



BERLINER JUNGENS

VORWORT



Sehr geehrte Damen und Herren,

im August 2017 entschieden wir uns gemeinsam als Berliner Jungens, dass es an der Zeit ist, unserer Stadt etwas zurückzugeben. Frei nach dem Motto „aus Berlin, für Berlin“ konzentrieren wir uns seit unserer Gründung auf nachhaltige und ökologische Bauprojekte in und um Berlin.

Nachhaltig nicht nur in der Bauweise, sondern auch in dem behutsamen Umgang mit dem Stadtbild und einer flexiblen Wohnraumnutzung. Gemeinsam haben wir uns das Ziel gesetzt, bis 2030 über 1.000 Einheiten zu bauen.

Mit dem Ziel uns gegen Marktschwankungen zu wappnen und sichere Arbeitsplätze zu schaffen und zu schützen, bauen wir seit 2020 außerdem ein Bestandsportfolio im Wohn- und Gewerbebereich auf.

Wir freuen uns auf eine erfolgreiche Zusammenarbeit!

Ihre Berliner Jungens

Maurice Luft

Yannick Kollmann



6	Über uns
7	Berliner Jungens in Zahlen
8	Unser Team
10	Projektentwicklung
13	Bauträgertätigkeit – Unsere Leidenschaft
17	Modulare Holzbauweise – Unser Steckenpferd
22	Bestandsportfolio – Unsere Sicherheit
26	Kontakt

ÜBER UNS

Die Berliner Jungens Development GmbH ist ein lokaler Bauträger und nationaler Projektentwickler. Wir verstehen uns als Vorreiter für eine nachhaltige modulare Holzbauweise in Berlin und wollen unsere Stadt positiv verändern. Unser Leistungsspektrum setzt sich aus dem Ankauf und der Baurechtschaffung bis hin zur Projektfertigstellung zusammen. In diesen Bereichen weisen wir umfassende Kompetenzen auf.

Unsere Werte im Überblick

- Unser architektonischer Anspruch soll für ein ästhetisches Stadtbild sorgen
- Wir sind aufgewachsen in den Berliner Kiezen und wollen unserer Stadt etwas zurückgeben
- Unter anderem durch die modulare Holzbauweise bauen wir nachhaltige Lebensräume
- Mit unseren innovativen Ideen kreieren wir neue Wohn- und Arbeitsraumkonzepte
- Wir möchten unsere Stadt positiv verändern und Werte für alle schaffen

BERLINER JUNGENS IN ZAHLEN

89 MIO.

€ in der Projektentwicklung

142

Wohnungen in der Bauphase

41 MIO.

€ aktuelles Bauvolumen

13.700

qm BGF aktuell in der Bauphase

136

Gewerbe- und Wohneinheiten im Bestand

26.000

m² Wohn- und Gewerbefläche im Bestand

UNSER TEAM

Ungeachtet des Namens setzt sich unser Team aus dynamischen und ehrgeizigen Frauen und Männern sowie unserer Feel Good Managerin Luna zusammen. Wir sind Architekten, Projektsteuerer, Betriebswirte und Ingenieure. Im Jahr 2017 starteten wir die Berliner Jungens Development GmbH zu zweit. Heute zählen wir schon neun Jungens (und Mädels) zu unserem Team. Die beiden Gründer bringen jeweils zehn Jahre Erfahrung in unsere Immobilienprojekte ein.

Dabei eint uns die innige Liebe zu Berlin und unsere enge Verbindung zu den großartigen Kiezen, in denen wir aufwachsen durften. Mit unseren Immobilien schaffen wir einen erkennbaren Mehrwert für unsere Stadt und sorgen im Rahmen unserer Projekte für ein nachhaltiges und ästhetisches Stadtbild. Diese Werte im Hinterkopf wissend, lösen wir die Aufgabenstellungen des Tagesgeschäft schnell, konsequent, innovativ und durchdacht.

Lernen Sie unser Team persönlich kennen!



