







Vorwort

04 — **ZU HAUSE IM UHli
MITTEN IN PANKOW**

Fakten

06 — **GESTATTEN: UHli**

Nachhaltigkeit

16 — **NACHWEISLICH
NACHHALTIG**

Materialität

22 — **BAUEN UND LEBEN
MIT HOLZ**

Lage

38 — **STANDORT
HAUPTSTADT**

d.i.i. | SWP

50 — **WER STEHT
HINTER UHli?**

UHli

DER NAMENSGEBER

JOHANN LUDWIG „LOUIS“ UHLAND (1787–1862) WAR EIN DEUTSCHER DICHTER, LITERATURWISSENSCHAFTLER, JURIST UND POLITIKER. ER LEISTETE BEDEUTENDE BEITRÄGE ZUR MEDIÄVISTIK, DER ERFORSCHUNG DES MITTELALTERS, UND WAR ABGEORDNETER IM ERSTEN GESAMTDEUTSCHEN PARLAMENT, DER FRANKFURTER NATIONALVERSAMMLUNG.

ZU HAUSE IM UHli
MITTEN IN PANKOW

Diese Vision möchten wir Ihnen vorstellen. Wir, das ist die d.i.i. Gruppe. Besser gesagt: Wir sind Wohnimmobilien. Seit 2006 erarbeiten wir uns eine ausgezeichnete Expertise als integriertes Wohnunternehmen.

Die d.i.i. ist in der Bestandsentwicklung aktiv, aber auch beim Neubau von attraktiven Immobilien in Metropolen. Unsere eigene Research-Abteilung identifiziert in ganz Deutschland Grundstücke und Objekte mit herausragendem Entwicklungspotenzial.

Diese hauseigenen Analysen haben uns auch in die Berliner Uhlandstraße 17–19 geführt. Daraus ist unser Projekt UHli entstanden, das Ihr zukünftiges Zuhause werden könnte.

In dieser besonderen Hauptstadtlage lassen wir einen Wohnkomplex mit 38 Einheiten in Holzrahmen- und Holzmassivbauweise entstehen – nach den zertifizierten Standards, die für Projekte der d.i.i. gelten: nachhaltig und sozial verträglich im Sinne der Gemeinschaft.

Mit ökologischen Baustoffen erfüllt UHli ehrgeizige Klimaziele. Das kommt allen zugute. Von dem ausgezeichneten Raumklima, das durch natürliche Materialien wie Holz, Naturdämmstoffe, Lehm und Kalk entsteht, profitieren zudem diejenigen, die im UHli zu Hause sind.

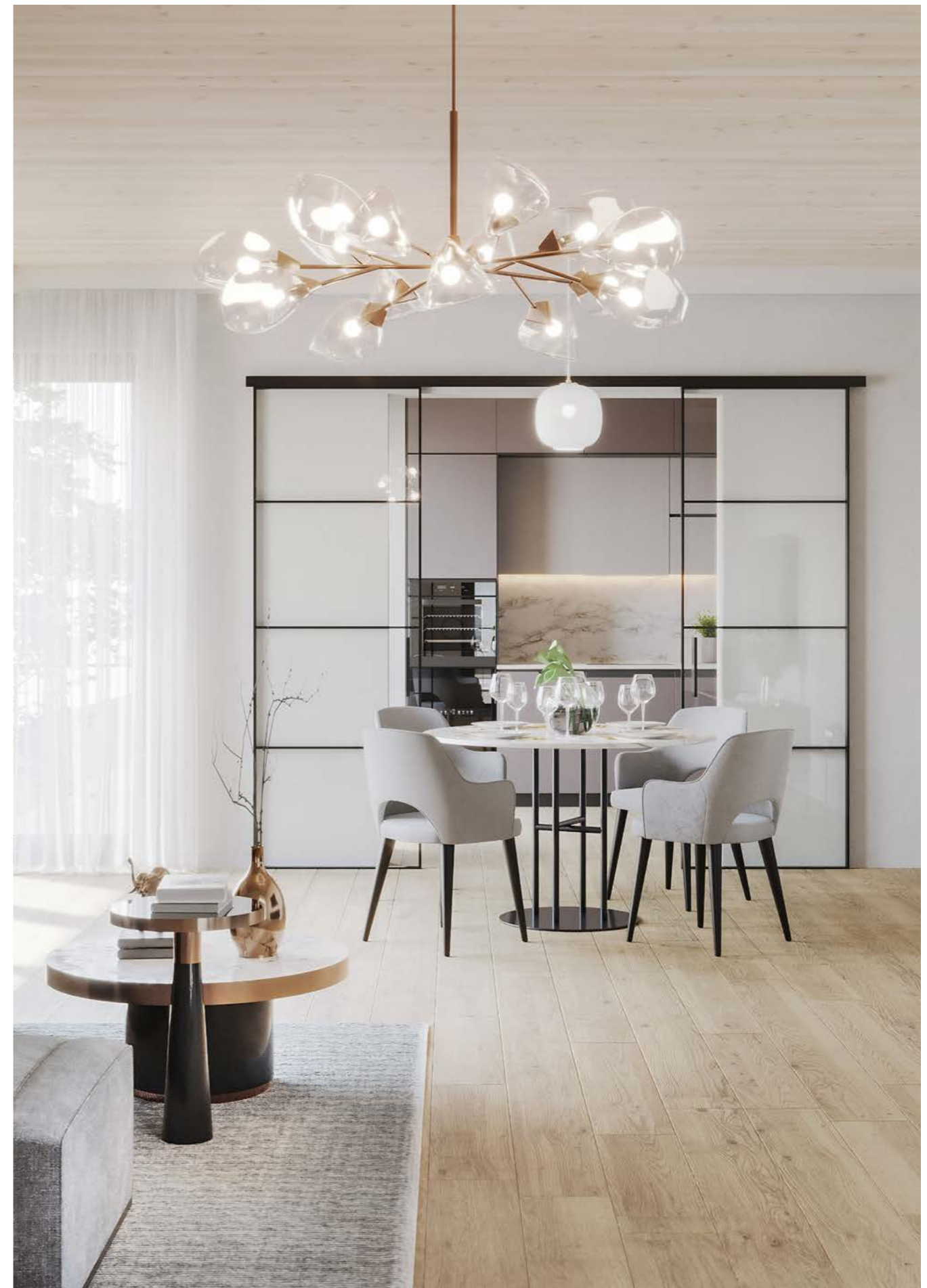
UHli schafft modernen Lebensraum mitten in Pankow. Diese Broschüre gibt Ihnen Einblicke – Seite für Seite.

