

CG

Informationen der CG Gruppe | Ausgabe 8 | Herbst 2013

magazin

DEUTSCH | ENGLISH

Interdruck-Palais

Denkmal bezugsfertig,
Neubau in Fertigstellung

Hoch hinaus

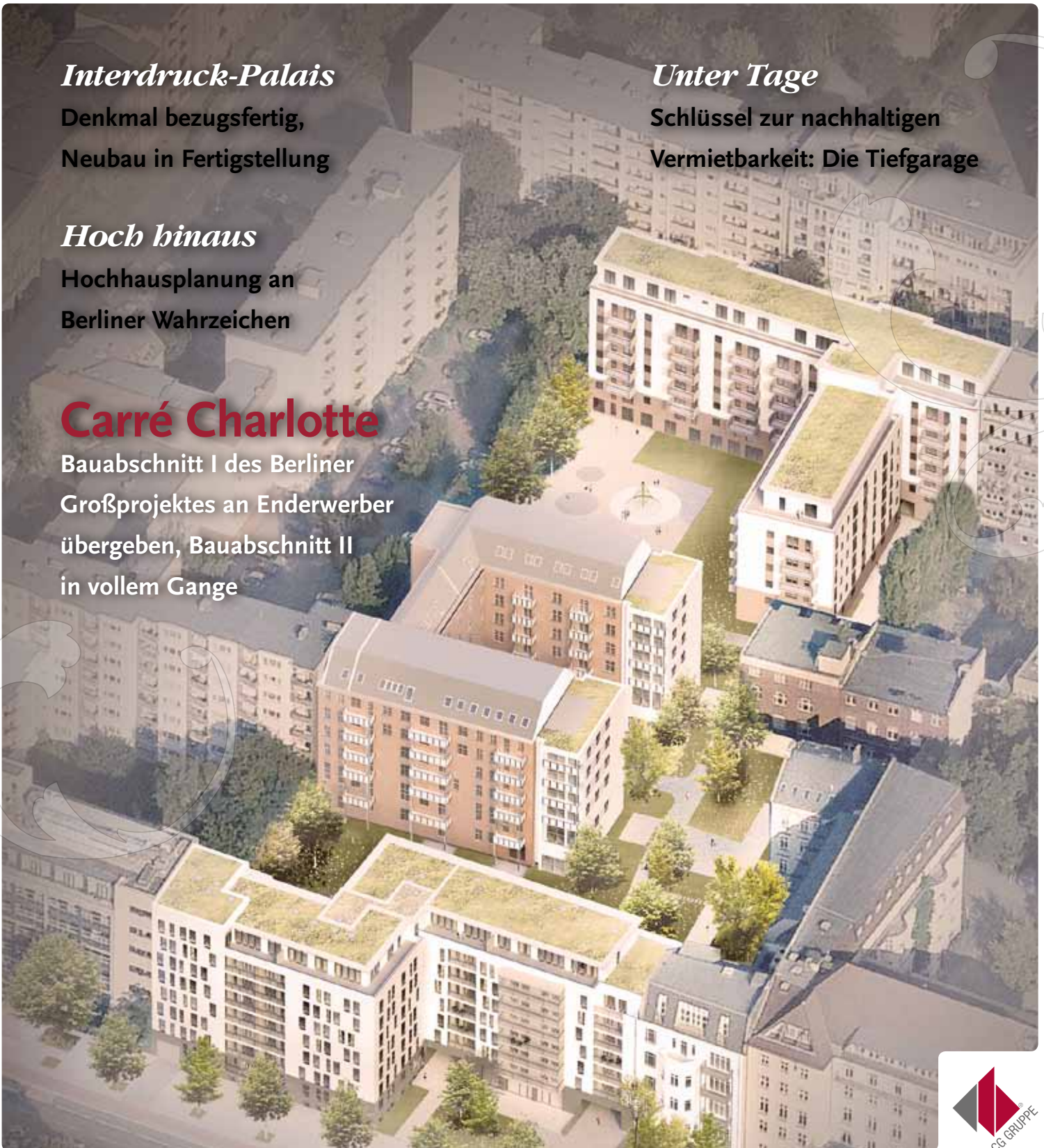
Hochhausplanung an
Berliner Wahrzeichen

Carré Charlotte

Bauabschnitt I des Berliner
Großprojektes an Enderwerber
übergeben, Bauabschnitt II
in vollem Gange

Unter Tage

Schlüssel zur nachhaltigen
Vermietbarkeit: Die Tiefgarage





NUR WENIGE PROJEKTENTWICKLER BEHERRSCHEN AUCH DAS HANDWERK

APART KUNST + STUCK
MOBELGALERIE

Maler | Stuck | Fassadendienstleistungen

CREATIV

Maurer | Zimmer | Fliesenarbeiten

LBS

Bohr | Sägeservice

Die CG Unternehmensgruppe beschäftigt bis zu 70 gewerbliche Mitarbeiter

www.cg-gruppe.de | info@cg-gruppe.de

LIEBE FREUNDE, LIEBE KOLLEGEN, LIEBE MITARBEITER, LIEBE LESER,



Im Jahr 1995, an einem kalten Novembertag spät abends, bin ich mit einem 13 Jahre alten VW Golf nach 7 Stunden Autofahrt an der Anschlussstelle der A14 Richtung Leipzig-Mitte eingetroffen. Die Abfahrt war schlecht beleuchtet, es war nicht einfach, die Straße nach Leipzig

auszumachen. Fast im Schrittempo bewegte man sich Richtung Innenstadt. Überall waren die Straßen aufgerissen, Umleitungen schlecht ausgeschildert, Navigationssysteme waren damals kein Thema. Da ich die Stadt bereits zuvor besucht hatte, war mir der Zustand der Fassaden und der Gebäude bekannt. Jedes zweite Objekt vom Abriss bedroht, dazwischen Autos, die mit ihren 2-Takt-Motoren die Luft hoch belasteten. Es war eine Erfahrung, zu erleben, wie frisch gefallener Schnee nach wenigen Stunden grau-gelb eingefärbt war. Handys waren das Einzige funktionierende Kommunikationsmittel, je nach dem, in welcher Entfernung man sich zum nächsten Funkturm befand. Damit begann die Entwicklung der CG Gruppe.

12 Jahre später, im Jahr 2007, sind wir mit unserem ersten CG-Magazin herausgekommen. Längst war Berlin als weiterer Standort entdeckt und erschlossen. Aus einer Einzelunternehmung war bereits zu diesem Zeitpunkt die CG Gruppe, ein beachtenswertes mittelständisches Unternehmen, geworden. Die Entwicklung war nicht einheitlich, Rückschläge in den Jahren 2009 und 2010 mit Auslaufen der Sonder-AfA. Investoren, die in Insolvenz gerieten, waren zu diesem Zeitpunkt bereits überwunden.

2008 und 2009 kam dann die Wirtschaftskrise. Auch dieses Mal sind die Investoren und Auftraggeber in Schwierigkeiten geraten und haben uns in Mitleidenschaft gezogen. Dies ist das Initial für mich gewesen, das Un-

ternehmen von nun an auf eigene Füße zu stellen und ausschließlich mit eigener Kraft und völlig unabhängig zu agieren.

Im Jahr 2009 haben wir uns dann entschlossen, den Unternehmensschwerpunkt nach Berlin zu verlagern. Im Ergebnis bedeutete dies aber nicht die Reduzierung der Aktivitäten am Standort Leipzig, vielmehr den Auf- und Ausbau des Standortes Berlin. Mit der Entscheidung für Berlin ist es uns gelungen, zum richtigen Zeitpunkt an der richtigen Stelle zu sein. Damit führt Berlin zwischenzeitlich, was das Investitionsvolumen betrifft, deutlich vor Leipzig. Jedoch zahlt sich inzwischen für uns aus, dass wir an dem Standort Leipzig festgehalten haben. Denn nicht nur Berlin, sondern auch dieser Standort hat sich aus Sicht des Projektentwicklers im Immobilienbereich sehr positiv entwickelt. Weitere Standorte wie Dresden gesellen sich zwischenzeitlich hinzu. Die Ausweitung der Aktivitäten nach Köln und Düsseldorf ist geplant.

Die wichtigste Erfahrung ist, dass aus dem Einzelunternehmen eine mittelständische Struktur entstanden ist, die sich zwischenzeitlich auf viele Führungspersonlichkeiten wie Dipl.-Kfm. Jürgen Kutz, Dipl. Wirtsch.-Ing. Frank Gröner und Dipl.-Ing. Ulf Graichen stützt. Neben diesen Kollegen auf Geschäftsführungsebene sind viele weitere hoch kompetente und verlässliche Mitarbeiter zu uns gestoßen. Sie machen den Erfolg unseres Unternehmens, der CG Gruppe, aus. Sie sind der größte Zugewinn und ich darf mich darüber freuen, dass mir damit die Möglichkeit gegeben wurde, große und interessante Projekte in Berlin und Leipzig erfolgreich zu realisieren.

So berichtet dieses Magazin über eine äußerst erfolgreiche Phase der letzten Jahre dieses Unternehmens. Sie dürfen gespannt sein. Viel Spaß beim Lesen.

