

Wir gestalten
lebendigen **Wohnraum**
von morgen.

BPD IN DEUTSCHLAND



bpd

bouwfonds immobilenentwicklung

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



Lübeck | Wiesentalviertel

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 Klimaveränderung 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 6 Regionen von Hamburg bis München sind wir mit 14 Standorten in Deutschland flächendeckend in der Wohnimmobilienentwicklung präsent und haben immer einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort. Wir nutzen 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!

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large 'A' followed by a series of loops and a horizontal line.

Alexander Heinzmann
Geschäftsführer (Sprecher) | BPD Immobilienentwicklung GmbH

Was wir planen, bauen wir zu Ende. Ganz gleich, was kommt. Es gibt nur wenige in unserer Branche, die das versprechen können. Wir können es, weil wir durch unsere Zugehörigkeit zur Rabobank deutschlandweit unsere Wohnbauvorhaben durchfinanziert haben. Die Rabobank ist unser alleiniger Gesellschafter und zählt zu den bestgerateten Banken in Europa. Für uns bei BPD bedeutet das zum einen eine bessere Planbarkeit unserer Wohnungsbauprojekte und Quartiersentwicklungen. Zum anderen bieten wir unseren Kunden und Partnern damit eine deutlich erhöhte Sicherheit. Das unterscheidet uns. Was wir bebauen, gehört uns und unsere Wohnbaugrundstücke sind lastenfrei im Grundbuch Abteilung III. Das bedeutet: Sie sind frei von finanziellen Ansprüchen Dritter. BPD entwickelt nicht in Projektgesellschaften, sondern steht als gesamtes Unternehmen für jede einzelne Projektentwicklung. Wir haben 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.

Für viele Menschen ist der wichtigste Ort der Welt ihr Zuhause: Ihre eigenen vier Wände, in der eigenen Straße und in ihrem Viertel. Neben der emotionalen ist aber auch die finanzielle Dimension dieses Schritts von großer Bedeutung. Wir sind uns der Verantwortung bewusst, die wir als Projekt- und Gebietsentwickler haben. Wir tragen Verantwortung unseren Käufern gegenüber genauso wie den Kommunen, Städten und Gemeinden, in denen wir bauen. Vor allem dort, wo der Druck auf den Wohnungsmarkt zunimmt und Wohnraum dringend für die Bewohner gebraucht wird, ist ein verlässlicher Partner gefragt.



BPD bietet Ihnen Expertise auf ganzer Linie:

- ◆ Projektentwicklung mit einer hohen städtebaulichen Qualität.
- ◆ Einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.
- ◆ Regionale Marktexpertise
- ◆ Termintreue
- ◆ Partnerschaftliche Zusammenarbeit mit Städten und Gemeinden.



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 dazu leisten, zukunftsfähige Wohn- und Lebensumfelder zu integrieren. 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.

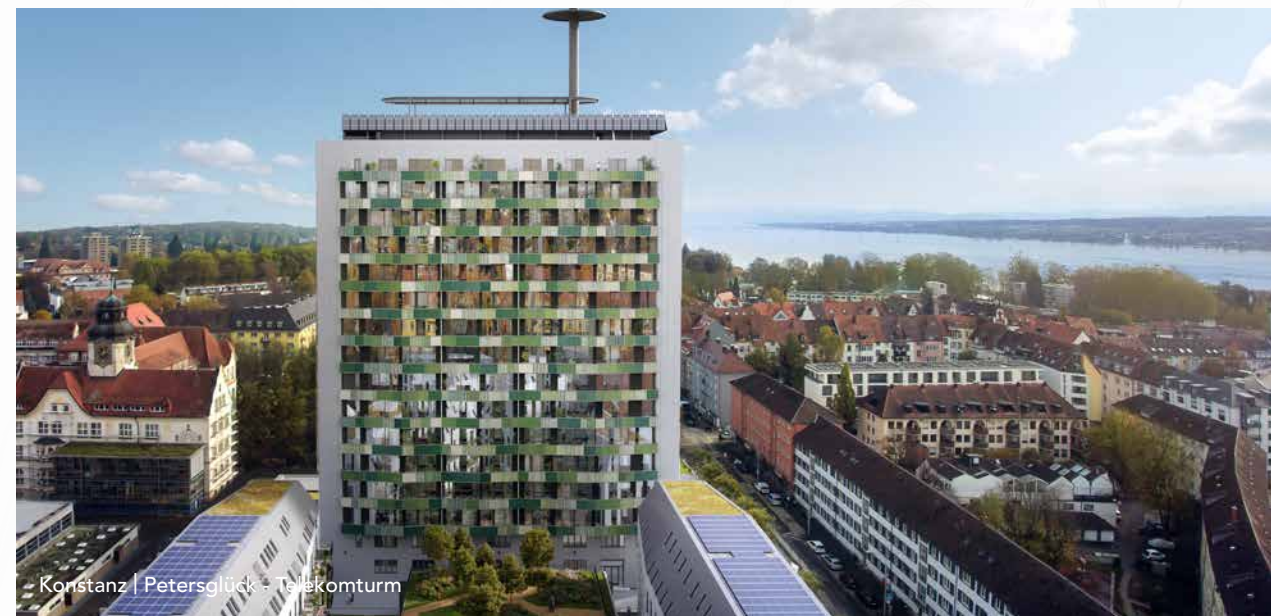
Im Interesse der Bewohner, ihrer Umgebung und den Bedürfnissen einer Stadt denken wir das Thema „Wohnen“ deshalb ganzheitlich. Der Dialog mit unterschiedlichen Akteuren bildet den Anfang. Darauf aufbauend entwickeln wir eine maßgeschneiderte Zukunftsvision für das neue Wohnquartier. Schließlich ist jede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



