

# Pressemitteilung

---

## Erster Spatenstich: Deutsche Wohnen startet Bau des neuen Wohnquartiers Schützengarten in Dresden

**Berlin/Dresden, 19. Mai 2021.** Gemeinsam mit Dresdens Baubürgermeister Stephan Kühn hat die Deutsche Wohnen heute mit dem symbolischen ersten Spatenstich den Bau ihres Neubauprojektes Schützengarten gestartet. In den kommenden drei Jahren entsteht unweit des historischen Zentrums ein Wohnquartier mit 479 Wohnungen, Grünflächen, einem Spielplatz sowie Quartierspark. Im Frühjahr 2024 sollen die ersten Mieter:innen einziehen.

**Stephan Kühn, Beigeordneter für Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften der Landeshauptstadt Dresden:** „Der Schützengarten liegt im Herzen der Dresdner Altstadt – zwischen Kraftwerk Mitte – mit Staatsoperette Dresden und theater junge generation – und der Musikhochschule. Zwinger, Semperoper und Heinz-Steyer-Stadion sind in 10 bis 15 Minuten zu Fuß zu erreichen. Verkehrsgünstig gelegen am S-Bahnhof Dresden Mitte und einer Straßenbahnhaltestelle vor der Haustür. Dies erlaubt urbanes Wohnen mit individueller Mobilität, die auch ohne eigenes Auto auskommt. Eine solche Lage verpflichtet den Bauherren auch mit Blick auf die Baukultur in Dresden. Diese Erwartung hat die Deutsche Wohnen SE erfüllt: Sie haben ein Werkstattverfahren mit mehreren Architekten durchgeführt, um den bestmöglichen Entwurf zu erhalten. Den ersten Platz belegten Nöfer Architekten aus Berlin. Nicht minder wichtig ist, dass insgesamt 21 geförderte Wohnungen entstehen, für 1- und 2-Personenhaushalte bis zu 4-Personenhaushalten. Das ist eine wichtige Botschaft, denn inzwischen können ein Drittel der Mieterhaushalte in Dresden die Mieten auf dem Mietwohnungsmarkt nicht mehr bezahlen.“

**Henrik Thomsen, Chief Development Officer (CDO) der Deutsche Wohnen SE:** „Wir freuen uns, mit diesem Wohnprojekt einen sichtbaren Beitrag zur Weiterentwicklung und Gestaltung von Dresden zu leisten. Die weltberühmte Baukultur der Stadt ist uns Ansporn und Leitgedanke. Wir möchten für alle Dresdner:innen und vor allem die späteren Bewohner:innen ein ästhetisches und architektonisch hochwertiges Quartier schaffen – passend zu ihrer Stadt.“

In dem sich an der historischen Stadtstruktur orientierenden neuen Viertel zwischen Könnertitz-, Jahn- und Laurinstraße baut die Deutsche Wohnen insgesamt 23 Häuser mit insgesamt 479 Wohnungen – davon mehr als ein Viertel barrierefrei – und schafft auf einer Fläche von rund 2.200 m<sup>2</sup> Raum für Gewerbetreibende. Im künftigen so genannten Torhaus werden rund 80 barrierefreie und teilweise rollstuhlgerechte Wohnungen für betreutes Wohnen ihren Platz finden. Alle Gebäude gruppieren sich als Blockrandbebauung um drei begrünte Innenhöfe. Das Projekt sieht außerdem drei Tiefgaragen mit rund 900 Fahrrad- und 190 Pkw-Stellplätzen inklusive E-Ladestationen vor.

## Nachhaltige Quartiersentwicklung im Fokus

Besonderen Wert legt die Deutsche Wohnen auf Nachhaltigkeit sowohl in der Planung als auch im Bau. Um beispielsweise Ressourcen und Energie zu sparen wird am Standort zuvor abgebrochener und zerkleinerter Beton für die Baugruben und den Straßenbau im Quartier wiederverwendet. Das gesamte Projekt wird zudem durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) begleitet und nach Fertigstellung zertifiziert.

Der heutige offizielle Baustart markiert einen wichtigen Meilenstein für das Neubauprojekt Schützensgarten, dessen Name auf die ursprüngliche Nutzung bis ins 19. Jahrhundert verweist. Bereits seit 2018 hat die Deutsche Wohnen umfangreiche bauvorbereitende Arbeiten auf dem Gelände am ehemaligen Standort des VEB Energiebau Radebeul durchgeführt. Der Rückbau der vormaligen Bürohochhäuser, Bunkeranlagen und Vorkriegsbauten wurde mittlerweile abgeschlossen.

Mit ihrem Neubauengagement in den Städten trägt die Deutsche Wohnen der hohen Wohnungsnachfrage Rechnung. Gemeinsam mit ihrem strategischen Partner QUARTERBACK Immobilien AG errichtet sie in den kommenden Jahren rund 18.000 Wohnungen insbesondere in den Metropolregionen Berlin, Dresden/Leipzig, München und Stuttgart. Rund 9.000 sind für den Bestand der Deutsche Wohnen vorgesehen und gehen mit einem Investitionsvolumen von insgesamt 4,3 Mrd. Euro einher. In Dresden entstehen neben dem Neubau Schützensgarten aktuell weitere rund 300 Wohnungen in den Projekten Johannquartier in der Dürerstraße sowie Annenquartier in der Clara-Zetkin-Straße. Seit 2013 bewirtschaftet die Deutsche Wohnen in Dresden insgesamt rund 6.000 Wohnungen und 280 Gewerbeeinheiten.

## Die Deutsche Wohnen

Die Deutsche Wohnen ist eine der führenden börsennotierten Immobiliengesellschaften in Europa. Der operative Schwerpunkt des Unternehmens liegt auf der Bewirtschaftung des eigenen Wohnimmobilienbestandes in dynamischen Metropolregionen und Ballungszentren Deutschlands. Die Deutsche Wohnen sieht sich in der gesellschaftlichen Verantwortung und Pflicht, lebenswerten und bezahlbaren Wohnraum in lebendigen Quartieren zu erhalten und neu zu entwickeln. Der Bestand umfasste zum 31. März 2021 insgesamt rund 154.600 Wohn- und 2.900 Gewerbeeinheiten. Die Deutsche Wohnen ist im DAX der Deutschen Börse gelistet und wird zudem in den wesentlichen Indizes EPRA/NAREIT, STOXX Europe 600, GPR 250 und DAX 50 ESG geführt.