Yannick Kollmann
Geschäftsführender Gesellschafter
Kaufmännischer Leiter



Maurice Luft
Geschäftsführender Gesellschafter
Technischer Leiter



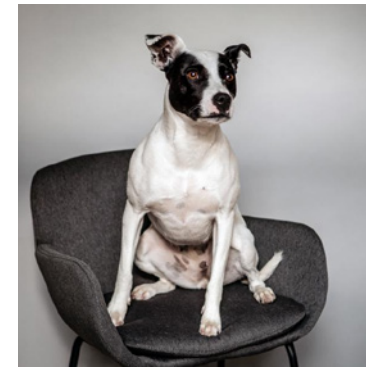
Anna Düsberg
Projektleiterin



Kira Bansbach
Assistenz der Geschäftsleitung



Ralf Evertz
Controlling und Buchhaltung



Luna
Feel Good Managerin



Lothar Luft
Zimmermeister und Sachverständiger



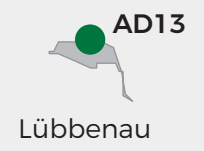
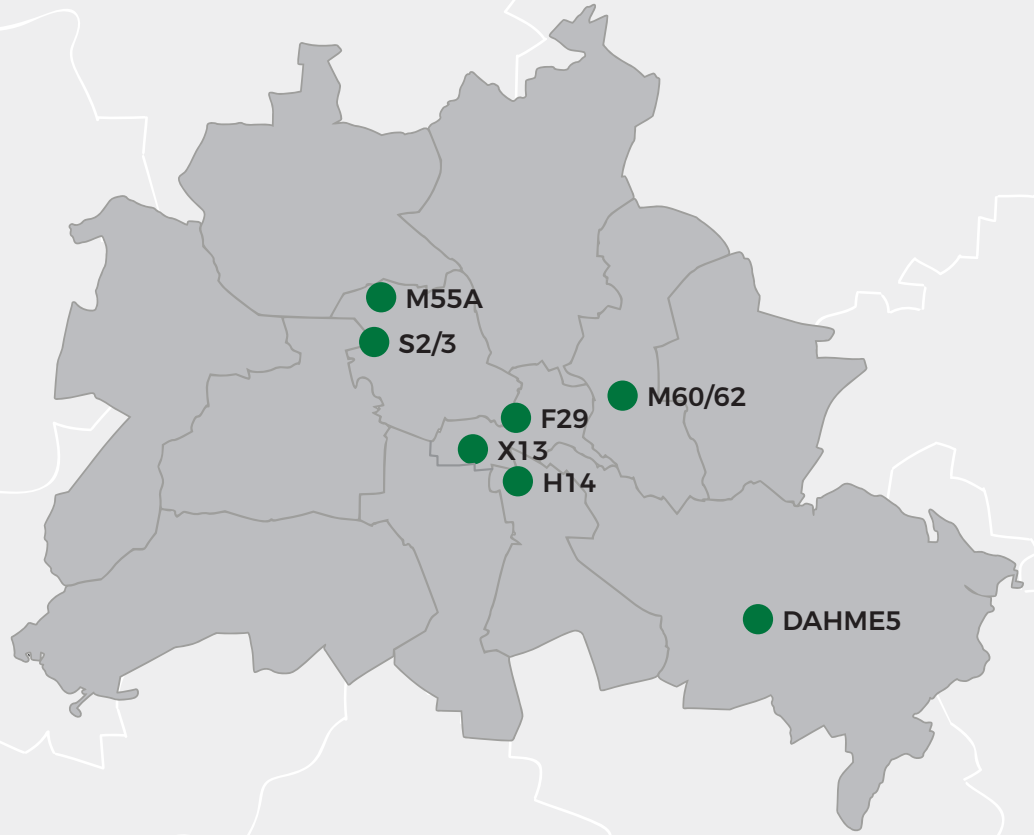
Luca Wagner
Holzbauingenieur



Maximilian Fröhlich
Asset Manager



Oranienburg



Lübbenau



Cottbus

PROJEKTENTWICKLUNG – UNSER TÄGLICHES BROT

Am Anfang steht immer eine Vision für ein Grundstück. Mit dieser ersten Idee geht unser kreatives Team in die Konzeption für die Bebauung oder Sanierung des Areals. Wir hinterlegen die ersten Ansätze mit harten Fakten, prüfen verschiedene Szenarien und entwickeln die optimale Variante für den Standort. In diese Konzeption beziehen wir unter anderem die Nachhaltigkeit, die architektonische Ästhetik, innovative Raumkonzepte, die Stakeholder und natürlich auch die Rentabilität des Projektes mit ein. Unser Ziel ist ein lebens- und liebenswertes Immobilienprojekt – ein realer Wert für unsere Stadt, der unsere individuelle Handschrift trägt.



