar gemeinsam.

Ich lade Sie herzlich ein, uns kennenzulernen. Bei einem Gespräch, in einem Projekt – oder auf den nächsten Seiten.

Alexander Heinzmann
CEO | BPD in Deutschland

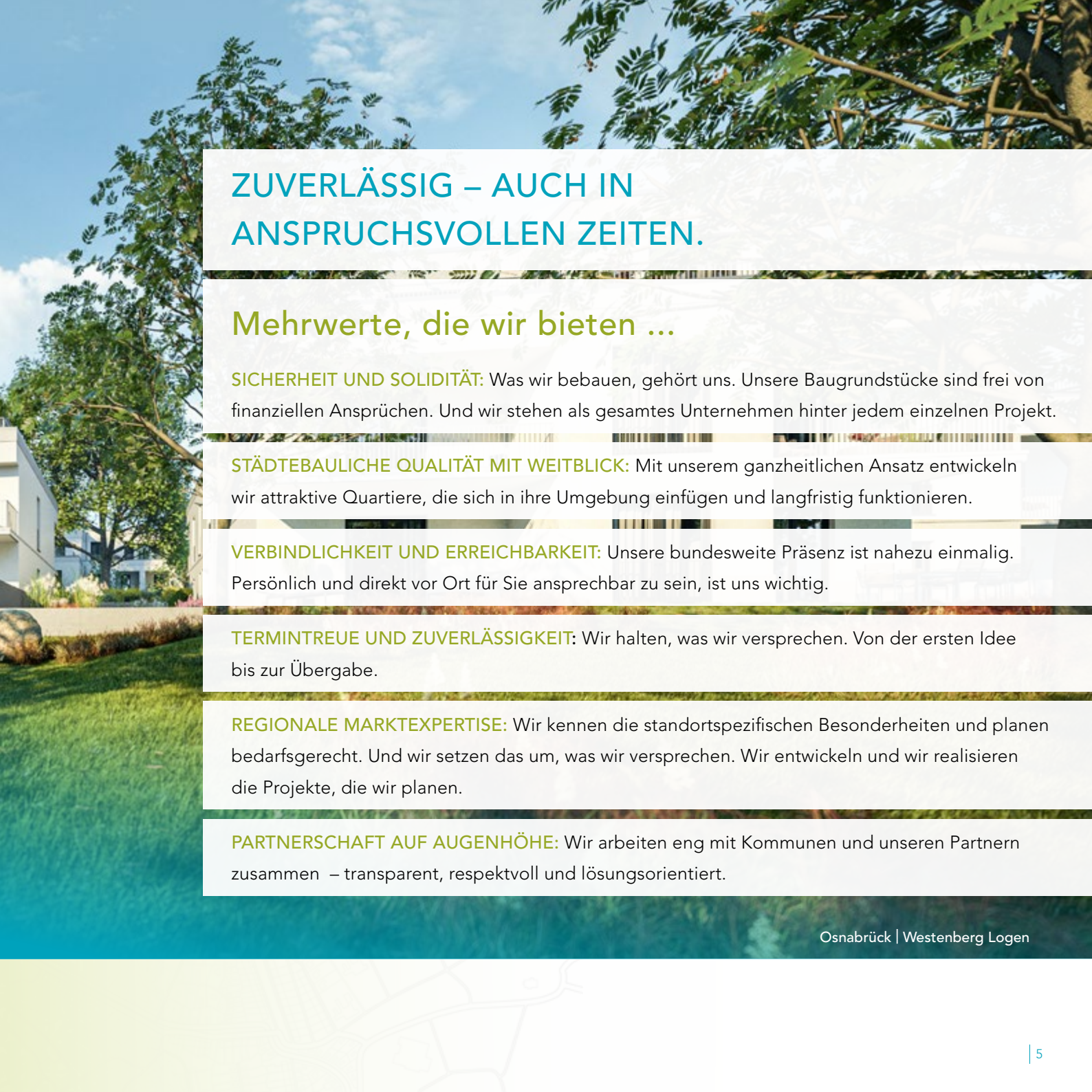
WAS WIR BAUEN, BAUEN WIR ZU ENDE.

