SAHLE WOHNEN
ZUFRIEDEN WOHNEN

www.sahle.de

Unternehmensgruppe Sahle Wohnen
Firmenzentrale
Bismarckstraße 34
48268 Greven

Tel.: 02571/81-0
Fax: 02571/81-402
kontakt@sahle.de

Prospekthaftung
Dieser Prospekt dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Sämtliche Illustrationen und Pläne sind unverbindlich. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgeblich für alle Einzelheiten ist der geschlossene Mietvertrag.

Fotos
fotolia.com: ©vege (Seite 1) · Sahle Wohnen (Seite 2, 4–8, 10, 11)

Stand: 05/2018

SAHLE WOHNEN
ZUFRIEDEN WOHNEN

Planen. Bauen. Wohnen.

Wir gestalten Lebensräume.

Die Familie Sahle vor der Zentrale der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen

Engagement über Generationen

Bewährtes bewahren. Neues integrieren.

Von der Projektentwicklung bis zur Bewirtschaftung großer Bestände im öffentlich geförderten und frei finanzierten Mietwohnungs- und Eigentumsbau sind wir ein bundesweit kompetenter Partner – und das seit fast 60 Jahren und in über 40 Städten Deutschlands.

In unserem mittelständischen Familienunternehmen fließen jahrzehntelange Erfahrungen aus der Bau- und Wohnungswirtschaft zusammen. Unsere Perspektive ist langfristig und auf Bestandserhalt ausgerichtet.

Alle wesentlichen Einzelleistungen, von der städtebaulichen Konzeption ganzer Quartiere über die Planung der Wohnanlagen und Einfamilienhäuser, den Bau und die technische Instandhaltung bis zur Vermietung und dauerhaften sozialen und kaufmännischen Mieterbetreuung, werden von Teilen der Unternehmensgruppe in Abstimmung miteinander erbracht.

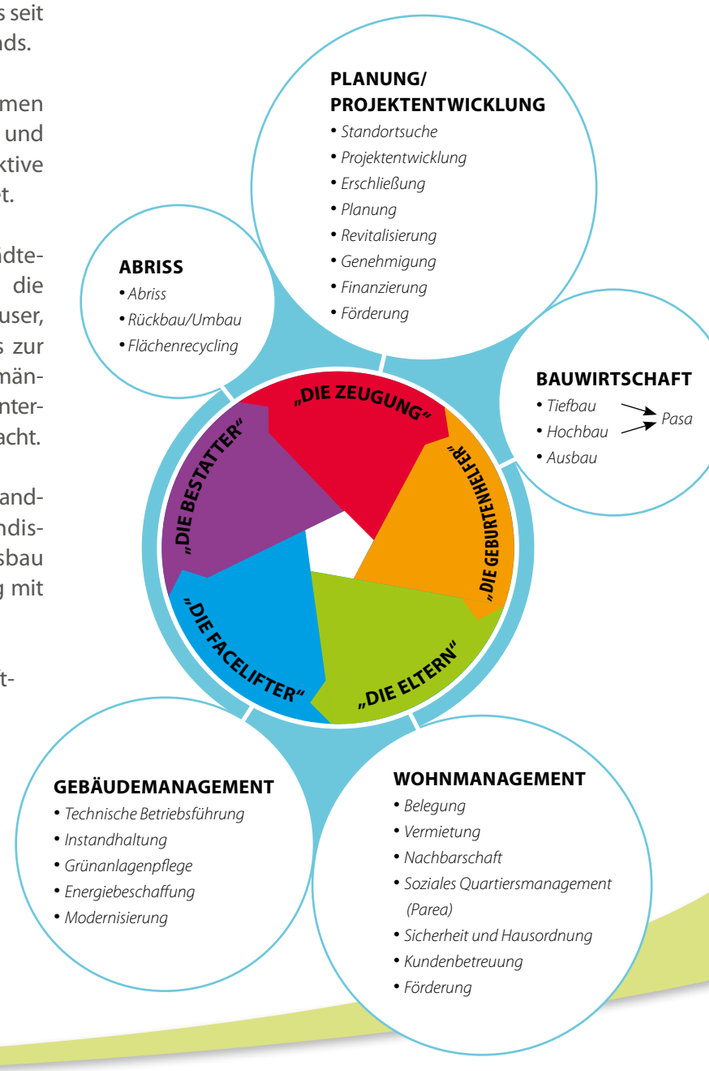
Zur Gruppe zählen eine Reihe spezialisierter bauhandwerklicher Unternehmen unterschiedlicher Fachdisziplinen, neben Rohbau, Heizungsbau, Innenausbau und der Haustechnik auch die Energieversorgung mit Gas und Strom sowie die Fernsehtechnik.

