# KWDEVELOPMENT

LEIDENSCHAFT UND KOMPETENZ für Berlin und Brandenburg

Stand: 16.03.2023

## KOMPETENT. WERTHALTIG. DIREKT.

Als Projektentwickler und Bauträger bereichert die KW-Development seit 2012 den Immobilienmarkt in Berlin und Brandenburg. Inzwischen entstand ein beachtliches Portfolio – mit Zahlen und Projekten, die für sich sprechen. Zufriedene Kunden sowie Service ohne Kompromisse stehen dabei an erster Stelle.

Besonderes Augenmerk wird auf die ganzheitliche Betrachtung und Entwicklung von Quartieren und Ortsteilen gelegt.

Ein Team mit über 70 kompetenten Mitarbeitenden bringt die Projekte dank breit gefächerter Fachkenntnis, langer Erfahrung und ausgezeichnetem Know-how erfolgreich und zügig voran. Synergien nutzend und mit einem ausgeprägten Teambewusstsein ziehen Bauleitung und Projektingenieure gemeinsam an einem Strang und realisieren so Lösungen aus einer Hand. Dabei gehen Planung und Ausführung fließend ineinander über, sodass ein Höchstmaß an Wirtschaftlichkeit und Professionalität erreicht wird.

Die KW-Development ist als regionaler Bauträger und Projektentwickler tätig. Das Unternehmen kauft stetig neue Grundstücke zur Entwicklung an und übernimmt Planung und Bau bis zur schlüsselfertigen Umsetzung.

#### **KWD IN ZAHLEN**

Die KW-Development wurde 2012 gegründet

Rund 230.000 m² Wohn-/Gewerbefläche\* bereits realisiert

- >> Vorhaben in Berlin und Brandenburg
- >> Anteil Mietwohneinheiten für städtische Wohnungsgesellschaften: ca.50%
- >> über 2.500 Wohn-/ und Gewerbeeinheiten hergestellt
- >> etwa 640 Mio. Euro Verkaufsvolumen

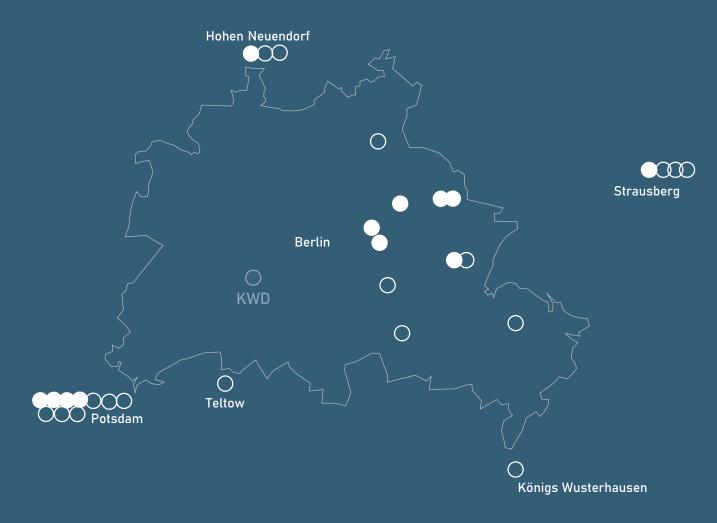
(\*Zeitraum 2012 - 2022)

Aktuell sind mehr als 4.000 Wohn-/ und Gewerbeeinheiten\* in Planung und Bau

- >> Vorhaben für private Einzelerwerber, institutionelle Investoren, Genossenschaften und städtische Wohnungsgesellschaften
- >> ca. 600.000 m² Wohn-/ und Gewerbeflächen
- >> über 2 Mrd. Euro Verkaufsvolumen

(\*Stand Q4/2022)

## Ob moderner **Neubau** oder denkmalgeschütztes **Sanierungsobjekt**: Wir prägen Stadtbilder. Mit Leidenschaft, Kompetenz und Know-how.









## **THAERSTRASSE 37**

#### Neubau von 23 Eigentumswohnungen und 1 Gewerbeeinheit

Das elegante Stadthaus in Berlin-Friedrichshain wurde einer gemischten Nutzung zugeführt. In seinen oberen Etagen befinden sich 23 moderne Eigentumswohnungen mit 59 bis 142 m² Wohnfläche. Die unteren beiden Stockwerke beherbergen Räumlichkeiten des Projekts "Die Arche e.V.", einer christlichen Initiative, die sich aktiv für bedürftige Kinder einsetzt.