Denn als Tochter der Rabobank – einer der bestbewerteten Banken Europas – stehen wir für finanzielle Solidität und langfristige Perspektiven. Das gibt Kommunen, Städten, Gemeinden, Kunden und Partnern die Sicherheit, die sie brauchen: Bei der Planung, in der Umsetzung – bis zur schlüsselfertigen Übergabe.

Unsere langjährige Expertise im Wohnungsbau ist unser Fundament. Wir überlassen nichts dem Zufall, sondern verlassen uns auf belastbare Daten: Unsere Marktforschung analysiert Wohnbedarfe, Zielgruppen und regionale Besonderheiten. Auf dieser Grundlage entwickeln wir gemeinsam mit Kommunen das Leitbild für neue Wohnquartiere, die die Menschen und ihre Bedürfnisse in den Mittelpunkt stellen.

So entstehen Wohnquartiere in angenehmen Umgebungen, in denen Menschen sich zu Hause fühlen. Die heute funktionieren und die in Zukunft Bestand haben. Weil sie durchdacht sind. Und weil Wohnen für uns mehr ist als ein Dach über dem Kopf.





ZUVERLÄSSIG – AUCH IN ANSPRUCHSVOLLEN ZEITEN.

Mehrwerte, die wir bieten ...

SICHERHEIT UND SOLIDITÄT: Was wir bebauen, gehört uns. Unsere Baugrundstücke sind frei von finanziellen Ansprüchen. Und wir stehen als gesamtes Unternehmen hinter jedem einzelnen Projekt.

STÄDTEBAULICHE QUALITÄT MIT WEITBLICK: Mit unserem ganzheitlichen Ansatz entwickeln wir attraktive Quartiere, die sich in ihre Umgebung einfügen und langfristig funktionieren.

VERBINDLICHKEIT UND ERREICHBARKEIT: Unsere bundesweite Präsenz ist nahezu einmalig. Persönlich und direkt vor Ort für Sie ansprechbar zu sein, ist uns wichtig.

TERMINTREUE UND ZUVERLÄSSIGKEIT: Wir halten, was wir versprechen. Von der ersten Idee bis zur Übergabe.

REGIONALE MARKTEXPERTISE: Wir kennen die standortspezifischen Besonderheiten und planen bedarfsgerecht. Und wir setzen das um, was wir versprechen. Wir entwickeln und wir realisieren die Projekte, die wir planen.

PARTNERSCHAFT AUF AUGENHÖHE: Wir arbeiten eng mit Kommunen und unseren Partnern zusammen – transparent, respektvoll und lösungsorientiert.

HERAUSFORDERUNGEN LÖSEN. GEMEINSAM.

Wir finden: Wohnraum sollte erschwinglich sein und bleiben. Die **Bezahlbarkeit von Wohnraum** ist jedoch zu einer der größten Herausforderungen unserer Zeit geworden. Um einer breiten Bevölkerungsschicht einkommensfinanzierten Wohnraum zu ermöglichen, setzen wir uns mit allen Aspekten auseinander, die darauf Einfluss haben. Dabei schauen wir auch, wie wir in einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit neue, innovative Lösungen entwickeln können.

Nachhaltigkeit ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Wir sind alle gefordert, einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Gesellschaft zu leisten. Auch BPD. Nachhaltigkeit ist für uns der Maßstab unserer Planungen. Woran Sie das erkennen? Unsere Quartiere haben einen Zukunftswert: Sie sind noch Jahrzehnte nach ihrer Fertigstellung für nachfolgende Generationen attraktiv. Und weil wir von Anfang an Lösungen für Klima, Energie, Mobilität und Biodiversität mitdenken.





