

Bonava in Deutschland  
2025

# Wir bauen mehr als Häuser und Wohnungen



BONAVA

Das schwedische Wort „bo“ heißt Wohnen und „nav“ bedeutet Mittelpunkt. Und darum geht es bei Bonava. Unser Anspruch ist es, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Deshalb bauen wir mehr als Häuser und Wohnungen. Wir schaffen unseren Kunden ein Zuhause, wo sie ihr Leben leben können. Unsere Wohnquartiere werden zu Orten, wo sich Menschen einfach geborgen und wohl fühlen.

## Inhalt

### Über uns

- 03 – Was ist ein Zuhause?
- 04 – Erfahrung und Kontinuität
- 05 – Standorte und Ergebnisse
- 06 – Alles unter einem Dach

### Unsere Herangehensweise

- 08 – Lebendige Wohnumfelder
- 10 – Alles in der Nähe, Grün und Vielfalt mittendrin

### Unsere Arbeitsweise

- 12 – Von der Idee bis zur Fertigstellung
- 14 – Alles aus einer Hand, jedes Detail im Blick

### Ihr Zuhause

- 16 – Mehr als vier Wände
- 18 – Passend für jede Lebensphase
- 20 – Echte Nachbarn gesucht
- 22 – Wir kümmern uns um alles

### Ihr Investment

- 24 – Eine werthaltige Investition
- 26 – Mietimmobilien
- 28 – Ferienimmobilien

### Ihr Partner

- 30 – Wir entwickeln Zukunft
- 32 – Wir übernehmen ökologische Verantwortung
- 34 – Wir machen wohnglücklich
- 36 – Wir sind mit dem Herzen dabei

### Impressum

# Was ist ein Zuhause?



Sabine Helterhoff führt das Unternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung im Wohnbau

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 schaffen wir für Menschen ein neues Zuhause. Ein echtes Zuhause, 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 unsere Erfahrung ein.

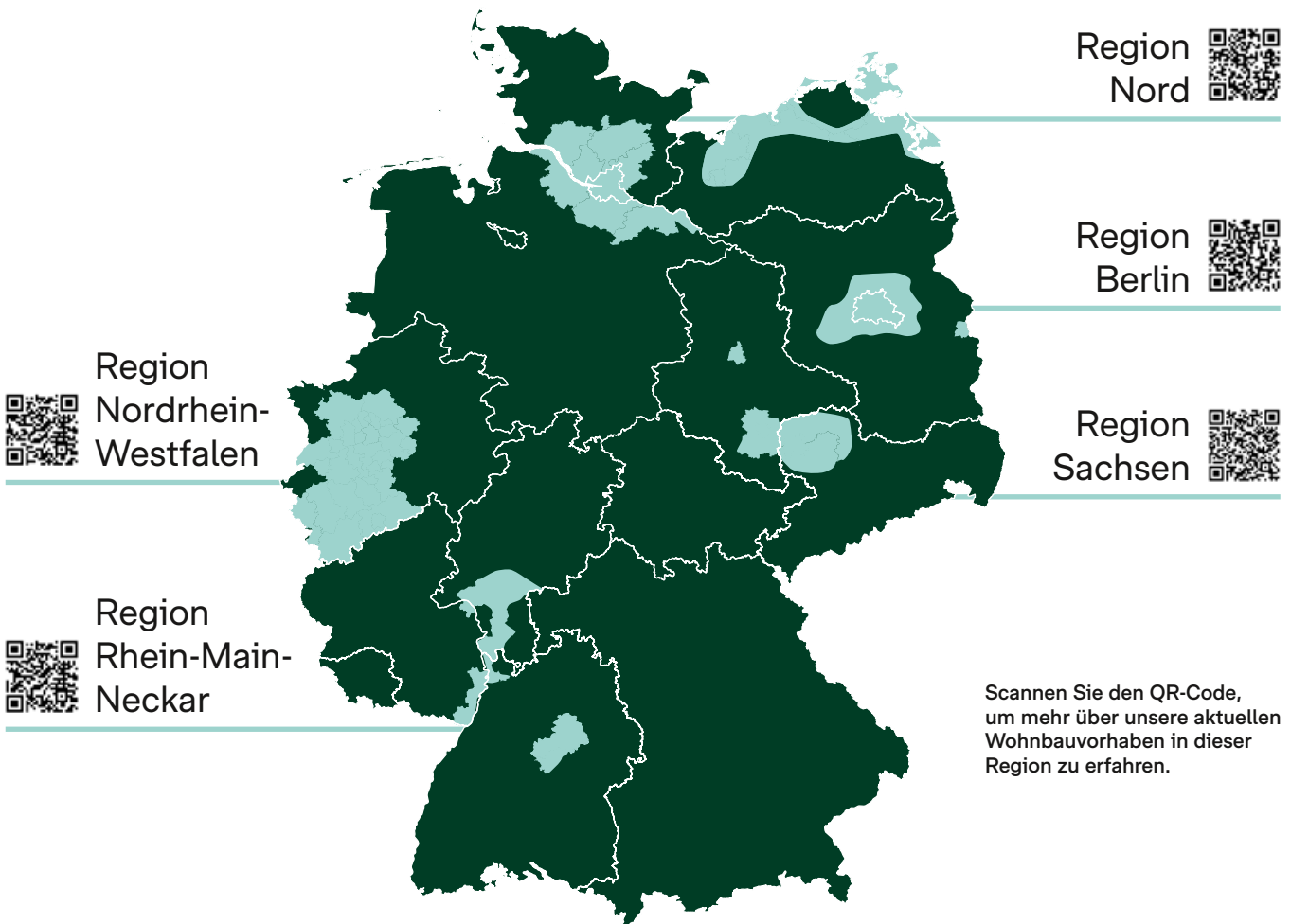
Damit machen wir den Anfang. Dann kommt es auf die Menschen an, die das Zuhause mit Leben füllen und Nachbarschaft aufleben lassen. Denn vier Wände allein sind noch kein Zuhause, eine tolle Architektur schafft noch keine Nachbarschaft und eine schöne Einrichtung gibt noch keine Geborgenheit.