Wohnfläche: ca. 2.000 m² Gewerbefläche: ca. 700 m² Baubeginn: Juni 2014 Fertigstellung: Januar 2016











## KÜSTRINER STRASSE

## Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 44 Wohnungen

An einem malerischen kleinen Park gelegen, entstanden ab Sommer 2014 vier neue Häuser mit insgesamt 44 Stadtwohnungen. Gemeinsam mit einem Partner, der IMM Immobilien Management GmbH, war die KW-Development hier als Projektentwickler und Bauträger verantwortlich. Das gesamte Areal ist in Grünanlagen eingebettet, welche in Kombination mit den hellen Räumen die modernsten Ansprüche an das Lebensumfeld bedienen. Barrierefreie Zugänge und Aufzüge zu allen Wohnungen sowie ausreichend Tiefgaragenparkplätze runden diesen Komfort ab. Bereits vor Fertigstellung wurden alle Effizienzhäuser 70 an die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH verkauft.

Wohnfläche: 3.349 m² Baubeginn: August 2014 Fertigstellung: März 2016

Küstriner Straße 18, 13055 Berlin



## HOFHÄUSER KARLSHORST

## Neubau von 4 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 168 Wohnungen

Familienfreundlich, grün und bestens an die Innenstadt angebunden: Das traditionsreiche Karlshorst zieht mit seinen gewachsenen Strukturen immer mehr neue und alte Berliner an. Gemeinsam mit dem Mitinvestor AK-Projektmanagement Beteiligungs GmbH entwickelte die KW-Development vier Hofhäuser mit insgesamt 168 Wohneinheiten, die anschließend an die bbg Berliner Baugenossenschaft eG veräußert wurden.

Wohnfläche: 14.040 m² Baubeginn: März 2015 Fertigstellung: Juli 2016





Zwieseler Straße, Regener Straße, 10318 Berlin







#### **REFUGIUM BEELITZ**

Sanierung und Umbau der hist. Küche, Wäscherei und Frauenpavillon im Quadrant D

Die denkmalgeschützten Gebäude im Quadrant D der traditionsreichen Lungenheilanstalt Beelitz-Heilstätten liegen in idyllischer Umgebung und nur eine gute halbe Stunde Fahrzeit von Berlins City West entfernt.

Die teilweise stark zerfallenen Häuser wurden liebevoll saniert und individuell zu ganz besonderen Wohnungen umgebaut. In 60 Miet- und Eigentumswohnungen wurde ausreichend Raum zum Entfalten für Familien und Kreative gleichermaßen geschaffen.

Wohnfläche: ca. 6.000 m² Baubeginn: Februar 2015 Fertigstellung: September 2019

Straße nach Fichtenwalde, 14547 Beelitz



#### VILLEN AM FILMPARK

#### Neubau von 11 Stadtvillen mit 209 Wohneinheiten & 3 Gewerbeeinheiten

Zwischen der Stahnsdorfer Straße und der Marlene-Dietrich-Allee entstand in Potsdam-Babelsberg ein ganz neues, attraktives Wohngebiet, das vor allem von lebendiger Durchmischung gekennzeichnet ist: Elf Stadtvillen mit über 200 Eigentums- und Mietwohnungen bilden zusammen den privaten Bereich des Areals, direkt neben dem Campus am Filmpark und der ebenfalls fertiggestellten Kita.

Wohnfläche: ca. 16.400 m² Gewerbefläche: ca. 350 m² Baubeginn: September 2015 Fertigstellung: März 2017





Marlene-Dietrich-Allee/Stahnsdorfer Str., 14482 Potsdam







#### **CAMPUS AM FILMPARK**

Büro- & Gewerbehaus Pentagon, Studentisches Wohnen, KiTa "Ole Lukoie"

Direkt neben den Villen am Filmpark Potsdam-Babelsberg entstanden mit dem Campus am Filmpark ein attraktiver "Marktplatz", der das Wohnareal um viele gewerbliche Alltagseinrichtungen bereichert. Zum Campus gehören moderne Büroflächen sowie ein Supermarkt, eine Drogerie, eine Bäckerei, Restaurants und ein Kindergarten.

Interessant für den Nachwuchs: Auf dem Campus sind neben der Kita "Ole Lukoie" zusätzlich Wohneinheiten für Studentisches Wohnen umgesetzt worden.

Bürofläche: ca. 3.078 m² Einzelhandel: ca. 2.700 m²

Studentenappartements: ca. 5.250 m²

Baubeginn: Oktober 2016 Fertigstellung: Mai 2019

Marlene-Dietrich-Allee 15, 14482 Potsdam



#### RIGAER STRASSE

#### Neubau von 132 Wohnungen, Nahversorger, Kindertagespflege

In einer innerstädtischen Lage, die schon heute zu den besten Berlins zählt, entstand in Zusammenarbeit mit Fuchshuber Architekten ein Gebäudekomplex mit besonderem Flair: Auf dem rund 4.800 m² großen Grundstück wuchs der Neubau mit einer Vielzahl an bodentiefen Fenstern. Insgesamt wurden mehr als 11.000 m² Wohnfläche sowie eine großräumige Gewerbefläche im Erdgeschoss und eine Tiefgarage geschaffen. 132 Wohneinheiten überzeugen über sieben Etagen mit ihren hellen, attraktiven Räumen. Dieses Bauvorhaben ist eine Zusammenarbeit mit der AK-Holding.

