



greenwaves.solutions

PARTNER-REFERENZDOSSIER · DACH-FOKUS

Referenzprojekte

Wohnungsbau · Student Housing · Serviced Apartments

Greenwaves Solutions (GWS) — Business Case, Projektstrukturierung und Delivery — in Partnerschaft mit AS MATEK und Harmet (HMB)

Für Projektentwicklungen im deutschsprachigen Raum



GWS steuert die Kette — zwei Fertigungspartner, ein Prozess

GWS orchestriert Business Case, Planung und GU-Steuerung — je nach Projektanforderung mit MATEK oder HARMET als Fertigungspartner.



GWS — Business Case, Projektstrukturierung/-steuerung, Teamzusammenstellung, GU-Steuerung (Qualität/Zeit/Kosten) vor Ort



INDIVIDUALISIERT

- Passt sich stark an individuelle Kundenbedürfnisse und Grundstücke an
- Eigene technische Planung, Produktion und Montageteams
- 1988 gegründetes Familienunternehmen, DACH-Erfahrung seit 1993, Hauptauftragnehmer-fähig
- Marktbeobachtung seit 2022: Hippos, Färberstraße, Skandinavische Str. · GU-Mandate: ALIA, Ludwigsfelde



STANDARDISIERT

- Standardisierter Produktkatalog (Housing 44, Hostel, Student Housing 1-3, Family Housing)
- Größter Modulbauhersteller Estlands — 3 Werke, 48.000 m² Produktionsfläche, 500 Module/Monat
- Schnelle Skalierung durch feste Typen & IKEA-Ausstattungsstandard
- Auch Montage-Kapazität für MATEK-Projekte (HMB)

Standardisierte Wohntypen — schnell skalierbar

Harmet bietet feste, geprüfte Wohntypen — hier mit Fokus auf Student Housing, direkt übertragbar auf DACH-Projekte.



Student Housing 1

Studios mit 2 Betten, Mini-Küche, privatem WC/Dusche. 20,8 m² für 2 Personen. Gemeinsame Waschküche.



Student Housing 2

Apartment-Typ, 2 Modultypen kombiniert zu 2-Zimmer-Apartments mit Mini-Küche und WC/Dusche.