Christoph Gröner



AKTUELLES | NEWS

CG IM GESPRÄCH | CG INTERVIEW S. 6

AUF NACH MÜNCHEN: EXPO REAL 2013 S. 12
OFF TO MUNICH: EXPO REAL 2013

IMMOBILIENFORUM: ZUM WOHNEN S. 14
IN DIE FABRIK | LIVING IN A FACTORY

IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND: S. 16
POLITIK STELLT SICH GEGEN DEN WACH-
SENDEN WOHNUNGSMANGEL | GERMANY'S
REAL ESTATE MARKET: POLITICIANS
ADDRESS INCREASING LACK OF HOUSING

DER LEIPZIGER OPERNBALL 2013 S. 18
THE LEIPZIG OPERA BALL 2013

TITEL | TITLE

CARRÉ CHARLOTTE I UND II S. 20
CARRÉ CHARLOTTE I AND II

PORTRÄT | PORTRAIT

VON DER IDEE ZUR WIRKLICHKEIT: S. 28
BAURECHT UND BAUGENEHMIGUNG
FROM IDEA TO REALITY: RIGHT
TO BUILD AND BUILDING PERMIT

UNVERZICHTBARES DETAIL: S. 30
TIEFGARAGEN | INDISPENSABLE DETAIL:
UNDERGROUND CAR PARKS

INTERNES | INTERN

VOM EINZELUNTERNEHMEN S. 32
ZUM MITTELSTAND | FROM A SINGLE

TRADER TO A MEDIUM-SIZED GROUP:
THE STORY OF THE CG GROUP AND ITS
MANAGING DIRECTORS

TEAMBUILDING & INTENSIV-WORKSHOP S. 34
TEAMBUILDING AND INTENSIVE WORKSHOP

UNTERSTÜTZUNG FÜR S. 35
SUBUNTERNEHMER: TEIL DES AUSBAUTEAMS
SCHLIESST PERSONELLE LÜCKEN
SUPPORT FOR SUBCONTRACTORS: PART OF
THE FIT-OUT TEAM CLOSES STAFF GAP

ORGANISATION FOLGT WACHSTUM S. 36
ORGANISATION FOLLOWS GROWTH

CG GRUPPE TRAUT SICH HOCHHAUS S. 39
CG GROUP RISES HIGH! NEXT EVOLUTION



BAUSTELLE | BUILDING SITE

HERZ DES BUCHHANDELS SCHLÄGT: S. 40
BAUBEGINN FÜR LKG-CARRÉ IN LEIPZIG

THE HEART OF THE BOOK TRADE COMES
 BACK TO LIFE: CONSTRUCTION FOR
 LKG-CARRÉ IN THE LEIPZIG CITY

ERFOLGE IN PLAGWITZ: NEUE MIETER S. 44
FÜR GEWERBEFLÄCHEN UND WOHNUNGEN

SUCCESS IN PLAGWITZ: NEW TENNANTS FOR
 COMMERCIAL AND RESIDENTIAL SPACE

BEHUTSAMER KUSS: BLEICHERT-WERKE S. 48
TENDER WAKING KISS FOR BLEICHERT-WERKE

CG MACHT INTER-DRUCK: DENKMAL S. 50
CG COMPLETES INTERDRUCK-PALAIS

STEGLITZER KREISEL: WAHRZEICHEN S. 54
MIT BESTEN AUSSICHTEN | STEGLITZER
KREISEL: LANDMARK WITH ROSY PROSPECTS

CARRÉ RAIMAR WÄCHST: S. 58
PRESTIGE-OBJEKT IN BERLIN

CHARLOTTENBURG GUT IM PLAN
 CARRÉ RAIMAR IS GROWING: PRESTIGE
 PROPERTY IN BERLIN-CHARLOTTENBURG
 PROGRESSING ACCORDING TO PLAN

CARRÉ PARKAUE: KOMPLETT S. 62
FERTIGGESTELLT UND ÜBERGEBEN
 CARRÉ PARKAUE COMPLETED

CANALETTO WÄRE NEIDISCH: S. 62
GEPLANTES PROJEKT IN DRESDEN
 CANALETTO WOULD BE ENVIOUS:
 RESIDENTIAL DEVELOPMENT IN DRESDEN

LEBEN | LIFESTYLE

HINEIN INS WOHLFÜHLBAD! S. 66
BATHROOMS TO FEEL AT HOME IN!

REFERENZEN | PORTFOLIO S. 70

CHARITY | CHARITY

HELFFEN MIT KÜNSTLERISCHEM S. 78
ANSPRUCH | HELPING WITH ART
FERIENLAGER FÜR BEDÜRFTIGE KINDER S. 79

HOLIDAY CAMP FOR
 DISADVANTAGED CHILDREN
HILFE FÜR KINDER IN BERLIN S. 80
 HELP FOR CHILDREN IN BERLIN

DANKSAGUNG/IMPRESSUM S. 82

CG im Gespräch

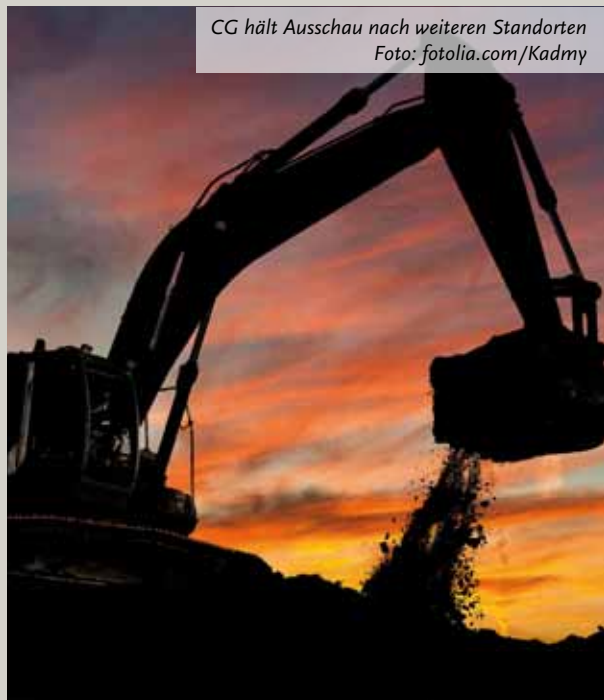
Grundsteinlegungen, Richtfeste, Fertigstellungen – die CG Gruppe ist ständig in Bewegung, um denkmalgerechte Altbausanierungen und attraktive Neubauten mit hochwertiger Ausstattung zu realisieren. Auf diesen Seiten erhalten Sie einen Überblick über aktuelle Projekte in Leipzig, Dresden und Berlin, mit denen sich das Unternehmen derzeit beschäftigt.

Texte: Daniel Groß

1. AKTIONSRADIUS WIRD ERWEITERT

Die Nachfrage der Endinvestoren nach CG-Projekten auch an anderen Standorten hat die Unternehmensgruppe dazu bewogen, ihren Aktionsradius zu erweitern. In einer ersten Stufe sind Aktivitäten für den Erwerb von Grundstücken in Dresden, dem Florenz des Nordens, entfaltet worden (siehe Seite 64).

Darüber hinaus werden durch die Akquisition eines ortsansässigen kleinen, aber etablierten Projektentwicklers in Köln die Standorte Köln, Bonn, Düsseldorf, Aachen und nicht zuletzt Frankfurt/Main fest ins Visier genommen. Bereits im August 2013 sind umfangreiche Besichtigungstouren durchgeführt worden, in deren Ergebnis einige interessante Projektentwicklungen identifiziert worden sind. Die Verhandlungen zum Unternehmenskauf sind im Gange, mit deren Abschluss erhält das Unternehmen nicht nur den Zugang zu den Grundstücken, sondern sichert auch die damit erforderliche Erweiterung des qualifizierten Personalbestandes.



CG hält Ausschau nach weiteren Standorten
Foto: fotolia.com/Kadmy



Sama-Riga im Samarither Viertel in Berlin
Foto: Vincent Schulze



2. WOHNEN UND ARBEITEN IN BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

Der Erwerb eines der wenigen, noch verfügbaren Baugrundstücke in einem der gefragtesten Szenebezirke von Berlin – im Samariter-Viertel – ist geglückt. Das Eigentum der 44-köpfigen Erbgemeinschaft, verteilt auf vier Kontinente der Erde, ist übertragen.

Die Grundlagen zur Beschaffung des Baurechts sind in den letzten Monaten geschaffen worden. In fast 14-tägigem Abstand wurde in Workshops und Beteiligungen von Nachbarn und Bürgern der jeweilige Stand der Projektentwicklung vorgestellt, diskutiert und weiterentwickelt. Unter Integration der bezirkstypischen Mischung entsteht eine Anlage für anspruchsvolles Wohnen sowie szenetypischer Kunst-, Kultur- und Arbeitswelt. Ein Altbau-Gebäude im Hof (Baujahr ca. 1938) wird in den geplanten Neubau des komplett in Südlage ausgerichteten Areals mit 5.146 Quadratmetern Fläche integriert. Bestehende Nutzer erhalten auch im Neubauprojekt ihren Aktionsraum. Das Investitionsvolumen ist mit etwa 33 Millionen Euro veranschlagt. Mit einem Baustart der geplanten 126 Wohneinheiten, einer Tiefgarage und Gewerberäumen wird im Sommer 2014 gerechnet.