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.

Wir entwerfen das Bild von einem neuen Zuhause, in dem die späteren Bewohner einmal glücklich leben werden. Wir wissen, dass dies 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 schaffen nicht nur ein Zuhause, sondern beeinflussen die gesamte Gesellschaft mit dem, was wir tun. Wir gestalten Wohnquartiere so, dass Menschen sich wohl fühlen und sorgen für ein Gemeinschaftsgefühl. Und das machen wir nicht als Feinschliff am Ende, sondern es ist Ausgangspunkt und Fundament unserer Arbeit.

# Erfahrung und Kontinuität



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.

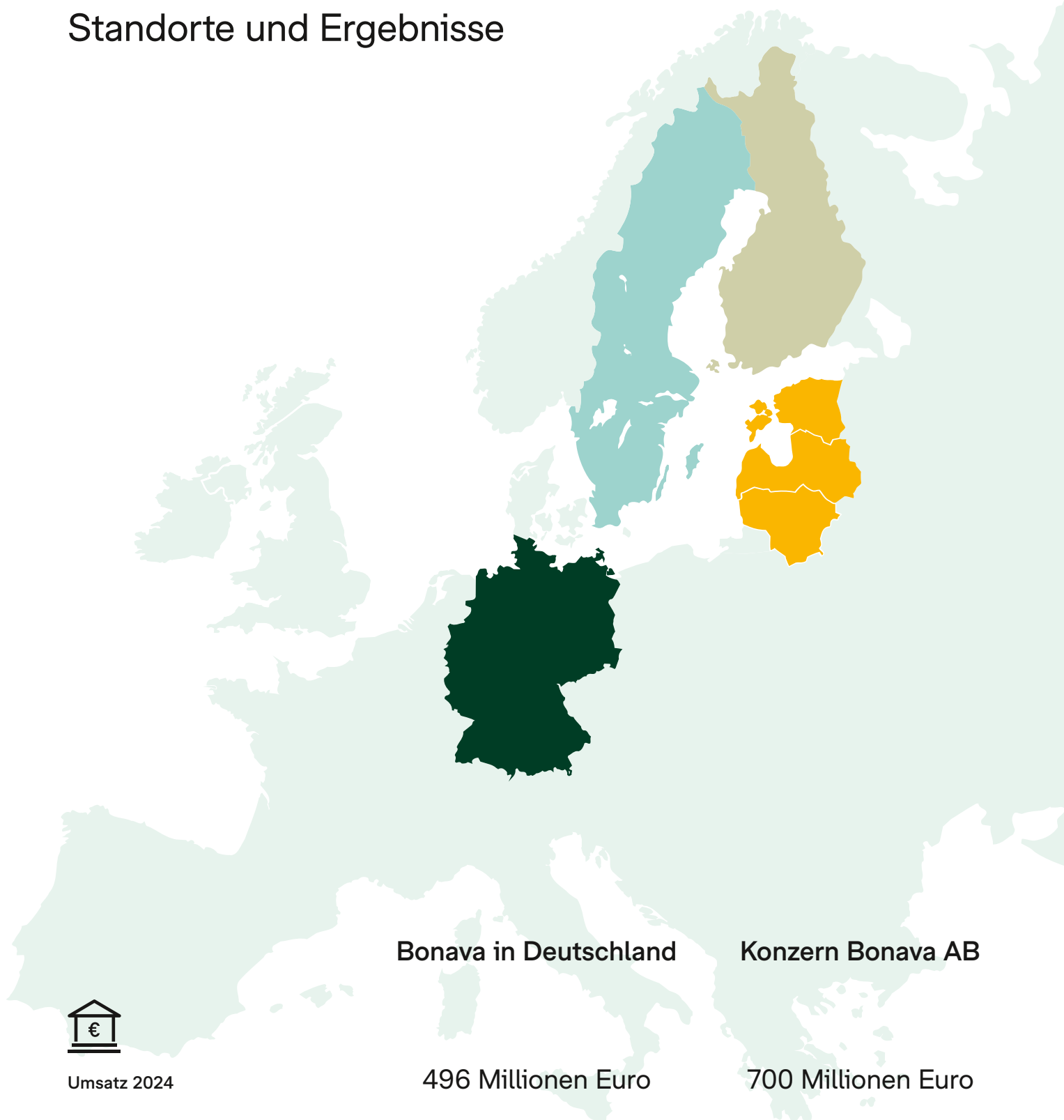
Im Laufe der Jahrzehnte entwickelten wir uns zu einem der größten Bau- und Immobilienunternehmen Europas – dank eigener Projektentwicklung ebenso wie durch Akquisitionen. Inzwischen ist Bonava an der Börse NASDAQ in Stockholm gelistet und alles dreht sich um das Zuhause und das Wohnumfeld – Homes and 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 einen der aktivsten Wohnprojektentwickler in Deutschland.\* In fünf Regionen 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 die Wachstumsregionen der Städte Berlin, Hamburg, Köln/Bonn, Stuttgart, Leipzig und Dresden sowie auf die Metropolregionen Rhein-Ruhr, Rhein-Main, Rhein-Neckar und die Ostseeküste

