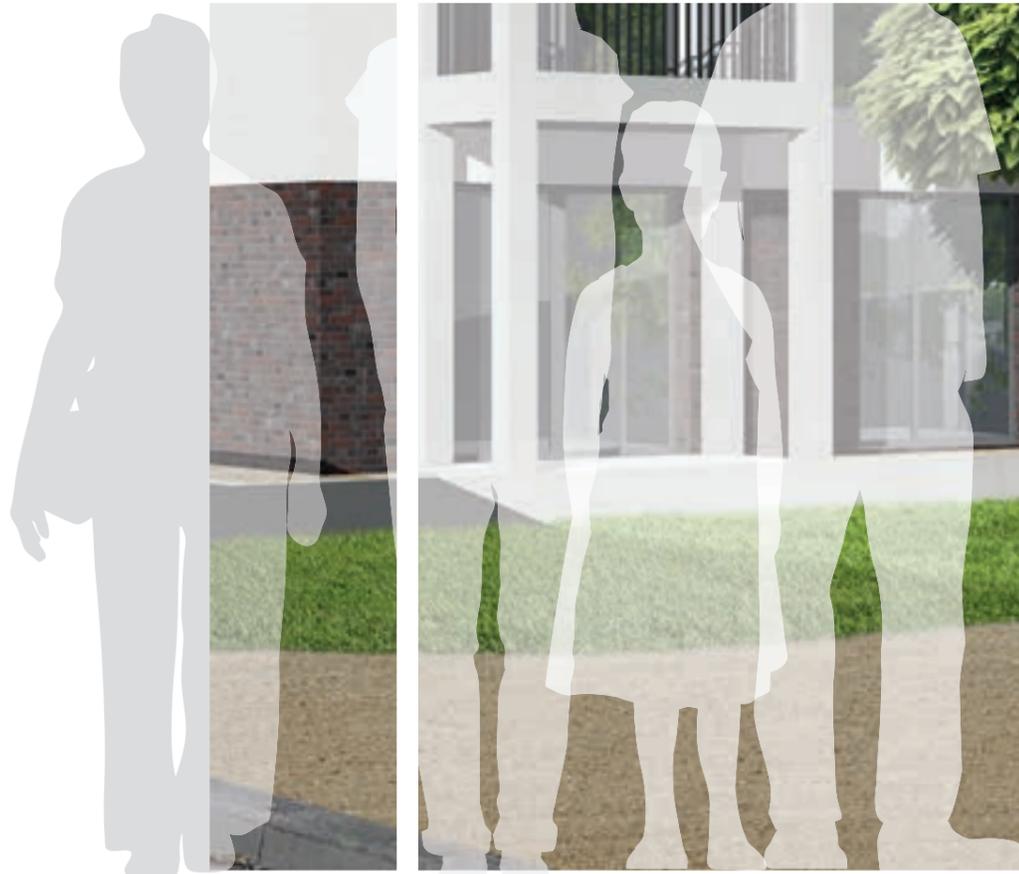


**Jetzt investieren und
Fördermittel nutzen!**



MODULAR ZUM ERFOLG

**add home:
EFFIZIENZWOHNUNGSBAU
LANGFRISTIG LUKRATIV**

Deutsche Bauwelten GmbH
Chromstraße 12
30916 Isernhagen/Hannover

Telefon: + 49 (0) 511 7284-279
E-Mail: info@deutsche-bauwelten.de
Internet: www.deutsche-bauwelten.de/investor-relations



INHALT

Die Erfolgsmodule von add home	4
Erfolgsmodul 1: Attraktiver Markt	6
Erfolgsmodul 2: Beste Investitionsbedingungen	8
Erfolgsmodul 3: Modulare Bauweise	10
Grundrissbeispiele add home	11
Qualität, massiv gebaut / Baubeschreibung	16
Erfolgsmodul 4: Erfahrene Partner	
Deutsche Bauwelten GmbH / Mensching Holding GmbH.....	18/19
Lohmann Architekten BDA	20
Wienerberger GmbH	21
Vernetzt für Ihr Projekt	22
Ihr Kontakt	23