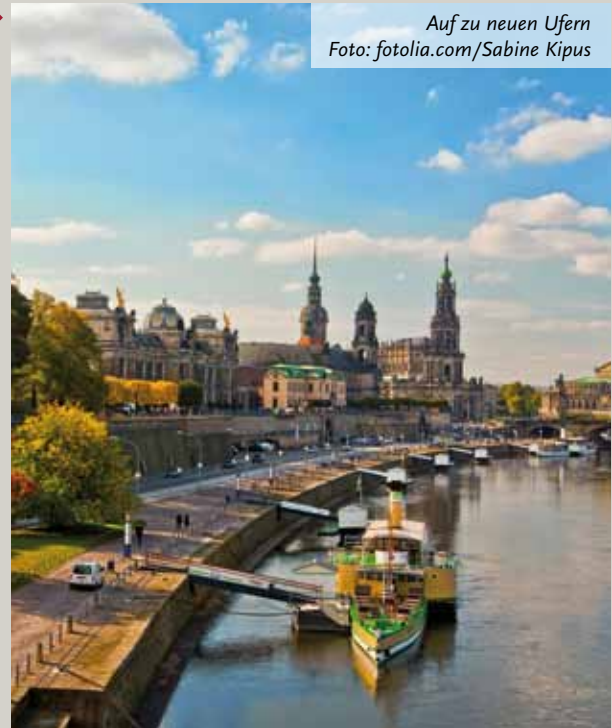
CG Interview

1. RADIUS EXTENDED

Demand from final investors for CG projects in other locations has led the Group to extend its radius. The first step comprises activities for the preparation to purchase sites in Dresden, the Florence of the North (see page 64). In addition, the Group has firmly set its sights on Cologne, Bonn, Düsseldorf, Aachen and not least Frankfurt/Main by acquiring a small, established local project developer in Cologne. Extensive viewing tours were undertaken in August 2013, resulting in the identification of several interesting project developments. Negotiations for the acquisition of the enterprise are progressing. The conclusion of this deal would not only provide access to the sites, but also serve to secure the necessary increase in qualified staff.



Abrissobjekt entlang Rigaer Straße
Foto: CG Gruppe



Auf zu neuen Ufern
Foto: fotolia.com/Sabine Kipus

2. LIVING AND WORKING IN BERLIN-FRIEDRICHSHAIN

The purchase of one of the few building sites still available in one of Berlin's trendiest areas in high demand – in the Samaritan Quarter – was successful. Ownership by the group of 44 heirs, resident on four continents, has been transferred. Over the past few months, the basis for the procurement of the right to build has been created. At almost fortnightly intervals, the stage reached with the project development was presented, discussed and developed further with neighbours and citizens in workshops and participation opportunities. The mix typical for the area will be integrated to provide a property for high-quality living together with an artistic, cultural and working environment typical for this trendy area.

An existing courtyard building (dating from around 1938) will be integrated into the planned new building on the entirely south-facing site which measures 5,146m². Existing users will also have their space in the new building project. An investment volume of € 33 million is anticipated. Construction of the planned 126 apartments, an underground car park and business space will commence in Summer 2014.



Denkmalgerechte Sanierung steht bevor
Foto: Juliane Böhme



3. HOCHWERTIGES WOHNEN IN LEIPZIGS BELIEBTESTEM STADTEIL

Am Kirchplatz in Leipzig-Gohlis saniert die CG Gruppe bis Ende 2014 mehrere Gebäude und ermöglicht in ihnen modernes Wohnen und Arbeiten. Nach der denkmalgerechten Sanierung sowie des Aus- und Umbaus zweier Wohnhäuser, einer Villa und einer Remise entstehen 17 Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten in einer historischen Melange.

CG-typisch wird dabei auf die Umsetzung höchster Sanierungsstandards und zeitgemäßer Grundrisse geachtet. Dies sichert eine nachhaltige Vermietbarkeit. So bekommen die Wohnungen in der Menckestraße und Gohliser Straße nicht nur Balkone, sondern auch eine hochwertige Ausstattung in den Bädern, auf allen Böden sowie an Wänden und Decken.

Bei der Aufteilung der insgesamt über 2.000 Quadratmeter umfassenden Wohnfläche wird auf den in der Mikrolage vorherrschenden Bedarf geachtet: Großzügige Dachgeschosswohnungen und 2- bis 5-Raumwohnungen werden allen Anforderungen gerecht. Die Gewerbeeinheiten umfassen 263 Quadratmeter und sind flexibel angelegt, um unterschiedliche Nutzergruppen zu erreichen. Der Verkauf der Einheiten ist zu einem hohen Prozentsatz abgeschlossen, andere Einheiten sind fest reserviert.

4. GEMEINSAM MEHR ERREICHEN – AUCH AUF HOHER SEE

Teambuilding der anderen Art fand im vergangenen Jahr auf der Ostsee statt: Projektentwickler von Kondor Wessels, der CG Gruppe sowie ausgewählte Geschäftspartner zogen gemeinsam an einer Leine. Auf zwei Segelschiffen lieferten sie sich in gemischten Teams eine spritzige Wettfahrt. Wo sonst trockene Zahlen über den Erfolg eines Projektes entscheiden, hieß es hier, gemeinsam schnelle Entscheidungen zu treffen, um den Sieg einzufahren.

Zum Einsatz kamen dabei Ocean Race Rennyachten. Etwa die „Illbruck“, die Siegeryacht von 2002, die heute unter dem Namen „Glashäger“ für eben solche Teamtrainings zur Verfügung steht. Vor der harten Arbeit auf See stand natürlich eine Einweisung in die schnellste und größte Klasse der Segelschiffe an. „Das war eine wunderbare Abwechslung und eine optimale Gelegenheit, unsere Partner abseits des Geschäfts kennen zu lernen“, so CG-Geschäftsführer Christoph Gröner.



Segelturn 2012: CG und Geschäftspartner
Foto: CG Gruppe



interview

3. HIGH-QUALITY RESIDENTIAL SPACE IN LEIPZIG'S MOST POPULAR AREA

At Kirchplatz in Leipzig-Gohlis, the CG Group will have refurbished several buildings by the end of 2014 to create a modern living and working environment. Refurbishment in line with historic monument standards and the extension and conversion of two residential buildings, a villa and a coach house will result in 17 apartments and four commercial units in a historic mix. Typically for CG, the highest refurbishment standards and modern floor plans are implemented, ensuring sustained letting. Apartments in Menckestraße and Gohliser Straße will have balconies and a high fit-out standard in the bathrooms, on all floors, walls and ceilings. The demand in this micro-location was relevant when allocating the residential space totalling over 2,000 m²: generous penthouses and apartments with two to four rooms satisfy all requirements. The commercial units measure 263 m² and are flexibly designed to appeal to different user groups. Many units have already been sold and others have been reserved. order to win.



2014 ist hier Wohnen und Arbeiten wieder möglich
Foto: Juliane Böhme



Zusammen wurde das Segelschiff gesteuert
Foto: CG Gruppe

4. ACHIEVING MORE TOGETHER – INCLUDING ON THE HIGH SEAS

Teambuilding of a different kind took place last year on the Baltic Sea: project developers from Kondor Wessels, the CG Group and selected business partners all pulled together. Mixed teams competed with one another on two sailing ships, replacing the dry numbers which decide the success of a project by swift joint decisions in order to win.

Ocean racing yachts like 2002's winning yacht Illbruck were used, which is now employed for team trainings under the name Glashäger.

Hard work at sea was naturally preceded by instruction about the largest and fastest sailing ship class. "This was a great change and a fantastic opportunity to get to know our partners outside the business environment," commented CG's Managing Director Christoph Gröner.

5. ERWEITERUNG AM CARRÉ RAIMAR MÖGLICH?

Das Carré Raimar in Berlin-Charlottenburg wird derzeit realisiert, der erste Bauabschnitt läuft. Bereits jetzt ist eine Erweiterung geplant. Als Arrondierungsfläche wurde ein Nachbargrundstück identifiziert. Erste Gespräche mit dem Eigentümer laufen. Das Grundstück eignet sich aufgrund seiner geringen Größe und seiner Lage für eine Eigentumsmaßnahme und würde das Carré kompletieren. In früheren Zeiten befand sich auf dem Areal ein Kindergarten. Seit vielen Jahren liegt die Fläche brach.



Maître de Plaisir: Max Laube
vor dem Kleinen Joachimsthal
Foto: Kocmoc

6. OKTOBERFEST UND EXPO REAL

Am Vorabend der 16. Expo Real revanchiert sich die Geschäftsleitung der CG Gruppe bei Geschäftspartnern und ausgewählten Mitarbeitern für ihre Unterstützung und Loyalität. Wie im Vorjahr können die ausgelassene Stimmung und das besondere Flair auf dem Münchner Oktoberfest erlebt werden, bevor es auf der internationalen Fachmesse um das harte Immobilien- und Investitionsgeschäft geht.

5. CARRÉ RAIMAR TO BE EXTENDED?

Carré Raimar in Berlin-Charlottenburg is currently under construction, with the first construction phase underway. An extension is already planned on a neighbouring site. Initial negotiations with the owner have started. The site's small size and location would be suitable for condominium-development by the Group and would complete the Carré. A kindergarten used to be located here, but the area has long since been abandoned.

6. OKTOBERFEST AND EXPO REAL

On the eve of the 16th Expo Real, the CG Group's management thanked business partners and selected staff for their support and loyalty. As in the previous year, the convivial atmosphere and special flair of Munich's Oktoberfest was enjoyed by all before the international trade fair about the hard real estate and investment business got underway.