Wohnfläche: ca. 11.200 m² Gewerbefläche: ca. 1.500 m² Baubeginn: Januar 2017 Fertigstellung: Mai 2019





Rigaer Straße 36 - 38, 10247 Berlin







#### GÄRTEN DER WELT

#### Neubau von 349 Wohneinheiten

Hier blüht die Zukunft der Hauptstadt: Spätestens mit der IGA 2017 rückte Marzahn von Berlins Stadtrand in den Mittelpunkt der Aufmerksamkeit. Kein Wunder, denn hier wohnt es sich wunderbar entspannt und dank der Nähe zum IGA-Park und zum Erholungsgebiet Wuhletal auch noch unvergleichlich grün.

Diese Lage, kombiniert mit einer perfekten Infrastruktur, sorgt dafür, dass "Wohnen an den Gärten der Welt" zur Erfolgsadresse für innovatives Hauptstadtwohnen geworden ist. Hier sind zehn Stadtvillen und fünf Mehrfamilienhäuser, gestaltet von Fuchshuber Architekten, mit vier bis fünf Etagen und über 300 Wohneinheiten für Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH entstanden.

Wohnfläche: ca. 25.500 m² Baubeginn: April 2015

Fertigstellung: September 2017

Hasenholzer Allee, 12685 Berlin



## **BRUNNEN VIERTEL**

#### Neubau von 369 Wohneinheiten

Weil Potsdam stetig wächst: In der beliebten wie grünen und dabei doch so zentrumsnahen Vorstadt entstehen gleich neun Stadtvillen und zwei beeindruckende Riegelbauten – das Brunnen Viertel. Genauso beeindruckend ist die Zahl der Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern, die hier für alte und neue Bewohner der brandenburgischen Landeshauptstadt entstehen: Potsdams angespannter Wohnungsmarkt wird auf einen Schlag gleich 369-fach entlastet. Und das in der bewährten wie beliebten gestalterischen Qualität von Fuchshuber Architekten.

Wohnfläche: ca. 32.500 m² Baubeginn: August 2016 Fertigstellung: April 2019





Heinrich-Mann-Allee 95, 14478 Potsdam







#### **ZOSSENER STRASSE**

#### Neubau von 215 Wohneinheiten

Grüne Höfe, grüne Aussichten – ganz einfach Berlins grüne Seite: An der Zossener Straße, mitten im beliebten Hellersdorf und doch ganz nah am idyllischen Erholungsgebiet an der Wuhle, wurde die offene Struktur der Umgebung auf einem 10.000 m² großen Grundstück um zwei klassisch gehaltene, uförmig angelegte Hofhäuser mit sechs Etagen sowie zwei Stadtvillen ergänzt.

Hier entstanden insgesamt 215 Wohneinheiten für die Stadt und Land Wohnbauten-Gesellschaft mbH , die mit ihrer Vielfalt und Ausstattung eine willkommene, moderne Ergänzung des wachsenden Stadtteils sind. Perfekte Anbindung inklusive!

Wohnfläche: ca. 14.500 m² Baubeginn: Oktober 2017 Fertigstellung: April 2019

Zossener Straße 145 – 151, 12629 Berlin



#### GRÜNE AUE BIESDORF

## Neubau von 80 Reihen- und Doppelhäusern und 36 Wohnungen

Beschauliche Straßen, lauschige Höfe, grüne Gärten, ganz viel Licht, Luft und Sonne – nach Plänen von Christoph Kohl | KK Architekten entstand im grünen Biesdorf ein neues Viertel, das für jeden Lebensentwurf genau das Richtige bietet.

Dafür sorgen 80 Reihen- und Doppelhäuser sowie drei Stadtvillen mit 36 Eigentumswohnungen, die in ihrer Architektur so vielfältig sind wie die Platzansprüche verschieden. Eins haben alle Wohneinheiten dennoch gemein: die gewachsene Infrastruktur der Umgebung mit dem nahen Landschaftspark Wuhletal – und das nur 20 Fahrminuten vom Alexanderplatz entfernt.

Wohnfläche: ca. 12.400 m² Baubeginn: März 2017 Fertigstellung: Oktober 2019





Grüne Aue Biesdorf, 12683 Berlin







#### STUDIO FIVE

TV-Studio, Büroflächen und IT-Hochschule

Potsdam wird ein Digital Hub. Mit dem Schwerpunkt "Medien" wird die brandenburgische Hauptstadt damit zu den sieben neuen digitalen Zentren Deutschlands gehören. Hier werden in Zukunft digitale Innovationen gefördert – ganz nach dem Vorbild des Silicon Valley in den USA. Und mittendrin: das Studio Five. Es ist eines der modernsten in Deutschland und voll auf die digitale Technik der virtuellen Realität zugeschnitten. Es steht für Produktionen von Filmen, Serien und Werbespots auch kurzfristig zur Verfügung. Durch den Umbau des Foyers stehen zusätzliche Nutzflächen für eine private IT-Hochschule mit integrierten Seminarräumen und im neuen Obergeschoss Flächen für Babelsberger Start-Ups zur Verfügung.