Strukturiert, durchdacht, individuell





BAUTRÄGERTÄTIGKEIT – UNSERE LEIDENSCHAFT

Jedes unserer Teammitglieder hat eine besondere Leidenschaft. Wir begeistern uns für den Bau von ästhetischem Wohnraum an fantastischen Standorten. Für unsere Bauträgerprojekte leisten wir die Gesamtdurchführung der Bautätigkeit und insbesondere die Finanzierung, die Vergabe, die Projektsteuerung, die Kontrolle, das Vertragsmanagement und die Vermarktung der Immobilie. Regelmäßig übernehmen wir Immobilien in unseren Bestand.

Während unserer bisherigen Projekte in Berlin sammelten wir bereits umfangreiche Erfahrungen. Dabei arbeiten wir mit Senior Experts zusammen, die uns fachlich beratend unterstützen. Gerne arbeiten wir auch inhaltlich mit Projektpartnern auf Augenhöhe zusammen.

M60/62 | WOHNEN

Berlin-Lichtenberg

-  3.200 m²
-  50
-  3 Monate
-  An- und Verkauf

Im Weitlingkiez erwarben wir gemeinsam mit einem Projektpartner zwei Grundstücke, auf denen 50 Wohnungen entstehen. Das Projekt verkauften wir vor der Fertigstellung an einen Bauträger.





DAHME5 | WOHNEN

Berlin-Köpenick

↗ 3.225 m²

🗝 36

🕒 24 Monate

⚙️ Neubau

In direkter Wasserlage entwickelten, bauten und verkauften wir hochwertige Eigentumswohnungen. Aufgrund des erfolgreichen Projektverlaufs akquirierten wir im Nachgang das Nachbargrundstück. Auf diesem werden ab Ende des Jahres 2022 weitere 26 Wohnungen gebaut.



Nachhaltigkeit, Kreativität, Innovation

MODULARE HOLZBAUWEISE – UNSER STECKENPFERD

Das modulare Bauen mit einem nachhaltigen Werkstoff bringt so viele Vorteile mit sich, dass wir regelmäßig ins Schwärmen geraten, wenn wir davon berichten. An dieser Stelle seien die wesentlichen Stärken des modularen Holzbaus aufgeführt. Vor allem ist der Bau mit Holz klimafreundlich und ressourcenschonend. Er wird langfristig die einzige Option sein, nachhaltig zu bauen. Die zukünftig eingeschränkte Verfügbarkeit massiver Baumaterialien und der politisch-gesellschaftliche Konsens weisen in diese Richtung. Je mehr wir Berliner Jungens heute an Erfahrung mit dem Baustoff sammeln, desto besser sind wir in der Zukunft aufgestellt, wenn es den Massivbau der heutigen Form nicht mehr gibt.




Neben der langfristigen Perspektive gibt es vielfältige praktische und handfeste Aspekte, die für unsere modulare Holzbauweise sprechen. Bspw. sorgt der hohe Vorfertigungsgrad für kurze Bauzeiten. In Berlin Wedding errichteten wir 28 Wohnungen schlüsselfertig innerhalb von zwölf Monaten. Die Modularität vereinfacht die Serienfertigung und erlaubt auch im Nachgang die Erweiterung/Veränderung der Bausubstanz. Damit kann in Zukunft Wohn- und Arbeitsraum flexibler und integrativer gestaltet werden. Zu guter Letzt räumen wir noch mit zwei Vorurteilen auf: Holzbauten sind genauso langlebig wie Massivhäuser. Und auch zukünftig bieten sie flexible Grundrisse.

M55A | GEWERBE UND CO-LIVING

Berlin-Wedding



Von den insgesamt 3.094 m² Gesamtfläche errichteten wir für ein Family Office ca. 1.900 m² Co-Living-Space in nachhaltiger Holzbauweise. Der hohe Vorfertigungsgrad ermöglichte eine besonders schnelle Bauausführung. Darüber hinaus sanierten wir etwa 1.175 m² Bestandsfläche.

-  3.094 m²
-  12 Monate
-  Neubau und Sanierung

H14 | WOHNEN UND CO-LIVING

Berlin-Neukölln



In unmittelbarer Nähe zum Herrmannplatz entwickeln wir 14 Co-living Wohnungen und ein Gewerbe. Mit dem Neubau schließen wir eine wichtige städtebauliche Lücke mit einem modernen Wohn- und Geschäftshaus.