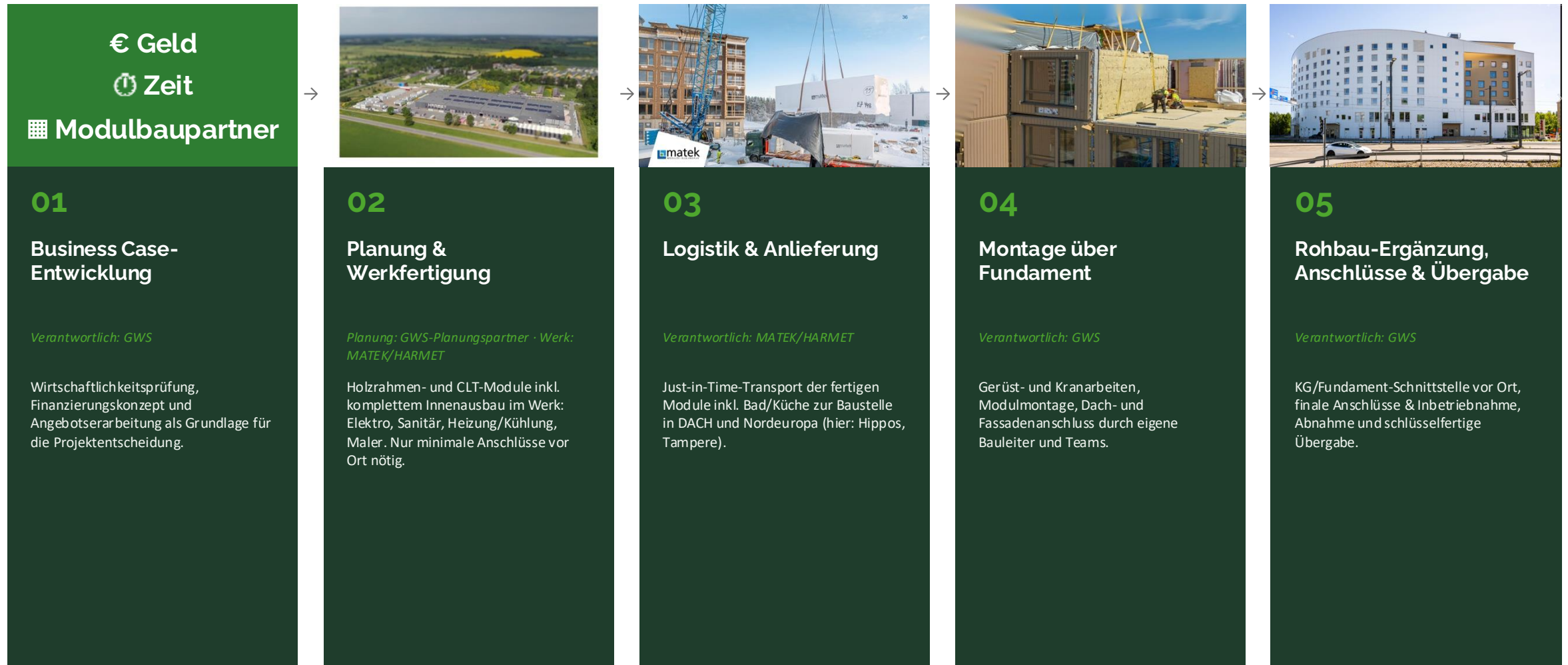


Student Housing 3

Apartment-Typ mit vollwertiger offener Küche. Rücken-an-Rücken-Montage minimiert Gebäudelänge.

Weitere Typen im Katalog: Housing 44 (Werksunterkunft, 44 Personen), Hostel (2-Bett-Zimmer), Shelter 20 (Notunterkunft), Family Housing (2-Zimmer-Apartments). Alle Typen: IKEA-Ausstattungsstandard, werksseitig vollständig ausgebaut.

Vom Business Case bis zur schlüsselfertigen Übergabe



Qualität, Geschwindigkeit, weniger Risiko

Industrialisierte Bauweise reduziert Risiko strukturell — durch frühere technische Validierung und Standardisierung.



Höhere Qualität

Werksfertigung unter kontrollierten Bedingungen — konstante Prüfbedingungen statt wetter- und personalabhängiger Baustellenqualität.



Schneller

Planung und Werksfertigung laufen parallel — kürzere Bauzeit vor Ort durch vormontierte, geprüfte Module.



Weniger Risiko

Technische Validierung erfolgt vor der kapitalintensiven Phase — Änderungs- und Nachtragsrisiken sinken strukturell.

Deutlich kürzere kapitalintensive Phase

DURCH PARALLELE WERKSFERTIGUNG — REDUZIERT KAPITALBINDUNG UND RISIKO

>98%

TERMIN- & KOSTENSICHERHEIT

Vorteil GWS-Einbindung: GWS steuert bereits ab der Planungsphase die Projektbeteiligten — im Modulbau ist die frühe Einbindung aller Stakeholder erfolgsentscheidend, anders als im konventionellen Bau, wo diese Abstimmung meist erst später erfolgt.

Hippos, Tampere (Finnland)

TOAS Hippos — Finnlands größtes Studierendenwohnprojekt



350

CLT-MODULE (MATEK-ANGABE)

8

GESCHOSSE

233

WOHNUNGEN (MATEK-BAULOS)

2024

FERTIGSTELLUNG

Bauherr: Tampereen opiskelija-asuntosäätiö (TOAS) · Hauptauftragnehmer: Hartela Pirkanmaa Oy · Werksfertigung & CLT-Tragstruktur: MATEK · 350 Module und 8 Geschosse bestätigt durch MATEK; 233 Wohnungen/4 Gebäude öffentlich bestätigt (Puuinfo/TOAS, 2024).