UNSER ZIEL: Einklang von dauerhafter Wirtschaftlichkeit und Wohlfühl-Wohnen für die Mieter.

ZAHLEN UND FAKTEN:

- 22.000 Mietwohnungen in über 40 Städten
- ca 1.200 Mitarbeiter
- 19 regionale Kundencenter
- Stetiges Wachstum,
  ca. 500 WE p. a. im Neubau

Unsere Struktur entspricht dem Lebenszyklus einer Immobilie



Unsere Bauprojekte

Eine Projektvielfalt, die beeindruckt.

Als Wohnungsbauunternehmen zeichnen wir uns nicht nur durch Zuverlässigkeit und Erfahrung aus. Unser umfangreiches Portfolio zu verschiedenen Neubau- und Modernisierungsprojekten zeigt eindrücklich, wie vielfältig unsere Vorgehen sind. Passend zu jedem Standort, Quartier oder Stadtgebiet konzipieren wir unsere Bauvorhaben in kompletter Eigenregie – oder als zuverlässiger Partner an der Seite von öffentlichen und privaten Bauträgern.

STÄDTGEBAULICHE QUARTIERSENTWICKLUNG

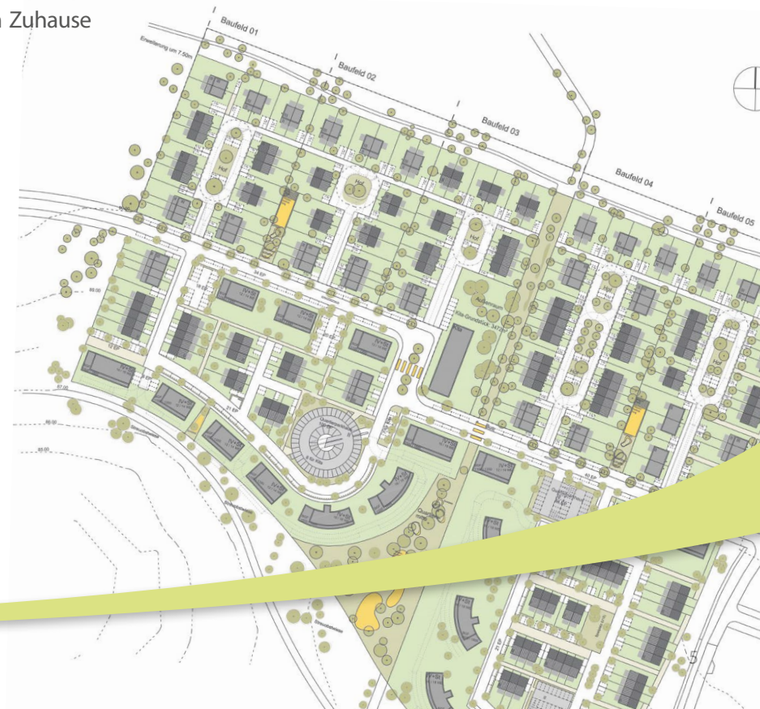
Wir erschließen und bauen unter anderem ganze Quartiere und Stadtteile, wie z. B. derzeit das Neubaugebiet „Sonnenkamp“ in Wolfsburg. Zwischen den Ortsteilen Nordsteimke und Hehlingen wird auf einer 150 Hektar großen Fläche ein Neubaugebiet entstehen und ab 2020 verteilt auf rund 3.000 Wohneinheiten mehreren tausend neuen Bewohnern ein Zuhause geben.