\*bulwiengesa Datenbank RIWIS

# Standorte und Ergebnisse



# 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 nehmen wir stets die Kundenperspektive ein.

Eng arbeiten wir 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 beginnen wir bereits während der Entwicklung – über digitale Kanäle, mit gedruckten Materialien sowie in persönlichen Gesprächen in unseren Infobüros.

Mit Visualisierungen, digitalen Rundgängen und Musterwohnungen versuchen wir, die Kaufentscheidung zu erleichtern, die zu treffen ist, bevor das neue Zuhause und das Wohnumfeld fertiggestellt sind.



#### 4 Produktion

Wir greifen auf eigene zentrale Kompetenzen beispielsweise für Planung, Architektur, Statik und Kalkulation sowie Baumanagement zurück. 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

Mit eigenen Bauleitern und Polieren haben wir Bauplanungskompetenzen und baufachliches Knowhow im Haus. Zusätzlich greifen wir auf spezialisierte Partner zurück und koordinieren alles unter unserem Dach.

Für die Käufer ist Bonava einziger Vertragspartner für sämtliche Leistungen. Wir begleiten die Käufer durch den gesamten Kauf- und 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, dass 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.



Scannen Sie den QR-Code, um mehr über unsere Referenzprojekte zu erfahren.



# 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.



## Wohnlich mittendrin

Direkt an der Fleete gelegen wohnen 77 Familien in modernen Eigentumswohnungen in Hamburg-Bergedorf. Die energieeffizienten Neubauten ermöglichen ein gemütliches Leben in der turbulenten Großstadt. Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnverbindung ins Stadtzentrum befinden sich in der Nähe. Mit dem Allermöher See und einigen Grünflächen sind Erholungsmöglichkeit zum Abschalten vom Alltag auch ganz nah. Schon das Zuhause mit eigenen Balkonen oder Terrassen im großzügig und familienfreundlich gestalteten Quartier „Achter de Fleet“ lädt zum Wohnen und Wohlfühlen ein.







# 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, stellvertretende Regionsleiterin



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 koordinieren 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.



### Gut organisiert wohnen

Für die 113 Familien im verkehrsberuhigten Wohnquartier „Lavendelhöfe“ in Düsseldorf-Rath lässt sich der Wohnalltag gut organisieren. Autos parken bequem in der Tiefgarage, für Fahrräder gibt es zahlreiche Stellplätze und Pakete werden in die quartierseigene Packstation geliefert. So bleibt Zeit für Erholung und Nachbarschaft, wofür das Quartier weitläufige grüne Freiflächen und gemütliche Treffpunkte bietet.





# 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 Grundstückserwerb, Projektentwicklung, Planung über die Architektenleistung sowie erforderliche Behördengänge, die Erdarbeiten, den Bau des Hauses und die Malerarbeiten bis hin zu Badausstattung und Außenanlagengestaltung. Dabei bündeln und koordinieren wir Arbeitsschritte und Kompetenzen unter einem Dach. Planer, Architekten und Statiker gehören ebenso zu Bonava wie Bauleiter und Poliere, die eng mit unseren auf den Bau spezialisierten Nachunternehmern zusammenarbeiten. 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 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 werden zur Baustelle geliefert, wo sodann weniger Abfall anfällt und weniger Staub entsteht. Und durch den Einsatz von Building Information Modelling erfolgt die Mengen- und Bauplanung der

Steine digital. Das spart nicht nur Papier, sondern auch Material und Zeit und ist weniger fehleranfällig.

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 Nachbarkinder 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.