Düsseldorf | DU!



Travemünde | TRAVEHOUSEN



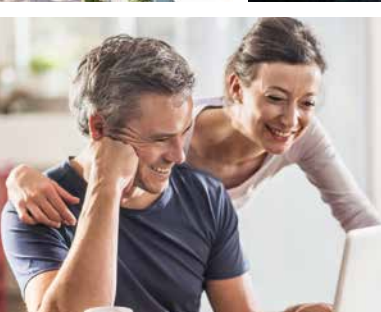
Konstanz | Petersglück - Telekomturm



Berlin | Fleur de berlin



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



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.



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.

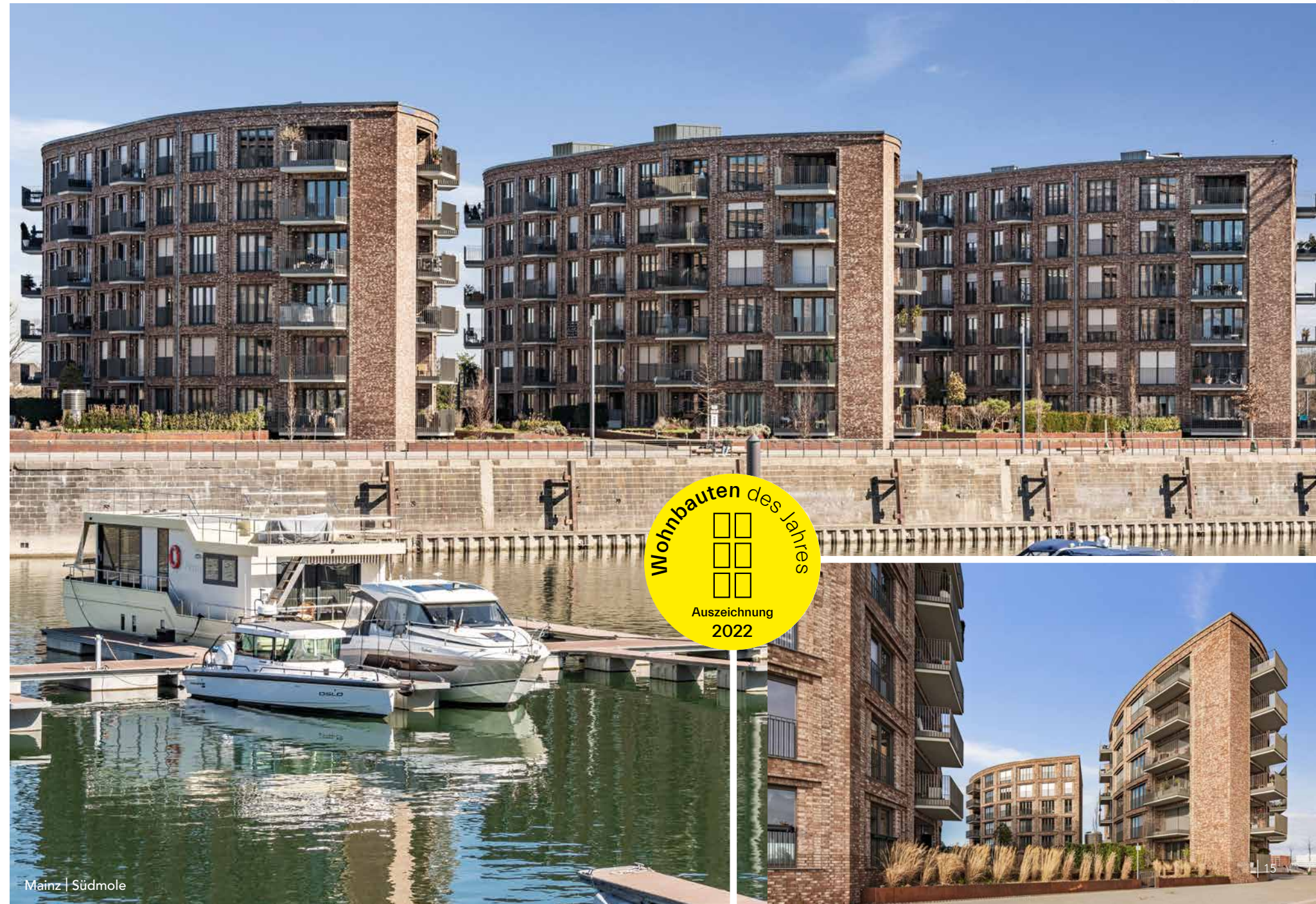


Was wir können: Partizipation

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.