DICKES PLUS FÜR SIE:
**DIE ERFOLGSMODULE
VON add home**

ERFOLGSMODUL 1:
**ATTRAKTIVER
MARKT**

1

ERFOLGSMODUL 4:
**ERFAHRENE
PARTNER**

4

add home

EIN PROJEKT VON
DEUTSCHE BAUWELTEN,
LOHMANN ARCHITEKTEN BDA
UND WIENERBERGER



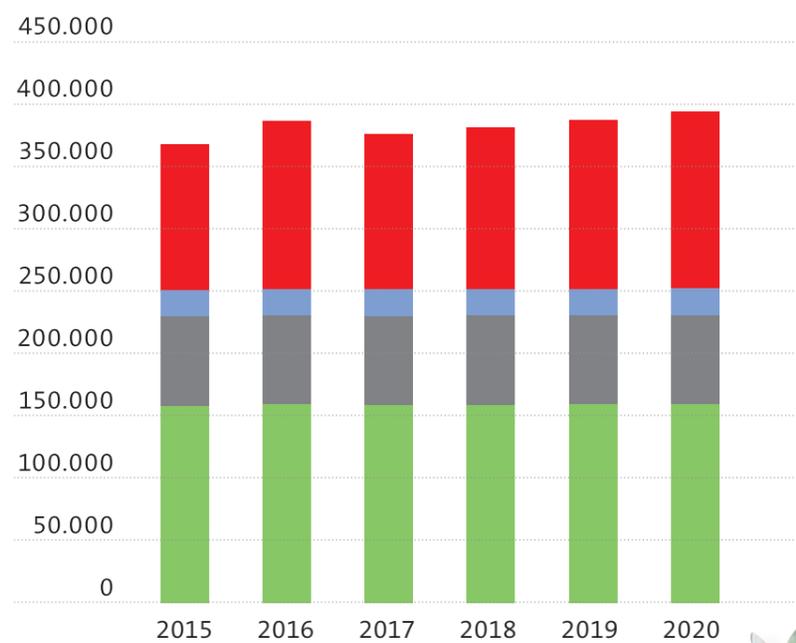
ERFOLGSMODUL 2:
**BESTE
INVESTITIONS-
BEDINGUNGEN**

2

ERFOLGSMODUL 3:
**MODULARE
BAUWEISE**

3

Baubedarf in Deutschland
in Wohneinheiten



- Bedarf durch erhöhte Zuwanderung
- Nachholbedarf
- Ersatzbedarf
- Nachfrage aus demografischer Veränderung

Quelle: IW-Report, Szenario „Annahmen der Bundesregierung“,
Institut der deutschen Wirtschaft Köln · 18/2016

Die Wohnungsknappheit in den Ballungsräumen wächst. Insbesondere der Bedarf an günstigem Wohnraum steigt von Jahr zu Jahr und wird zusätzlich durch den Flüchtlingszustrom vergrößert. Doch was einerseits eine riesige Herausforderung für den sozialen Wohnungsbau ist, ist andererseits ein hochattraktiver Markt für Wohnungsschaffende und Investoren.

Großer Bedarf, große Chancen

- Etwa 400.000 Wohneinheiten pro Jahr müssten derzeit neu gebaut werden, um die Wohnungsknappheit zu bekämpfen.
- Diese müssen verschiedene Kriterien erfüllen: kurze Bauzeit, Praktikabilität, Erschwinglichkeit, aber auch Attraktivität, Barrierefreiheit und Harmonie mit dem umgebenden Stadtbild.
- Auch für Erstaufnahme-Einrichtungen braucht es intelligente Nachnutzungskonzepte.

Gemeinsame Sache für mehr Mittel

Ab Januar 2017 erhalten die Bundesländer für zwei Jahre vom Bund mehr als 1,5 Mrd. Euro für den sozialen Wohnungsbau mit der Maßgabe, diesen Betrag mit eigenen Geldern selbst noch weiter aufzustocken. Die gemeinsamen Mittel sowie die Bereitstellung von weiteren 140 Mio. Euro für das Programm „Soziale Stadt“ sichern dem Wohnungsbau, für den sonst die Länder alleine zuständig wären, wirkungsvolle Impulse.

ERFOLGSMODUL 1: ATTRAKTIVER MARKT



Alles spricht für **add home**. Das Projekt von Deutsche Bauwelten, Lohmann Architekten BDA und Wienerberger liefert die Antworten auf alle aktuellen Anforderungen und eröffnet Ihnen langfristige Renditechancen.