INNENENTWICKLUNG

Mit mehr als 22.000 Wohneinheiten in über 40 Städten sind wir deutschlandweit derzeit vertreten. Dabei ist es uns u.a. wichtig, mithilfe von Rück- und Neubau bereits bestehender Quartiere zu deren nachhaltiger Aufwertung beizutragen. Wie zum Beispiel im Münsteraner Stadtteil Kinderhaus. Dort haben wir in der Killingstraße zwischen 2014 und 2016 unsere alten Bestandsgebäude abgerissen und neu aufgebaut. Die Anlage, die aus 81 Wohneinheiten besteht, ist heute eine Seniorenwohnanlage und verfügt über ein Kundencenter sowie einen Gemeinschaftsraum für nachbarschaftliche Aktivitäten.

Münster, Killingstraße: Quartiersentwicklung

Wolfsburg: Neubaugebiet Sonnenkamp
Städtebauliche Quartiersentwicklung



Unsere Bauprojekte

Gemeinsam zum Ziel.

BAUPROJEKTE MIT PARTNERN

Teamwork ist zielführend. Und genau deshalb sind wir regelmäßig als erfahrener und verlässlicher Partner Teil von Bauprojekten. Gemeinsam mit unseren Kooperationspartnern planen, bauen und vermieten wir Wohnraum – im frei finanzierten und öffentlich geförderten Bereich. Wie z.B. im Düsseldorfer Stadtteil Heerdt. Dort errichteten wir von 2018 bis 2019 im Rahmen des Projekts „Vierzig 549“, das von der Bauwens Development GmbH & Co. KG sowie der Wohnkompanie NRW GmbH geplant und entwickelt wurde, 67 geförderte 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen.

BESTANDSKAUF UND MODERNISIERUNG

Die Revitalisierung von Wohnquartieren sehen wir nicht nur als Herausforderung, sondern als Herzensangelegenheit. So wie den Umbau einer Wohnanlage in Duisburg-Neumühl, die wir von Grund auf überarbeitet, neu strukturiert und in ein modernes Wohnquartier umgewandelt haben. Alle Wohnhäuser wurden umfangreich energetisch modernisiert, es entstanden 313 öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen.

Im September 2014 wurden wir für dieses Projekt sogar als einer der Preisträger des Wettbewerbs „10 Jahre Stadtumbau in Nordrhein-Westfalen“ vom damaligen Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr (MBWSV NRW) ausgezeichnet.

Düsseldorf-Heerdt: Projekt „Vierzig 594“

Duisburg-Neumühl: Revitalisierung einer Wohnanlage

Planen und Bauen

Verlässlichkeit durch Eigenregie.

Mannheim, Franklin-Mitte

Planung und Bau basieren auf unseren Erfahrungen aus einer fast 60-jährigen Tätigkeit in der Bau- und Wohnungswirtschaft. Aufgrund der eigenen Betriebsführung investieren wir von Anfang an nachhaltig in unsere Gebäude, ganz gleich, ob sie im öffentlich geförderten oder frei finanzierten Wohnungsbau erstellt werden.

Der größere Teil (rund 60 %) unserer Neubauprojekte wird von Tochtergesellschaften der Unternehmensgruppe realisiert. Die weitgehende Unabhängigkeit von Subunternehmen garantiert eine zuverlässige Abwicklung.

Wir kennen unsere Gebäude bis ins Detail, denn die am Ausbau beteiligten Firmen übernehmen auch die spätere Instandhaltung.