↗ 1.212 m²

🕒 12 Monate

✂️ Neubau

S2/3 | WOHNEN

Berlin-Moabit



Die vier Mehrfamilienhäuser in der Sickingenstraße werden umfassend saniert und zum Teil aufgestockt. Im Innenhof ist außerdem eine großzügige Bebauung mit rund 3.500 m² Gesamtfläche in nachhaltiger Holzbauweise geplant.

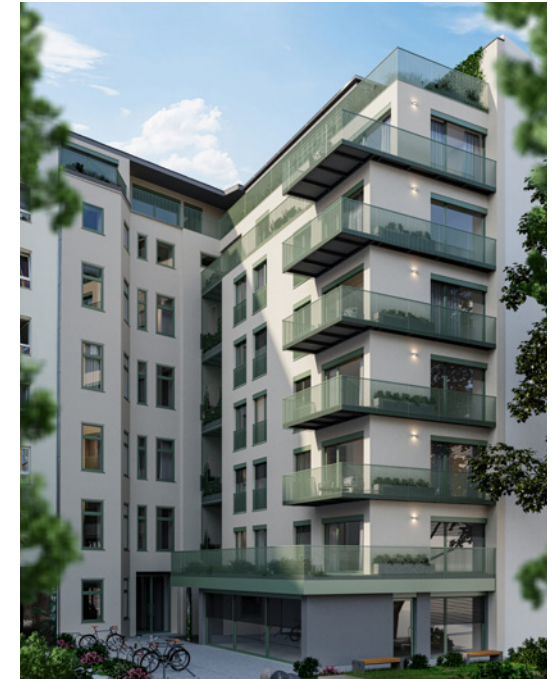
↗ 4.912 m²

⌚ 18 Monate

✂️ Neubau und Sanierung

X13 | GEWERBE UND WOHNEN

Berlin-Kreuzberg



Gemeinsam mit einem Family Office erwarben wir das Mehrfamilienhaus am Viktoriapark. Die Bestandswohnungen werden saniert und durch einen Dachgeschoss-Ausbau erweitert. Im Innenhof entstehen sieben Wohn- und eine Gewerbeeinheit. In dem Neubau werden Fertigbäder aus Holz eingebaut.

↗ 1.404 m²

⌚ 12 Monate

✂️ Neubau und Sanierung

Schnell, unkompliziert, diskret

BESTANDSPORTFOLIO – UNSERE SICHERHEIT

Parallel zu Projektentwicklung bauen wir behutsam und langfristig unser Bestandsportfolio aus. Unser Immobilienbestand umfasst einerseits Projekte, die wir selbst erfolgreich entwickelten. Andererseits akquirieren wir deutschlandweit Wohn-, Gewerbe- und Industrieimmobilien an Standorten mit Entwicklungspotenzial und/oder in guter bis sehr guter Lage. Zu unserem aktuellen Portfolio gehören Immobilien in Berlin, Oranienburg, Cottbus und Lübbenau.

Wir suchen Immobilien mit einem Volumen bis 30 Mio. EUR als Share- oder Asset-Deal auch in Joint Ventures oder Club Deals. Unsere bevorzugten Regionen sind die Top-7-Städte in Deutschland sowie Universitätsstädte und natürlich Berlin. Dabei fokussieren wir im Wohnimmobilien-Bereich Objekte mit Baureserven, Revitalisierungsobjekte und Grundstücke für den Neubau. Im Gewerbebereich suchen wir vornehmlich Logistik- und Light-Industrial-Immobilien sowie Einzelhandelsimmobilien.

SICKINGENSTRASSE 2-3

Berlin-Moabit



- ↗ 4.912 m²
- 🏠 1900/1950
- 🔑 50

KREUZBERGSTRASSE 13

Berlin-Kreuzberg



- ↗ 1.404 m²
- 🏠 1910
- 🔑 18

MARIENSTRASSE 30

Cottbus



↗ 781 m²

🏠 1918

🔑 8

STRASSE DER JUGEND 27

Cottbus



↗ 1.211 m²

🏠 1888

🔑 13

BERNAUER STRASSE 13

Oranienburg



↗ 2.229 m²

🏠 1997

🗝️ 8

INDUSTRIEPARK AM SPREEWALDDREIECK

Lübbenau



↗ 17.909 m²

🏠 1955

🗝️ 14

KONTAKT

Berliner Jungens Development GmbH

Kurfürstendamm 173
10707 Berlin

T | 030 81 300 504
E | office@berliner-jungens.de

BERLINER JUNGENS

BERLINER JUNGENS