Wir legen großen Wert auf Verbindlichkeit und Transparenz. Kommen Sie auf uns zu, wenn Sie mehr über UHli und über uns erfahren möchten.

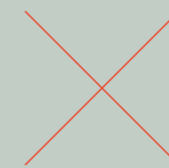
Herzlichst Ihr
Matthias Rachelski



Leiter Vertrieb Neubau



GESTATTEN: UHli



Fakten

02 Gebäude
04 Geschosse
38 Wohneinheiten
01 Staffelgeschoss
01 Tiefgarage
30 Stellplätze
01 Spielplatz

UHi. MIT DIESEM NAMEN VERWEISEN
WIR AUF DIE KERNASPEKTE DES ORTES,
DER UHLANDSTRASSE – MODERN
UND WELTOFFEN, ZENTRAL UND BESTENS
VERBUNDEN.

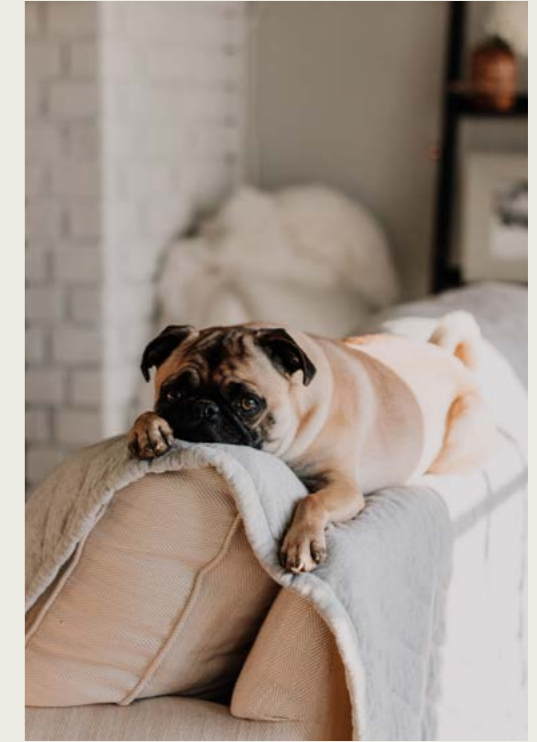
LEBEN.
WOHNEN.
UHi.

UHi bietet modernes Wohnen für Menschen mit unterschiedlichsten Lebensentwürfen und in jeder Lebensphase. UHi ist ein Zuhause mit vielen Optionen, abwechslungsreich und lebendig – so wie Berlin selbst. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon oder eine Terrasse, es gibt eine Tiefgarage und einen Spielplatz. Wer im UHi lebt, wird von Holz umgeben und ist mittendrin in der intakten Infrastruktur eines der angesagtesten Wohnviertel der Bundeshauptstadt: Pankow.

Anschrift	Uhlandstraße 17–19 13156 Berlin Niederschönhausen Pankow
Grundstücksgröße	2.556 m ²
Gebäude	2
Vollgeschosse	4
Penthouse-Etage	1
Wohneinheiten	38
Wohnfläche	2–5 Zimmer mit ca. 75–154 m ²
Tiefgarage	1
Tiefgaragenstellplätze	30
Energiekonzept	KfW 40 Nachhaltigkeit
Fertigstellung	2025
Weitere Infos	<ul style="list-style-type: none">• Massivbau von Tiefgarage, Erdgeschoss und Treppenhaus• Holzrahmen- und Holzmassivbauweise ab dem ersten Obergeschoss für alle Wohneinheiten inklusive Staffelgeschoss• Jede Wohnung verfügt über einen Balkon oder Terrasse bzw. Gartenanteil

FAMILIENSINN

Ganz gleich, in welcher Konstellation Sie im UHli leben möchten: Das UHli ist ein familienfreundliches Haus, erbaut aus natürlichen Materialien für Menschen mit Sinn für Stil und Gemeinschaft. Die offene Bauweise mit den begrünten Außenanlagen, die großzügigen Fensterflächen zeugen von dieser Offenheit. UHli gibt Raum für Familien und für gute Nachbarschaft. Fühlen Sie sich zu Hause.



**Modernes
Leben
mittendrin**

Schnörkellos. Hell. Zeitgemäß.

UHli – mehr als die Verbindung von zwei Gebäuden. UHli – unsere Antwort auf die Frage, wie wir zukünftig leben wollen. Wir wissen, dass effiziente Wohnraumnutzung das Klima schützt, und haben deshalb ein Ensemble von 38 Wohnungen konzipiert, die mit intelligenten Grundrissen unterschiedlichste Bedürfnisse befriedigen und dabei vieles gemeinsam haben. Wir haben die Architekten von SWP nach seinen Gedanken zu UHli gefragt.

UHli hat einen eigenen Charakter. Wie sieht die Fassade aus, was wird der erste Eindruck sein, wenn man das Ensemble betrachtet?

SWP UHli hebt sich deutlich hervor, dank des Materialwechsels von Erdgeschoss zu den Obergeschossen, den großen Fenstern und der zurückgenommenen Gestaltung. Die großzügigen Fensterflächen bringen viel Licht und die Klinkerfassade als Sockelzone gliedert das Gebäude zusammen mit dem Staffelgeschoss in drei Ebenen. Die symmetrisch um den Innenhof angeordneten Gebäude bilden ein Portal und laden zum Verweilen und Hereinspazieren ein.

Wie fügt sich das Ensemble in die Uhlandstraße ein?

SWP Durch die offene Bauweise mit den begrünten Außenanlagen lockert UHli die überwiegend geschlossen errichtete Umgebung deutlich auf und schafft ein Ensemble mit Aufenthaltsqualität. Durch die Fassadengestaltung mit Balkonen fügt sich das Ensemble in die Nachbarbebauung ein, nimmt deren typische Gestalt auf und setzt diese zeitgemäß um.

Welche Rolle spielt die Materialität dabei?

SWP Durch die Klinkerfassade im Erdgeschoss wird ein direkter Bezug zum denkmalgeschützten Nachbarhaus hergestellt. Die Farbgestaltung der verputzten Fassade in den Obergeschossen verstärkt dies und bildet gleichzeitig die weitere Umgebung mit überwiegend verputzten Fassaden ab. Jedoch wird auch der im Holzbau traditionelle Wechsel von steinernen Materialien im Erdgeschoss auf Holz in den Obergeschossen von der Fassade aufgenommen.