## 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.



### 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.







# Passend für jede Lebensphase

„Das eigene Zuhause bedeutet für jeden etwas anderes. Es kann ein geselliger Ort sein, an dem man gerne Familie und Freunde um sich hat oder es kann auch der persönliche Rückzugsort sein. Genau darüber machen wir uns Gedanken. Wir entwickeln, planen und gestalten – damit sich Menschen in ihrem neuen Zuhause in allen Lebensabschnitten wohlfühlen und jeder seinen Lieblingsplatz findet.“

Grit Jopp, Fachbereich Planung



Bei Kerzenschein ein Glas Rotwein auf der Terrasse genießen oder mit Familie und Freunden in der offenen Wohnküche das Lieblingessen kochen. Vor der sonnigen Fensterfront zu neuen Songs 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 Wohn-

atmosphäre. Die im Quartier zur gemeinschaftlichen Nutzung angebotenen Räume und Flächen erweitern die eigentlichen Wohnräume. Hier können Menschen einander begegnen und aus Unbekannten gute Nachbarn werden.

Wenn Sie vor der Entscheidung für ein neues Zuhause von Bonava stehen, bieten wir Ihnen die Möglichkeit, sich entweder persönlich vor Ort oder virtuell einen sehr guten Eindruck zu verschaffen. An vielen Standorten präsentieren wir komplett eingerichtete Musterhäuser und Musterwohnungen, die ein optimales Raumgefühl vermitteln. Darüber hinaus bringen detailgetreue Visualisierungen und 360-Grad-Rundgänge unsere neu gebauten Wohnungen und Häuser auf eine lebendige Weise näher, um Ihnen die Entscheidung so leicht wie möglich zu machen.

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



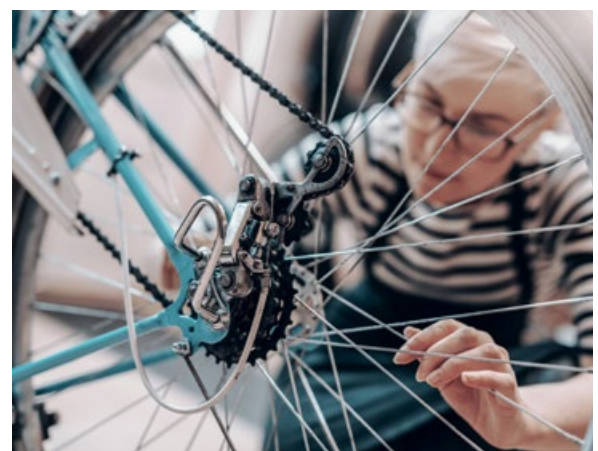
Das Wohnumfeld gestalten

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.



Wenn aus Nachbarn Freunde werden.  
Folgen und liken Sie uns:  
f @ #BonavaHome

Wir waren zu Besuch und haben nach dem Zuhause-Gefühl gefragt:  
„Wie geht es euch im neuen Zuhause?“



# Wir kümmern uns um alles



1

Geht Ihnen ein Objekt auf [bonava.de](https://www.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.



7

Dann legen wir los. In der Bauphase wächst Ihr neues Zuhause Stein auf Stein. Wir begleiten Sie in dieser Zeit auch mit unserem Kundenportal MeinBonava. So sind Sie immer auf dem Laufenden



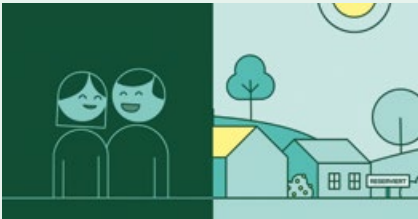
8

Ist Ihr neues Zuhause so gut wie fertig, treffen wir uns zur Vorabnahme. Eventuelle Mängel werden protokolliert und dann schnellstmöglich behoben.



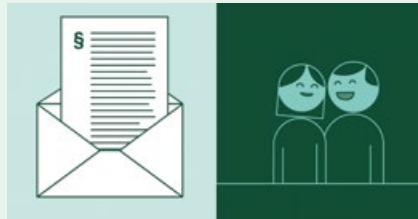
9

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



4

Haben Sie sich fest für eine Immobilie entschieden, schließen wir mit Ihnen eine Reservierungsvereinbarung ab. Somit kann sie nicht mehr anderweitig vergeben werden und wir können gemeinsam die Kaufvertragsvorbereitungen beginnen.



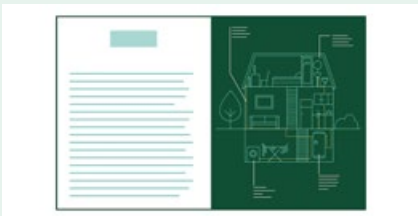
5

Zur Vorbereitung des Notartermins erhalten Sie den Vertragsentwurf. Passt alles, gehen wir mit einem Notar alle Punkte gemeinsam durch – bis zur Unterschrift. Herzlichen Glückwunsch! Sie haben Ihr neues Zuhause gekauft.