Wir gestalten
lebendigen **Wohnraum**
von morgen.

Köln-Lindt | LIV und ILMA



WIR BAUEN –
von Einfamilienhäusern
bis zu Quartieren.



WIR BAUEN –
von der Ostsee bis
zum Alpenrand.





Seit 80 Jahren stehen wir für bezahlbaren Wohnraum – aus Überzeugung und mit Tatkraft. Heute verbinden wir diesen Anspruch mit den großen Herausforderungen unserer Zeit: Klimaschutz, soziale Teilhabe, verantwortungsvolles Handeln.

Unsere ESG-Strategie (Environmental, Social, Governance) ist kein Selbstzweck – sie ist unsere Arbeitsgrundlage. Sie zeigt auf, wo und wie wir in den kommenden Jahren konkrete, messbare Wirkung erzielen wollen: in Gebieten, am Gebäude, in unserer Organisation.

ESG-Report
jetzt
downloaden



ESG: VON AMBITION ZU IMPACT



AUF GEBIETSEBENE

Wir gestalten nachhaltige und attraktive Lebensräume.

IMPACT-BEREICHE

1. Stärkung lokaler Gemeinschaften
2. Intelligente, emissionsarme Mobilitätslösungen
3. Förderung von Biodiversität und grüner Infrastruktur
4. Klimaanpassung in Planung und Bau



AUF GEBÄUDEEBENE

Wir entwickeln Wohnraum, der bezahlbar und zukunftssicher ist.

IMPACT-BEREICHE

1. Hohe Kundenzufriedenheit durch Qualität und Alltagstauglichkeit
2. Energieeffiziente Bauweise und Versorgung
3. Ressourcenschonende Materialien & Kreislaufwirtschaft
4. Erhalt und Steigerung von Bezahlbarkeit



AUF ORGANISATIONSEBENE

Wir sind der wissensorientierte Entwickler der Niederlande und Deutschlands.

IMPACT-BEREICHE

1. Kontinuierliche Weiterbildung und Mitarbeiterentwicklung
2. Starke Unternehmenskultur und hohe Zufriedenheit im Team
3. Ethisches Handeln, transparente Prozesse

WIE WIR ARBEITEN: DATENBASIERT, LOKAL, VORAUSSCHAUEND

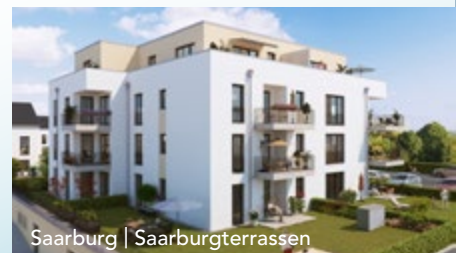
Denn jede Region und jede Kommune hat eigene Voraussetzungen, eigene Dynamiken – und eigene Bedürfnisse. Genau darauf stimmen wir unsere Konzepte ab.

Unser internes Research-Team liefert die Grundlagen: mit fundierten Standortanalysen, Marktdaten, Zielgruppenmodellen und Prognosen auf Gemeinde-, Bezirks- und regionaler Ebene.

Wir identifizieren Nachfragepotenziale, analysieren Trends und quantifizieren Wohnbedarfe.

Das Besondere: Wir betrachten nicht nur Zahlen, sondern auch Menschen – ihre Lebensrealitäten, Wünsche und Mobilitätsmuster. Wir denken nicht von Projekt zu Projekt, sondern langfristig und geben unser Wissen auch gerne weiter.

Wir stellen die Bewohner in den Mittelpunkt. Davon profitieren Kommunen, Städte, Gemeinden sowie Käufer und die späteren Bewohner gleichermaßen. Denn unsere Analysen helfen dabei, Wohnformen gezielter zu planen und Nachfragesegmente besser einzuschätzen. Flächenressourcen können somit im Interesse einer Gemeinde zielgenauer entwickelt werden.