7. MAX LAUBE WIRD WERBEGESICHT DER CG GRUPPE

◀ Allabendlich unterhält der stadtbekannteste Maître de Plaisir beim Einlass ins Leipziger Krystallpalast Variété die Gäste mit flotten Sprüchen und hat sich so ins Herz der Leipziger und Leipzigerinnen gescherzt. Nun initiiert die CG Gruppe eine Kampagne mit dem Sympathieträger. Sein Gesicht wird nicht nur Autos, Anzeigen und Plakate des Immobilienunternehmens zieren, sondern er wird auch live bei Veranstaltungen, wie Richtfesten, Grundsteinlegungen und Open Days vor Ort sein, um die Gäste zu unterhalten. Seinen ersten Auftritt hatte er bereits am 14. September zum 19. Leipziger Opernball: Gegen 23:00 Uhr beehrte er die Besucher der CG Lounge mit einem Überraschungsbesuch.

◀ 7. MAX LAUBE IS THE ADVERTISING FACE OF THE CG GROUP

Every evening, Leipzig's well-known maître de plaisir entertains guests at the entrance to the Krystallpalast Variété with his banter, winning the hearts of Leipzig residents. The CG Group has now launched a campaign with this popular entertainer, whose face will in future be seen on cars, advertisements and posters of the real estate enterprise. Max Laube will also appear live at events such as topping-out ceremonies, the laying of foundation stones and open days to entertain guests. His first appearance was on 14 September at the 19th Leipzig Opera Ball: at 11 pm he paid a surprise visit to guests at the CG Lounge.

interview

8. HANDELSHAUS FÜR NEUE ENERGIEN BEZIEHT KREATIVZENTRUM IN PLAGWITZ

Die Energy2Market GmbH, kurz e2m, hat Ihren Firmensitz in den Kunst- und Gewerbehöfen Plagwitz eingerichtet. e2m unterstützt Unternehmen, um Energie und Flexibilität aus Bestandsanlagen bestmöglich zu vermarkten und um in weitere Erzeugungsanlagen im Rahmen neuer Geschäftsmodelle investieren zu können. Der derzeit zweitgrößte Direktvermarkter hat ein virtuelles Kraftwerk entwickelt, in dem die Energie und Flexibilität der einzelnen technischen Einheiten gebündelt und den Märkten und Netzen zielgerichtet zur Verfügung gestellt werden. Dabei werden zugleich die Stromerlöse der angeschlossenen Anlagenbetreiber optimiert. Als erfahrener Energiehändler und Marktführer konzipiert und evaluiert e2m außerdem Lösungen für Biogasanlagen. Ziel ist es, mit nachhaltigen, innovativen Produkten die Energiemengen der Biogaserzeuger sicher und profitabel direkt zu vermarkten. Zu diesen Themen ist e2m kompetenter Ansprechpartner: Marktprämie, Regelernergie, Bedarfsgerechte Stromerzeugung, Sekundärregelleistung und Flexibilitätsprämie. Nach den ausschlaggebenden Gründen für die Anmietung des CG Objektes befragt, antwortet Uta Barthel, Pressesprecherin von e2m: „Wir suchten eine großräumige Immobilie, die wir selbst gestalten können, eine Firmenheimat für die nächsten Jahre, die Wachstumsmöglichkeiten bietet. Wir wollten großzügige Räume mit viel Licht. Dieses einzigartige Objekt im aufstrebenden Plagwitz, stach heraus und hat uns sofort gefallen.“

„Mit der CG Gruppe haben wir einen vertrauensvollen Partner gefunden, der einen professionellen Ausbau und eine unkomplizierte Abwicklung ermöglicht. Danach haben wir lange gesucht“, ergänzt Andreas Keil, Geschäftsführer der Energy2Market GmbH.



Energy2Market GmbH jetzt in Plagwitz
Foto: CG Gruppe



Firmensitz von e2m in der Weißenfellerstraße 84
Foto: CG Gruppe

8. NEW ENERGY TRADER TAKES UP OCCUPATION IN CREATIVE CENTRE IN PLAGWITZ

Energy2Market GmbH (abbreviated as “e2m”) has established its headquarters in the art and commercial courtyards in Plagwitz. e2m supports companies in marketing energy and flexibility from existing installations as well as possible and in order to be able to invest in further production facilities through new business models. Currently the second largest direct marketing enterprise, it has developed a virtual power station in which the energy and flexibility of the individual technical units are bundled and made available to the markets and grids in a targeted way, at the same time optimising electricity yields of the connected facility operators.

E2m is an experienced energy trader and market leader. It also conceives and evaluates solutions for biogas installations. The aim is to directly market the energy quantities of biogas producers with innovative, sustainable products in a secure and profitable way. e2m is a competent partner on the subjects of market premiums, regular energy, electricity generation tailored to suit market need, secondary regular performance and flexibility premiums. When asked about the decisive reasons in favour of the CG property, e2m’s press officer Uta Barthel answered: “We were looking for a large property, headquarters for the forthcoming years which offer growth opportunities. We wanted generous premises with a lot of light. This unique property in up-and-coming Plagwitz stood out from the crowd. We liked it at once.”

“The CG Group is a trustworthy partner which enables the professional fit-outs and uncomplicated cooperation we have always been looking for,” confirms Andreas Keil, Managing Director of Energy2Market GmbH.



CG-Geschäftsleitung auf der EXPO 2012
Foto: Juliane Böhme

AUF NACH MÜNCHEN! EXPO REAL 2013

Auch dieses Jahr werden wieder 38.000 Teilnehmer aus 71 Ländern in München erwartet. Direkt im Anschluss an das weltberühmte Münchner Oktoberfest findet die mittlerweile 16. Internationale Fachmesse für Immobilien und Investitionen vom 07. - 09. Oktober 2013 statt.

Immobilienberater, Projektentwickler, Investoren, Banken und Wirtschaftsregionen – an drei Tagen versammeln sich Vertreter der Branche aus vielen Teilen Europas und der Welt an einem Ort, um Projekte und Transaktionen voranzubringen.

So auch die CG Gruppe, die wieder ausgewählte Projektentwicklungen präsentiert. „Wir nehmen bereits zum achten Mal an dieser wichtigen Immobilienmesse teil. Sie bietet Gelegenheit, die wesentlichen Entscheider auf Seiten der Anbieter, Investoren und Kreditinstitute auf kurzem Weg zu treffen. Wir stellen hier nicht selten die ersten Weichen für unsere Projektentwicklungen.“, so Jürgen Kutz, einer der Geschäftsführer der CG Gruppe. 1.700 Unternehmen werden auf 64.000 m² Fläche

ausstellen, darunter sämtliche Bereiche der Wertschöpfungskette: von der Entwicklung und Finanzierung, über die Realisierung und Vermarktung bis hin zur Nutzung von Immobilien.

Das kostenfreie Konferenzprogramm zur Messe wartet außerdem mit 400 internationalen Experten auf, die ihr Wissen und ihre Erfahrungen zu den aktuellen Entwicklungen und Themen der Immobilienbranche vermitteln.

Text: Linda Baller

INFO

KEY FACTS DER EXPO REAL:

- 64.000 m² Ausstellungsfläche in 6 Hallen
- 38.000 Teilnehmer aus 71 Ländern
- 1.700 ausstellende Unternehmen
- 1.100 Journalisten und Medienvertreter
- 400 Topexperten im Konferenzprogramm



Reges Interesse an zukünftigen Projekten
Foto: Juliane Böhme

OFF TO MUNICH! EXPO REAL 2013



This year, 38,000 participants from 71 countries are once again expected in Munich. Directly after the world-famous Munich Oktoberfest, the 16th international specialist trade fair for real estate and investment will take place from 7 to 9 October 2013.

Real estate advisors, investors, banks and economic regions – representatives of the sector from different parts of Europe and the world meet on three days to promote their projects and transactions.

The CG Group will be there too to present selected project developments. Jürgen Kutz, one of the CG Group's Managing Directors, says "We will be taking part in this important real estate trade fair this year for the eighth time. It provides the opportunity to meet up with the main decision-makers of providers, investors and banking institutions. We often initiate our project developments here."

1,700 enterprises will exhibit on an area of 64,000 m², including all spheres of the creation of value chain from development and financing to realisation and marketing to the use of real estate. The trade fair's conference programme is free of charge and offers a platform for 400 international experts to share their knowledge and experience about the most recent developments and issues in the real estate sector.

INFO

KEY FACTS ABOUT EXPO REAL:

- 64,000 m² exhibition space in 6 halls
- 38,000 participants from 71 countries
- 1,700 exhibiting enterprises
- 1,100 journalists and media representatives
- 400 top experts in the conference programme



Teil des Messestandes 2012
Foto: Juliane Böhme



ZUM WOHNEN IN DIE FABRIK CG GRUPPE LUD ZUM IMMOBILIENFORUM

Projekt Carré Charlotte als Beispiel der vielfältigen Herausforderungen im Wohnungsbau

Die Vertreter des Immobilienforums haben für ihre 246. Veranstaltung am 20. März 2013 die CG Gruppe als namhaften Protagonisten der Berliner Immobilienszene gebeten, diese Veranstaltung auszurichten. Das Immobilienforum ist eine Veranstaltung, bei dem sich Vertreter aus Politik und Wirtschaft in regelmäßigen Abständen mit aktuellen und besonders interessanten Themen und Projekten, vornehmlich aus dem Berliner Immobiliensektor auseinandersetzen. Geschäftsführer Jürgen Kutz hatte sich der Planung der Veranstaltung angenommen und diese hochkarätig besetzt. So hat er Bezirksstadtrat Marc Schulte eingeladen, nicht nur am Forum teilzunehmen, sondern dieses auch mit einem Vortrag zur Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk zu bereichern. Schulte nahm die Einladung gern an, ebenso erschien der Amtsleiter des Stadtplanungsamtes Rainer Latour.