6

Bereits vor Vertragsunterzeichnung zeigen wir Ihnen die Gestaltungsmöglichkeiten. Sie wählen zwischen Standard- und Zusatzoptionen.



10

Alle wichtigen Dokumente und Anleitungen finden Sie im Übergabeordner und unser Kundenportal MeinBonava unterstützt Sie zusätzlich bei Fragen und Anliegen.



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.

Neuigkeiten und Entwicklungen rund um das neue Zuhause und Wohnquartier: Kundenportal „MeinBonava“



Weil der Erwerb einer Immobilie keine alltägliche Entscheidung ist: Gute Gründe für Bonava



## 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.



### Bezahlbarer, kompakter Mietwohnraum

Rund 70 Prozent der neu entstandenen Wohnfläche im Quartier „Wedeler Tor“ sind als geförderte Wohnungen konzipiert. In den Mietwohnungen leben die künftigen Bewohner auf im Schnitt 67 Quadratmetern und in den Mikroapartments auf durchschnittlich 29 Quadratmetern. Optimal für 62 Familien oder Paare sowie Singles oder Pendler, die in Hamburgs wachstumsstarkem Umland zuhause sein wollen. Mit grünem Innenhof, begrünten Dächern, E-Ladeplätzen für Autos und Fahrrädern sowie Lastenrad-Sharing-Konzept wohnen sie in Wedel lebenswert und umweltfreundlich.







# Mietimmobilien

„Mit 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.“

Sophie Jenßen, Leiterin Vertrieb



Unsere Häuser und Wohnungen überzeugen durch ihre gut gewählte Lage: ob innenstadtnah in entwickelten Nachbarschaften oder in Stadtrandlage wachsender Gemeinden – stets mit optimaler Anbindung an den Nahverkehr. Parkplätze und Stellplätze für Fahrräder sind entweder in eigenen Tiefgaragen oder direkt am Haus verfügbar. Mietwohnungen konzipieren wir in vielfältigen Größen und Schnitten. Funktionale Grundrisse ermöglichen mit flexiblen Raumnutzungen das Wohnen für viele Generationen. Wir entwickeln energieeffiziente, umweltschonend gebaute Wohnungen mit moderner Haustechnik. Auch Ansprüchen an höheren Wohnkomfort, modernerer Ausstattung und mehr Nachhaltigkeit können wir gerecht werden.

Bei der Entwicklung unserer Mietwohnprojekte streben wir an, die Wohnwünsche der künftigen Bewohnerinnen und Bewohner und die Renditeerwartungen von Investoren in Einklang zu bringen. Dafür schauen und hören wir genau hin. In unseren Regionen wissen wir durch eigene Standortkenntnisse, welcher Wohnraum vor Ort gebraucht wird und was die Wohnwünsche sind. Das kombinieren wir mit externer Marktexpertise. Besonders wertvoll schätzen wir das Knowhow der beteiligten Investoren, die tiefes Wissen aus Vermieter- und damit aus Mieterperspektive mitbringen sowie wertvolle Erfahrung mit Genehmigungs- und Förderprozessen.

Ob frei-finanzierter oder sozial geförderter Wohnraum, in partnerschaftlicher Zusammenarbeit haben wir mit Investoren bisher ein insgesamt nachhaltiges, attraktives und bezahlbares Mietwohn-Angebot in guter Qualität schaffen können. Inzwischen blicken wir auf gut 15 Jahre Erfahrung im B2B-Geschäft. Über 7.000 Mieterhaushalte leben in Wohnprojekten, die wir in den in den vergangenen fast 20 Jahren in 25 Städten deutschlandweit mit Investoren entwickelt haben. Die dafür nötige wertschätzende Offenheit braucht eine Vertrauensbasis. Diese vertrauensvolle Zusammenarbeit erfordert transparente Gespräche und Zeit, kann aber auch rasch zum Ziel führen.

Ein gemeinsames Verständnis der strategischen Ziele beim Investment in Wohnimmobilien ist entscheidend.

Gerade im Mieterland Deutschland, wo sich Mietmärkte vielerorts sehr angespannt zeigen, ist ein Wohninvestment mit einer Verantwortung verbunden, die weit über wirtschaftliche Interessen hinausgeht. Wir sehen in Kooperationen mit Investoren eine beiderseitige Chance, unsere gesellschaftliche Verantwortung wahrzunehmen und zur Entlastung des Wohnungsmarktes sowie zur Verbesserung der Lebensqualität beizutragen.

Wenn wir Wohnquartiere entwickeln, achten wir auf eine ausgewogene Mischung verschiedener Gebäudetypen und Wohnformen, um vielfältigen Wohnbedürfnissen gerecht zu werden – unabhängig von Alter, Hintergrund und sozialer Zugehörigkeit. Das fördert vielfältige und lebendige Nachbarschaften und erhöht die Attraktivität des Wohnquartiers und trägt nicht zuletzt zu dessen Werthaltigkeit bei. Wenn sich die Bewohnerinnen und Bewohner – ob Selbstnutzer oder Mieter – in ihrem Wohnumfeld rundum wohlfühlen, wird aus vier Wänden ein echtes Zuhause und eine wertbeständige Anlage für Standort und für Investoren.