Gewerbefläche: ca. 1.800 m² Bürofläche: ca. 3.000 m² Baubeginn: September 2017 Fertigstellung: August 2019

Lilian-Harvey-Str./ Joe-May-Str./ Joseph-von-Sternberg-Str., 14482 Potsdam



## BÜROHAUS AUGUST-BEBEL-STRASSE

#### Bürohaus in der Medienstadt Babelsberg

Direkt neben dem Filmpark und damit in der Medienstadt Babelsberg gelegen wird das Bürohaus zukünftig 3 große Mieteinheiten mit dazugehörigen Tiefgaragenstellplätze beherbergen.

Nach Plänen von Fuchshuber Architekten wurde im Februar 2019 die Baugenehmigung für das klassische vier- und fünfgeschossige Gebäude mit attraktiver Klinkerfassade und repräsentativem Eingangsbereich erteilt.

Bezüglich Ausstattung erfüllt der Neubau nicht nur die energetischen Anforderungen der EnEV 2016, sondern auch die modernen Ansprüche (Highspeed-Internet, kurze Wege, individueller Innenausbau) der künftigen Nutzer. Und mit dem Campus am Filmpark haben die neuen Nutzer schließlich die passende Infrastruktur gleich vor der Tür.

Bürofläche: ca. 7.500 m² Baubeginn: November 2019 Fertigstellung: Sommer 2020

August-Bebel-Str. 26-53, 14482 Potsdam











## GEWERBE IM BRUNNENVIERTEL

Neubau von 8 Bürohäusern und einer Kita

Direkt neben den 369 attraktiven Wohnungen im Brunnen Viertel stehen mehrere Baufelder mit insgesamt rund 21.000m² für Gewerbenutzungen zur Verfügung. Fertiggestellt und in Nutzung sind bereits 4 Bürohäuser mit attraktiver Gestaltung und modern eingerichteten Büroeinheiten inklusive Tiefgarage sowie eine Kita. Zwei Bürohäuser sind im Bau und zwei weitere in Planung.

Prädestiniert ist dieser Standort für Unternehmensniederlassungen und Verwaltungen aufgrund bester Infrastruktur: Die Heinrich-Mann-Allee, eine 4- spurige Schnellstraße, führt direkt ins Potsdamer Zentrum. Die zwei Tramlinien 91 und 93 fahren in ca. 11 Minuten zum Potsdamer Hbf. Der Bahnhof Potsdam Rehbrücke (RE 7 und RB 33) ist fußläufig erreichbar und die Fahrzeit im Halbstundentakt zum Berliner Hauptbahnhof beträgt nur 26 Minuten.

Gewerbefläche: ca. 35.000 m²

Status: Im Bau

Brunnenallee/Sophie-Alberti-Straße, 14478 Potsdam







## WOHNEN AM PLÄNTERWALD

#### Neubau von 72 Wohneinheiten

Die Spree ganz nah, der Plänterwald vor der Haustür und über die B96a oder mit der S-Bahn ruckzuck am Alexanderplatz oder am Flughafen: Die Lage ist hier so gut wie die Architektur ästhetisch. Dafür sorgen Fuchshuber Architekten mit ihrem neoklassizistisch edlen Berliner Stadthaus, das – derzeit in der Planungsphase – in Zukunft auf einem 2.700 m² großen Grundstück entstehen wird.

Auf sechs Etagen entstehen 72 komfortable 1,5- bis 4-Zimmer-Wohnungen, die neben Balkonen und Terrassen auch genügend Tiefgaragenplätze für die Bewohner bieten werden.

Alle Wohnungen sind bereits verkauft.

Wohnfläche: ca. 5.228 m² Fertiggestellung: Januar 2022

Eichbuschallee 9, 12437 Berlin



#### THE SEVEN

## Neubau von 7 Stadtvillen mit 133 Wohneinheiten und Tiefgarage

Filmreif Wohnen in der Medienstadt Babelsberg: Das neue Wohnensemble mit Charme und Eleganz im Herzen von Babelsberg, direkt am Filmpark und den großen Filmstudios.

Die sieben Stadtvillen stehen für eine gestalterische Idee: Die anspruchsvolle Architektur spiegelt den Stil des Art Déco wieder und schafft mit hohen Fenstern und sehr großzügigen Balkonen und Terrassen ein ganz besonderes Wohngefühl – unbeschwert, modern und ein bisschen verspielt. Und das in einer Lage, die ihresgleichen sucht.

Hier entstehen Wohnungen, die eine willkommene, moderne Ergänzung des Standortes sind. Hochwertige Ausstattung und perfekte Anbindung inklusive! Geplant wird dieses Projekt in bewährter wie beliebter gestalterischer Qualität von Fuchshuber Architekten.