Aktive Projekte & Referenzen in Deutschland

Seit 2022 im Austausch mit MATEK — von der Marktbeobachtung (Färberstraße, Skandinavische Str., Hippos) zum eigenen GU-Mandat (ALIA, Ludwigsfelde).

Berlin — Färberstraße

CLT-Hybrid-Neubau für degewo, 28 Wohnungen, 4 Geschosse — fertiggestellt 2022

Berlin — Skandinavische Str.

CLT-Hybrid für HOWOGE, 29 Wohnungen, 4 Geschosse + Staffelgeschoss — fertiggestellt Feb. 2022

Ludwigsfelde bei Berlin



Serielle Sanierung WBS70 für WG Märkische Heimat (Bauherr) — GU-Geschäft GWS im Auftrag von Seeria Renova (Shareholder MATEK), 2024–2025

ALIA, Oberpfalz (Weiherhammer)



Gemeindezentrum mit Kita & Pflegeheim — MATEK Module: Hauptauftragnehmer; GWS: GU-Geschäft im Auftrag von MATEK Module, 25 Mio. €, Fertigstellung Ende 2027

Soest & Mönchengladbach (NRW)

Serielle Fassadensanierung mit Partner RENOWATE / Seeria Renova — mehrere Mehrfamilienhäuser

Berlin — weitere CLT-Projekte

Beyrodtstraße & SKA — CLT-Hybrid-Apartmenthäuser, 25–29 Wohnungen

Färberstraße, Berlin

CLT-Hybrid-Wohnhaus für degewo



BAUWEISE

CLT-Hybrid-Konstruktion (Holz)

NUTZUNG

Wohnen — Mehrfamilienhaus

EINHEITEN

28 Wohnungen

GESCHOSSE

4 Vollgeschosse

AUFTRAGGEBER

degewo (Land Berlin)

FERTIGSTELLUNG

2022

PARTNER

AS MATEK — Werksfertigung & Lieferung

Bedeutung: Referenz für innerstädtischen Wohnungsneubau in Holzhybridbauweise mit einem der größten kommunalen Wohnungsunternehmen Berlins — direkt übertragbar auf ähnliche Auftraggeberstrukturen.

Skandinavische Straße, Berlin

CLT-Hybrid-Wohnhaus für HOWOGE



LAGE	Skandinavische Straße 14–17, Berlin-Friedrichsfelde
BAUWEISE	Holz-Hybridbauweise (CLT)
NUTZUNG	Wohnhaus für alle Generationen
EINHEITEN	29 Mietwohnungen, 1–4 Zimmer
GESCHOSSE	4 Geschosse + Staffelgeschoss
BESONDERHEITEN	16 barrierefreie Wohnungen, alle mit Balkon/Terrasse, KfW 55
AUFTRAGGEBER	HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH
GENERALÜBERNEHMER	B&O Bau und Gebäudetechnik GmbH & Co. KG
MATEK-SCOPE	Tragstruktur & Bad-Module
FERTIGSTELLUNG	Februar 2022

Öffentlich verifiziert über howoge.de. Bestätigt zugleich die matek.ee-Referenz "SKA" (29 Wohnungen, 5 Geschosse).

ALIA, Oberpfalz (Weiherhammer)

Gemeindezentrum mit Kita & Pflegeheim — Richtfest Juli 2026, Fertigstellung Ende 2027



Entwurf



Entwurf



Baustelle — Richtfest Juli 2026

25 Mio. €

AUFTRAGSVOLUMEN

1. Platz

EU-WEITE AUSSCHREIBUNG

2027

FERTIGSTELLUNG (ENDE)

MATEK Module GmbH: Hauptauftragnehmer nach europaweiter Ausschreibung, gewonnen Anfang 2025. GWS: GU-Geschäft im Auftrag von MATEK Module durchgeführt (TGA-Planung & -Umsetzung, Bauleitung).