Investitionen in unsere Wohnbauvorhaben bieten institutionellen Anlegern eine wertstabile Ergänzung zu volatileren Anlageformen wie Aktien und Anleihen. Der Wohnungsneubau zeigt Vorteile gegenüber dem Bestand – und das nicht nur wirtschaftlich, sondern auch als nachhaltiges Investment, das den sich wandelnden Anforderungen an Energieeffizienz und zeitgemäßes Wohnen besser gerecht wird. In der kooperativen Zusammenarbeit können Investoren weitere Potenziale ausschöpfen. Bei einem frühen Einstieg in das Wohnprojekt können sie relevante Punkte mitbestimmen, sei es die Gestaltung des Gesamtkonzepts, die Strukturierung der Finanzierung und Nutzung von Fördermöglichkeiten bis hin zur Grundrissgestaltung und Ausstattung der jeweiligen Immobilie.



# 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 schmiegten 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.



# Wir entwickeln Zukunft

Bei uns arbeiten Menschen mit Herz und Leidenschaft. Sie stellen in der Branche aus Kränen und Beton die Menschen in den Mittelpunkt. Denn 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.



## Generationenübergreifendes Miteinander

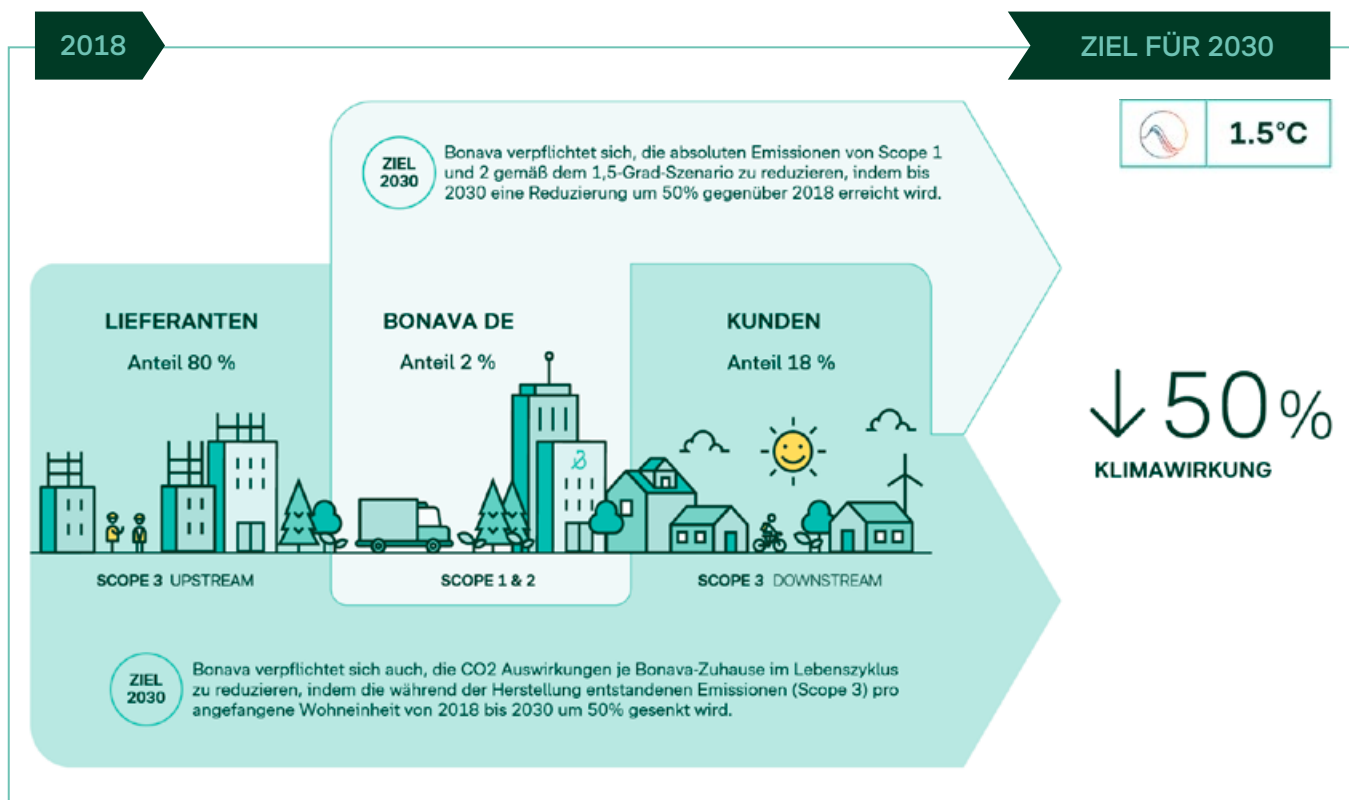
Familien fühlen sich im Duisburger Quartier „Zum Wassergraben“ ebenso zuhause wie Singles, Paare und Senioren. Die 50 Eigentumswohnungen in fünf Mehrfamilienhäusern sind barrierearm gestaltet und bequem per Aufzug erreichbar. Zum eigenen Zuhause gehören ein Balkon, eine Dachterrasse oder ein kleiner Garten in Südausrichtung. Der mittig gelegene offene Quartiersplatz samt Spielflächen für Kinder ist der perfekte Treffpunkt für alle Generationen.