UHli bedeutet: zwei Gebäude in einem Komplex. Was sind die Gedanken zu den Grundrissen – im Großen als auch in den Wohneinheiten selbst?

SWP Dank ihrer Symmetrie korrespondieren die Gebäude. Sie stehen aber auch eigenständig und für sich selbst, funktionieren sie doch auch allein. Erst durch die Gestaltung von Gebäuden und Hof entsteht ein Ensemble. Die unterschiedlich großen Wohnungen sprechen viele Menschen jeden Alters an, von Singles und Paaren bis hin zu Familien. Insbesondere die zahlreichen großzügigen Wohnungen ziehen Familien an und schaffen eine lebendige Atmosphäre.

Mit welchen drei Attributen würden Sie den Entwurf charakterisieren?

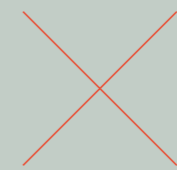
SWP Erstens schnörkellos, zweitens hell, drittens zeitgemäß.

Vielen Dank!



FAKTEN

NACHWEIS LICH NACH HALTIG



Nachhaltigkeit

Qualitätssiegel

Nachhaltige Materialien

HOLZ, KALK, LEHM, BIO-WANDFARBE

KfW 40 NH

HOHE NACHHALTIGKEITSKLASSE (NH) DER KREDITANSTALT
FÜR WIEDERAUFBAU IN PUNCTO GESAMTENERGIEBEDARF UND
GEBÄUDEHÜLLENDÄMMUNG

NaWoh

QUALITÄTSSIEGEL
NACHHALTIGER WOHNUNGSBAU

QNG

QUALITÄTSSIEGEL
NACHHALTIGES GEBÄUDE

Sonnenenergie

PHOTOVOLTAIK AUF DEM DACH

Energieeffizienz

LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE
ZUR SPITZENLASTABDECKUNG

E-Mobilität

STELLPLÄTZE FÜR E-LADESTATIONEN
VORGERÜSTET

Barrierearm

EINFACHE UMBAUTEN MITGEDACHT

Nachhaltigkeit ist mehr als ein Energiekonzept.

Unsere Gebäude sind keine leblosen Hüllen. Sie sorgen für menschliche Interaktion, verstärken das Miteinander und beflügeln den Alltag. Wir denken urbanen Wohnraum neu. Wir schaffen einen Ort für ein offenes, respektvolles Miteinander. Wir glauben, dass solche Orte essenzielle Bausteine von Zusammenhalt, Glück und Kreativität sind. Das ist unsere Idee von Nachhaltigkeit. Und Energieeffizienz können wir natürlich auch.

Nachhaltigkeit zu Ende gedacht.

Wer neu baut, trägt besondere Verantwortung für die Zukunft. Angesichts des Klimawandels ist dies klarer denn je. UHli ist ein ambitioniertes Gebäude, das komplexe Anforderungen für Umweltstandards und Lebensqualität erfüllt. Dass wir in Sachen Nachhaltigkeit liefern, beweisen wir, indem wir UHli nach den außerordentlichen Qualitätssiegeln Nachhaltiger Wohnungsbau (NaWoh) und Nachhaltiges Gebäude (QNG) zertifizieren lassen sowie eine Förderung nach dem Standard 40 NH der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) erzielen. Das ist nicht nur gut fürs Klima, sondern auch für den Werterhalt Ihrer Investition.

NEU BAUEN
NEU DENKEN

UHli hat Ambitionen in Sachen Lebensqualität und Klimaschutz. Und erfüllt sie nachweislich.

„Nachhaltiger Wohnungsbau im modernen Sinne bringt ökologische, ökonomische, soziale und kulturelle Aspekte in Einklang. Das Qualitätssiegel Nachhaltiger Wohnungsbau gibt die Möglichkeit, für den Wohnungsneubau gelebte Nachhaltigkeit zu dokumentieren und sichtbar zu machen.“ (1)

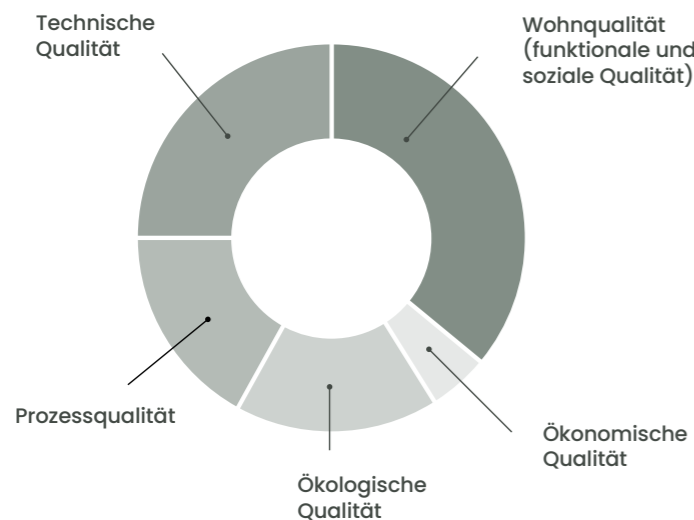


Qualitätssiegel „Nachhaltiger Wohnungsbau“

NaWoh legt eine Schippe drauf auf den inzwischen allgegenwärtigen Anspruch an Nachhaltigkeit im Wohnungsbau. Die Wohnqualität wird beurteilt sowohl nach funktionalen als auch sozialen Aspekten. Das passt zu unserer Vision von UHli!

NaWoh hat sich als Verein gegründet, um die Qualität nachhaltiger Bauwerke zu fördern und mit ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Aspekten in Einklang zu bringen. Das Nachhaltigkeits-siegel wird nach 58 Kriterien vergeben, beispielsweise Schallschutz, Lüftungstechnik, Qualität und Größe von Stellplätzen, Frei- und Außenflächen. Diese sorgen für einen ganzheitlichen Blick auf ein Gebäude und spielen bei anderen Siegeln keine oder kaum eine Rolle.

Kriterien NaWoh



KfW 40 NH

KfW 40 NH

UHli erfüllt den anspruchsvollen Standard der KfW. Kriterien sind unter anderem der Transmissionswärmekoeffizient (55 %), der Primärenergiebedarf (40 %), soziokulturelle Aspekte, Barrierefreiheit, Schadstoffvermeidung und Nachhaltigkeit bei Baumaterialien, sowie die Ökobilanz.

