

Werte leben und erleben.



## Werte, die Werte schaffen.

**Bleibende Werte** gehören zu den kostbarsten Gütern, die uns Menschen zur Verfügung stehen. Eine Verantwortung, mit der sich DEUTSCHE WOHNWERTE bei jedem Projekt mit **Leidenschaft** und **Können** engagiert.



Denn es ist unser Anspruch, hochwertige, architektonisch interessante Immobilien mit erstklassiger Lage in der Schnittmenge von Stadtentwicklung, Ökonomie und Ökologie ganzheitlich zu konzipieren, zu realisieren und zu vermarkten.

Als erfahrener und spezialisierter Projektentwickler und -vermarkter von Premium Wohnbauten wissen wir, dass Erfolg nicht von Größe kommt, sondern von Können und Begeisterung für das Projekt. Deshalb setzen wir auf ein kompaktes, kompetentes und hoch motiviertes Kernteam.

Zur Umsetzung von komplexen Planungs- und Projektmanagementprozessen greifen wir auf ein gewachsenes Netzwerk aus bau- und immobilienversierten Spezialisten wie Architekten, Landschaftsplanern und Gutachtern zurück. So können wir flexibel, kreativ und kundennah arbeiten und wesentliche Entscheidungen in kurzer Zeit treffen.





# Werte, die begeistern. Von Anfang an.

Von atemberaubenden **Ausblicken** und grandiosen **Fernsichten** über grüne **Oasen** und außergewöhnliche **Naturerlebnisse** bis hin zu historisch gewachsenen Stadtvierteln mit einzigartigem **Flair** – DEUTSCHE WOHNWERTE weiß, worauf es ankommt.



Blickachsen, Fernblicke und Aussichten auf Wälder, Wiesen und Parks oder auf Flüsse und Seen assoziieren Weite und Großzügigkeit. Zentrale Lagen in Innenstädten, umgeben von gewachsener Geschichte, vermitteln Nähe und pulsierendes Leben. Wir legen größten Wert auf exponierte Lagen mit markanten Alleinstellungsmerkmalen – für Wohnquartiere mit gewachsener Infrastruktur in wirtschaftlich stabilen Ballungsräumen oder Regionen. Denn Premium Wohnungsbau beginnt bereits bei der Grundstücksakquisition.

Die Qualität der Lage ist ebenso maßgebend wie die Qualität der Architektur, der Bauweise und der Ausstattung. Hinzu kommen als weitere Parameter Vermarktbarkeit und Wirtschaftlichkeit. Denn nur, wenn alle drei Kriterien ausbalanciert und in der Summe erfolgversprechend sind, steht einem weiteren hochkarätigen Projekt nichts mehr im Weg.

» Wenn Sie mit Ihrem Hemd dem Trend folgen,  
ist das o.k. Sie können es nach sechs Monaten wegwerfen.  
Mit einem Haus können Sie das nicht machen. »

Philippe Starck



Die Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer sowie ihr kultureller, ökonomischer und ökologischer Kontext bestimmen das weitere Vorgehen.

Entsprechend unseren Erkenntnissen stellen wir nun qualifizierte Spezialistenteams zusammen. Durch Screenings, Mehrfachbeauftragungen oder Wettbewerbsverfahren werden renommierte und erfahrene Architekturbüros und Fachplaner sowie deren städtebauliche und architektonische Konzepte ausgewählt.

## Werte, die sich entwickeln. Kreativ und nachhaltig.

**Für wen** wollen wir **was** wie bauen? Wie soll es sich von Konkurrenzprojekten unterscheiden?

Nach der Grundstücksakquisition erfolgt die Projektentwicklung mit **Fokus auf der Realisierung**

kreativer und nachhaltig machbarer Wertschöpfungskonzepte. Abhängig von der Aufgabenstellung nutzen wir

nicht nur unsere eigene immobilienwirtschaftliche **Expertise**, sondern ziehen themenbezogen weitere

Spezialisten heran. Anschließend definieren wir anhand einer fundierten **Markt- und Wettbewerbs-**

**analyse** die Zielgruppen.

In diesem Stadium arbeiten wir eng mit Kommunen und Bürgern zusammen. Denn Transparenz und Dialog führen zu Konsens und einem positiven öffentlichen Stimmungsbild. Die Architekturwettbewerbe werden von der Presse begleitet, auf Ausstellungen und Diskussionsforen haben Interessierte und Skeptiker die Möglichkeit, Punkte zu hinterfragen und ihre Meinung zu äußern. Die Abstimmung zwischen Architekten, Fachplanern, Behörden und Projektentwicklung wird nun intensiviert, ebenso die Kooperation mit regionalen und überregionalen Banken und Sparkassen, zu denen wir eine langjährig gewachsene Geschäftsbeziehung pflegen.