Unsere Studien,
Analysen und Markt-
einschätzungen
stellen wir kostenfrei
zur Verfügung.

Konstanz | Ode Lofts



DIE BPD WOHNWETTERKARTE: WO WOHNRAUMBEDARF SICHTBAR WIRD

Wo steht Ihre Kommune?
Wie hoch ist der Handlungsdruck?
Wie entwickelt sich der Markt in den nächsten Jahren?

Antworten auf diese Fragen gibt die Wohnwetterkarte – ein datenbasiertes Analyseinstrument, das Entwicklungen auf den deutschen Wohnungsmärkten sichtbar macht.

Ähnlich einer Wetterkarte zeigt sie per Farbskala, wo Angebot und Nachfrage aktuell stark auseinanderklaffen. Heiß bedeutet: hoher Bedarf, zu wenig Neubau. Kalt bedeutet: geringe Nachfrage oder Überangebot. Die Karte analysiert mehr als nur Zahlen – sie visualisiert kommunalen Handlungsbedarf auf einen Blick.

Die Wohnwetterkarte wird jährlich gemeinsam mit dem Marktforschungsinstitut bulwiengesa erstellt.

Für Kommunen ist die Wohnwetterkarte ein Frühindikator:

- ◆ Wo fehlt Wohnraum – und in welchem Umfang?
- ◆ Wo droht eine Unterversorgung in drei bis fünf Jahren?
- ◆ Welche Regionen gewinnen, welche verlieren an Nachfrage?

Weitere Informationen
und das ausführliche
Fazit unter:
[wohnwetterkarte.de](https://www.wohnwetterkarte.de)





Gemeindefreie Gebiete / Gemeinden mit Gebietsreformen

Jetzt online bis auf die
Gemeindeebene zoomen!
www.wohnwetterkarte.de



© GeoBasis-DE / BKG 2025

WAS WIR KÖNNEN: PARTIZIPATION

Beteiligung ist für uns kein Pflichttermin, sondern ein Erfolgsfaktor. Denn gute Wohnquartiere entstehen nicht hinter verschlossenen Türen, sondern im Dialog – mit den Menschen, die dort bereits leben, und denen, die dort zukünftig leben werden.

Wir schaffen Beteiligungsformate, die mehr bewirken als nur Zustimmung. Schon in frühen Planungsphasen beziehen wir zukünftige Bewohner, Nachbarn und kommunale Akteure aktiv ein. Ob durch Werkstätten, Befragungen oder digitale Plattformen: Wir hören zu, nehmen Impulse auf und lassen sie in die Planung einfließen.

Warum das wichtig ist:

- ◆ Beteiligung schafft Vertrauen – und verhindert spätere Konflikte.
- ◆ Bürgerwissen verbessert Planungsqualität.
- ◆ Gemeinsame Lösungen erhöhen die Akzeptanz – politisch und gesellschaftlich.

Unsere Erfahrungen zeigen: Je früher, strukturierter und transparenter Beteiligung läuft, desto besser gelingt die Umsetzung.

Wir bringen das Know-how, die Werkzeuge – und die Haltung, die es dafür braucht.





Köln | Kronenbrot Areal

BPD: ZAHLEN, DATEN, FAKTEN

BPD ist der größte Projekt- und Gebietsentwickler in Deutschland und den Niederlanden – mit starken genossenschaftlichen Wurzeln. Gegründet 1946 in den Niederlanden mit einem klaren Ziel: **Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten schaffen. Das liegt uns in den Genen. Daran hat sich bis heute nichts geändert.**

Über 395.000 Häuser und Wohnungen sind seit unserer Gründung entstanden. Mehr als eine Million Menschen leben heute in Wohnquartieren, die unsere Handschrift tragen. Unsere Mission ist bei allen sichtbar: „Wir gestalten lebendigen, nachhaltigen und bezahlbaren Wohnraum von morgen.“ – sozial durchmischt, städtebaulich durchdacht, wirtschaftlich tragfähig.

