

Presseinformation/PANDION Marktreport Wohnhochhaus 2018
Köln, 23. März 2018

PANDION Marktreport: Vertikales Wohnen etabliert sich zunehmend in Deutschland

- Aktuelle Studie „Pandion Marktreport Wohnhochhaus 2018“ beleuchtet derzeitige Entwicklungen am Hochhaus-Markt
- Köln mit größtem Einzelprojekt, Frankfurt mit den vier höchsten Objekten
- Erste Wohnhochhäuser auch in B-Städten
- Imagewandel bei Käufern, Kommunen und Finanzierern

Im Auftrag der PANDION AG hat das Analysehaus bulwiengesa eine aktuelle Untersuchung zu den derzeitigen Entwicklungen am deutschen Wohnhochhaus-Markt durchgeführt. Diese zeigt, dass im Zeitraum 2012 bis 2020 in den deutschen A- und B-Städten insgesamt 11.467 Wohnungen in 78 Wohnhochhäusern entstehen. Ein Wohnturm hat im Durchschnitt 147 Wohneinheiten. „Aufgrund des knappen Flächenangebots besonders in den Metropolen ist die Entwicklung in die Höhe ein logischer Schritt. Dennoch funktioniert diese Wohnform nicht an jedem Standort und bedarf einer besonderen Analyse und des entsprechenden Know-hows der Projektentwickler“, erläutert PANDION Vorstand Reinhold Knodel. Ziel der zweijährlich durchgeführten Untersuchung mit bulwiengesa ist, Transparenz und eine fundierte Datenlage zum Thema Wohnhochhaus zu schaffen. „Wir erleben in unseren Projekten, dass sich diese Wohnform zunehmend etabliert und auch bei Kommunen und Finanzierern einen Imagewandel erfährt“, so Knodel. Felix Embacher, Bereichsleiter bei bulwiengesa AG ergänzt: „Vor diesem Hintergrund nimmt die Entwicklung solcher Objekte an Fahrt auf, immer mehr und immer höhere Projekte werden geplant. Im Zeitraum 2012 bis 2017 wurden insgesamt 4.490 Hochhauswohnungen fertiggestellt. Bis zum Jahr 2020 sollen weitere 6.977 Wohneinheiten hinzukommen.“

Wohnhochhäuser auch in B-Städten

Nach aktueller Zählung entstehen in den sieben A-Städten 90 Prozent aller Hochhauswohnungen in Deutschland (10.299 Einheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt etwa 760.038 Quadratmeter). In jüngster Zeit werden jedoch auch in

B-Städten wie Leipzig und Karlsruhe vermehrt Wohntürme entwickelt, im Allgemeinen jedoch in kleinerem Maßstab. Aktuell werden in zehn B-Städten zwölf Projektvorhaben registriert. Insgesamt entfallen auf die B-Städte knapp 1.168 Wohnungen (rund 10 Prozent) mit einer Fläche von insgesamt etwa 85.768 Quadratmetern.

Ein Produkt der guten Lage mit besonderen Herausforderungen

„Ein Wohnhochhaus lässt sich nicht wie ein klassischer Wohnblock in Bauabschnitte unterteilen. Wer anfängt zu bauen, muss es durchziehen und von vornherein richtig kalkulieren. Nachjustieren bei den Verkaufspreisen funktioniert nicht, da es keinen weiteren Bauabschnitt gibt“, erläutert Knodel. Höhere Quadratmeterpreise sind auf mehrere Faktoren wie beispielsweise die aufwendige Gründung, die Statik, die anspruchsvolle Haustechnik, den Brandschutz oder die Fassade zurückzuführen. „Allein die Baukosten auf einen Quadratmeter Wohnfläche liegen rund 1.000 Euro höher“, rechnet Knodel vor. Hinzu kommen höhere Grundstückspreise, denn ein Turm braucht eine gute Wohnlage. Daher entstehen in einem Großteil der Wohnhochhäuser hauptsächlich Eigentumswohnungen im Premiumsegment (38 Projekte mit 4.208 Wohnungen).

„Ein Wohnhochhaus zu entwickeln, ist eine besonders interessante und vielschichtige Aufgabe, die individuelle technische und bauphysikalische Herausforderungen mit sich bringt“, führt Knodel aus. Die Risiken bei der Entwicklung eines Wohnhochhauses sind vielfältig. „Mit bereits realisierten Projekten wie dem PANDION Vista in Köln, dem PANDION IsarBelle in München und den beiden Düsseldorfer Projekten PANDION le Grand und PANDION d'Or haben wir das entsprechende Know-how, auch weitere Projekte dieser Art zu realisieren“, so Knodel weiter.