Wohnfläche: 10.470m² Baubeginn: im Bau

Emil-Jannings-Straße, 14482 Potsdam-Babelsberg











#### **BERGFELDE I+II**

#### Neubau von Mehrfamilienhäusern mit 225 Mieteinheiten und einem Supermarkt

Die Stadt Hohen Neuendorf verzeichnet seit Jahren einen hohen Bedarf an Mietwohnungen. Nun wird das knappe Mietwohnungsangebot erweitert: Nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Bergfelde entfernt und damit ideal an die nahe Berliner Innenstadt angebunden liegen die beiden Baufelder mit knapp 20.000 m², auf denen ab 2019/2020 mehrere Stadtvillen und Mehrfamilienhäuser entstehen werden.

Zum umliegenden Nahversorgungsangebot wird außerdem ein neuer Supermarkt beitragen; die direkte Umgebung bietet zudem eine gute soziale Infrastruktur.

Bergfelde I

Wohnfläche: ca. 4.100 m²

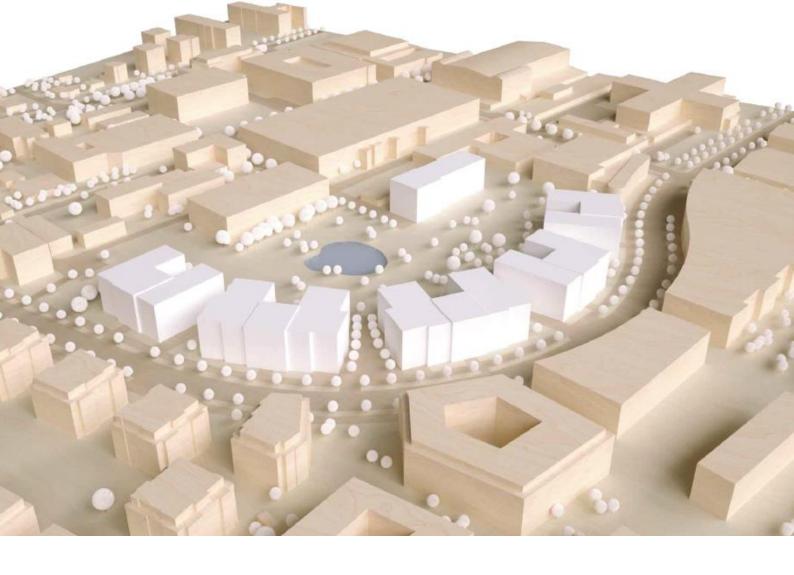
Fertiggestellung: September 2020

Bergfelde II

Wohnfläche: ca. 14.100 m²

Status: im Bau

Brückenstraße, Mittelstraße, Bahnstraße, 16562 Hohen Neuendorf OT Bergfelde



#### **GEWERBE IM BOGEN**

#### Gewerbeentwicklung in der Medienstadt Babelsberg mit 6 Bürogebäuden

An der Marlene-Dietrich-Allee werden auf einem 23.328 m² großen Grundstück sechs Neubauten mit jeweils fünf Geschossen entstehen. Die Häuser, die in zwei unterschiedlichen Bautypen gestaltet sind, sowie der Riegelbau werden insgesamt über rund 25.600 m² Mietfläche verfügen. Drei der sechs Gebäude werden im südlichen Teil des Grundstücks gruppiert, der direkt an die Marlene-Dietrich-Allee angrenzt, und erhalten mit 153 Stellplätzen. eine Tiefgarage architektonische Entwurf stammt von Fuchshuber Architekten und lehnt sich an die klassische Architektursprache der umgebenden Gebäude an. Die Fassade ist überwiegend in Klinker geplant, wobei sich die helle Betonsteinfassade im Erdgeschoss sowie im ersten Obergeschoss wie ein Band von der rötlichen Fassade der oberen Etagen abheben wird.

Gewerbefläche: ca. 28.400 m²

Status: im Bau; Fertigstellung 1. BA 1. Quartal 2023

Marlene-Dietrich-Allee, 14482 Potsdam











#### **AHORNHÖFE**

#### Neubau von 138 Wohnungen und Häusern

Die Ahornhöfe sind charakterisiert durch die 3-seitig angeordneten Remisen, Scheunen und Wohnhäuser mit hochwertiger Fassadengestaltung. Der autofreie Hof, der die Objekte miteinander verbindet, schafft vielfältige Begegnungsmöglichkeiten.