# 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.





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 CO<sub>2</sub>-Emissionen um 50 Prozent und die indirekten CO<sub>2</sub>-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. Zu einem gelungenen Wohnkonzept gehört für uns auch so wenig Autoverkehr wie möglich. Statt Parkplätzen planen wir lieber Tiefgaragen und Fahrradstellplätze. Wo immer möglich setzen wir auf Bike- und Car-Sharing-Angebote sowie E-Ladesäulen.

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 CO<sub>2</sub> 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.

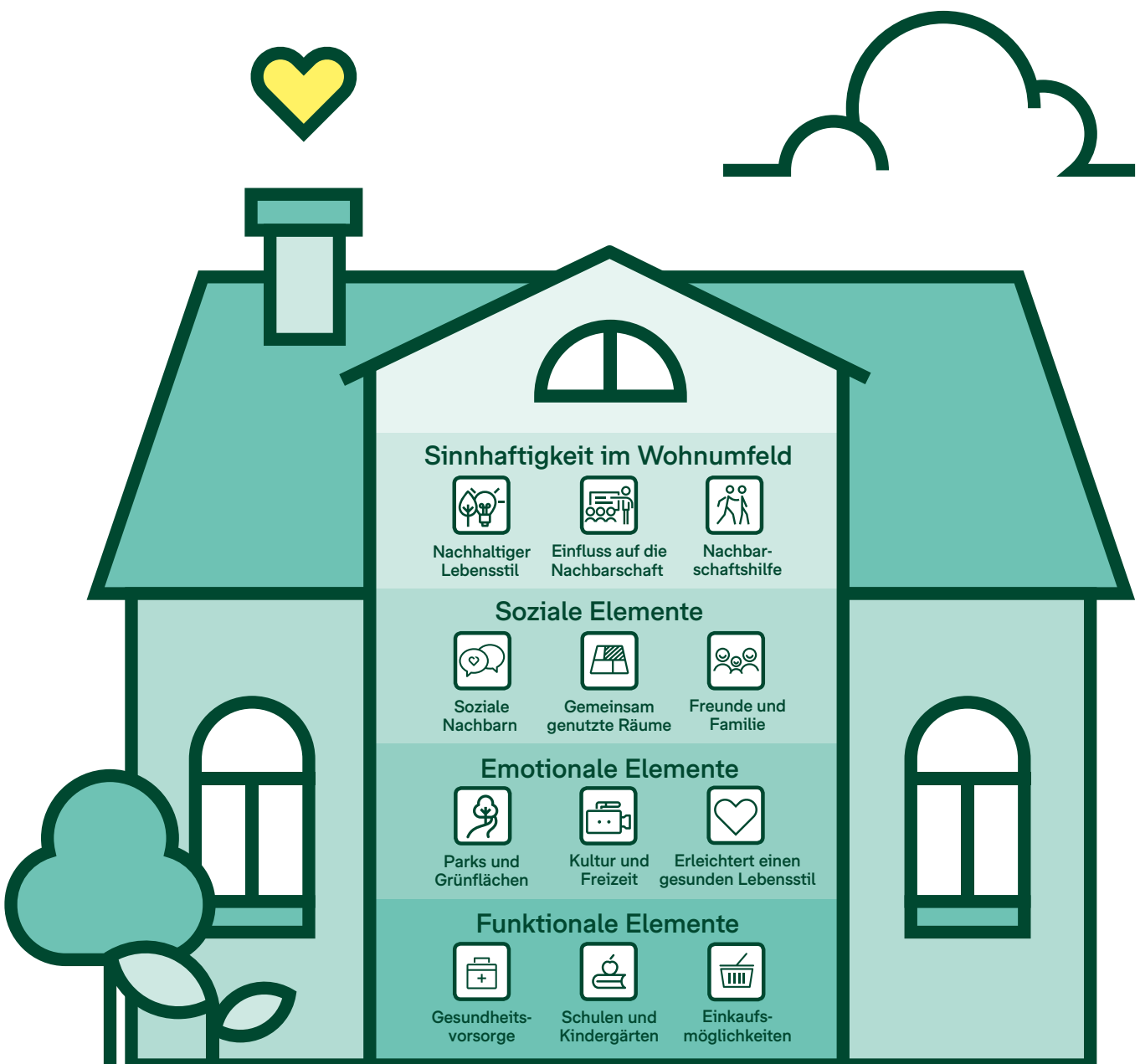
Um auch unsere betriebliche Mobilität nachhaltiger zu gestalten, haben wir mit unserem Mobilitätskonzept die Grundlage geschaffen. Jobticket und Jobrad sind bereits integraler Bestandteile von nachhaltigen Angeboten für unsere Mitarbeitenden. Und wir arbeiten an der Dekarbonisierung unserer Fahrzeugflotte.