PARTNER VOR ORT

Rund 40 % unserer Planungs- und Bautätigkeit vergeben wir an regionale Gewerke. Unterhalt und Betriebsführung bleiben fast ausschließlich in unserer Hand. So bauen wir in solider Qualität und wirtschaften langfristig.

Frankfurt: Europaviertel

Beispiel: Quartiersentwicklung in Frankfurt am Main

Lebensraum für rund 3.000 Menschen.

Mit 1.200 Mitarbeitern entwickeln wir auch Quartiere in großem Maßstab, wie an der Friedberger Warte in Frankfurt am Main.

Auf der 20 ha großen Konversionsfläche der ehemaligen amerikanischen Kasernen New Betts und New Atterberry haben wir (seit 2003) neuen Wohnraum für rund 3.000 Menschen geschaffen, mitsamt der zugehörigen Infrastruktur zur Nahversorgung. Entstanden ist ein durchmischtes Wohnungsangebot für alle Bevölkerungsschichten mit 710 Mietwohnungen, davon 647 öffentlich gefördert, sowie 269 Reihen- und Doppelhäusern.

Dank der integrierten öffentlichen Infrastruktur entwickelten sich zwei funktionierende Wohnviertel mit kurzen Wegen, inklusive einem Ärzte- und Bürohaus, Pflegedienst, einer Ganztagsschule, Sporthalle und Fußballplätze, Kitas, Einzelhandel, Gastronomie, eigener Straßenbahn-Haltestelle, einem Spiel- und Begegnungsplatz sowie der Begegnungsstätte Paulinum.

DAS HERZ DES QUARTIERS: BEGEGNUNGSSTÄTTE PAULINUM

- Offene Begegnungsstätte für alle Nachbarn
- Träger: PAREA gGmbH mit Unterstützung der Stadt Frankfurt am Main
- Drei komplett barrierefreie Gruppenräume, Küche und Gartenterrasse
- Die Einrichtung bringt Menschen in Kontakt, schafft öffentliches Leben, fördert nachbarschaftliche Kontakte – insbesondere für Senioren
- Soziale Betreuung der ca. 220 Senioren im Viertel
- Kontinuierliches Angebot an Veranstaltungen und Freizeittreffs, Vorträgen, Ausflügen und kultureller sowie sportlicher Betätigung für alle Altersgruppen
- Räume auch von Vereinen und Interessengruppen nutzbar

parea

SOZIALES ENGAGEMENT: PAREA gGMBH
Wir fördern aktive Nachbarschaft. Seit 20 Jahren unterstützt uns die gemeinnützige Dienstleistungsgesellschaft Parea dabei, die Eigeninitiative der Mieter anzuregen. In den Gemeinschaftsräumen unserer Wohnanlagen betreuen Parea-Mitarbeiter Senioren, initiieren Treffen aus Mietern und dem gesamten Wohnumfeld und bieten U3-Betreuung an.

Weitere Informationen unter: www.parea.de

Wohnen

Unser Vorgehen ist anders.

Wir sorgen für eine verträgliche Integration des geförderten Wohnungsbaus in frei finanzierte Quartiere. Unsere gepflegten Häuser und unser kompetentes Belegungsmanagement ermöglichen eine sozialverträgliche Mieterstruktur, auch bei einem hohen Anteil an gefördertem Wohnungsbau.

Ein Großteil der Senioren und etwa die Hälfte aller Haushalte erfüllen nach Angaben des Wohnungsbauministeriums des Landes Nordrhein-Westfalen die Voraussetzungen für eine öffentlich geförderte Wohnung. Dazu zählen z. B. Krankenpfleger, Polizisten, Bürokaufleute, Handwerker und Rentner. Demnach bieten wir Wohnraum für die Mitte der Bevölkerung.

Persönlicher Kontakt wird bei uns großgeschrieben. Unsere Mitarbeiter begleiten die Mieter von Wohnungsbesichtigung und Einzug über die gesamte Wohndauer bis zum Auszug. Vor Ort arbeiten Vermieter, Kundenbetreuer und Hauswarte im Kundencenter-Team eng zusammen.