Ansprechend gestaltete Außenanlagen, ausreichend Fahrradabstellplätze sowie großzügige Kinderspielflächen runden das Hofkonzept ab. Die Tiefgarage mit einer Vorrüstung für mietereigene E-Ladestationen unter den Höfen bietet Platz für 168 Stellplätze und ist durch zahlreiche Zugänge gut zu erreichen. Alle Objekte werden im KFW 40 Standard errichtet und leisten damit ihren Beitrag zum nachhaltigen Wohnen. Die Reihenhäuser werden direkt von den Plätzen aus erschlossen, kleine Gärten begrenzen sie, teilweise sind die Terrassen Teil der Pflasterplätze und fördern damit soz. Interaktion und generationenübergreifendes Wohnen.

Wohnfläche: ca. 16.700 m²

Status: im Bau

Fertigstellung: 2.Quartal 2023

Ahornweg, Am Lindensteg, 14547 Beelitz



## QUARTIER BEELITZ-HEILSTÄTTEN

Quartiersentwicklung auf 64ha, mit neuen Ortzentrum und Integration von Denkmalbestand

Kurze Wege, perfekte Infrastruktur, schnelle Verbindungen nach Berlin, Potsdam und ins Umland: Willkommen im neuen Beelitz-Heilstätten! Es entsteht ein neues, naturnahes Quartier mit 500 Wohnungen und 800 Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern rund um die historischen Bestandsgebäude der ehemaligen Lungenheilstätte.

Auch für die Belange des täglichen Bedarfs wird gesorgt: ein Supermarkt, ein Ärztehaus, ein Pflegeund betreutes Wohnheim, eine Kita und eine Schule sind bereits in Planung und Umsetzung. Um den zentralen Marktplatz herum wird es zudem Cafés und Restaurants geben. Zahlreiche Freizeitangebote in der nahen Umgebung, eine liebevolle Freiraumgestaltung und ein neuangelegter See runden das Bild ab.

Auf einen Sprung nach Berlin? Kein Problem! Sowohl mit dem Auto als auch mit der Bahn ist die Hauptstadt in rund einer halben Stunde bequem erreichbar.

Status: im Bau

Straße nach Fichtenwalde, Straße am Bahnhof, 14547 Beelitz-Heilstätten











#### **ANNA & ELISABETH**

Neubau von 10 Mehrfamilienhäusern und 4 Doppelhäuser mit 158 Wohneinheiten

beschaulichen Strausberg entstehen - in fußläufiger Entfernung von der mittelalterlichen ab 2020 auf rund 26.000 m<sup>2</sup> Grundstücksflächen ca. 190 neue Mietwohnungen. Das Bauvorhaben "Anna" umfasst 31 Einfamilien-, Doppel-, und Reihenhäuser und an der Elisabethstraße entstehen 10 Mehrfamilienhäuser und acht Doppelhaushälften. Beide Projekte erhalten großzügige Grünanlagen und jeweils einem Spielplatz. Neben dem idyllischen Straussee erreicht man von den neuen Wohnquartieren aus in nur wenigen Gehminuten alles, was man zum angenehmen Leben braucht. Dank der hervorragenden S-Bahn-Anbindung ist auch das nur 35 km entfernte Berlin schnell zu erreichen.

"Elisabeth"

Wohnfläche: ca. 12.350 m²

Status: im Bau

"Anna"

Wohnfläche: ca. 4.300 m² Fertigstellung: Juni 2022

> Elisabethstraße/Hegermühlenstraße & Am Annafließ 15344 Strausberg



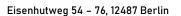
#### **EISENHUTWEG**

#### Neubau von 574 Wohneinheiten und einer Kita

Bezahlbares Wohnen am Landschaftspark: Mit der Errichtung 574 Wohnungen von auf einer Grundstücksfläche 32.000 m<sup>2</sup> wird von dem angespannten Berliner Mietwohnungsmarkt etwas Unmittelbar Entlastung verschafft. Landschaftspark Adlershof gelegen und verkehrlich hervorragend angebunden, werden die 1½- bis 5-Zimmer-Wohnungen nach Abschluss des laufenden Bebauungsplanverfahrens realisiert und Fertigstellung voraussichtlich an eine städtische Wohnungsbaugesellschaft veräußert. Als Ergänzung entsteht direkt im neuen Quartier eine Kita für bis zu 100 Kinder.

Wohnfläche: ca. 41.000 m²

Status: im Bau









#### QUARTIER MEDIENSTADT

#### Gewerbliche Quartiersentwicklung in der Medienstadt Babelsberg

Das etwa 33.600m² große Grundstück an der Kreuzung August-Bebel-Straße Ecke Großbeerenstraße in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Medienstadt ist eine der letzten Reserveflächen für neue Gewerbeflächen, die die Medienstadt zur Sicherung ihrer Wettbewerbsfähigkeit und zukünftigen Entwicklung benötigt. Der Entwurf stammt aus der Feder des renommierten Architekten Daniel Libeskind, der sich von Filmrollen und Kameralinsen inspirieren ließ.

Das Vorhaben durchläuft zunächst ein Werkstattverfahren, bevor daran anschließend die planungsrechtlichen Grundlagen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens geschaffen werden.