Das Carré Charlotte eignete sich für die Veranstaltung wie wohl kein anderes aktuelles Bauprojekt in der Hauptstadt. Denn hier vereint sich das gesamte Spektrum der verschiedenen Herausforderungen in der Immobilienprojektentwicklung: Das Bauvorhaben zeigt die Erschließung von Wohnraum mittels Neubauten, Ergänzungsbauten, sowie der Umnutzung gewerblich genutzter Gebäude und der Sanierung eines Baudenkmals. Ein ganz besonderer Abend, bei dem die CG Gruppe ihre Leistungsfähigkeit unter Beweis stellen konnte. Die Teilnehmer nutzten die Gelegenheit zu umfangreichen Besichtigungen der verschiedenen Gebäude und Wohnungen. Ein Highlight war die speziell für diesen Anlass eingerichtete Event-Illumination des Baudenkmals. Mit über 100 geladenen Gästen stellte die Veranstaltung eines der bestbesuchten Immobilienforen dar.

Die erschienenen Unternehmensführer erfreuten sich nicht nur am Projekt und den Vorträgen der Redner, sondern auch am umfangreichen Büffet. Zum Ausklang kurz nach Mitternacht stießen die verbliebenen Mitarbeiter und Mitglieder der Geschäftsleitung mit ihrem Kollegen Jürgen Kutz auf dessen Geburtstag an. Diese Sektrunde ging auf seinen Deckel. *Text: Daniel Große*

LIVING IN A FACTORY



CG GROUP HOSTS IMMOBILIENFORUM

Carré Charlotte as an example of the myriad challenges in housing construction

The representatives of the real estate interest group Immobilienforum approached the CG Group as one of the major players on the Berlin real estate scene with a request to host their 246th event on 20 March 2013. The Immobilienforum provides participants from business and politics with the opportunity to examine current, particularly interesting projects at regular intervals, mainly in the Berlin real estate sector.

Managing Director Jürgen Kutz planned the event and invited special participant speakers such as Borough City Councillor Marc Schulte, who was happy to attend and spoke on the development of housing in the borough, together with town planning chief Rainer Latour.

Carré Charlotte was the best possible construction project in Berlin for an event venue, displaying the entire range of different challenges in real estate project development: residential space here comprises a combination of new buildings, supplementary buildings and the change of use of a commercial building to residential accommodation, as well as the refurbishment of a historic building monument.

The CG Group was able to showcase its capabilities on this very special evening. Participants enjoyed extensive tours of the different buildings and apartments. The event illumination of the historic building was a particular highlight specially organised for the evening. Over 100 invited guests made the event one of the best-frequented real estate forums. Managers present enjoyed the project and the speeches as well as a full buffet. Just after midnight, management and staff toasted their colleague Jürgen Kutz, who celebrated his birthday in the early hours.





Christoph Gröner stellte die Projekte der CG Gruppe vor
Foto: Juliane Böhme

INVESTOREN-TREFFEN IM CARRÉ CHARLOTTE

Ein international besetzter Teilnehmerkreis von Immobilieninvestoren traf sich am 31. Mai im Carré Charlotte. Diskutiert wurde die Entwicklung am europäischen Investmentmarkt. Gegenstand der Betrachtungen waren die Trends ausgewählter Großstädte.

Mit im besonderen Fokus der Vertreter institutioneller Kapitalanlagegesellschaften aus den Niederlanden und London war natürlich auch der Standort Deutschland im Allgemeinen und dessen Hauptstadt Berlin im Besonderen.

Die CG Gruppe als ein inzwischen beachtenswerter Lieferant ausgewählter Anlageprodukte erhielt dabei die Gelegenheit, auch ihren Track Record zu präsentieren. Die Präsentation durch die beiden Geschäftsführer Christoph Gröner und Jürgen Kutz zeigte ein Spektrum verschiedener Projekte am 1A-Standort Berlin und dem B-Standort Leipzig.

Zum Anschluss der dreistündigen Veranstaltung wurde die Theorie durch Praxis, nämlich den Besuch ausgewählter Baustellen aufgelockert.

INVESTORS' MEETING IN CARRÉ CHARLOTTE



An international group of real estate investors met on 31 May 2013 in Carré Charlotte to discuss the development of the European investment market by examining the trends in selected major cities. Representatives of institutional capital investment companies from the Netherlands and London in particular also focused on Germany generally and its capital city Berlin in particular.

The CG Group is now a significant supplier of selected investment products and used the opportunity to present its track record. Managing Directors Christoph Gröner and Jürgen Kutz presented a spectrum of different projects in the prime location Berlin and the secondary location Leipzig. At the end of the three-hour event, theory was transformed into practice with a visit to selected construction sites.



Foto dieser Seite: PhotoDisc

IMMOBILIENMARKT DEUTSCHLAND: POLITIK STELLT SICH GEGEN DEN WACHSENDEN WOHNUNGSMANGEL

In Deutschland könnten nach Schätzungen der Bauwirtschaft bis 2017 bis zu 400.000 Mietwohnungen fehlen. Der Grund sind fehlende Subventionen für die Schaffung sozialen Wohnraums. Jetzt soll der Situation mit politisch verordneten Auflagen begegnet werden.

Bereits jetzt fehlen laut Mieterbund rund 250.000 Wohnungen. Grund seien immer weiter reduzierte Mieterrechte, steigende Wohnkosten und steigende Mieten. Die aktuellen Probleme betreffen junge Familien, Rentner, einkommensschwächere Haushalte und Normalverdiener in Großstädten und Ballungszentren gleichermaßen. Um dem entgegenzuwirken, hat die Politik diverse Auflagen verordnet.

So soll das Zweckentfremdungsverbot wieder aufleben. Etwa in Berlin: Der Senat hat einen entsprechenden Gesetzentwurf vorbereitet, der im Berliner Abgeordnetenhaus im Herbst zur Abstimmung stehen soll. Der Entwurf sieht vor, in den Stadtteilen, in denen die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum zu angemessenen Bedingungen gefährdet ist, eine Vermietung von Ferienwohnungen, die Nutzung für Gewerbe oder Leerstand nur mit Ausnahmen zu genehmigen.

Wer zuwider handelt, dem drohen bis 50.000 Euro Geldstrafe. Damit reagiert die Politik auf die angespannte Lage auf dem Wohnungsmarkt der Hauptstadt. Die Leerstandsquote liegt hier bei 2,3 Prozent. In München und Hamburg sieht die Lage noch dramatischer aus: die Quote beträgt hier etwa 0,6 Prozent und ist damit weit

unter der als vom Mieterbund als kritisch bezeichneten Marke von drei Prozent. Eine weitere Maßnahme, um bezahlbaren Wohnraum zu erhalten, sind so genannte Milieuschutzgebiete. In Berlin sind das unter anderem Pankow Zentrum und verschiedene Plätze wie der Teutoburger Platz Süd und Nord, der Helmholtzplatz oder der Humannplatz.

In diesen „sozialen Erhaltungsgebieten“ ist unter anderem die Umnutzung von Wohnraum zu Gewerbe nicht genehmigungsfähig. Auch die Umnutzung zur Ferienwohnung wird hier untersagt, Grundrissänderungen und Zusammenlegungen von Wohnungen ebenfalls. Auch weitere bauliche Änderungen wie etwa der Einbau eines zweiten Bades, die Modernisierung mittels Fußbodenheizung und eines Innenkamins sind verboten.

„Aus diesen Maßnahmen spricht die pure Verzweiflung. Eine dauerhafte Entlastung des Nachfragedrucks ist nur durch eine Erhöhung des Angebotes nachhaltig zu erreichen“, meint Jürgen Kutz, Mitglied der Geschäftsleitung der CG Gruppe.

Mit einem projektierten Volumen von einigen hundert Wohnungen jährlich, leistet das mittelständische Unternehmen bereits seit Jahren seinen Beitrag für die Entlastung des Marktes. Einerseits unmittelbar durch Neubau, andererseits mittelbar durch eine damit einhergehende Umverteilung der Mieterstruktur. Anspruchsvoller Wohnraum, wie ihn die CG Gruppe schafft, sorgt dafür, dass preiswerter Wohnraum für neue Mieter frei wird.

Text: Daniel Große

GERMANY'S REAL ESTATE MARKET:



POLITICIANS ADDRESS INCREASING LACK OF HOUSING

The construction industry estimates that up to 400,000 additional rented apartments will be needed in Germany by 2017 owing to the lack of subsidies for the creation of social housing. Politically dictated stipulations are intended to remedy the situation.

According to the Association of Tenants, around 250,000 apartments are already lacking today. The continuing reduction of tenants' rights, increased living costs and rising rents all contribute to this. Current problems affect young families, pensioners, low-income households and normal earners in major cities and conurbations. Politicians have imposed stipulations to counteract this trend.

The intention is to reintroduce the prohibition on misuse, for instance in Berlin: the Senate has prepared corresponding draft legislation to be put to the vote in the Berlin parliament in the Autumn. The draft provides that in city districts where the adequate provision of housing for the population at reasonable conditions is at risk, the letting of holiday flats, commercial use or vacant property will only be approved in exceptional cases.

Non-compliance is punishable with a fine of up to € 50,000. This is the reaction of politicians to the strained housing situation in the capital city. 2.3% of space is standing vacant. In Munich and Hamburg, the situation is even more dramatic, with just 0.6% of space vacant, way below the Association of Tenants critical benchmark of 3%. So-called protection areas also constitute a further attempt to preserve affordable housing.