# Werte, die das Wohnen neu erfinden.

Premium Wohnungsbau ist die Summe aus einzigartigen  
bau- und umweltrelevanten Qualitäten.



Um zeitgemäße, attraktive Lebensräume zu schaffen, muss die Qualität der Lage ebenso überlegen wie die des Städtebaus, der Architektur, der Bauausführung, der Ausstattung sowie der Energieeffizienz. Und selbstverständlich die des Preis-Leistungs-Verhältnis.

DEUTSCHE WOHNWERTE stellt bei der Realisierung von zukunftsorientierten Wohnquartieren besonders hohe Ansprüche an Funktionalität und Wirtschaftlichkeit wie auch an Emotionalität, Gestaltung und Ästhetik. Optimale Ordnungs- und Infrastrukturen spielen eine ebenso große Rolle wie soziale und emotionale Bedürfnisse: Vermitteln Architektur und Freiraumgestaltung Geborgenheit, Heimat, Wohlgefühl? Bieten Kubatur, Fassaden oder Gebäudedetails Identifikationsmerkmale an? Offerieren die Freiflächen Begegnungs- und Spielräume, laden sie zum Verweilen ein? Und auch die Bau- und Ausstattungsqualitäten lassen sich von individuellen Komfortansprüchen abseits von üblichen Standards leiten.

Nicht umsonst verwenden wir gerne und oft Ausstattungsobjekte, die namhafte Designpreise wie etwa den red dot design award, den iF product design award oder den International Design Award gewonnen haben.

Ein weiterer, extrem wichtiger Faktor ist die ökologische Nachhaltigkeit. Ganz klar, dass wir auf hochwertige, umweltbewusste Energiekonzepte wie Passiv- und KfW-Effizienzhäuser setzen. Gemeinsam mit unseren Architekten und Fachplanern entwickeln wir Strategien für einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen – sowohl während der Bauphase als auch im späteren Betrieb. Insgesamt erstreckt sich die Themenbreite von der Verwendung hochwertiger natürlicher Baumaterialien und dem Einsatz recyclingfähiger Werkstoffe über hohe Wärmedämmung bis hin zur effizienten Haustechnik.







Das Durchschnittliche gibt der Welt ihren Bestand, das Außergewöhnliche ihren Wert.

Oscar Wilde

» Zeige mir, wie du baust,  
und ich sage dir, wer du bist. «

Christian Morgenstern

# Werte, die Werte einzigartig machen.

Welche unverwechselbaren, einzigartigen Merkmale

hat ein Projekt? Wie werden sie zu einem Thema verdichtet  
und später kommuniziert?



Ein ganzheitlicher und durchgängiger Marketingansatz basiert auf einem oder mehreren Alleinstellungsmerkmalen, aus denen wir ein Leitthema generieren, das sich in der Namensgebung, im Logo, im gesamten Auftritt widerspiegelt. Es dient darüber hinaus unseren Kunden als Identifikationsplattform und erhöht so die Bereitschaft zur Kommunikation. In dieser Phase wenden wir die jeweils relevanten Facetten des Marketinginstrumentariums an, z. B. Werbung in zielgruppenaffinen Print- und Webmedien.

Diese Symbiose von Marketing und Architektur ist ein ebenso neuralgischer wie magischer Punkt auf dem Weg zur erfolgreichen Realisierung. Eine andere, ebenso anspruchsvolle Aufgabe ist die der Kundenbetreuung. Mit Anlauf des Werbeauftritts beginnt die Vermarktung des Projekts, der Verkauf der Wohneinheiten an Eigennutzer bzw. Kapitalanleger. Und damit eine enge Beziehung zum Kunden – sowohl auf der sachlichen als auch auf der emotionalen Ebene.

Denn wir begleiten unseren Kunden über die Kaufbeurkundung beim Notar und die Schlüsselübergabe hinaus. Sein direktes Feedback an unsere Kundenbetreuer ist wertvoller Input, dessen Inhalte in zukünftige Projekte einfließen. Seine Bedürfnisse und Wünsche werden vor und während der Entwicklungs- und Realisierungsphase berücksichtigt und umgesetzt.

Das gilt übrigens auch für unseren Bereich Consulting: Interdisziplinarität und Ganzheitlichkeit ist hier der Schlüssel zum Erfolg. Von Fall zu Fall ziehen wir themenbezogen weitere Spezialisten heran.





» Es kommt darauf an, die Sachen besser  
und nicht größer zu machen. »

H. Jackson Brown

## Projektmanagement und Realisierung

gehen Hand in Hand. Das Bauvorhaben wird von uns ganzheitlich gelenkt und gestaltet.