Gerade in den Ballungsräumen ist der Immobilienmarkt derzeit nicht einfach: Bauland und interessante Renditeobjekte sind rar, vielfältige Reglementierungen behindern eine zügige Projektentwicklung. Doch jetzt haben Bund, Städte und Gemeinden auf die aktuelle Notlage reagiert – und machen es deutlich leichter, neuen Wohnraum zu schaffen. Ihre Chance!



ERFOLGSMODUL 2:

BESTE INVESTITIONS-BEDINGUNGEN

Genehmigung von Expressbauten

Normalerweise benötigen Bauprojekte eine lange Vorlaufzeit. Doch jetzt ermöglicht § 246 des BauGB bis zum 31.12.2019 sogenannte „Expressbauten“, die ohne vorliegenden Bebauungsplan errichtet werden können. So lassen sich auch Flächen als Bauland nutzen, die vorher für Gewerbe, Landwirtschaft und Industrie ausgewiesen waren.

Finanzierung

Profitieren Sie von erprobten Netzwerken, auch bei allen Themen der Finanzierung! Bei der Durchführung eines **add home** Projekts kann Deutsche Bauwelten zum Beispiel auf langjährige Partnerschaften mit Sparkassen und Volksbanken – und vor allem auf deren Vertriebsstärke – setzen. Zahlreiche gemeinsam durchgeführte Bauvorhaben belegen den Erfolg dieser Kooperationen. Ein wesentlicher Vorteil, den Sie für Ihr eigenes Projekt nutzen können.

Langfristige Rendite

Intelligente Wohnkonzepte, wie das „Kieler Modell“ ermöglichen die Vermietung der Wohneinheiten nach der Flüchtlingskrise.



Die Zeichen stehen gut für schnelle Entscheidungen und langfristige Renditen.

ERFOLGSMODUL 3: MODULARE BAUWEISE

Schnell und günstig, zugleich aber auch langfristig attraktiv: Das Konzept **add home** erfüllt alle aktuellen Anforderungen an Wohngebäude-Neubauten – und zwar auf besonders überzeugende Weise.

Mit seiner einzigartigen modularen Bauweise ermöglicht **add home** die spätere Zusammenführung und Umwandlung einzelner Module in größere und komfortablere Wohneinheiten. Das Gebäude wächst mit den Anforderungen!

In kurzer Zeit entstehen so attraktive und nachhaltige Gebäude in Massivbauweise, die mit geringem Aufwand umgewandelt und den Bedürfnissen des Effizienzwohnungsbaus extrem variabel gerecht werden.

Die Vorteile von add home

- Modularer Aufbau – dadurch nachhaltig und flexibel nutzbar
- Schnell und kostengünstig realisierbar
- Massiv gebaut
- Brandsicher
- Energieeffizient

add home ist ein Gemeinschaftsprojekt von Deutsche Bauwelten, Lohmann Architekten BDA und Wienerberger und folgt dem „Kieler Modell“.

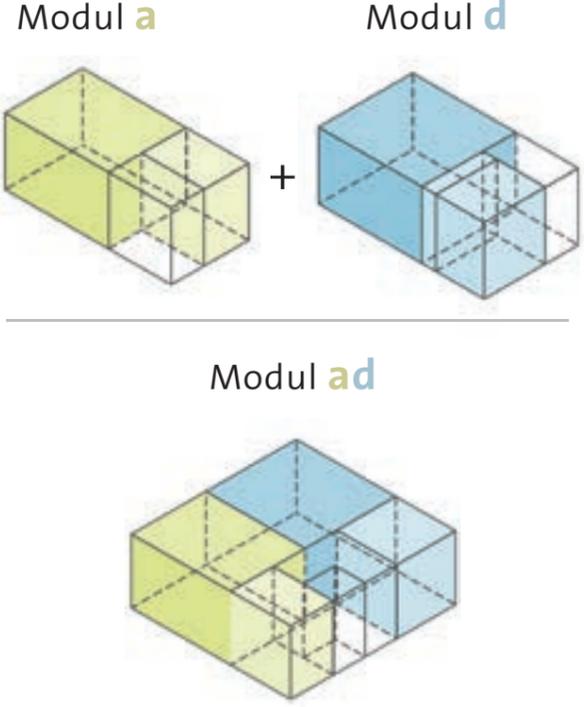
Das Kieler Modell

Im Auftrag des Landes Schleswig-Holstein entwickelte die staatliche anerkannte Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. eine Arbeits- und Planungshilfe für Kommunen und die Wohnungswirtschaft – das „Kieler Modell“. Es ist ein Konzept zur schnellen, kostengünstigen, sozial verträglichen und nachhaltigen Schaffung von Wohnraum. Es vereint ideal alle Vorgaben mit besonderer Modularität und einer massiven Bauweise.