In Berlin, they include Pankow Centre and different squares such as Teutoburger Platz South and North, Helmholtzplatz or Humannplatz. Amongst other things, consent will be refused to a change of use from residential to commercial in these "social preservation areas". Changes of use to holiday apartments are refused, along

with changes to floor plans and the amalgamation of different apartments. Other structural alterations such as the installation of a second bathroom, modernisation with under-floor heating and an interior fireplace are also prohibited.

"These measures are evidence of sheer desperation. Sustained relief of the pressure of demand can only be achieved by increasing supply," says Jürgen Kutz, member of the CG Group's management.

The medium-sized enterprise has been contributing to relieve the market for years with a projected volume of several hundred apartments each year, directly with new construction projects and indirectly with the resultant reallocation of tenant structure. High-quality residential space such as that created by the CG Group ensures that less expensive residential space is free for new tenants.

BOGNER, DÜRRSCHNABEL & SCHODER OHG

VERSICHERUNGEN – FINANZIERUNGEN – KAPITALANLAGEN ■ ■ ■

Westendstr. 6
D - 76532 Baden-Baden

Fon: 07221 / 9506-0
Fax: 07221 / 9506-40

bds.baden-baden@allianz.de
www.bds-baden-baden-allianz.de

Immobilienfinanzierungen und
Darlehensumschuldungen

Innovative
Altersversorgungskonzepte

▶ Immer ein Grund
mit uns zu sprechen!

Allianz 



GRÜEZI SWITZERLAND! DER LEIPZIGER OPERNBALL 2013

Als Präsentator des Leipziger Opernballs holte Christoph Gröner 2012 das bereits abgesagte alljährliche Ereignis zurück auf die Bühne. Er mobilisierte alle Gönner, Freunde und Förderer des Leipziger Opernballs und konnte genügend Sponsoren gewinnen, um insgesamt etwa 2.000 Gästen, darunter viele Promis, eine rauschende Ballnacht zu ermöglichen.

Danilo Friedrich, Geschäftsführer der Leipziger Opernball Marketing GmbH, bedankte sich für das Engagement von Christoph Gröner: „Die begeisterte und großzügige Unterstützung der CG Gruppe und der um sie versammelten Sponsoren der Bau- und Immobilienbranche kommt einer finanziellen Grundsteinlegung gleich.“

An diesen rauschenden Erfolg hat die CG Gruppe dieses Jahr angeknüpft und war am 14. September 2013 wieder Hauptsponsor des Leipziger Opernballs, der mit dem Motto „Grüezi Switzerland“ dem Kanton Luzern huldigte. Das Engagement von 2012 zahlte sich auch bei den Vorbereitungen zum 19. Leipziger Opernball noch aus. Der Event erlebte einen richtigen Aufwind. „Von Sponsoren, Gästen und Prominenten war eine deutlich positive Resonanz zu spüren.“, so Christoph Gröner. Die

Tischkarten waren bereits im August vergriffen und erstmals wurden alle 4.000 Tombola-Lose verkauft. Schauspieler, Moderatoren und Politiker gaben sich die Ehre: Wolke Hegenbarth, Richy Müller, Sonja Kirchberger, die In aller Freundschaft Crew, Melanie Marschke, Mareile Höppner, Ute Ohoven, Wolfgang Tiefensee und viele weitere Prominente aus Unterhaltung und Wirtschaft.

Erneut führte Frauke Ludwig durch den Glamour-Abend, dessen Programm wieder vom Gewandhausorchester, verschiedenen Solisten und dem Ballet gestaltet wurde. Außerdem spielte das Orchester der Musikalischen Komödie und „The Voice Kids“ Gewinnerin Michèle verzauberte das Publikum mit ihrer Soulstimme. Auch Fashion-Freunde kamen erneut auf ihre Kosten. Nach einer interessanten Modenschau wurde eine Modestudentin aus Hannover als Gewinnerin des Nachwuchsdesignerpreis „Goldener Charlie“ ermittelt. Ein Highlight des Abends war die Überreichung eines Schecks in Höhe von 15.000 € an die Stiftung „Leipzig hilft Kindern“. Christoph Gröner setzte damit ein deutliches Zeichen der Nächstenliebe.

Bevor Vicky Leandros ab Mitternacht der Ballgesellschaft mit ihren Hits einheizte, bot die CG Gruppe ih-

Scheckübergabe von Christoph Gröner an die Stiftung „Leipzig hilft Kindern“



ren Gästen ein ganz besonderes Highlight: Kim Fischer sorgte mit ihrer Band für eine berstend volle CG Lounge im ersten Stock und ausgelassene Tanzstimmung. Die hielt dann auch bis in die frühen Morgenstunden an, denn DJane Cosma Shiva Hagen sorgte für ausgelassene Disco-Rhythmen.

Christoph Gröner zeigte sich begeistert: „Wie auch im letzten Jahr, haben wir so viel positives Feedback bekommen, dass wir mit genauso viel Leidenschaft am Opernball 2014 arbeiten werden.“ Die CG Gruppe freut sich mit den Leipzigerinnen und Leipzigern auf den 18. Oktober 2014.

Text: Linda Baller

GRÜEZI SWITZERLAND! THE LEIPZIG OPERA BALL



In 2012, Christoph Gröner presented the Leipzig Opera Ball, reviving this annual event which had already been cancelled. He mobilised all patrons, friends and supporters of the Leipzig Opera Ball and collected enough sponsors to provide around 2,000 guests, including numerous well-known celebrities, with a wonderful ball night.

Danilo Friedrich, Managing Director of the Leipziger Opernball Marketing GmbH, thanked Christoph Gröner for his commitment: “The enthusiastic and generous support of the CG Group and its sponsors from the construction and real estate sector represents the laying of a financial cornerstone.” The CG Group continued this spectacular success this year and was once again the main sponsor of the Leipzig Opera Ball on 14 September 2013, held in homage to the Canton of Lucerne with the motto “Grüezi Switzerland”.

The commitment of 2012 also paid off in the preparations for the 19th Leipzig Opera Ball. The event really gathered momentum this year. “There was clear positive resonance from sponsors, guests and celebrities,” commented Christoph Gröner. Tickets were already sold out in August and all 4,000 tombola tickets were sold for the first time. Actors, moderators and politicians including Wolke Hegenbarth, Richy Müller, Sonja Kirchberger, the crew of the series *In aller Freundschaft*, Melanie Marschke, Mareile Höppner, Ute Ohoven, Wolfgang Tiefensee



Danilo Friedrich, Kim Fischer und Christoph Gröner

and numerous other celebrities from the entertainment and business world attended the ball. Frauke Ludowig once again moderated the glamorous evening, including a programme with the Gewandhausorchester, different soloists and the ballet. The Orchester der Musikalischen Komödie also played and Michele, winner of “The Voice Kids”, thrilled the public with her soul voice.

Fashionistas again enjoyed an interesting fashion show and a fashion student from Hanover won the Goldener Charlie prize for new young designers. A highlight of the evening was the presentation of a cheque for € 15,000 to the foundation “Leipzig hilft Kindern”, a bold charitable statement by Christoph Gröner. Before Vicky Leandros sang at the ball from midnight onwards, the CG Group provided its guests with a special highlight: Kim Fischer and her band filled the CG Lounge on the first floor to bursting point and tempted many on to the dancefloor, followed by DJane Cosma Shiva Hagen whose disco rhythms continued until the early hours.

Christoph Gröner was delighted: “Like last year, we have received so much positive feedback that we will work just as hard for the Opera Ball 2014.” The CG Group looks forward to celebrating again in Leipzig on 18 October 2014.

Berliner Großprojekt in der Otto-Suhr-Allee: Carré Charlotte

*Blick von oben auf das
imposante Carré*

Visualisierung CG Gruppe

Carré Charlotte I an Enderwerber übergeben

Ein weiteres Kapitel in der Geschichte der CG Gruppe ist abgeschlossen. Der erste Bauabschnitt in Charlottenburg, dem von Investoren und Mietern stark nachgefragten Stadtteil Berlins, ist fertig gestellt und komplett an den Enderwerber übergeben. Der Altbau (65 Wohnungen, 5.995 Quadratmeter), der Neubau (72 Wohnungen, 6.965 Quadratmeter), die Tiefgarage (69 PKW-Stellplätze) sowie ansprechende Außenanlagen und Spielflächen haben die technischen Prüfungen mit Bravour bestanden.

Carré Charlotte I transferred to purchaser



A further chapter in the CG Group's history has been brought to a conclusion. The first construction phase in Charlottenburg, a part of Berlin in strong demand with investors and tenants, has been completed and transferred to the purchaser. The existing building (65 apartments, 5,995 m²), the new building (72 apartments, 6,965 m²), the underground car park (69 car parking spaces) and attractive outdoor facilities and play areas have passed the technical test with flying colours.

Ein wichtiger Baustein der erfolgreichen Kooperation der CG Gruppe und Kondor Wessels ist gesetzt. Am Campus der Technischen Universität Berlin (TUB) nahe Ernst-Reuter-Platz und Kurfürstendamm haben die Partner entsprechend ihrer spezifischen Ausrichtung nach Alt- und Neubau 137 hochwertige und stark nachgefragte Wohnungen geschaffen.