Auf der einen Seite erfolgt nun die juristische Abwicklung mit vertragsrechtlicher Auf- und Vorbereitung sowie rechtlicher Begleitung des Bauvorhabens. Auf der anderen Seite die kaufmännische Projektbegleitung, das Projektcontrolling – Termine, Qualitäten und Kosten werden laufend überwacht – und das Reporting. Darüber hinaus steht die Kundenbetreuung mit Kaufabwicklung und der Sonderwunschbegleitung weiterhin im Fokus.

Am Bau selbst schreitet die Realisierung konsequent voran. Wir begleiten und steuern die externen Architekten und Fachplaner, koordinieren und organisieren zielorientiert alle Bau- und Projektbeteiligten, um die hohen Investitionskosten effizient in dauerhafte Wertschöpfung zu überführen. Wir übernehmen die Vergabe der Gewerke sowie Handwerkerleistungen – entweder als Einzelvergabe oder GU-Vergabe – sowie die technische Projektsteuerung, das Kostencontrolling und die Qualitätssicherung. Dabei zählt jede Maßnahme für sich und alle gemeinsam in die wichtigste Investition ein: das Vertrauen unserer Investoren und zukünftigen Nutzer.

# Werte, die auf Werte bauen.





∞ Zusammenkommen ist ein Beginn,  
zusammenbleiben ein Fortschritt,  
zusammenarbeiten ein Erfolg. ∞

Henry Ford

# Werte, die aus wertvollen Synergien entstehen.

Die international agierende und breit diversifizierte ZECH GROUP ist ein mittelständisches Familienunternehmen, das auf über 100 Jahre Erfahrung zurückblicken kann. Damals wie heute steht die ZECH GROUP für persönliche Verantwortung sowie nachhaltige Wertschöpfung und Wirtschaftlichkeit. Gesundes Wachstum und zunehmende Internationalisierung wird mit einer klaren, soliden Strategie umgesetzt.



Als strategische Management-Holding, unter deren Dach sechs Sparten zusammengefasst sind, koordiniert die ZECH GROUP diese Geschäftsbereiche, entwickelt die Gesamtstrategie und formuliert die globalen Ziele für die Weiterentwicklung der gesamten Unternehmensgruppe.

Für die Sparte Real Estate sind unter dem Dach der bundesweit tätigen Führungsgesellschaft DEUTSCHE IMMOBILIEN HOLDING AG die Geschäftsfelder Development, Funds, Property- und Asset-Management angesiedelt. Die operativen Einheiten, die bei der DIH AG im Geschäftsbereich Development als Beteiligungsunternehmen gebündelt sind, erarbeiten innovative Lösungen für differenzierte Aufgabenstellungen für die Entwicklung und Realisierung komplexer Maßnahmen im Gewerbe- und Wohnungsbau.

So auch DEUTSCHE WOHNWERTE, die von der DIH AG nicht nur mit finanziellen Ressourcen ausgestattet, sondern auch von administrativen Aufgaben entlastet wird. Neben der DIH AG sind die beiden Geschäftsführer Thomas Dorant und Thomas Esslinger mit jeweils 25 Prozent Gesellschafter bei DEUTSCHE WOHNWERTE.

Um noch effizienter auf den süddeutschen Märkten agieren zu können, haben wir gemeinsam mit der HKPE Hofkammer Projektentwicklung die WÜRTEMBERGISCHE WOHNWERTE GMBH & CO. KG gegründet – die logische Konsequenz einer langen und erfolgreichen Zusammenarbeit sowie die Bündelung der unternehmensspezifischen Stärken.

DEUTSCHE WOHNWERTE engagiert sich in Verbänden und immobilienwirtschaftlichen Vereinen, die auf hohe sowie nachhaltige Bauqualität und Realisierung einer ökologischen, ökonomischen und energiesparenden Bauweise achten.





DIH DEUTSCHE WOHNWERTE  
GMBH & CO. KG

Büro Heidelberg:  
Heinrich-Fuchs-Straße 94  
D-69126 Heidelberg

Büro Stuttgart:  
Herzog-Carl-Straße 2  
D-73760 Ostfildern

[info@deutschewohnwerte.de](mailto:info@deutschewohnwerte.de)  
[www.deutschewohnwerte.de](http://www.deutschewohnwerte.de)

Ansprechpartner finden Sie  
darüber hinaus in unseren  
temporären Kundenbüros an  
allen Projektstandorten.

Unsere aktuelle Referenzliste  
finden Sie ebenfalls unter  
[www.deutschewohnwerte.de](http://www.deutschewohnwerte.de)

Bildnachweis:

Auf den Seiten 8/9 wurden uns freundlicherweise  
auch Bilder von unseren Ausstattungspartnern  
Duravit und Hansgrohe zur Verfügung gestellt.