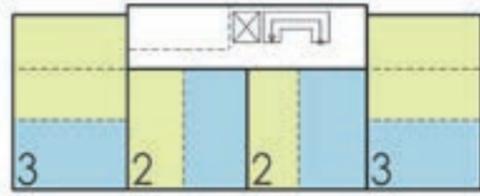
Zwei Module, zahllose Möglichkeiten

Addition
Das Wohnkonzept **add home** basiert auf zwei unterschiedlich breiten Modulen (a + d), die eine maximale Flexibilität bezüglich Anzahl, Größe und Typologie von Wohnungen und Gebäudestruktur gewährleisten.

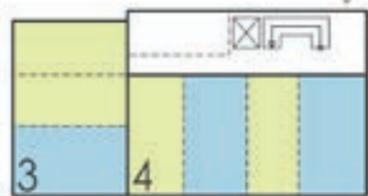
Funktion
Beide Module haben eine Raumtiefe von 7,25 m. Ein Drittel der Tiefe wird für die Unterbringung aller Nebenräume mit optimaler Reduzierung der Erschließungsflächen vorgesehen. Sämtliche installationstechnischen Schächte/Einrichtungen sind hier untergebracht. Zwei Drittel der Raummodule sind für Wohnzwecke vorgesehen. So wird eine optimale Installation und Flächenreduzierung erreicht.



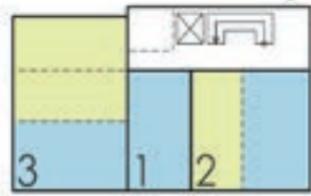
Geschossbeispiel 1
zwei 3-Zimmer-Wohnungen (Modul aad) und zwei 2-Zimmer-Wohnungen (Modul ad)



Geschossbeispiel 2
eine 3-Zimmer-Wohnung (Modul aad) und eine 4-Zimmer-Wohnung (Modul adad)



Geschossbeispiel 3
eine 3-Zimmer-Wohnung (Modul aad), eine 1-Zimmer-Wohnung (Modul d) und eine 2-Zimmer-Wohnung (Modul ad)

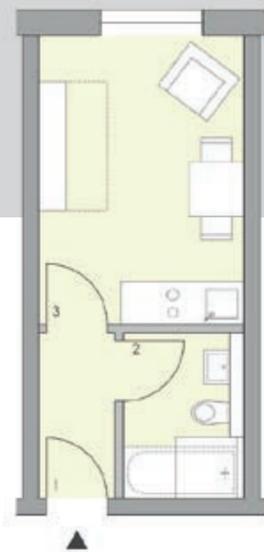


Konfiguration
Modul a mit einer Breite von 3,25 m und Modul d mit einer Breite von 4,125 m erlauben eine Vielzahl von Kombinationen von Ein- bis Vierzimmerwohnungen. Die Wohnungsgrößen liegen unter den maximalen förderfähigen Wohnungsgrößen, auch unter Berücksichtigung von Balkonen.



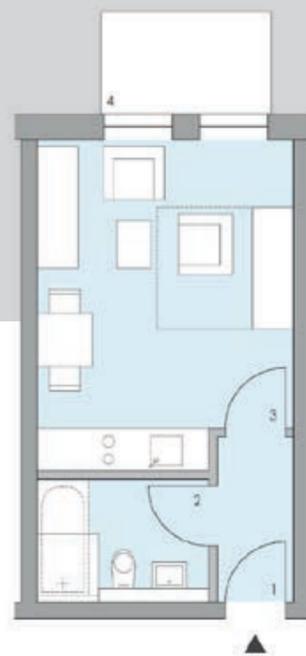
MODUL A WOHNEN FÜR VIELE

1-Zimmer-Wohnung (A)	19,48 m²
1. Flur	2,67 m ²
2. Bad	4,22 m ²
3. Zimmer	12,59 m ²



MODUL D WOHNEN MIT OPTIONEN

1-Zimmer-Wohnung (D)	24,41 m²
1. Flur	2,67 m ²
2. Bad	4,47 m ²
3. Zimmer	17,27 m ²
4. Balkon	optional