Serielle Sanierung WBS70, Ludwigsfelde

Bestandswohnungsbau energetisch ertüchtigt mit vorgefertigten Holzrahmenelementen



AUFTRAGGEBER

WG Märkische Heimat

ZEITRAUM

2024 – 2025

VOLUMEN

5,0 Mio. EUR

GWS-ROLLE

Zusammenstellung Team, technische Projekt- und Bauleitung

PARTNER

MATEK Module GmbH

Kontext

Teil des vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWE) geförderten Serienrenovierungsprogramms. MATEK ist auch DACH-weit über die Partner RENOWATE (Soest, NRW) und Seeria Renova GmbH (Berlin) in der seriellen Sanierung aktiv — mehrere Mehrfamilienhäuser mit vorgefertigten Holzfassadenelementen, teils Sub-, teils Hauptauftragnehmer.

Fertigstellungsjahre der Referenzprojekte

DACH — REFERENZEN & PIPELINE

Skandinavische Str., Berlin (HOWOGE)	2022 <i>fertiggestellt · verifiziert</i>
Färberstraße, Berlin (degewo)	2022 <i>fertiggestellt</i>
Serielle Sanierung Ludwigsfelde	2024–2025 <i>Projekt- u. Bauleitung GWS</i>
Soest / Mönchengladbach, NRW	2022–2024 <i>laufen des Sanierungsprogramm</i>
ALIA, Oberpfalz (Bayern)	Ende 2027 <i>Richtfest Juli 2026 · im Bau</i>
Neubau Wohnen, Bayern	in Vorbereitung <i>ca. 4.000 m² · Details auf Anfrage</i>
Systemstudie GEWOBA, Berlin	Systemstudie <i>Konzeptphase Heiligensee</i>

FINNLAND, NORDEUROPA & UK (HMB/EIGENKONZEPTE)

Hippos, Tampere (FI)	2024
BoKlok Classic, Schweden	2015–2018
BoKlok, Finnland	2017–2019
Veidekke Reihenhäuser, Schweden	2019–2020
KlaraBo, Schweden	2019–2020
Bryggertorvet, Dänemark	2020–2021
Kaptenen, Schweden	2021
BoKlok Worthing/Bristol, UK	2022–2023
Kiruna (Matek-Eigenkonzept), SE	2020–2022
Adapteo, Boden (SE)	2024
Algeco Sweden, Boden (SE)	2025

Bewiesene Kapazität im Wohnungsbau

HMB liefert Montagekapazität in industrieller Größenordnung; MATEK entwickelt zudem eigene Modulkonzepte (z. B. Kiruna).

10.000+

MONTIERTE MODULE

4.000+

SCHLÜSSELFERTIGE OBJEKTE

500+

REALISIERTE GEBÄUDE

7 Länder

NORDEUROPA & UK



BoKlok Classic, Schweden

940 Wohnungen / 29 Projekte



KlaraBo, Schweden

90 Wohnungen, 2 Standorte



BoKlok, Bristol (UK)

96 Wohnungen, 4 Häuser



Adapteo, Boden (SE)

540 Module, Werkswohnen

Matek-Eigenkonzept Kiruna (Schweden): 550 Module = 220 Wohnungen = 14 Häuser, eigenes BASE/ADD-Modulsystem, Prozess 2 Jahre (1 J. Vorbereitung + 1 J. Ausführung). Gällivare aktuell in Umsetzung.

Wohnformen — von Apartmentblock bis Werkswohnen



Veidekke / Flex-Reihenhäuser

Mariefred, Älvängen, Enköping (SE)

16 Häuser, 96 Wohnungen · 2019–2020



Kaptenen / Apartmentgebäude

Kalmar, Schweden

32 Wohnungen, 77 Module · 2021



Bryggertorvet / Apartmenthäuser

Ølstykke, Dänemark

7 Häuser, 28 Wohnungen · 2020–2021



Algeco Sweden / Werkswohnen

Boden, Schweden

16 Häuser, 480 Module · 2025



Barkaby Kv 11 / Apartmentgebäude

Barkaby, Schweden · 680 Module, 15.000 m²



Kattvikskajen / Apartmenthaus

Schweden · 69 Wohnungen, 5.700 m²



Kurbits / Serviced Apartments

Ski-Resort Kläppen, Schweden · 30 Apartments, 2.800 m²

Alle Projekte: Modulmontage, externe Arbeiten inkl. Dach/Fassade, Innenausbau, Elektro-/Sanitärinstallation sowie Möbel-/Weißwareninstallation durch HMB.