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 machen „wohnglücklich“

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.



House of Happiness – Unser Modell zur Schaffung von Wohnumfeldern zum Wohlfühlen.

Unser Anspruch ist es, für viele Menschen Wohnumfelder zum Wohlfühlen zu schaffen. Dazu müssen wir wirklich verstehen, was Menschen dort, wo sie leben, glücklich macht – was Sich-Zuhause-Fühlen für sie bedeutet und sie sozusagen wohnglücklich sein lässt. Aus diesem Grund haben wir eine Wohnstudie initiiert und Menschen befragt.

Es gibt keine Patentlösung, jedoch haben wir einige Faktoren identifiziert. Sie bilden die Grundlage für das, was wir das House of Happiness (deutsch: Haus

des Glücks) nennen. Denn wie beim Bau eines Hauses, braucht es verschiedene Elemente, die aufeinander aufbauen, damit sich Menschen in ihrem Zuhause wohlfühlen. Weil ein echtes Zuhause eben mehr als vier Wände hat.

Indem ein Wohnumfeld einen funktionierenden Tagesablauf, emotionales Wohlbefinden sowie soziale Interaktion ermöglicht, steigt schrittweise die Zufriedenheit – bis sich schließlich mit der Sinnhaftigkeit einer Nachbarschaft das höchste Glücksempfinden einstellt.



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



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



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

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.

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.

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.

Lesen Sie gern tiefer in unsere Wohnstudie „Happy Quest“ rein



# 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. Unsere Werte definieren unsere Kultur, leiten und unterstützen uns bei unserer täglichen Arbeit.



# Unsere Werte definieren unsere Kultur, leiten und unterstützen uns bei unserer täglichen Arbeit.

Menschen zu verstehen – uns selbst, unsere Kolleginnen und Kollegen, unsere Kunden und Partner – ist der Kern unserer Kultur. Wir kümmern uns nicht nur um unsere Projekte, sondern sind auch füreinander da. Wir unterstützen uns gegenseitig und heißen alle von Herzen willkommen. Wir wissen, nur gemeinsam erreichen wir mehr.

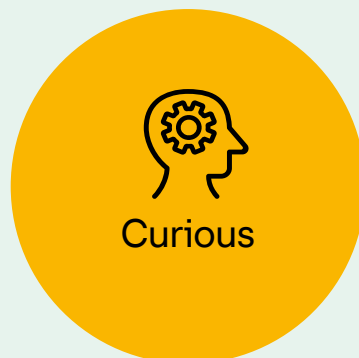
Uns allen bei Bonava liegt es am Herzen, dass Menschen sich in den von uns geschaffenen Wohnquartieren zuhause fühlen und dort glücklich wohnen. Dabei ist uns klar, dass wir, indem wir Wohnraum schaffen, nicht nur das Leben einzelner Menschen, sondern die gesamte Gesellschaft beeinflussen. Das treibt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



Wir sind überzeugt von dem, was wir tun und stehen voll dahinter.



Wir sorgen füreinander, für unsere Kundinnen und Kunden und die Gesellschaft.



Wir bleiben neugierig, hören nie auf zu lernen und uns zu verbessern.

So ist es bei Bonava zu arbeiten:  
Join our journey



**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 2025

**Bildverweise:**

S. 1 (Titel) Agnes Maltesdotter; S. 5 Bonava Deutschland; S. 8/9 Erik Bohr; S. 10 Fredrik Wannerstedt; S. 11 Bonava Deutschland, Bonava Deutschland, Getty Images/Johnner Bildbyra AB, Bonava Deutschland; S. 12/13 Steffen Höft; S. 14 Steffen Höft; S. 15 Steffen Höft, Pontus Orre; S. 16 EVE Images; S. 18 Steffen Höft; S. 19 Bonava Deutschland, Getty Images/ Maskot, Erik Bohr, Agnes Maltesdotter; S. 20 Agnes Maltesdotter, iStock, Fredrik Wannerstedt, Johnér, Stock image; S. 21 Agnes Maltesdotter; S. 24/25 EVE Images; S. 26 Bonava Deutschland; S. 27 Bonava Deutschland, Getty Images/RoBeDeRo, Getty Images/Maskot, Blue Moon; S. 28 Steffen Höft; S. 29 Steffen Höft, Erik Mårtensson; S. 30/31 Blue Moon; S. 33 Pontus Orre, Pexels, EVE Images, Stock image; S. 36 Pontus Orre

Zusätzlich wurden Bilder und Grafiken von Bonava verwendet.

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