In der ehemaligen Druckmaschinenfabrik, wo es einst nach Öl und heißem Metall roch, lässt sich nun im Schutz der dicken Industriemauern vortrefflich und auf höchstem Niveau wohnen. Die Vermietungsgeschwindigkeit ist beeindruckend. Innerhalb von sieben Monaten wurde unter laufender Baumaßnahme des Neubaus der Altbau komplett vermietet. Für die Vermietung des Neubaus brauchte es sechs Monate.

In der Realität bewahrheitet sich wieder einmal der bei den Projektentwicklungen der CG Gruppe verfolgte Qualitätsanspruch. Der Beweis ist die hohe Nachfrage und Zufriedenheit der Mieter und die Erzielung einer überdurchschnittlichen Mietrendite. So auch bei einem jungen Paar, das wir Anfang August bei einer Wohnungsbesichtigung begleiten durften. „Wir suchen schon länger, wollten eigentlich in Wilmersdorf bleiben, wo wir derzeit wohnen. Aber die Preise sind dort eindeutig zu hoch, wenn man den vorhandenen Standard mit dem Carré Charlotte vergleicht“, sagt Maximilian Kellner. Gemeinsam mit seiner Lebensgefährtin Claudia Schwittek war er sofort angetan vom Charme des Altbaus, der unter

Denkmalschutz steht. Selbst die farbigen Anstriche im Treppenhaus wurden nach historischem Vorbild wieder hergestellt. Und so verkörpert das Grün der Wände in Verbindung mit den denkmalgerecht belegten Steinstufen und dem Metallgeländer die Anmutung einer alten Fabrik. Durch die sauber ausgeführten Arbeiten und die Liebe zum Detail entsteht gleichzeitig ein Gefühl von Zuhause. Dieser Kontrast macht Wohnkomplexe dieser Art so einzigartig. Erst recht, wenn man die Wohnungstür öffnet. Echtholzparkett ohne Schwellen, Fußbodenheizung in allen Räumen und hohe, teils geschwungene Decken geben zusammen mit bodentiefen Fenstern ein harmonisches Gesamtbild.

Aber auch den Anforderungen an modernes Wohnen wird Rechnung getragen: Die Heizungen lassen sich zentral im Flur digital steuern. Von einem zentral in die Wand integrierten Multimediaschrank werden die Zimmer jeder Wohnung über eine Cat-7-Verkabelung versorgt. Lästiges Kabelziehen entfällt, für das Sicherheitsgefühl vor der Wohnungs- und Haustür sorgt eine Video-Gegensprechanlage. Hochwertige Ausstattung auch in den Bädern: Eine bodengleiche Dusche, feinste Fliesen und hochwertige Keramik geben den Bewohnern ein angenehmes Wohngefühl. Komplettiert wird die Einrichtung in dieser Anlage durch Marken-Einbauküchen. Vom Balkon aus lässt der Mietinteressent wohlwollend seinen Blick schweifen über das üppige Grün im Innenhof bis zum Rathaus Charlottenburg. „Das gefällt mir alles sehr gut.“

*Mit Liebe wurde der Altbau des Carré Charlotte I restauriert
Foto: Lena Laschke*





*Der illuminierte Altbau beim Immobilienforum
Foto: Steffen Spitzner*



*Innenansicht: Großzügige helle Räume
Foto: Steffen Spitzner*

Wir sind innenstadtnah, die Infrastruktur ist optimal und der gehobene Standard der Wohnung überzeugt mich sehr“, freut er sich. Auch hier hat Lage und Produktqualität den institutionellen Enderwerber dazu bewogen, einen weiteren Bauabschnitt gemeinsam mit der CG Gruppe zu realisieren. Das Projekt Carré Charlotte II, erworben Ende 2012, rundet diesen Standort zu einem einheitlichen Ganzen ab.



An important cornerstone for the successful cooperation of the CG Group and Kondor Wessels has been laid. Near the campus of the Technical University Berlin (TUB) close to Ernst-Reuter-Platz and the Kurfürstendamm, the partners have created 137 popular high-quality

apartments. Thick industrial walls no longer house the former printing machine factory, and the smell of oil and hot metal has now made way for high-quality living. Letting took place at an impressive speed: the existing building was fully let within seven months despite construction work in progress on the new building, and the new building was fully let within six months.

The CG Group's insistence on quality in project development once again paid off in reality. High demand and tenant satisfaction are proof of this, along with the achievement of above-average rent yields. A young couple who viewed an apartment in August told us “We have been looking for quite a while and were actually planning to stay in Wilmersdorf where we live now. But the prices there are definitely too high if we compare the existing standard with Carré Charlotte”, says Maximilian Kellner. He and his partner Claudia Schwittek were char-

*Der Neubau an der Fraunhoferstraße bietet sogar einen Spielplatz
Foto: Steffen Spitzner*





*Wohlfühlbäder warten mit hochwertiger Ausstattung auf
Foto: Steffen Spitzner*

med by the historic listed building, where even the colourful staircase paintwork has been restored true to historic detail. Walls in green, the stone steps with historic coverings and the metal handrail evoke the atmosphere of an old factory. The perfectly executed work and attention to detail at the same time create a homely feeling. This contrast makes residential complexes of this kind so unique, especially when entering an apartment.

Solid wood parquet flooring without door thresholds, under-floor heating in all rooms and high, in some instances rounded ceilings with windows down to floor level provide a harmonious overall impression. Requirements of modern living are nevertheless satisfied: heating can be digitally controlled from a central hall unit and an integrated multimedia wall cupboard provides Cat 7 cabling to the rooms of each apartment. Cables no lon-

ger have to be laid. A video intercom to the doors of the apartment and the building ensures security. The high fit-out standard also extends to the bathrooms: a floor-level shower, finest tiles and high-quality fittings provide residents with a pleasant living experience. Brand-name fitted kitchens round off the equipment. The prospective tenant enjoys the view of verdant greenery in the courtyard down to Charlottenburg's town hall. "I really like all this. We're close to the centre of the city, the infrastructure is great and I am convinced by the apartment's high standard," he says.

Here too, location and product quality persuaded the institutional purchaser to realise a further building phase together with the CG Group. The project Carré Charlotte II, acquired at the end of 2012, nicely rounds off this location as a whole.

*Hofansicht nach der Sanierung
Foto: Steffen Spitzner*



Lückenschluss an der Otto-Suhr-Allee:
Visualisierung des zweiten Bauabschnittes

Carré Charlotte II

Baustart erfolgt – Baugrube ausgehoben

Lage, Qualität und Rendite des Projektes Carré Charlotte I haben die CG Gruppe gemeinsam mit dem institutionellen Erwerber dazu bewogen, die Entwicklung zu erweitern und das Arrondissement zu schließen. Im Herbst 2012 wurden die dafür erforderlichen Grundstücksflächen nebst einem das Areal abschließenden Altbaugebäudes erworben.

Der Erwerber ist von Beginn an in das Engagement eingetreten. Der Bauantrag wurde zügig eingereicht. Mit Erteilung der Baugenehmigung wurde die Maßnahme begonnen – die Baugrube ist ausgehoben.

Die Baulücke entlang der Otto-Suhr-Allee wird geschlossen, es entsteht ein Neubau mit knapp 100 Appartements. Das Altbaugebäude wird entkernt und erhält 27 Wohnungen. Damit erfährt das Gesamtareal eine attraktive Mischung aus unterschiedlichen Wohnungstypen. Vom Single über den Studenten oder Senior bis hin zu kleineren oder größeren Familien – das Angebot deckt die gesamte Breite ab.

Die Baumaßnahme wird in diesem Abschnitt allein von der CG Bauprojekte GmbH als Generalunternehmer durchgeführt. In der Gesamtmaßnahme bildet sich die breite Kompetenz der CG Gruppe in der Projektentwicklung ab. Sie reicht von der Sanierung und Modernisierung von Baudenkmalern über die Modernisierung von Altbestand sowie Umnutzung von Büro- und Produktionsgebäuden bis hin zum kompletten Neubau.

Hohe Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume
Foto: Steffen Spitzner





*Für Ihre Füße das Beste: Echtholzparkett
Foto: Steffen Spitzner*

Nach Abschluss der Arbeiten im März 2015 werden im Carré Charlotte I und II insgesamt 261 Wohnungen, zwei Gewerbeeinheiten und 86 Tiefgaragenstellplätze im Herzen von Charlottenburg entstanden sein. Damit wird die ganzheitliche Entwicklung eines Mikrostandortes vollzogen sein. Die vermietbare Fläche liegt bei gut 21.400 Quadratmetern.



CARRÉ CHARLOTTE II:

CONSTRUCTION COMMENCED AND BUILDING PIT EXCAVATED

The location, quality and yield of the Carré Charlotte I project have persuaded the CG Group and the institutional investor to extend the development and complete the block. The site areas necessary for this and an existing building which closes off the block were purchased in Autumn 2012.

The purchaser has been committed right from the start. Application for the building permit was submitted swiftly and work started immediately upon issue of the permit with the excavation of the building pit. The gap on Otto-Suhr-Allee is being closed with a new building com-

prising almost 100 apartments. The existing building is being gutted and will contain 27 apartments. The entire construction project will create an attractive mix of different apartment types suitable for singles, students or seniors, along with families.

In this phase, construction work is being carried out by CG Bauprojekte GmbH as general contractor. The CG Group's broad-based competence in project development is employed in this project, from the refurbishment and modernisation of historic listed buildings to the modernisation of existing structures and from the change of use of office and factory buildings to the construction of completely new buildings.

Following completion of the work in March 2015, Carré Charlotte I and II will comprise a total of 261 apartments, two commercial units and 86 underground car parking spaces in the heart of Charlottenburg. This will represent the overall completion of a micro-location, with letting space measuring 21,400 m².