Wir belegen unsere Häuser langfristig mit Augenmaß und fördern Hausgemeinschaften von Menschen mit ähnlichen Lebensgewohnheiten. Bei der Vermietung bilden wir keine Gruppen von Nationalitäten oder Religionen. So fördern wir Toleranz und beugen Nachbarschaftskonflikten vor.

Unsere Gebäude unterhalten wir selbst mit einem eigenem Handwerkerteam. Als Großabnehmer nutzen wir langfristige Kooperationen im Energiesektor und können mit attraktiven Strom- und Gaspreisen einen wirtschaftlichen Betrieb sicherstellen. Auch dank eigener Fernsehtechnik und eigener Instandhaltung bleiben die Nebenkosten für unsere Mieter bezahlbar und adäquat zum Service-Angebot.

WAS FÜR UNS SPRICHT:

- Leerstand unternehmensweit unter 1 %
- Sehr niedriger Zahlungsausfall
- Kein Vandalismus, keine sozialen Missstände
- Hohe Kundenbindung: Weiterempfehlungsquote 70 %
- Ständiges Feedback zum Gebäudezustand durch eigenes Hauswart-Team
- Präsenz vor Ort

www.sahle.de

UNSER LEITBILD: „WOHLFÜHL-WOHNEN“

Mit dem emotionalen Gut „Wohnen“ gehen wir verantwortlich um, denn unser ganzheitliches Leitbild lautet „Wohlfühl-Wohnen“. Wir setzen uns für ein intaktes Wohnumfeld, aktuelle technische Standards und konfliktfreie Nachbarschaften ein.

Eigenheime für jedermann

Ihr Lebenstraum. Unser Projekt.

Die IHR HAUS Sahle Massivbau GmbH plant, baut und verkauft als Tochtergesellschaft der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen schlüsselfertige Häuser und Eigentumswohnungen. Sie ist bundesweit in den Bereichen eigener Grundbesitz, Projektplanung und -entwicklung sowie im Bauträgergeschäft und der Immobilienbetreuung tätig.

IHR HAUS plant und baut für Menschen mit ganz normalem Einkommen: für junge Familien und Paare oder Singles, die davon träumen, im eigenen Haus oder in der eigenen Wohnung zu leben – sowohl familienfreundlich als auch stadtnah. Ihnen bietet IHR HAUS die Möglichkeit, bezahlbares Wohneigentum zu erwerben. Zudem entwickelt IHR HAUS Projekte für gehobene Ansprüche.

Das Unternehmen ist im münsterlandischen Greven ansässig. Die Hauptverwaltung, in der alle Projekte geplant und gesteuert werden, befindet sich in der Firmenzentrale der Unternehmensgruppe Sahle Wohnen. Kurze Wege zu weiteren Tochtergesellschaften und Fachabteilungen erleichtern das Management der Projekte von der Entwicklung und Planung über die Ausführung bis hin zum Verkauf.

IHRHAUS

WAS UNS AUSZEICHNET:

- Grundstücksentwicklung, Bauausführung und Verkauf aus einer Hand
- Vielfältige, moderne und nachhaltige Haus- und Lebenstypen
- Solide Massivbauweise
- Mehr als 15 Jahre Erfahrung mit großen Stadtentwicklungsprojekten
- Unterstützung beim Aufbau guter Nachbarschaften
- Fokus auf Wohlfühl-Atmosphäre beim Konzept des neu geschaffenen Wohnraumes
- Qualitätssicherung der einzelnen Bauphasen
- Anzahl realisierter Einheiten: über 1.000
- Grundsolide Finanzierung und Kapitalkraft

www.ihr-haus-sahle.de

Frankfurt, Europaviertel

Mannheim, Franklin-Mitte: Offizierssiedlung