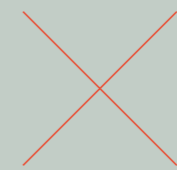
„So gelangt der Lebenszyklus ganzheitlich in den Blick. Vermarktungsaspekte spielen ebenso eine Rolle wie der Einsatz als Qualitätssicherungsinstrument.“ (2)



Qualitätssiegel „Nachhaltiges Gebäude“

Mit dem Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) hat das Bundesbauministerium ein Bewertungssystem geschaffen. Das QNG setzt unter anderem Grenzwerte für Treibhausgasemissionen (GWP) und für Primärenergie aus nicht erneuerbaren Quellen (PENRT). Weitere Kriterien sind Nachhaltigkeit und Schadstoffvermeidung bei den verwendeten Materialien. Bei Zugängen und Wegen innerhalb des Gebäudes werden von vornherein Barrieren, wie Schwellen und schmale Türen vermieden.

BAUEN UND LEBEN MIT HOLZ



Materialität



20 Minuten
5.000 m³
15.000 Bäume

INNERHALB VON 20 MINUTEN WÄCHST DAS HOLZ FÜR DAS UHli IN DEUTSCHEN WÄLDERN NACH. CIRCA 4 M³ PRO SEKUNDE ENTSpricht 20 MINUTEN FÜR 5.000 M³.

PRO JAHR WACHSEN IN DEUTSCHLAND ETWA 122 MILLIONEN M³ HOLZ, WAS UMGERECHNET EINEM HOLZZUWACHS VON 4 M³ PRO SEKUNDE ENTSpricht.

LEBENSRAUM UHli

UHli verfolgt konsequent die Idee eines ganzheitlich nachhaltigen Ansatzes. Wesentlich ist die Material-Ehrlichkeit. Holz erweist sich als Baustoff der Zukunft. Ökologisch und ökonomisch betrachtet ist der nachwachsende Baustoff Holz unschlagbar: langlebig, fest, wärmeleitend und vielfältig einsetzbar.

INNERE WERTE & ÄUSSERE FASSADE

Eine moderne Holzrahmen- und Massivbauweise ist das charakteristische Herzstück von UHli – eigentlich unsichtbar, aber voll innerer Werte. Kurze Wege vom Wald zum Sägewerk und zum weiterverarbeitenden Gewerbe garantieren, dass dem klimafreundlichen Werkstoff Holz kein unnötig schwerer CO₂-Rucksack aufgesetzt wird. Das hat auch unmittelbar Einfluss auf eine gute CO₂-Bilanz der Gebäude – und UHli sind zwei davon.

„Der Baustoff Holz hat Tradition und nimmt wieder eine wachsende Bedeutung für den Hausbau in Deutschland ein. Wir haben diese Vorteile vor Jahren erkannt und pflegen deshalb einen ressourcenschonenden Umgang mit dem natürlichen Hochleistungswerkstoff aus dem Wald.“

FRANK WOJTALEWICZ

Vorstandsvorsitzender | CEO
d.i.i. Deutsche Invest Immobilien



„Nachhaltiges und wirtschaftliches Bauen stehen nicht im Widerspruch zueinander.“

PHILIPP WENNINGER

UHi steht mitten in Berlin für die Symbiose aus Werterhalt und Aufbruch.

Über den gesamten Lebenszyklus eines Wohngebäudes in Holzbauweise mit rund 200 m² Grundfläche lassen sich gegenüber einem gleich großen Haus in konventioneller Bauweise bis zu 41 Tonnen CO₂-Äquivalente einsparen.

FORSCHUNGSBERICHT
Treibhausbilanzierung von Holzgebäuden

Holzhäuser schützen das Klima besser.

Weniger Belastung durch Baumaterialien, mehr Natürlichkeit und Gesundheit.

Holz ist die Stärke von UHi. Es sorgt im Verborgenen für die Statik der Gebäude und kommt bei den tragenden Innenwänden und den Decken zum Einsatz. Das schafft ein Wohlfühlklima, denn Holz atmet und ist in der Lage, überflüssige Feuchtigkeit aus dem Wohnraum aufzunehmen und bei Bedarf wieder abzugeben.

UHi fördert darüber hinaus die Verbesserung des Raumklimas durch den gezielten Einsatz gesundheitsverträglicher und ökologischer Baustoffe. Gut für den Menschen und gut fürs Klima.

Mit der Reduktion von physikalischen Belastungen durch den Einsatz ökologischer Baustoffe wie Hanf, Kalk, Jute und Holzfasern erzielen wir nicht nur exzellente Dämmwerte als konventionelle Lösungen, sondern verzichten ganz bewusst auf Mineralwolle und Polystyrol. Das zahlt doppelt ein: auf die Ökobilanz und auf das Wohnklima von UHi.

Einer der ökologischsten Baustoffe ist Lehm, der im Gebäude von UHi als Rohstoff für Steine, in Trockenbauplatten, im Putz, in Farben und im Mörtel vorkommt. Auch Lehm ist hochdiffusionsfähig, kann vergleichsweise große Mengen Wasser speichern und absorbiert Schadstoffe aus der Luft.

RÄUME, DIE ATMEN · RÄUME ZUM LEBEN · RÄUME

Bio-
Wandfarbe
Holz
Kalk
Lehm



Bio-Wandfarbe



Holz



Kalk



Lehm



MATERIALITÄT

UHi steht für das stilvolle Zusammenleben von Individuen. Das zeigt sich schon in der Ausstattung.

Haben Sie Sonderwünsche?

Nur zu. Ihr UHi soll so sein, wie es zu Ihnen passt. Das Wichtigste ist gesetzt: natürliche Materialien.



NACHHALTIG FÜR MENSCH UND UMWELT

Zu Ihren Füßen: Parkett

Ein warmes Wohngefühl, natürliche Haptik, einfache Pflege sowie Langlebigkeit – diese Vorteile bieten Parkettböden aus Echtholz. Die ausgewählte Marke Parador steht für Material- und Verarbeitungsqualität sowie zeitlose Designs. Der kostbare Werkstoff Holz ist hier perfekt inszeniert als Bühne für Ihr Leben. Wo es kuschlig werden soll, sind Wollteppiche optional.



Ihre Wellness-Oase

Beginnen und beenden Sie Ihre Tage in einem Wohlfühl-Ambiente. Die Ausstattungsoptionen unseres Partners Lixil bieten hochwertige Markenprodukte für Bad und Toiletten. Beispielsweise Grohe-Armaturen in Supersteel oder Hard Brushed Graphite. Wie wäre es beispielsweise mit einer Regendusche, extrabreitem Waschtisch oder frei stehender Badewanne?

„Passen Sie Ihr Bad Ihren Ritualen an.“



STANDORT
HAUPT
STADT



Lage



Upgrade fürs Leben: Wohnen in Berlin

Berlin ist eine Stadt der Superlative, jedenfalls für deutsche Verhältnisse: Hauptstadt, größtes deutsches urbanes Zentrum – und Metropole mit internationalem Flair. In Berlin treffen sich deutsche Geschichte und eine Vielzahl unterschiedlichster Kulturen. Tradition trifft auf Moderne. Historische Bauwerke auf zeitgenössische Architektur. Es heißt, Berlin sei die Stadt der unbegrenzten Möglichkeiten. Ein Ort, um sich zu entfalten und außergewöhnlich zu leben. Die lebendige und zugleich entspannte Atmosphäre lockt Jahr für Jahr Menschen aus aller Welt hierher. Viele kommen zu Besuch. Manche kommen, um zu bleiben. Eine Stadt im stetigen Wandel – und mit Ankerpunkten zum Erholen. Ob entspannen und durchatmen in einer der über 2.500 weitläufigen Parkanlagen oder umgeben sein vom Hauptstadttreiben im Stadtkern – Berlin hat für jedes Lebensgefühl die passenden Wohncharakteristika zu bieten. Berliner oder Berlinerin zu sein heißt, sich am Wohnort individuell und frei entfalten zu können. Schnell lässt sich zwischen den verschiedensten Stimmungen wechseln.

Mit 3,7 Millionen Menschen ist Berlin die bevölkerungsreichste Stadt Deutschlands und einer der abwechslungsreichsten Wohnorte in der Bundesrepublik. Neben der Spree und der Havel befinden sich viele kleinere Fließgewässer, zahlreiche Seen und Wälder. Berlin gilt als Hauptstadt der Kultur, Politik, Medien und Wissenschaften und zieht Menschen aus aller Welt in ihren Bann. Dank seiner vielfältigen Museumslandschaft, der vielen Theater und der Philharmonie gilt Berlin weltweit als Kulturmetropole. Faire Arbeitszeiten, Jobzufriedenheit, gesellschaftliche Freiheiten, wirtschaftliche Gleichheit, Anzahl der Arztpraxen, Höhe der Mieten und Hauspreise – all das sind Faktoren, die Berlin zu einer der lebenswertesten Großstädte Deutschlands machen. Urbane Vielfalt, lebendige Szeneviertel, quirlige Einkaufsmeilen oder beschauliche Dorfidylle – jeder Bezirk hat seinen eigenen Charme. Vom großzügigen Altbauquartier über ausgedehnte Eigenheimviertel bis hin zum sanierten Plattenbau zeichnet sich jeder Berliner Bezirk durch seinen Wohncharakter aus.

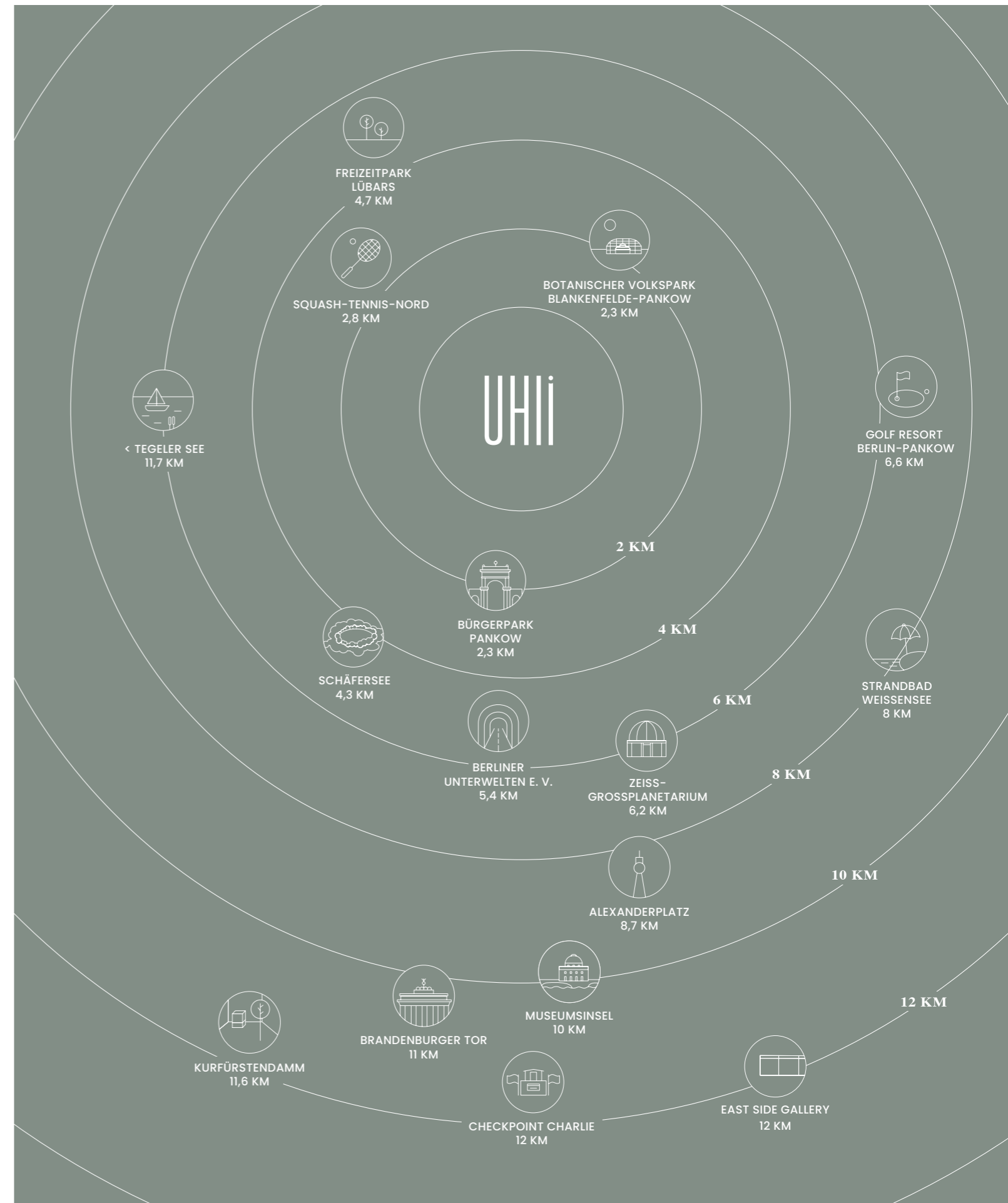
Mitten in Pankow & mitten im Leben

Eingebettet in den gemütlich-grünen Nordosten Berlins meistert die Uhlandstraße den Spagat zwischen Urbanität und Auszeit vom städtischen Trubel, zwischen Berliner Tradition und einer innovativen, zukunftsgerichteten Sicht aufs Leben. Sie vereint die verschiedensten Bedürfnisse junger, moderner Menschen und bringt nachhaltige Lebensentwürfe unter ein Dach. Durch die perfekte Anbindung und die zentrale Lage können hier Arbeit im Homeoffice, Bildung, Versorgung und Freizeit mit der Familie ganz unbeschwert koexistieren. UHli ist der Ort, an dem eine ausgewogene Work-Life-Balance eine Chance hat.

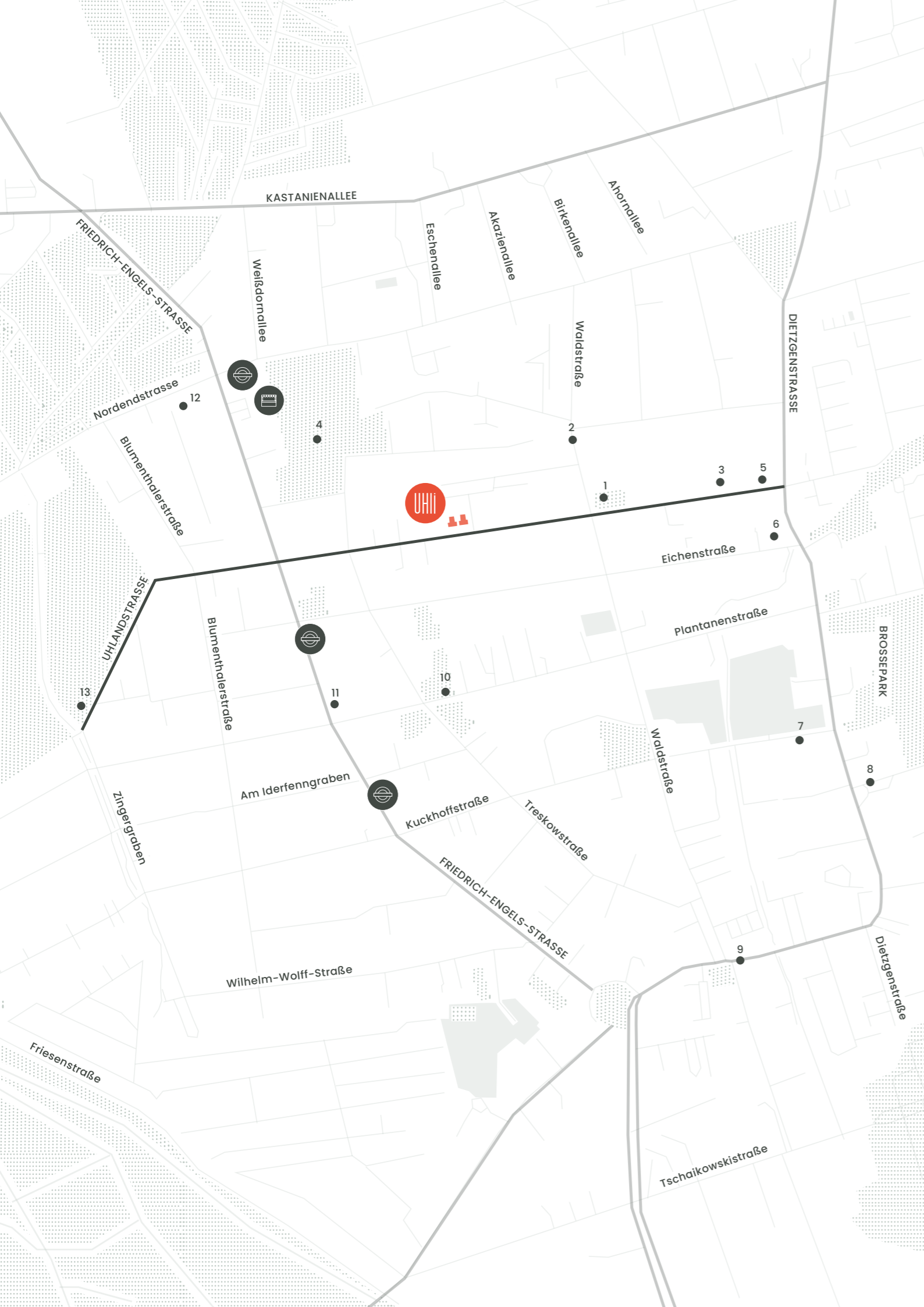
Die Lage mitten in Niederschönhausen zeichnet sich nicht nur durch die ideale Erreichbarkeit des Berliner Zentrums aus. Die Gegend rund um die Uhlandstraße ist das Zuhause einer ganz eigenen Infrastruktur samt idealer und zentralen Nahversorgung. Supermärkte, Kitas, Schulen und Restaurants beleben das Viertel und machen einen vom Zentrum unabhängigen, individuellen Alltag möglich. Der Schritt vor die Haustür ist fast schon ein Schritt ins Grüne: Parks und Grünanlagen finden sich in nächster Nähe und laden ein, gleichermaßen naturnah und alltagsfern zu entspannen. Naturnähe spielt für das UHli und die Menschen, die hier leben, eine Rolle. Auch optisch versprüht der Wohnkomplex einen

natürlichen Eindruck. UHli wirkt als Gebäude wunderbar integriert und durch seine materielle Gestaltung scheint es, als sei er in die urbane Umgebung hineingewachsen. Holz ziert sowohl außen Teile der Fassade als auch innen optional Boden, Wände und Decken der Wohnungen. Wohngesundheit ist hier durch den mit Bedacht ausgewählten Ursprung der Bausubstanz schon in der DNA von UHli integriert. UHli schafft Raum für Individualität, Gemeinschaft und eine unbeschwerte Atmosphäre, in der Menschen sich begegnen, grüßen, schätzen und ins Gespräch kommen. UHli verbindet Privatsphäre und ein gutes Miteinander.

