

Espoon kaupunki  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Olli Isotalo

## **HANKKEEN KEHITTÄMINEN ESPOO KEILANIEMI, Keilalahdentie 2-4**

DWS Grundbesitz GmbH omistaa Espoon Keilalahdessa sijaitsevan kiinteistön (kiinteistötunnus 49-10-41-14) Kiinteistö Oy Espoon Keilalahden ABCD Talot -kiinteistöyhtiön kautta. DWS Real Estate GmbH hallinnoi maailmanlaajuisesti noin 80 miljardin euron arvoista kiinteistösalkkua lukuisien eri rahastojen kautta. DWS on osa Deutsche Bank -konsernia ja työllistää noin 430 kiinteistöalan ammattilaista 20 kaupungissa ympäri maailman. Suomessa DWS:n noin miljardin euron arvoisen kiinteistösalkun pääpaino on laadukkaissa, ympäristötehokkaissa vakaan kassavirran toimitilakohteissa ja asunnoissa. Suomessa DWS:ää edustaa Newsec.

DWS näkee Keilaniemen alueen erittäin potentiaalisena sijaintina kiinteistösijoitusten näkökulmasta, ja Keilaniemessä toteutuneet sekä suunnitteilla olevat kehityshankkeet edelleen vahvistavat Keilaniemen asemaa. DWS on tunnistanut kehityspotentiaalia myös omistamallaan kiinteistöllä Keilaniemessä, minkä johdosta DWS haluaisi yhteistyössä Espoon kaupungin kanssa selvittää mahdollisuudet hankkeen kehittämiseksi.

Hankealue toimii porttina Espooseen ja muodostaa tärkeän osan Keilaniemeä. Hankekehityksen tavoitteena on mahdollistaa kohdekiinteistön ainutlaatuisen sijainnin huomioiva täydennysrakentaminen ja luoda kehityksellä lisäarvoa niin Espoon kaupungille, Keilaniemen alueelle kuin myös DWS:n nykyisille toimistorakennuksille ja rakennusten käyttäjille. DWS:n tontin pinta-ala on noin 53.000 m<sup>2</sup> ja tontista osa on vesialuetta. DWS:n tavoitteena on tutkia merkittävää lisärakentamista oman tonttinsa alueelle.

Kohdekiinteistö ja sijainti luovat erinomaisen potentiaalini eri käyttötarkoituksille – hybridihanke, joka sisältäisi mahdollisesti toimistotilaa, asumista, hotellin, kauppaa ja palveluita sopisi erinomaisesti Keilaniemen eteläosaan. Hankkeen monipuoliset käyttötarkoitukset vilkastuttavat Keilaniemen elämää ja tuovat potentiaalia uusille palveluille koko Keilaniemen alueella. Rantaraitin säilyttäminen ja aktivoiminen on keskeinen tavoite suunnittelussa. Toisena tärkeänä lähtökohtana hankekehityksessä on Keilaniemen ja

kohdekiinteistön asema pääkaupunkiseudun johtavana työpaikka-alueena Keilaniemen toimiessa jatkossakin houkuttelevana sijaintina merkittävien yritysten pääkonttoreille.

Vastuullisuus ja innovatiiviset ratkaisut on tärkeitä kriteerejä DWS:lle uusien kiinteistösijoitusten suunnittelussa. Vastuullisuuteen kuuluvia elementtejä kehitettävissä uudishankkeissa ovat mm. energiaratkaisut, hiilineutraalius, tehokkaan joukkoliikenteen hyödyntäminen sekä vastuullisten työympäristöjen ja asuntojen mahdollistava suunnittelu.

DWS esittää Espoon kaupungille asemakaavamuutoksen ja luonnossuunnittelun käynnistämistä täydennysrakentamisen mahdollisuuksien selvittämiseksi kohdekiinteistöllä. DWS:n näkemyksen mukaan kiinteistön sijainti luo merkittävän potentiaalin Espoon ja sen kaupunkiympäristön kehittämiseksi.