Dortmund | Karlsquartier



Mainz | Südmole

Unsere Spezialität: Innovation und Baukompetenz

Den Lebensraum Stadt lebenswert und gleichzeitig auch nachhaltig zu gestalten, zählt im Zeitalter der Urbanisierung und der Klimaveränderung 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



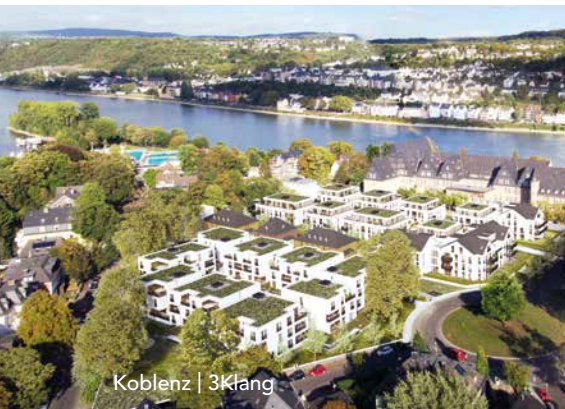
Hamburg | Jenfelder Au

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



Köln | Ehre & Liebig



Berlin | Backyard



Nürnberg | ZWEIBLICK



Saarburg | Saarburg-Terrassen

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



Niederlande + Deutschland
**über 75 Jahre
Unternehmenstradition**





Alexander Heinzmann
Geschäftsführer (Sprecher)



Franz-Josef Lickteig
Geschäftsführer



Raymond van Almen
Geschäftsführer

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



Marko Pabst
Leiter der Region Nord



Carl Smeets
Leiter der Region West



Carsten Hartwig
Leiter der Region Ost



Ingo Schilling
Leiter der Region Mitte



Marcus Reutter
Leiter 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 14 Büros in sechs Regionen vertreten und direkt vor Ort für Sie erreichbar.



Angesichts steigender Haushaltszahlen lässt sich der Wohnungsbedarf in Ballungsräumen kaum noch über Nachverdichtungs- und Innenentwicklungsmaßnahmen abbilden. Der Wohnraum-mangel 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 das Wohnzielgruppen-Prognosemodell BPD-Kaleidoskop (siehe nachfolgende Seite). 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

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. 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

Wohnquartiere zielgruppengerecht entwickeln

BPD versteht seine Arbeit als Auftrag, mit seinen Projekt- und Gebietsentwicklungen einen nachhaltigen Beitrag für die Gesellschaft zu leisten. Gemeinsam entwickeln wir mit Städten und Kommunen Standorte, aus denen funktionierende Quartiere entstehen.

Wer Wohnungen baut, muss im Vorfeld wissen, für wen er diese baut. Das gilt vor allem für großformatige Entwicklungen, sogenannte Gebietsentwicklungen. Um maßgeschneiderte und bedarfsgerechte Wohnviertel zu entwickeln, nutzt BPD das Prognosemodell Kaleidoskop.

Das BPD-Kaleidoskop basiert auf Mikrodaten aus der Marktforschung und nutzt komplexe Prognosealgorithmen, die auf Haushaltsebene Umzugswahrscheinlichkeiten berechnen. Basierend auf einer Einteilung aller deutschen Haushalte in 16 Milieus wird sichtbar, welche Nachfragestrukturen es jeweils vor Ort gibt. Daraus lassen sich beispielsweise die benötigten Wohnungstypen oder zu erwartende Kinderzahlen errechnen.

Somit gibt das BPD-Kaleidoskop wertvolle Impulse für die Planung und Entwicklung zukünftiger Wohngebiete, die auf die Bedürfnisse der Bewohner ausgerichtet sind. Big Data ist dabei natürlich nur ein Baustein. Ergänzt durch lokale Erfahrungen und zusätzliche Befragungen lassen sich fundierte Entscheidungen treffen und so attraktive Wohngebiete entwickeln.



Milieus der Wohnzielgruppen-Prognose

Ausführliche Informationen unter www.bpd.de/studien



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 weiter-
empfehlen.

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 und 2023 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 erlebt 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



Wir bauen, was wir versprechen. Ein Grund, weshalb wir in den meisten Städten mehr als einmal tätig sind. Unsere Arbeit spricht für sich. Und für uns.





WWW.BPD.DE

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



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank