



DKB-Kundenbetreuer Andreas Tschöpel

Weil wir in der Wohnungswirtschaft zu Hause sind.

In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt.

**DKB**  
Das kann Bank

# Wir bringen Sie nach Hause.

Gemeinsam

#geldverbesserer

Die Wohnungswirtschaft in Deutschland steht vor vielen Herausforderungen: Es fehlt zunehmend an bezahlbarem und altersgerechtem Wohnraum, Städte und ganze Regionen entwickeln sich immer unterschiedlicher, der Andrang auf einige gefragte Städte wird größer, während andernorts die Immobilien leer stehen.

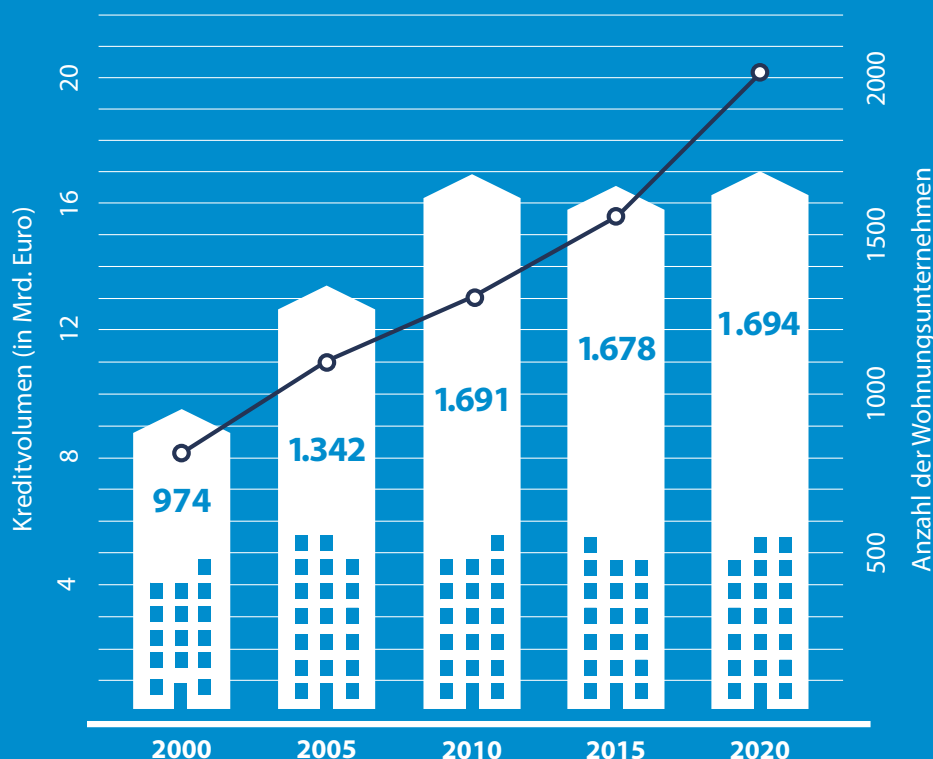
Für die Immobilienbranche bedeuten diese Herausforderungen auch Chancen: Neue Häuser werden gebaut, ganze Quartiere realisiert und Baulücken geschlossen. Es werden Grundstücke entwickelt, Bestände auf der Höhe der Zeit gehalten – durch barrierefreien Umbau, energetische Sanierung, Modernisierung oder Umnutzung.

Die Folge: Der Investitionsbedarf ist groß. Wir begleiten seit 1990 kommunale, kirchliche und private Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, über 10.000 Immobilienverwaltungen sowie wohnwirtschaftliche Investoren

und Bauträger. Unsere Kund\*innen, zu denen mehr als zwei Drittel aller Wohnungsunternehmen und -genossenschaften in ganz Deutschland gehören, vertrauen bei der Umsetzung ihrer Investitionen auf die Branchenexpertise und das technische Know-how unserer 175 Kundenbetreuer\*innen und Bauingenieur\*innen. Dank unserer regionalen Vernetzung im gesamten Bundesgebiet kennen wir die Besonderheiten wachsender und schrumpfender Regionen und berücksichtigen sie bei jeder einzelnen Finanzierung. Zudem schließt unsere Beratung mit ein, dass wir die passenden öffentlichen Förderprogramme für Ihre Projekte finden. Aktuell beläuft sich unser Bestand an Programmkrediten der Förderbanken auf rund 2,1 Mrd. Euro.

Und das Beste: Gemeinsam mit Ihnen sind wir #geldverbesserer. Wir liefern Ihnen mit Geld und Expertenwissen den Baustein zum Erfolg. Die DKB-Branchenexpert\*innen helfen Ihnen, die Wohnungswirtschaft in Deutschland voranzutreiben.

DKB-Kredite für die Wohnungswirtschaft mit stetigem Wachstum



# Unsere Bausteine für Ihren Erfolg.

## Diese Finanzierungsmöglichkeiten bieten wir an:

- ✓ Festzinsdarlehen mit bis zu 30 Jahren Zinsbindung
- ✓ variable Verzinsung auf Referenzzinsbasis mit/ohne Zinsobergrenze
- ✓ Forwarddarlehen mit bis zu 36 Monaten Vorlauf
- ✓ Tilgungsfreijahre bis zur Fertigstellung
- ✓ Bereitstellung von Kreditrahmen und anderen Kurzfristfinanzierungsinstrumenten
- ✓ Bereitstellung von Avalen
- ✓ Einbindung öffentlicher Fördermittel
- ✓ Restrukturierung von Finanzierungsportfolios

## Das sind unsere Zahlungsverkehrslösungen:

- ✓ Geschäftsgirokonto
- ✓ Electronic Banking
- ✓ Optimierung Ihres Zahlungsverkehrs

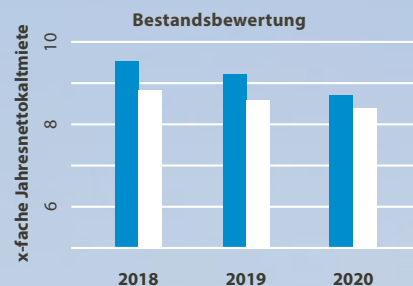
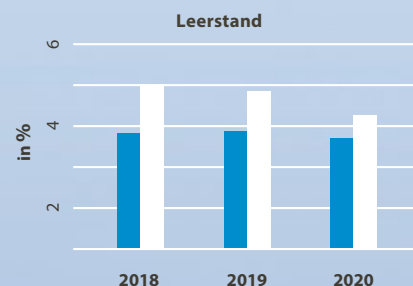
## Unsere speziellen Lösungen für Kunden der Wohnungswirtschaft:

- ✓ DKB-Verwalterplattform: Verwalten Sie Mieten, Mietkautionen, Instandhaltungsrücklagen und Hausgelder rechtssicher und professionell

## Bestimmen Sie Ihre Position im Branchenvergleich mit der Wohnwirtschaftlichen Bilanzanalyse (WOBIL):

- ✓ Zeitreihenvergleiche auf Basis von mehr als 5 Mio. Datensätzen
- ✓ aussagekräftige Soll-Ist-Vergleiche
- ✓ regionale Benchmark-Analysen

Wissen, das Ihnen hilft, Optimierungspotenziale zu erkennen und bessere Entscheidungen zu treffen.



Grundstücke und Gebäude in Relation zur Jahresnettokaltmiete

■ Ihr Unternehmen    ■ Vergleichsgruppe

# Fair Wohnen dank fairer Förderung



**Kunde:** GAG Immobilien AG

**Projekt:** Waldbadviertel, Köln

**Investitionsvolumen:** 10 Mio. Euro



Wer in Ballungszentren wohnt, zahlt einen hohen Preis. Weit übersteigt die Nachfrage nach bezahlbarem, attraktivem Wohnraum das Angebot. Ein Wohnungsunternehmen packt an und entwickelt ein komplett neues Wohnquartier.

## Das Projekt:

Im Stil einer Gartenstadt hat die GAG Immobilien AG 550 Wohnungen gebaut – dazu eine Kindertagesstätte, ein Mehrgenerationenhaus, Wohngruppen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen, studentisches Wohnen und Gewerbeflächen für die Nahversorgung. Quartiere wie die neu geschaffene Gartenstadt „Waldbadviertel“ haben eine lange Tradition in dem Wohnungsunternehmen. Das Konzept für das neue Viertel in Köln-Ostheim stammt von einem dänischen Architekten.

## Unsere Leistung:

Im Waldbadviertel sind 30 Prozent der Wohnungen mit öffentlicher Förderung entstanden. So fällt die Miete in diesen Wohnungen mit 6,25 Euro pro Quadratmeter relativ gering aus. Konzepte dieser Art passen bestens zur Philosophie der DKB, die als Finanzierungspartnerin in 6 Objekte des Waldbadviertels involviert war. Für die 249 Wohneinheiten und 4 Gewerbeeinheiten standen 10 Millionen Euro zur Verfügung – durch eigene DKB-Darlehen und KfW-Förderkredite.



DKB-Kundenbetreuer Andreas Tschöpel und Kathrin Möller, Architektin und Vorstandsmitglied der GAG Immobilien AG, begehen das Waldbadviertel.

# Leerstand mit Leben gefüllt.

Gemeinsam

#geldverbesserer



**Kunde:** GW-Living GmbH & Co. KG, Jena

**Projekt:** Umnutzung altes Arbeitsamt, Bau von Wohnungen, Jena

**Investitionsvolumen:** 18,5 Mio. Euro



Wo früher verbeamtete Personen arbeiteten, leben heute Familien, Paare, Senior\*innen und Singles. Die GW-Living hat das alte Arbeitsamt umgenutzt.

Demografischer Wandel, Urbanisierung und ein Überangebot an Büroflächen: Es gibt viele Gründe für Leerstand. Eine intelligente Lösung kann die Umnutzung sein – mit Vorteilen für alle Seiten: Das Wohnungsunternehmen hat seinen Leerstand gesenkt, und Familien gewinnen dringend benötigten Wohnraum.

## Das Projekt:

Vor einigen Jahren hat die GW-Living GmbH & Co. KG das leer stehende ehemalige Arbeitsamt in Jena gekauft. Das Unternehmen hat das alte Gebäude aufwendig entkernen und umbauen lassen. Durch Veränderungen am Grundriss entstanden auf diese Weise 489 1-, 2- und 3-Zimmer-Wohnungen für Singles und kleine Familien zu einem durchschnittlichen Quadratmeterpreis von 9 Euro. Um das knapp 200 m lange und sehr gleichmäßige Gebäude optisch aufzuwerten und zu strukturieren, wurde mit Farbfeldern an der Fassade und neuen Balkonen ein markantes neues Erscheinungsbild geschaffen.

## Unsere Leistung:

Der Realisierungszeitraum von mehr als 2 Jahren lässt erahnen, wie umfangreich und komplex das Großvorhaben in Jena war. Trotzdem haben das Vorhaben und der Investor uns überzeugt, und wir haben der GW-Living die Finanzierung langfristig zur Verfügung gestellt. Grundlage für unsere Arbeit ist es, dass wir genauso flexibel sind wie unsere Kunden\*innen. Wir bewerten die jeweilige Marktsituation, betrachten die Spezifika eines jeden Projekts, nehmen etwa Fragen der demografischen Entwicklung in den Blick und suchen nach Finanzierungslösungen, die passen – selbstverständlich zu attraktiven Konditionen.

# Mehr Quadratmeter pro Quadratmeter.

Gemeinsam

#geldverbesserer



**Kunde:** Frankfurter Eisenbahnsiedlungsverein eG

**Projekt:** energetische Sanierung und Ausbau von Mehrfamilienhäusern an der Margaretenstraße, der Breitlacherstraße und der Westerbachstraße, Frankfurt am Main

**Investitionsvolumen:** 6,2 Mio. Euro



Eine der wichtigsten gesellschaftlichen Aufgaben der Wohnungswirtschaft: bezahlbaren Wohnraum schaffen. In vielen Städten wird dies immer schwieriger angesichts steigender Preise und fehlender Flächen. Leistungsfähige Unternehmen finden kreative Lösungen, um Baulücken zu schließen und Gebäude aufzustocken.