Status: in Planung





August-Bebel Straße/Großbeerenstraße | 14482 Potsdam



## WORK-LIFE-ART MÜGGELSEE

#### Bestandssanierung für Ateliers, Gewerbeflächen und Apartments

Nicht nur in Innenstadtlagen sind Ateliers heiß begehrt: Am schönen Müggelsee sollen Berlins Kreative und Kunstschaffende künftig Flächen finden, die für verschiedenste Arten von Kunst ideale Entstehungs- und Umsetzungsvoraussetzungen finden. Ob mit Schreibmaschine mit Blick auf den See, mit Leinwand im individuellen Atelier oder der Tanzperformance im großen Saal – Platz für Kunst, Kreativität und Handwerk wird es im Innen- und Außenbereich genug geben.

Ergänzt werden diese Flächen mit Räumen für Gewerbe sowie kleinen Apartments.

Grundstücksfläche: ca. 35.600 m²

Status: im Bau

Fürstenwalder Damm 880, 12589 Berlin

#### **AHORNPLATZ**

## Neubau eines Hotels und Apartments für studentisches Wohnen

Am Ahornplatz in Potsdam-Babelsberg wird ein vierseitig geschlossenes Gebäude mit 5 Voll- und einem Staffelgeschoss mit großzügigem Innenhof entstehen

Der westliche und der nördliche Riegel werden dem studentischen Wohnen dienen und ca. 270 Apartments beherbergen. Der südliche Gebäudeteil und die Erdgeschosszonen zum nördlich gelegenen Ahornplatz sind dem Hotel mit ca. 170 Betten vorbehalten. Der östliche Riegel wird für Longstay-Aufenthalte mit ca. 150 Zimmern genutzt. Unterlagert wird das Gebäude mit einer Tiefgarage mit ca. 140 PKW-Stellplätzen und 313 Fahrradstellplätzen.

Geplant wurde dieses Projekt vom renommierten Berliner Architekturbüro Stephan Höhne Gesellschaft von Architekten mbH. Das Gebäude wird im Energieeffizienzstandard EH40 errichtet.

Nutzfläche: ca. 15.500 m²

Status: im Bau

Wetzlarer Straße, Großbeerenstraße, 1482 Potsdam







#### **ELBESTRAßE 1**

#### Neubau von 3 Mehrfamilienhäusern

Nicht nur die Innenstadtlagen haben in den vergangenen Jahren einen regelrechten Bauboom erlebt, auch die Randgebiete und das Umland profitieren von dem anhaltenden Trend zum Neubau hochwertiger Immobilien. Die Entwicklung von neuen Mietwohnungen an der Elbestraße soll helfen, die steigende Nachfrage in Teltow nach Wohnraum zu bedienen.

Der Abriss des alten Discounters und der Neubau von drei Baukörpern auf der Grundstücksfläche von 5.065 m² schafft ein neues, zentral gelegenes Wohnquartier.

Eine durchgehende, städtebauliche Kante zur Elbestraße bildet eine klare räumliche Fassung des Quartiers und gewährleistet lebenswerte private Freiräume.

Wohnfläche: ca. 7,600 m²

Status: im Bau

Elbestraße 1, 14513 Teltow

#### KAROWER DAMM 9-15

## Entwicklung von Gewerbehöfen und Büroflächen

Auf dem Areal sollen in Hofstrukturen angeordnet Flächen für Gewerbebetriebe und Büros geschaffen werden.

Architektonisch angelehnt an die klassische Industriearchitektur des 20. Jahrhundert sollen die neuen Flächen hinsichtlich der Grundrissgestaltung und Ausstattung modernen Ansprüche gerecht werden und Platz für Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art bieten.

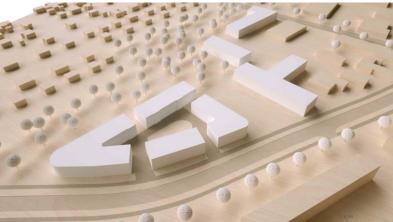
Der im Westen an das Gewerbequartier angrenzende Grünzug garantiert hohe Aufenthaltsqualität und naturnahe Freiräume.

Nutzfläche: ca. 12.600 m²

Status: im Bau

Karower Damm/ Treseburger Straße, 13129 Berlin









## AM FLUGPLATZ STRAUSBERG

Entwicklung von Gewerbeflächen, Kindergarten und Mehrfamilienhäusern

Weniger als einen Kilometer vom S-Bahnhof Strausberg Stadt entfernt und damit zentrumnah gelegen sind diese beiden Vorhabenflächen in Strausberg.

Hier werden neue Flächen und Platz für Gewerbebetriebe unterschiedlicher Art, Büros, Boarding, Kindergarten, Pflegeeinrichtung und moderne Wohnungen in Mehrfamilienhäuser entstehen.

Mit der Errichtung von drei ersten Bürogebäuden im Gewerbecampus direkt am Flugplatz beginnt ab Frühling 2023 die schrittweise Umsetzung der Vorhaben.