Aktuelle Projektvorbereitung

Zwei weitere Vorhaben befinden sich derzeit in Vorbereitung bzw. Konzeptphase.

IN VORBEREITUNG

Neubau Wohnen, Süddeutschland

Ca. 4.000 m² Wohnfläche in Vorbereitung. Projektname und Standort derzeit vertraulich — Details auf Anfrage.

SYSTEMSTUDIE

Systemstudie GEWOBAG, Berlin-Heiligensee

Konzeptphase zur Prüfung von Holzmodulbau-Lösungen für ein Bestandsquartier der GEWOBAG in Berlin-Heiligensee.

Unser Leitungsteam

Vier Personen, ein Projektumsetzungsteam — Bauleitung, Business Development, Finanzen und TGA aus einer Hand.



Michael Weise

Geschäftsführer — Projektstrukturierung & -umsetzung

Verantwortungsbereich: Projektstrukturierung, GU-Steuerung, Bauleitung

Dipl.-Ing. Bauingenieurwesen (TU Dresden). 25+ Jahre GU-Projektleitung, u. a. Gustav Epple (Sixt SE Hauptsitz). ~500 Mio. € kumuliertes Investitionsvolumen.



Chris Effah

Geschäftsführer — Business Development & Projektstrukturierung

Verantwortungsbereich: Business Development, Vertragswesen, Partnermanagement, Beauftragung

Jurist, Master General Management. Seit 2013 Immobilien/Tech, Start-up-Aufbau mit Exits (Moody's, MRI Software); zuvor Blackstone RE, BayernLB, Union Investment.



Evgenia Weise

Leitung Finanzen / Projektcontrolling

Verantwortungsbereich: Projektcontrolling, Finanzsteuerung

Wirtschaftswissenschaften, TU Dresden. Seit 2012 Finanzmanagement & Baukostencontrolling, u. a. LTG AG, freiberuflich bei Seeria Renova.



Matthias Fiedler

Senior Projektmanager TGA

Verantwortungsbereich: TGA-Planung & -Umsetzung, technische Bauleitung

Dipl.-Ing. Maschinenbau. Seit 1990 Leitung von TGA-Bauprojekten deutschlandweit. ~360 Mio. € kumuliertes technisches Projektvolumen.

Michael Weise — Ausgewählte Projektreferenzen

Gründer & Geschäftsführer Greenwaves Solutions · Dipl.-Ing. (TU Dresden) · über 25 Jahre Projekt- und Bauleitung



Frühere Stationen u. a. Projektmanager bei Gustav Epple Bauunternehmung (u. a. Sixt SE Hauptsitz), Managing/Technical Director mit ~500 Mio. € kumuliertem Investitionsvolumen. Bei Seeria Renova GmbH (Berlin) als Bauleiter/GU-Vertreter tätig. Ausgewählte, wohnbau-relevante Projekte:

PROJEKT	ZEITRAUM	VOLUMEN	ROLLE
Neubau Sixt Garden Offices, München-Pullach	2001–2003	28 Mio. €	ARGE-Projektleitung (Gustav Epple)
Neubau Aquapark Wrocław, Polen	2006–2008	30 Mio. €	Projektsteuerung, Claimmanagement, dt.-poln. Team
Neubau Reihenhaussiedlung, Riga (LV)	2007–2008	5,5 Mio. €	Projektleitung, GU-Leistung
Neubau NCT Heidelberg	2009–2010	20 Mio. €	Qualitätsmanagement, Projektsteuerung
Umbau/Sanierung StudyLofts Dresden	2009–2011	2,0 Mio. €	Projektsteuerung, eigene Entwicklung
Neubau Wohnhäuser Coswig b. Dresden	2017–2019	3,6 Mio. €	Projektentwicklung, Projektleitung GÜ
Neubau 76 WE, Bad Oldesloe	2021–2024	23 Mio. €	Projektsteuerung, GÜ-Leistung