MODUL ADA WOHNEN MIT FREIRAUM

3-Zimmer-Wohnung	65,56 m²
1. Flur	4,45 m ²
2. Abstellraum	1,63 m ²
3. Bad	4,39 m ²
4. Kochen	6,56 m ²
5. Wohnen/Essen	16,21 m ²
6. Zimmer	12,59 m ²
7. Zimmer	12,59 m ²
8. Balkon	optional
9. Abstellraum	7,14 m ²



MODUL ADAA WOHNEN IN DER WG

1-Zimmer-Wohnung	19,68 m²
1. Flur	1,46 m ²
2. Teeküche	2,06 m ²
3. WC	3,57 m ²
4. Zimmer	12,59 m ²
3-Zimmer-Wohnung	66,39 m²
1. Flur	8,07 m ²
2. Abstellraum	5,98 m ²
3. Bad	4,39 m ²
4. Kochen	6,56 m ²
5. Wohnen/Essen	16,21 m ²
6. Zimmer	12,59 m ²
7. Zimmer	12,59 m ²
8. Balkon	optional



Schnelligkeit zählt, wenn viele kleine und individuelle Wohneinheiten entstehen sollen. In kurzer Zeit schafft **add home** mit dem Modul a Wohnraum für viele.

Das Modul d bietet bereits auf kleiner Grundfläche Wohnraum für ein oder zwei Personen und die Option auf einen Balkon.

Die Kombination der Module a, d + a schafft ganz einfach attraktive 3-Zimmer-Wohnungen. Dauerhaft gefragt durch junge Familien und Paare – langfristig lukrativ für Sie.

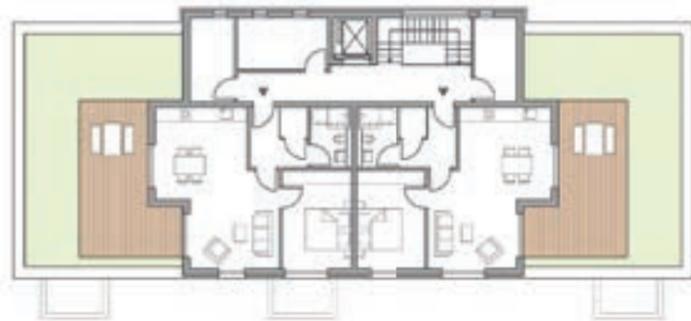
Durch die Zusammenfassung von 4 Einzelmodulen (3 x a + 1 x d) entsteht neuer Wohnraum für Wohngemeinschaften und Familienwohnen mit mehreren Generationen.

Die Wandelbarkeit des Innenausbaus und die unkomplizierte Aufwertung der massiven Außenhülle machen **add home** zur idealen Lösung für alle Phasen der Nutzung. Durch ihre Variabilität bleiben **add home** Bauten über ihre gesamte Lebensdauer attraktiv und lukrativ.

QUALITÄT, MASSIV GEBAUT



Beispiel Wohnanlage



Staffelgeschoss 1:200



Regelgeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

Situation

Je nach Grundstückssituation können die Gebäude als Zweibund, Laubengang oder als Kombinationstyp im Winkel konzipiert werden. Auch die Gebäudelänge und Geschossigkeit ist durch die einfache kompakte Bauweise den örtlichen Gegebenheiten anzupassen. In der beispielhaften Planung sind 21 Wohnungen mit 1-Zimmer (Anzahl: 4), 2-Zimmern (Anzahl: 3), 3-Zimmern (Anzahl: 12) und 4-Zimmern (Anzahl: 2).

Modifikation

Die Anpassung an den Bedarf während der Vermarktung/Vermietung sowie die spätere Veränderung der Nutzungseinheiten entsprechend sich wandelnder Bedürfnisse, sind durch das einfache System leicht möglich. Module können für Wohngemeinschaften aus Generationen oder Studenten zusammengefasst werden, hier sind auch separate Eingänge umsetzbar.

Kostenreduktion

Der Entwurf ist so konzipiert, dass sowohl eine konventionelle Bauweise als auch die Verwendung von vorgefertigten Leichtbetonwandelementen umsetzbar ist. Eine Erhöhung des Vorfertigungsgrades bei Neubauten übt oft einen geringen Einfluss auf die Erstellungskosten aus, ausgenommen hiervon sind natürlich Balkone, Treppen und Geschossdecken als Fertigteile.

Eine konventionelle Bauweise mit regionalen Handwerkern ist aus unserer langjährigen Erfahrung oft günstiger als die Verwendung von Fertigelementen. Die Wirtschaftlichkeit ist hier abhängig von der jeweiligen Projektgröße.

Es wird bewusst auf einen Keller verzichtet. Neben dem Treppenhaus ist ein Modul für die Unterbringung der technischen Einrichtungen, Fahrstuhl und Abstellräume für die kleineren Wohnungen vorgesehen. Auch Gemeinschaftsräume sind hier je nach Nutzerbedarf denkbar.

Konstruktion

Die Konstruktion ist als klassische monolithische Ziegelbauweise mit integrierter Dämmung geplant. Eine lange Lebensdauer und sehr gute Ökobilanz in Verbindung mit einer einfachen wärmebrückenfreien Bauart sprechen für die konventionelle Technik.

Gestaltung

Das Gebäude ist als schlichter Kubus ohne Vor- und Rücksprünge konzipiert. Das Erdgeschoss wird als Sockelgeschoss von den oberen Etagen abgesetzt. Hier sind Klinkerriemchen vorgesehen. Es können in Anpassung an die umgebende Bebauung auch andere Materialien oder Farben umgesetzt werden. Die oberen Geschosse erhalten eine einheitliche weiße Putzoberfläche. In Zusammenhang mit den Außenanlagen ist ein Sockel denkbar, der das Gebäude umschließt und so die Terrassenbereiche vom öffentlichen Raum abgrenzt. Das Treppenhaus bildet eine deutliche Zäsur in der Fassade. Balkone werden als einfache Konstruktion als Stahlbetonfertigteil vor die Fassade gestellt. Dies kann auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Nachhaltigkeit

Die Gebäude verfügen über eine glatte, kompakte Gebäudehülle ohne Vor- und Rücksprünge. Die monolithische Bauweise mit Ziegeln hat eine sehr gute Ökobilanz: Für das natürliche Material sprechen vor allem die lange Lebensdauer, ein niedriger Erhaltungsaufwand und das hohe Recyclingpotenzial.

Die Energieversorgung erfolgt je nach Projektgröße und geplantem Energiestandard durch effiziente Gas-Brennwerttechnik, Blockheizkraftwerke bis hin zu Fernwärmetechnik, Solarthermie und Photovoltaik.



ERFOLGSMODUL 4: ERFAHRENE PARTNER

Ein starkes Projekt braucht starke Partner – und für **add home** haben sich drei Unternehmen zusammengeschlossen, auf deren Expertise und Erfahrung Sie ganz sicher bauen können.



Deutsche Bauwelten GmbH – ein Unternehmen der Mensching Holding

Neben der 1931 gegründeten Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser – einem der erfolgreichsten Massivhaushersteller Deutschlands – ist Deutsche Bauwelten die zweite große Marke der Mensching Holding, die Wohnträume erfüllt.

Unter der Leitung von Deutsche Bauwelten entstehen hochwertige Bauprojekte sowie

städtebauliche Vorhaben – von der Bauplanung bis zur Umsetzung. Das Leistungsspektrum beginnt bei der individuellen Planung eines Einfamilienhauses und reicht bis zum Bau komplexer Wohnanlagen und kommunaler Quartiere. Dafür steht Deutsche Bauwelten mit besonderer Kundennähe, Präzision und einem maximalen Qualitätsanspruch ein.



Andreas Klaß, Generalbevollmächtigter der Mensching Holding GmbH

Fortschritt dank Vielfalt – die Unternehmensgruppe Mensching Holding GmbH

Unter dem Dach der Mensching Holding vereinen sich eine Reihe geschäftlicher Aktivitäten rund um den Bau von Wohnimmobilien: Mit den Bereichen Hausbau und Massivhaus-Vertrieb sowie Projektentwicklung, Generalplanung und Baustellenlogistik deckt die Unternehmensgruppe nahezu alle Gebiete des Bauwesens umfassend ab.

Die Holding bündelt und koordiniert alle Akteure und Prozesse. Sie steuert die strategischen Geschäftsfelder und optimiert sie fortwährend im Sinne der Gesellschafterfamilie Mensching und der Kunden.