Grundstücksflächen: ca. 89.500 m² Status: 1. Bauabschnitt im Bau

Hohensteiner Chaussee/Am Flugplatz, 15344 Strausberg

## **QUARTIER MÖLLENZUGSEE**

Konversion eines ehem. Industriehafens in Niederlehme

Direkt an der Dahme gelegen erstreckt sich eine ehemalige Industriefläche, die über 44.000m² Grundstücksfläche umfasst und über ein Bebauungsplanverfahren zu einem zeitgemäßen, gemischt genutzten Quartier entwickelt wird.

Verkehrlich ist dieses Vorhaben ideal angebunden und bietet zukünftigen Anwohner/innen und Gewerbetreibenden dabei gleichzeitig eine idyllische Umgebung in Wasserlage.

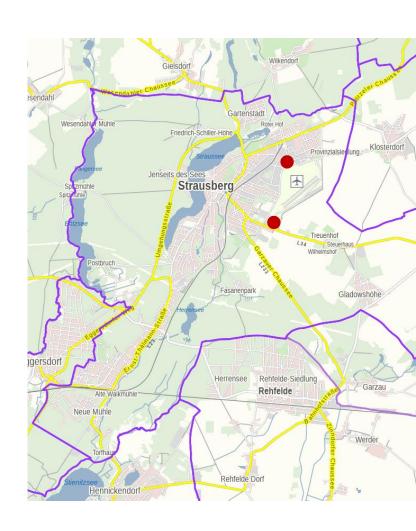
Neben Mehrfamilienhäusern sind Flächen für Nahversorgung, Gewerbe, Bildung und soziale Infrastruktur vorgesehen.

Das Bebauungsplanverfahren wurde im Herbst 2022 eingeleitet.

Grundstücksfläche: ca. 44.300 m²

Status: in Vorbereitung

Karl-Marx-Straße, 15713 Königs Wusterhausen





#### **BIESDORF II**

#### Wohn- und Gewerbeentwicklung

Unweit des fertiggestellten Vorhabens "Grüne Aue Biesdorf" wird ein weiteres Grundstück in Marzahn-Hellersdorf entwickelt.

Basierend auf Entwürfen von Christoph Kohl Architekten soll ein Ensemble aus Mehrfamilien- und Reihenhäusern sowie Gewerbeflächen auf gut 24.400 m² Grundstücksfläche entstehen. Das Bebauungsplanverfahren wird voraussichtlich im ersten Halbjahr 2022 abgeschlossen. Mittelpunkt des Quartiers bildet ein runder Platz nach Vorbild des "King's Circus" im westenglischen Bath.

Wohnfläche: ca.26.000 m² Gewerbefläche: ca.8.000 m² Status: in Vorbereitung

Chemnitzer Str. 16-26, 12621 Berlin

#### BERGFELDE III

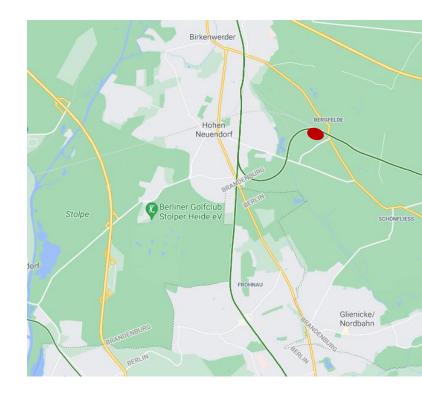
## Entwicklung von Mehrfamilienhäusern und Boardinghouse

Etwa 80 Wohnungen und 3 Gewerbeeinheiten sowie 110 Stellplätze sollen auf dieser bahnhofsnahen Fläche im Ortsteil Bergfelde das Angebot an knappe Mietwohnungen in Hohen Neuendorf ergänzen.

Das Baufeld liegt nur wenige Gehminuten vom S-Bahnhof Bergfelde entfernt und ist damit ideal an die nahe Berliner Innenstadt angebunden. Zum umliegenden Nahversorgungsangebot mit neuem Supermarkt und bestehendem Discounter sind es nur 350m.

Die PKW-Stellplätze werden größtenteils in einer Tiefgarage hergestellt. Die Wohnungen werden barrierefrei erschlossen und verfügen jeweils Balkone und/oder Terrassen.

Nutzfläche: ca. 6.500 m² Status: in Vorbereitung



Wielandstraße, 16562 Hohen Neuendorf

## **KONTAKTIEREN SIE UNS**

KW-Development GmbH

Salzbrunner Straße 5a 14193 Berlin

Tel: +49 (30) 8172657-0 Fax: +49 (30) 8172657-99

info@kw-development.com www.kw-development.com

Sitz der Gesellschaft: Berlin

Amtsgericht Charlottenburg - HRB 147204B

Geschäftsführer: Jan Kretzschmar