Helsinki 17.12.2021

Newsec Property Asset Management Finland Oy

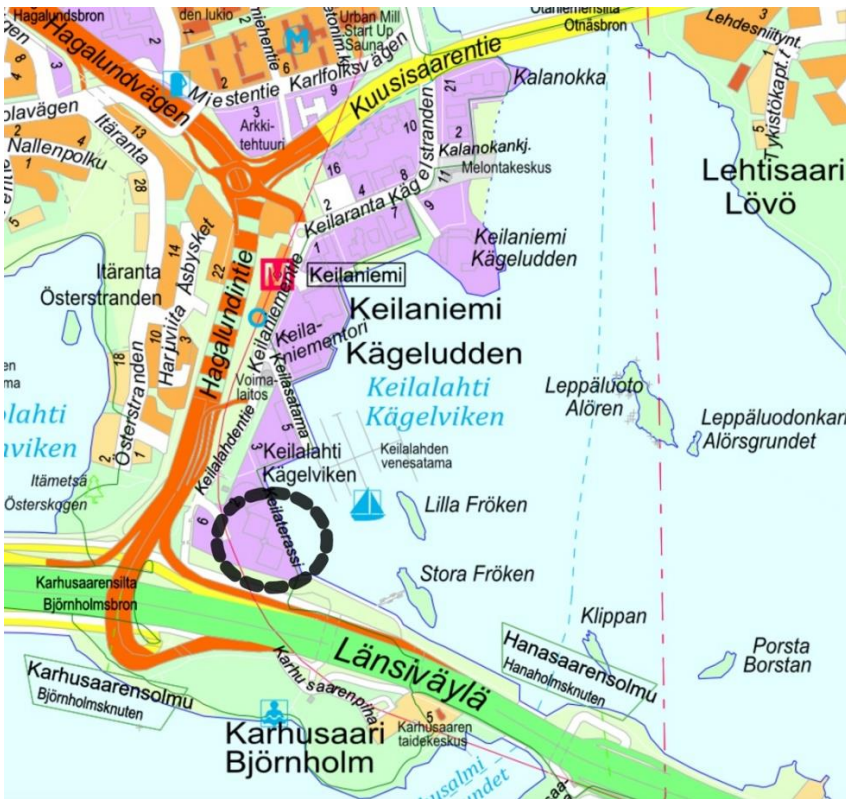


Jahne Mäkelä

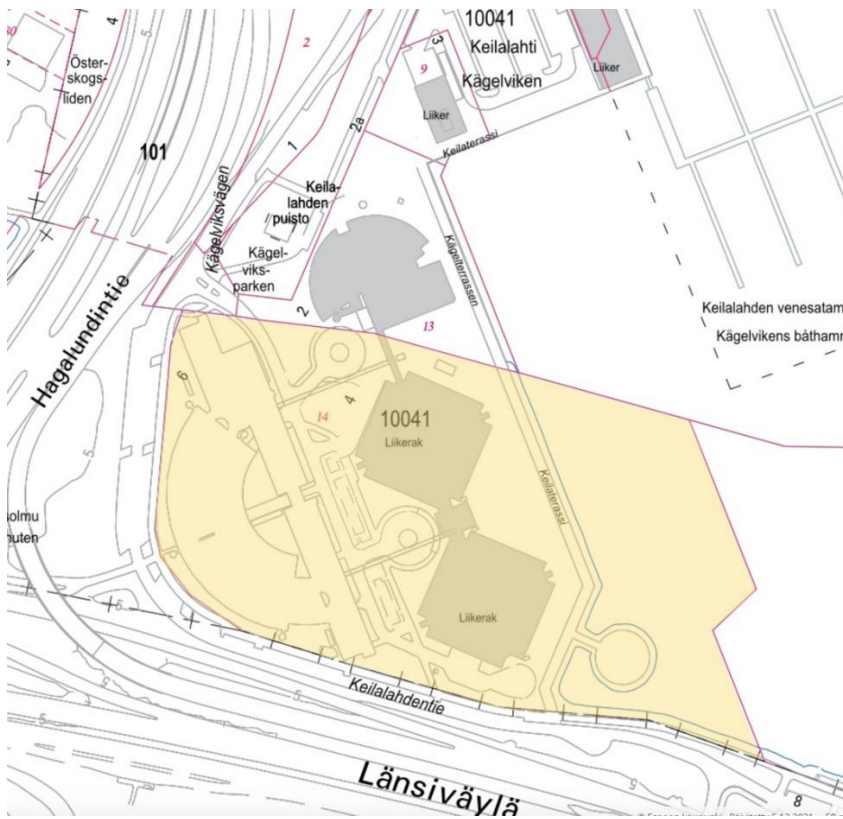
Kiinteistökehitysjohtaja

Liite

Kohteen sijaintikartta



Lähde: Espoon karttapalvelu



Lähde: Espoon karttapalvelu