WAS WIR BIETEN

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



Unsere Rolle

Projekt- und Gebietsentwickler



Eigenes
Research-Team



~ 250

Beschäftigte
in Deutschland



80 Jahre
Unternehmenstradition



Partnerschaftliche
Zusammenarbeit



seit 1946

> 395.000

verkaufte Häuser und
Wohnungen in Deutschland
und den Niederlanden



**Alles aus einer
Hand**



Durchfinanzierte Projekte
auf **grundschuldfreien**
Grundstücken



6 Regionen

14 Bürostandorte

BPD steht als
Gesamtunternehmen
für jede einzelne
Projektentwicklung



Stadt und Umland



> 1 Million

Menschen leben in Wohngebieten,
die unsere Handschrift tragen



Ein Unternehmen
der **Rabobank**



Persönlicher Ansprechpartner
vor Ort



Bezahlbarkeit
ist seit 1946 in
unserer DNA



Hohe **Qualität**,
langfristige **Werte**

Die Bewohner

sind immer der
Ausgangspunkt
unserer Arbeit



Lebendige Räume



Aktiv in Deutschland
und den Niederlanden
in **> 350** Gemeinden



Berlin | Herthas Duett

in Deutschland; Stand: 2025



WIR BAUEN –
in Städten und im Umland.



WIR BAUEN –
von Holz bis
„konventionell“.



IHRE ANSPRECHPARTNER: REGIONAL VERWURZELT – BUNDESWEIT VERNETZT

Nähe zählt. Deshalb ist BPD bundesweit mit 14 Standorten in sechs Regionen vertreten – mit Teams, die den lokalen Markt kennen, partnerschaftlich mit Kommunen zusammenarbeiten und die Wohnbauvorhaben direkt vor Ort steuern.

Für unsere Partner bedeutet das:

- ◆ Ein persönlicher Ansprechpartner, der erreichbar ist.
- ◆ Kurze Entscheidungswege und direkte Kommunikation.
- ◆ Regionale Marktkennntnis, die in jede Planung einfließt.



Alexander Heinzmann
CEO



Simone Büber-Monath
CFRO



Raymond van Almen
Director Finance



Carl Smeets
Director Development



Tobias Stüber
Director Sales



Jochen Saam
Director Realisation

„Aus jedem Wohnprojekt wird ein echtes Stück Stadt –
lebendig und zukunftssicher.“



Svetlana Arengold-Vjazov
Leiterin der Region Nord



Carsten Hartwig
Leiter der Region Ost



Melanie Sauerbier
Leiterin der Region West



Christian Toop
Leiter der Region Mitte



Jochen Saam
Leiter der Region Südost



Alexander Heinzmann
CEO



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



Zirndorf | StilVeste

Planung



Umsetzung

Wir bauen, was wir versprechen. Ein Grund, weshalb wir in den meisten



Köln | eins & meins

Planung



Umsetzung



Hanau | Westcarree

Planung



Umsetzung



Berlin | Fleur de Berlin

Planung



Umsetzung

Städten mehr als einmal tätig sind. Unsere Arbeit spricht für sich. Und für uns.



Mainz-Finthen | Am Elmerberg

Planung



Umsetzung



Forchheim | Hainbrunnenpark

Planung



Umsetzung



UNSERE MITGLIEDSCHAFTEN





UNSERE AUSZEICHNUNGEN



Mainz | Südmoles



03/2026

Bildquellen: BPD, Titelblatt: Aichwald | Im Fuchsbühl – HH Vision;
S. 6: iStock-1251406825©South_agency; S.3, 11, 22, 23 – Steffen Roth,
Berlin; Rückseite: b.Heppy. | Heppstraße | Reutlingen – HH Vision



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