Die Pandemie hat unterstrichen, wie wertvoll Nachbarschaft ist. Doch vor allem hat sie gezeigt, wie sehr es entlasten kann, wenn Nachbarschaft sich mit kleinen Gesten unterstützt. Und sei es nur die Paketannahme. Diese kommunikative, gemeinschaftliche Lebensweise schafft ein offenes, frisches Klima mit viel Luft zum Atmen. Hier können sich junge Familien entfalten und ihren Kindern den Raum geben, sich in einem offenen, sicheren Teil der Stadt zu entwickeln: mittendrin in Berlin und in sicherer, kindgerechter Entfernung zum Trott der Stadt. Auch tierische Familienmitglieder sind willkommen und tragen ihren Teil dazu bei, UHli zu einer lebendigen Adresse zu machen.



LAGE



1. Kinderspielplatz
ca. 2 Laufminuten
2. Kita Kleine Abenteuer e.V.
ca. 3 Laufminuten
3. Claudia Sturm Bäckerei
ca. 4 Laufminuten
4. Tennisplatz
ca. 6 Laufminuten
5. Kita Kleine Mimi
ca. 6 Laufminuten
6. Trattoria Pasta degli Angeli
ca. 6 Laufminuten
7. B&B Focaccia
ca. 10 Laufminuten
8. TotalEnergies Tankstelle
ca. 3 Autominuten
9. Auszeit (Snack & Takeaway)
ca. 3 Autominuten
10. Bard College Berlin (Schule)
ca. 7 Laufminuten
11. Steakhouse Restaurant
ca. 8 Laufminuten
12. Restaurant Zum Torhaus
ca. 10 Laufminuten
13. NABU Naturgarten Pankow
ca. 10 Laufminuten

Stadtleben und Landluft – der Berliner Bezirk Pankow kann beides. Gemeinsam mit Prenzlauer Berg und Weißensee bildet Pankow den gleichnamigen Bezirk und ist mit mehr als 400.000 Menschen der bevölkerungsreichste Bezirk der Stadt. Seine vielen Grünflächen und die ruhige Lage machen ihn besonders beliebt bei Familien.

PANKOW KIEZ MIT CHARME

Pankow begeistert mit seinem Botanischen Volkspark sowie zahlreichen Parkanlagen in Niederschönhausen. Im Norden grenzt Pankow an Brandenburg, das nicht nur wegen seiner vielen Seen ein beliebtes Ausflugsziel ist.

Zu dem sonst oft hektischen Alltag in der Stadt ist Pankow die lässige Alternative. Hier lebt es sich entspannter und ruhiger. Das recht grüne Stadtbild vermittelt eine fast ländliche Idylle, punktet zugleich mit gewachsener Infrastruktur und kurzen Wegen ins Großstadt-Flair.

Das Leben in Pankow gilt seit jeher als privilegiert und auch heute ist der Stadtteil ein beliebter Wohnort. Der hohe Lebensstandard von Pankow lockt stetig interessante Menschen in den Kiez. Weitläufig, entspannt, familiär – das ist das Lebensgefühl in Pankow.



Bushaltestelle /
S-Bahn-Haltestelle
ca. 8 Gehminuten



Supermarkt
(Edeka)
ca. 8 Gehminuten



Botanischer Volkspark
ca. 30 Laufminuten



Flughafen
Berlin Brandenburg
ca. 1 Autostunde

O-Töne aus der Uhlandstraße

Wir haben Menschen, die heute schon in der Uhlandstraße leben, nach ihrem Lebensgefühl gefragt.

**Immer wenn ich hier bin,
habe ich das Gefühl,
nicht nur im großen Berlin,
sondern auch in
einem kleinen Dorf zu sein.**

(MARIE)

**Ich habe zwei Kinder und
finde, dass es in dieser Gegend
für Familien ideal ist. Es
gibt zahlreiche Grünflächen,
Spielplätze und Kitas.**

(MOSA)

**Ich lebe hier jetzt allein,
aber immer noch mit viel
Vergnügen.
Die Nachbarn schauen
auch ab und zu nach mir.**

(KRISTIN)

**Die Häuser stehen
nicht dicht an dicht,
es gibt Raum zum
Atmen.**

(PETRA)

Hier ist Zuhause.

(NORBERT)

**Die Tram fährt 24/7,
also nach Hause
kommst du immer.**

(OSKAR)

**Hier und in den umliegenden
Straßen lässt es sich wirklich
gut wohnen. Die Gegend ist
sehr angenehm und bietet
eine hohe Lebensqualität.**

(HEIKO)

Berlin – attraktivste deutsche Stadt für Wohninvestment

Im nationalen Ranking belegt Berlin nach der aktuellen Studie „Emerging Trends in Real Estate“ von PwC und dem Urban Land Institute erneut Platz eins der deutschen Städte hinsichtlich der Attraktivität für Immobilieninvestoren.

Berlin gilt nach wie vor als deutscher Top-Standort für Wohnimmobilien. Durch den Zuzug von Fachkräften in die Hauptstadt ist Wohnraum stark gefragt – Wohnimmobilien sind daher attraktive Assets für Immobilieninvestoren in Berlin. Zudem haben sich Berliner Wohnimmobilien in der Pandemie als krisenresistentes Investment erwiesen.

Berlin gilt als innovativste Stadt in Deutschland – sie ist und bleibt ein attraktiver Standort für große und mittelständische Unternehmen ebenso wie für Start-ups. In kaum einer anderen europäischen Stadt gibt es so viel Start-up-Kult wie in Berlin, so viel Innovation und Kreativität. Das zieht ausländische Investoren genauso an wie deutsche und internationale Fachkräfte.

Dabei fühlen sich nicht nur Singles wohl in der pulsierenden Stadt. Auch für Familien wirkt Berlin als Anziehungspunkt. Das dichte Betreuungs- und Bildungsangebot, die charakteristischen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten in den Kiezen, mehr als 1.800 Spielplätze und viele Grünflächen im Stadtgebiet sowie der besondere Hauptstadt-Flair machen Berlin zu einem lebenswerten Ort für Familien.

Dabei ist Berlin trotz seiner Größe eine Stadt der kurzen Wege: Das Netz des öffentlichen Personennahverkehrs umfasst rund 12.000 Hektar und wird kontinuierlich ausgebaut.

Berlin – zweitattraktivste europäische Stadt für Wohninvestment

Im europäischen Ranking hinsichtlich der Attraktivität für Immobilieninvestitionen erreichte Berlin den zweiten Platz, denn: Im Vergleich zu anderen Metropolen wie London oder Paris schneidet Berlin noch günstig ab.

Was macht die deutsche Hauptstadt so anziehend für Investoren? Welche Assetklassen lohnen sich besonders am Berliner Immobilienmarkt?