So gewährleistet sie ein reibungsloses Miteinander und bietet dank einer hohen Eigenkapitalquote zudem ein Höchstmaß an finanzieller Sicherheit.

Die Heinz von Heiden GmbH Massivhäuser bildet zusammen mit der 2013 gegründeten Deutsche Bauwelten GmbH, der Heinz von Heiden GmbH Bauleistungszentrum sowie mit der Generalplanung der Mensching GmbH die starke Basis, auf der die Holding als moderne, innovative Unternehmensgruppe nicht nur heute, sondern auch für morgen gut aufgestellt ist, um weiter wachsen zu können.

Büro Lohmann Architekten BDA

Das Büro Lohmann Architekten BDA beschäftigt acht Mitarbeiter in den Arbeitsbereichen Wohnungsbau, Entwicklung von Ferien- und Freizeitanlagen sowie gewerbliche Bauten. Den Schwerpunkt bildet dabei der Wohnungsbau.

Zahlreiche Wettbewerbserfolge, BDA-Auszeichnungen, Veröffentlichungen und Fernsehberichte begleiten die Arbeit von

Lohmann Architekten BDA. International erfolgten Planungen in Moskau und in den Vereinigten Arabischen Emiraten.

Gemeinsam mit dem Gruner + Jahr Verlag und der Zeitschrift Schöner Wohnen sowie der Deutschen Betonindustrie entwickelte Lohmann Architekten BDA z. B. die Schöner Wohnen Häuser „Ein Haus fürs Leben“ und „Generationenhaus“. Einfamilienhauskonzepte, die sich den verändernden Lebensbedingungen der Bewohner anpassen können. Zudem entstand mit „Flying Spaces“ ein Konzept für mobiles Wohnen.

Wertvolle Erfahrungen, die in das Konzept **add home** – Bausteine für den kostengünstigen Wohnungsbau – mit einfließen.



LOHMANN
ARCHITEKTEN



Dipl.-Ing.
Jürgen Lohmann



Wienerberger



Wienerberger GmbH

Wienerberger ist führender Anbieter von hochwärmedämmenden Ziegelsystemen und bundesweit mit insgesamt 18 Werken präsent. Im Portfolio: Innovative Baustofflösungen, die den gesamten Rohbaubedarf eines Hauses vom Keller über die Wand bis zum Dach abdecken. Und mit dem Poroton S10-MW produziert Wienerberger den idealen Baustoff für **add home**: massiv, dämmend, schnell zu verarbeiten. Bis zu neun Geschosse in monolithischer Bauweise sind mit dem System möglich. Die integrierte mineralische Dämmung erfüllt dabei alle Anforderungen an den

Wärme-, Brand- und Schallschutz. Auf ein zusätzliches Wärmedämmverbundsystem kann deshalb verzichtet werden.

Als Tochterunternehmen der traditionsreichen und international agierenden Wienerberger AG profitiert das Unternehmen von über 190 Jahren Know-how in der Kunst des Ziegels brennens. Europaweit steht ein leistungsstarkes Forschungs- und Entwicklungsteam zur Verfügung. So kann in Verbindung mit modernsten und ressourcenschonenden Produktionstechnologien eine hohe, ausgereifte Produktqualität gewährleistet werden.

VERNETZT FÜR IHR PROJEKT

Gemeinsam zu höchster Qualität

Als erfahrene Partner stellen Deutsche Bauwelten, Wienerberger und Lohmann Architekten BDA ihr Know-how und die Möglichkeiten vernetzter Kompetenzen von im Wohnungsbau führenden Unternehmen in den Dienst Ihrer Projekte. Ihr Vorhaben entwickeln wir gemeinsam als Manufaktur und arbeiten in der Umsetzung über unsere Systemstandards wie eine Fabrik. So erhalten Ihre individuellen Ansprüche höchste Aufmerksamkeit und das Bauwerk die Bau- und Kostenqualität aus über 45.000 realisierten Projekten.

IHR KONTAKT

Markus Irling,
Geschäftsführer

E-Mail: m.irling@deutsche-bauwelten.de

Telefon: + 49 (0) 511 7284-279

Mobil: + 49 (0) 173 7373658

Fax: + 49 (0) 511 7284-207



Deutsche Bauwelten GmbH

Chromstraße 12
30916 Isernhagen / Hannover

info@deutsche-bauwelten.de
www.deutsche-bauwelten.de/investor-relations