## Das Projekt:

Der Frankfurter Eisenbahnsiedlungsverein hat seine Mehrfamilienhäuser an der Margaretenstraße, der Breitlacherstraße und der Westerbachstraße sukzessive aufgestockt und umfassend energetisch saniert. Konkret sind die nicht ausgebauten Dachgeschosse zurückgebaut und mit einer Penthouse-Ebene aufgestockt worden. Das Ergebnis: familienfreundliche und barrierefreie Wohnungen. Statt 32 Apartments vor dem Ausbau sind es heute 47. Die Gesamtwohnfläche ist von 2.669 m<sup>2</sup> auf 3.645 m<sup>2</sup> gewachsen.

## Unsere Leistung:

Weil kein Vorhaben wie das andere ist, haben wir stets die jeweilige Situation im Blick und rücken die Wirtschaftlichkeit in den Fokus. Die Herausforderung in diesem Fall: die Komplexität der Aufgabe, eine Sanierung mit einem modernen Anbau zu verbinden, der den heutigen Ansprüchen der Mieter\*innen und dem demografischen Wandel gerecht wird. Dazu war es wichtig, neben den wirtschaftlichen auch die technischen Chancen und Risiken erfassen zu können.



Aus alt mach neu – das hat sich der Frankfurter Eisenbahnsiedlungsverein zum Ziel gesetzt und Mehrfamilienhäuser sukzessive aufgestockt und energetisch saniert.

Gemeinsam

#geldverbesserer

# Eine professionelle Verwaltung ist die halbe Miete.



**Kunde:** Ernst G. Hachmann GmbH  
**Dienstleistung:** Bereitstellung der DKB-Verwalterplattform  
**Realisierungszeitraum:** dauerhaft



Manuela Thamm (r.)  
 von der Ernst  
 G.Hachmann GmbH  
 im Gespräch mit  
 Yvonne Hube (l.) von  
 der DKB.



## Die Kundin:

Die Ernst G. Hachmann GmbH verwaltet für Immobiliengesellschaften, Wohnungseigentümergeinschaften und Eigentümer\*innen von Immobilien erfolgreich rund 15.000 Wohn- und Gewerbeeinheiten – Tendenz steigend. Hauptsächlich ist das Unternehmen in Berlin, Hamburg und Schleswig-Holstein tätig – und das seit rund 100 Jahren.

## Unsere Leistungen:

Unseren Kunden\*innen aus der Immobilienwirtschaft stellen wir Dienstleistungen wie die DKB-Verwalterplattform zur Verfügung. Damit können Fremdgelder professionell, effektiv und kostensparend verwaltet werden. Neben der Online-Kontoeröffnung haben unsere Kunden\*innen die Möglichkeit, einen komfortablen Umsatzmanager zu nutzen, Mietkautionen zu verwalten oder direkt SCHUFA-Bonitätsauskünfte einzuholen. Dass sie mit unserem Angebot zufrieden sind, zeigt sich in der hohen Weiterempfehlungsquote von 95 %, die unsere Kundenbefragung ergeben hat. Auf unserer Marktführerschaft in diesem Segment ruhen wir uns jedoch nicht aus, sondern entwickeln unsere Dienstleistungen stetig weiter. Der Mehrwert für Unternehmen wie die Ernst G. Hachmann GmbH: Wir wachsen mit ihren Aufgaben mit und sichern eine werterhaltende und wertsteigernde Immobilienverwaltung.

Eine professionelle Immobilienverwaltung sichert den Wert von Immobilien – oder steigert ihn sogar. Ob dies gelingt, hängt vor allem vom rechtlichen, kaufmännischen und technischen Sachverstand des Verwaltenden ab – und von effizienten Prozessen.

## Deutsche Kreditbank AG

Taubenstraße 7-9  
10117 Berlin

Tel.: +49 30 120 300 00

Fax: +49 30 120 300 01

E-Mail: [wohnen@dkb.de](mailto:wohnen@dkb.de)

### Mehr Infos unter:

[www.dkb.de/wohnen](http://www.dkb.de/wohnen)

### Partner aus der Branche:



LEWENTO



Deutscher Verband für Wohnungswesen,  
Städtebau und Raumordnung e.V.

schufa



Bundesfachverband der  
Immobilienverwalter e.V.



Mitglied im  
Bundesverband Freier Immobilien-  
und Wohnungsunternehmen



BUNDESVERBAND  
micro-living



IMMOEBS  
FÖRDERMITGLIED

DKB 1226-09/2021

**DKB**  
Deutsche Kreditbank AG