Frankfurt hat die Spitzenreiter, Köln das größte Einzelprojekt

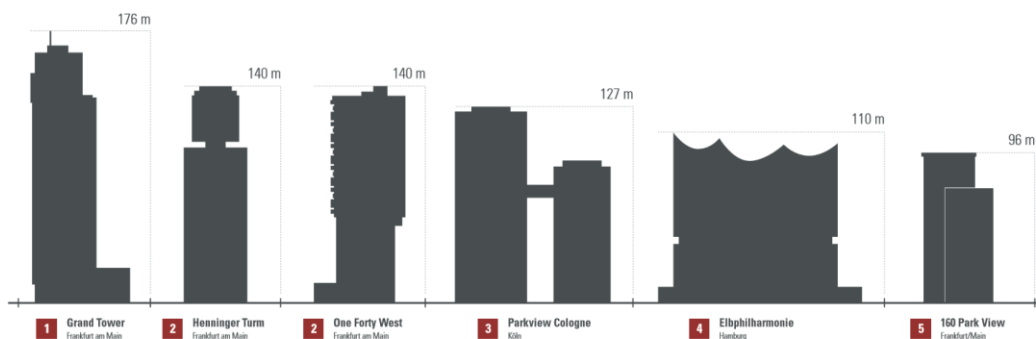
Frankfurt am Main besitzt mit dem Commerzbank Tower, der bis 2020 zum Global Tower umgebaut werden soll, bereits das höchste Bürohochhaus Deutschlands. Bis 2019 wird mit dem 176 Meter hohen Grand Tower der höchste ausschließlich zum Wohnen genutzte Wolkenkratzer der Bundesrepublik hinzukommen. In den Top 5 der höchsten Vorhaben ist Frankfurt mit gleich vier Projekten vertreten: Der Grand Tower belegt Platz eins, Platz zwei teilen sich mit einer Höhe von je 140 Metern der bereits fertiggestellte Henninger Turm und das One Forty West, ein sich derzeit in Planung befindlicher Hybridturm für Hotel und Wohnen. Auch Hamburg ist mit der Elbphilharmonie, dem vierthöchsten

Hochhaus in der Analyse, vertreten. Den fünften Platz mit einer Höhe von knapp unter 100 Metern sichert sich Frankfurt mit dem Umbau des Hochhauses am Park zu einem Hotel- und Wohnturm, dem 160 Park View.

Die Top-5-Liste der Projekte mit den meisten Wohnungen führt das geplante Vorhaben Parkview Cologne in Köln an. Der Doppelturm mit 60 und 127 Metern – in den Top 5 der höchsten Projekte auf Platz 3 – bietet insgesamt rund 700 Einheiten, die vorwiegend als möblierte bzw. teilmöblierte Mikroapartments in kompakten Größen realisiert werden sollen. Trotz seiner Höhe kann der Grand Tower in Frankfurt am Main bezogen auf die realisierten Wohneinheiten nicht die Spitzenposition erreichen und positioniert sich mit 412 Wohnungen auf Platz zwei.

Die Top 5 der höchsten Projekte in Deutschland

Nach Gebäudehöhe (m)



Nicht berücksichtigt: Projekt OMNITURM in Frankfurt/Main, da die Wohnungen ausschließlich in den mittleren Etagen entstehen sollen

Quelle: Marktreport Pandion - Wohnhochhäuser in Deutschland / International

Die größten Projektentwickler von Wohnhochhäusern in Bezug auf die Wohnfläche sind das Unternehmen gsp Gesellschaft für Städtebau und Projektentwicklung Berlin mbH mit etwa 49.500 Quadratmetern entwickelter Wohnfläche, Kondor Wessels GmbH mit etwa 33.600 Quadratmetern sowie die PANDION AG mit rund 32.300 Quadratmetern.

Die Top 5 der größten Projektentwickler

Nach Wohnfläche (m²)

1	 gsp STADTBAU	gsp Gesellschaft für Städtebau und Projektentwicklung Berlin mbH	49.516 m ²
2	 KONDOR WESSELS	Kondor Wessels GmbH	33.654 m ²
3	 PANDION Partner für Lebensräume	PANDION AG	32.285 m²
4	 HOWOGE	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH	30.000 m ²
5	 m MIKARE REAL ESTATE	Mikare Development GmbH	26.308 m ²

Quelle: Marktport Pandion - Wohnhochhäuser in Deutschland / Datalogica

Die komplette Studie finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.pandion.de/service/bildmaterial-download.html>

Pressekontakt:

PANDION AG

Mirjam Kohler

Unternehmenskommunikation

Im Mediapark 8, 50670 Köln

Tel. +49 (0) 221/71600-220

Mobil: +49 (0) 176-490 78 766

E-Mail: kohler@pandion.de

Homepage: www.pandion.de

Über die PANDION AG

Die PANDION AG mit Sitz in Köln befasst sich seit 2002 mit der Entwicklung, Realisierung und dem Vertrieb hochwertiger Wohnprojekte. Das inhabergeführte Immobilienunternehmen entwickelt Grundstücke an seinem Hauptstandort sowie in Bonn, Düsseldorf, Mainz, München und Berlin. Seit 2014 baut das Unternehmen sein Engagement im Gewerbebereich stetig aus. Insgesamt plant und baut PANDION deutschlandweit rund 3.000 hochwertige Wohnungen und vier größere Gewerbeobjekte mit einem Verkaufsvolumen von insgesamt rund 1,7 Milliarden Euro, davon 1,4 Milliarden Euro im Bereich Wohnen. Zum Portfolio gehören auch Wohnhochhäuser – ein Trend, den die Kölner Immobilienexperten seit 2008 aktiv mitgestalten, so zum Beispiel mit dem Wohnkranhaus „PANDION

Vista“ im Kölner Rheinauhafen. Die PANDION AG beschäftigt insgesamt rund 120 Mitarbeiter an den Standorten Köln, München und Berlin.