★ ALIA, Oberpfalz — MATEK Module: Hauptauftragnehmer nach europaweiter Ausschreibung. GWS: GU-Geschäft im Auftrag von MATEK Module (TGA-Planung & -Umsetzung, Bauleitung). Richtfest Juli 2026, Fertigstellung Ende 2027.

★ Serielle Sanierung WBS70 Ludwigsfelde — Bauherr WG Märkische Heimat, GU-Geschäft GWS im Auftrag von Seeria Renova (Shareholder MATEK) · 2024–2025 · 5,0 Mio. € · Zusammenstellung Team, technische Projekt- und Bauleitung.

Zertifizierte Qualität nach internationalen Standards

ISO 9001:2015

Qualitätsmanagement (MATEK)

ISO 14001:2015

Umweltmanagement (MATEK)

ISO 45001:2018

Arbeitsschutz-Management (MATEK)

EH40 & QNG

Förderfähigkeits-Expertise (IPROconsult)

Sicherheits- und Qualitätsphilosophie

- Motto: „work safely or not at all!“ — Sicherheitsschulungen und Risikoanalysen vor jedem Projektstart.
- GWS steuert Qualität, Zeit und Kosten durchgängig als GU-Leistung — von der Werksfertigung bis zur Übergabe.
- Enge Zusammenarbeit mit Generalplaner IPROconsult für energetische und förderrechtliche Konformität (EH40, QNG).
- MATEK: DIN-Ü-Zeichen-Zertifizierung, etablierte Lieferkette (Estland), skalierbare Produktionskapazität.
- HARMET (harmet.ee): ETA 10/0033, ISO 9001/14001/45001, NHBC, BOPAS, SINTEF — Zulassungen für Holzmodulbau in mehreren europäischen Märkten sowie UK.

Warum GWS für Ihr Projekt



Durchgängige Projektsteuerung

GWS steuert Business Case, Planung UND Ausführung vor Ort — Qualität, Zeit und Kosten aus einer Hand.



Multi-Supplier-Strategie

GWS wählt für jedes Projekt den passenden Fertigungspartner (u. a. MATEK individualisiert, HARMET standardisiert) statt sich auf einen Lieferanten festzulegen.



Bewiesene Skalierbarkeit

10.000+ montierte Module, 4.000+ schlüsselfertige Objekte, 7.000+ Wohneinheiten europaweit.



Passgenau für Wohnnutzungen

Referenzen in Studentenwohnen, Mehrfamilienhäusern, Reihenhäusern, Werks- und Betreutem Wohnen.



Erfahrenes Führungsteam

Interdisziplinäres PL-Team Bautechnik, TGA, Controlling; erfahrene Partner MATEK, Modulmatik, IPROconsult.



Öffentliche Ausschreibungen

Als GU-Partner an europaweiten Vergabeverfahren beteiligt (z. B. ALIA Oberpfalz, gewonnen von MATEK Module, 25 Mio. €).

Lassen Sie uns Ihr Wohnprojekt besprechen

Wohnungsbau · Student Housing · Serviced Apartments — strukturiert, gefertigt und montiert von GWS und seinen Fertigungspartnern.



GREENWAVES SOLUTIONS MANAGEMENT GMBH

Chris Effah, Geschäftsführer

chris.effah@greenwaves.solutions

GER: +49 152 57678 400 · UK: +44 750 360 1575

Liliengasse 21, 01067 Dresden, Deutschland

www.greenwaves.solutions

Diese Zusammenstellung basiert auf öffentlich verfügbaren Angaben (matek.ee, hmb.ee, howoge.de, greenwaves.solutions) sowie internem Bild- und Präsentationsmaterial von GWS, MATEK und HARMET (Stand September 2026).