(1) PREISNIVEAU FÜR WOHNHEIGENTUM

EINFACH EINSTEIGEN

Der Immobilienmarkt in Metropolen ist exklusiv. Das Besondere in Berlin: Noch sind die Preise hier erschwinglich. Im Vergleich zu Großstädten wie Hamburg, Frankfurt am Main oder München überzeugt Berlin mit attraktiveren Einstiegspreisen und bietet zugleich ein großes Wachstumspotenzial.



(2) ANTEIL KALTMIETE AN NETTOEINKOMMEN

EINFACH LEBEN

Im europäischen und innerdeutschen Vergleich sind die Lebenshaltungskosten in Berlin erstaunlich gering, was die Hauptstadt als Wohnort nach wie vor sehr attraktiv macht.

EINFACH VERMIETEN

Der Boom hält an: Berlin weist einen Vermietungsstand von 98 % auf. Das jährliche Mietpreiswachstum, verbunden mit einer hohen Wertsteigerung, liegt aktuell bei durchschnittlich 13 % pro Jahr.



(3) WOHNRAUM IN BERLIN – NACHFRAGE ÜBERTRIFFT ANGEBOT

Quellen: (1) Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg, 2016
 (2) CBRE, 2016
 (3) Statistisches Landesamt Berlin-Brandenburg, 2016

WER STEHT HINTER UHLi?



d.i.i. | SWP

2006
GEGRÜNDET

55.000 m²
WOHNFLÄCHE NEUBAU

610
WOHNEINHEITEN NEUBAU

155 Mio. €
VERKAUFVOLUMEN IN 2021

300
BESCHÄFTIGTE

Profitieren Sie von unserer Expertise

Die d.i.i. Gruppe wurde 2006 gegründet und ist ein integriertes Wohnungsunternehmen mit den Standbeinen Bestandsentwicklung und Neubau von Wohnimmobilien. Der Aufbau und das Management von Wohnimmobilienportfolios für institutionelle, semiprofessionelle und private Investoren bilden das Kerngeschäft der d.i.i. Gruppe. Wir erwerben bevorzugt Wohnimmobilien mit hohem Wertsteigerungspotenzial in B-Städten und ausgewählten Wohnlagen großer Metropolen in Deutschland.

Inzwischen hat die d.i.i. Gruppe in mehr als 50 Standorte investiert, die Assets und das Management haben aktuell einen Wert von ca. 4,6 Mrd. Euro. Unser eigenes Bau-, Projekt- und Asset-Management bedient alle relevanten Wertsteigerungshebel bei Bau- und Sanierungsmaßnahmen. Die daraus entstehenden Kosteneinsparungen geben wir konsequent an unsere Kundschaft weiter. Anschließend werden die Wohnungen entweder im Bestand gehalten oder als Eigentumswohnungen veräußert.

In den meisten unserer Projekte bleiben die Warmmieten nach der energetischen Sanierung dank eines aktiven Nebenkostenmanagements nahezu unverändert oder erhöhen sich nur geringfügig.



VIKTORIA VIERTEL
Wiesbaden, Am Kaiserhof



PAN & CO Berlin, Mühlenstraße

ESG – nachhaltig dank jahrelanger Erfahrung

Die d.i.i. Gruppe betreibt bereits seit vielen Jahren einen aktiven Ansatz im Umgang mit Themen wie Energieeffizienz und dem fairen Umgang mit Mieterinnen und Mietern.

E – WIE ENVIROMENT

Maßnahmen gegen den Klimawandel unter anderem durch energetische Sanierungen, den Wechsel zur CO₂-neutralen Energieversorgung und durch höchste Nachhaltigkeitsstandards beim Neubau.

S – WIE SOCIAL

Mit einer Sozialcharta haben wir die Leitlinien für die Einhaltung sozialer, ökologischer und nachhaltiger Verpflichtungen bei unseren Tätigkeiten gesetzt.

G – WIE GOVERNANCE

Wir leben eine nachhaltige Unternehmensführung, die wir mit einem anspruchsvollen Kodex hinterlegt haben, an dem wir uns regelmäßig messen.



„Unsere Leidenschaft ist der Holzbau.“

OLAF SCHÄFER

Unser Partner: SWP

Werte errichten ist planbar. Das ist die Haltung von SWP, dem Generalplaner des UHi. Werte sind für SWP vor allem Nachhaltigkeit, Beständigkeit, soziale Verantwortung. Wer so handelt, kreiert eine Win-win-Situation für alle Beteiligten. Das ist die Überzeugung von SWP.

Sie haben Interesse an UHi als Kapitalanlage?

UNSER SERVICE – EINE RUNDE SACHE!

Herzlich willkommen beim Marktführer im Immobilienanlagebereich! Zu unserem Erfolgsrezept gehört, bei der Projektentwicklung über die Schlüsselübergabe hinauszudenken. Deshalb bieten wir ein Rundum-sorglos-Paket für diejenigen an, die eine unserer lukrativen Immobilien erwerben, aber zunächst nicht bewohnen wollen. Das Paket inkludiert Vermietung und Verwaltung – und minimiert die klassischen Aufgaben und Risiken, die mit der Wohnraumvermietung einhergehen. Wir kümmern uns und halten Sie stets über den aktuellen Status informiert. So haben Sie mehr Zeit für die schönen Dinge des Lebens!



UHi auf einen Blick



UHLANDSTRASSE 17–19
13156 BERLIN-PANKOW



38 WOHN EINHEITEN
19 WOHN EINHEITEN
PRO GEBÄUDE



WOHNUNGSGRÖSSE
75–154 M²

Neugierig geworden?

Wenn UHli Ihr Interesse geweckt hat,
unterhalten wir uns gern mit Ihnen
über Ihre Wünsche und Ideen.
Nehmen Sie Kontakt auf für ein erstes
unverbindliches Gespräch mit uns.

d.i.i. Homes

TELEFON +49 30 610828020
MAIL INFO@UHLI-BERLIN.DE
WEB UHLI-BERLIN.DE
MOHRENSTRASSE 32
10117 BERLIN

d.i.i. | Ein Projekt der
Deutsche Invest
Immobilien

BILDNACHWEIS

Seite 10–11 Adobe Stock | evgeny atamanenko, Katerina Kouzmitcheva
Unsplash | sarandy westfall
Seite 24–25 Unsplash | zuzana kacerova
Seite 31 Unsplash | spacejoy, iStock | FollowTheFlow
Seite 40 Unsplash | tim hufner

UHLi



uhli-berlin.de