*Hochwertige italienische Fliesen runden das moderne Bad ab
Foto: Steffen Spitzner*





*Carré Charlotte I: Alt- und Neubau
Foto: Lena Laschke*

HSB

Heizung • **Sanitär** • **Bau** GmbH

Ihr bundesweiter Partner für GU-Leistungen in den Bereichen
Heizung, Sanitär, Klima- und Kältetechnik

hsb@hsb-leipzig.de
www.hsb-leipzig.de

Gießstraße 12A
04229 D - Leipzig

Fon: 0341 - 48 47 10
Fax: 0341 - 48 47 123

VON DER IDEE ZUR WIRKLICHKEIT

BAURECHT UND BAUGENEHMIGUNG



Für eine erfolgreiche Projektentwicklung sind verschiedene bedeutende Schritte und Teilbereiche erforderlich. Neben der Finanzierung des Ankaufs und des Baus an sich spielen behördliche Genehmigungen eine wichtige Rolle. Von ihnen hängt es nicht nur ab, ob ein Vorhaben überhaupt realisiert werden kann (Baugenehmigung). Manche Genehmigungen entscheiden auch über einen reibungslosen Ablauf der Baumaßnahme selbst. Darüber und über baurechtliche Belange sprachen wir mit Jürgen Kutz, Mitglied der Geschäftsführung der Unternehmensgruppe.

In welcher Phase der Projektentwicklung beschäftigt man sich mit der Baugenehmigung?

Ganz zeitig, bereits im Zuge der Akquisition des Grundstückes ist es entscheidend, sich mit möglichen Zwangspunkten des Projektes und dessen grundsätzlicher Genehmigungsfähigkeit auseinander zu setzen. Kernfrage ist: Besteht bereits öffentlich-rechtliches Baurecht? Heißt also im Klartext: Gibt es zum Beispiel einen Bebauungsplan für das Gebiet?

Wäre das ein Problem?

Nicht zwangsläufig. Wenn bereits ein verbindlicher Bauleitplan (B-Plan) existiert, gibt dieser natürlich in seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen eine klare Linie vor. Darauf kann dann ein Bauantrag ausgerichtet werden. Bei abweichenden Überlegungen muss zunächst die Gemeinde hinter die Projektidee gebracht werden. Das erfordert dann eventuell eine politische Komponente inklusive weitreichender Öffentlichkeitsbeteiligung.

Können Sie ein Beispiel nennen?

Das Baugrundstück Carré Sama-Riga in Berlin-Friedrichshain etwa ist nach §34 BauGB zu beurteilen und insofern komplett für Wohnungsbau zu nutzen. Der Bezirk möchte dort aber einen erhöhten Anteil gewerblicher Nutzung. Hier gilt es, einen Konsens zu erzielen, um ein möglichst optimiertes Verhältnis aus Wunsch und Realität der beteiligten Parteien, also Kommune und Bauherr, zu erreichen.

Also ist das Vorhandensein eines Bebauungsplanes ein Segen?

Grundsätzlich ja. Das Baurecht ist eindeutig und solange sich das Vorhaben innerhalb der Festsetzungen bewegt, entfallen auch etwa teilweise unwägbare äußere Einflussnahmen. Gesondert erwähnen möchte ich hier Nachbarrechte. Belange von Nachbarn haben bei bestehenden Bebauungsplänen bereits ausreichend Berücksichtigung gefunden.

Und wenn der Bebauungsplan absolut nicht passt?

So etwas kommt auch vor. Insbesondere in Bezirken von Berlins City-West. Für das Grundstück Carré Charlotte in Charlottenburg besteht zwar ein Bebauungsplan, dieser ist allerdings in weiten Teilen wie der Nutzungskennziffern und Geschossigkeit nicht mehr zeitgemäß. Die Behörden tragen diesem Umstand mit der Erteilung von Befreiungen und Ausnahmen Rechnung im wahrsten Sinne, denn dies ist ziemlich kostenintensiv. Die Abweichung von auch nicht mehr zeitgemäßen Bebauungsplänen kann zu projektgefährdenden Ergebnissen führen. So führt eine geplante Baumaßnahme an einem historischen Gebäude plötzlich zur Neubeurteilung von Abstandsflächen und einem Wiederaufleben von nachbarrechtlichen Belangen. Das heißt am Beispiel des Altbaus von Carré Charlotte: Ich war gezwungen, Nachbarzustimmungen für die Sanierung und Umnutzung des über hundert Jahre alten Denkmals zu erhalten. Ich glaube, Sie verstehen nun die finanzielle und auch zeitliche Risikolage für ein Bauvorhaben. Nicht selten müssen sechsstelligen Beträge aufgewendet werden und nach meiner Erfahrung gibt es auch Projekte, die eine solche Situation nicht überstanden haben. Hilfreich zur Lösung dieser Konflikte sind häufig bestehende Geschäftsverbindungen. Im Fall Carré Charlotte haben diese letztendlich noch zu einem glücklichen und vertretbaren Ergebnis geführt.

Wie sehr bringen Sie sich persönlich ein, um eine Baugenehmigung zu erreichen?

Wenn ich Ihnen sage, dass mir in Bauämtern bereits feste Arbeitsplätze angeboten werden, reicht das? Im Ernst: Geschwindigkeit ist eine der wesentlichsten

Kriterien bei der Projektentwicklung. Der direkte und zeitnahe Kontakt mit Bearbeitern auf allen Ebenen gewährleistet die unmittelbare Reaktion auf Planungsänderungs- und Anpassungserfordernisse. Der Weg einer Information von Behörde zu Fachplaner, dem Architekten und dann zum Bauherrn und wieder zurück braucht im Normalfall allein schon Wochen. Durch

den unmittelbaren Kontakt erreiche ich eine Reaktion nahezu simultan. Ähnliches gilt übrigens auch für aufkeimende Nachbarbelange während des Bauablaufs. Eine unmittelbare und persönliche Kontaktnahme mit von der Maßnahme betroffenen Nachbarn führt in den allermeisten Fällen zu einer Harmonisierung des Konfliktpotenzials.

Text: Daniel Große

FROM IDEA TO REALITY



RIGHT TO BUILD AND BUILDING PERMIT

Different important steps and partial elements are necessary for successful project development. In addition to finance for the purchase and construction, public authority permits play an important role. They not only determine whether a project can be realised at all (building permit), but also decide on the smooth progress of construction work. We spoke to Jürgen Kutz, member of the Group's management, about this and construction law issues.

When do you apply for a building permit?

At a very early stage, during acquisition of the site, it is important to focus on possible key issues of the project and their fundamental capacity for approval. The key question is whether a public-law right to build already exists? This raises the issue of whether there is a zoning plan for the area.

Would that cause difficulty?

Not automatically. If a binding zoning plan already exists, its stipulations provide a clear line in text and visual form. A building application can be based on this. If different considerations exist, the local authority has to be persuaded about the project idea, possibly involving a political component which may include far-reaching public participation.

Can you give us an example?

Yes, the Carré Sama-Riga site in Berlin-Friedrichshain is for instance to be judged according to Section 34 German Building Code and therefore intended entirely for residential use. However, the borough considers a higher proportion of commercial use to be desirable. Consensus must be reached to achieve the best possible relation between the parties' wishes and reality.

In other words, an existing development plan is a blessing?

In principle, yes. The right to build is final. As long as the project is realised in compliance with the stipulations, external influences which are sometimes uncertain no longer apply. Neighbours' rights deserve special mention here: existing development plans have already given sufficient consideration to them.

What happens if the development plan doesn't fit at all?

That happens too, in particular in boroughs in Berlin's city-west. There is a development plan for the site of Carré Charlotte in Charlottenburg, but this is partly out of date on many points such as use keys and the number of storeys.

Public authorities understand this, issuing exemptions and making exceptions, which is pretty cost-intensive. Divergence from out-of-date development plans can lead to results endangering a project. Planned construction work on a historic building can lead to a new appraisal of distance space and the revival of neighbours' interests. As regards the existing building of Carré Charlotte, for instance, I was forced to seek neighbours' consent for the refurbishment and change of use of the century-old historic building.

I think you know the financial and time risk involved for a construction project like this. Six-figure sums are often needed. Experience shows there are projects which fail in such a situation. Reliable existing business contacts are often helpful in resolving such conflicts. At Carré Charlotte, these resulted in a successful result acceptable to all sides.

How much personal commitment is needed to secure a building permit?

Perhaps the answer lies in the number of fixed job offers I have received from building authorities? Seriously though, speed is one of the most important key criteria in project development.

Direct, quick contact with all approval levels guarantees a direct reaction to planning alteration and adjustment requirements. Information routes from public authorities to specialist planners, architects, building-principals and back again takes weeks. Direct contact means I can elicit an almost simultaneous reaction.

The same also applies to initial neighbours' issues during the course of construction. Direct personal contact with neighbours affected by the work helps to harmonise conflict potential in most cases.



EIN UNVERZICHTBARES DETAIL DIE TIEFGARAGE ALS SCHLÜSSEL ZUR NACHHALTIGEN VERMIETBARKEIT



Bei der Planung von Wohnanlagen spielt das Automobil eine nicht zu unterschätzende Rolle. Die Verfügbarkeit von Parkplätzen entscheiden nicht unerheblich die Vermietbarkeit einer Wohnung. Über die Bedeutung einer objekt-eigenen Tiefgarage sprachen wir mit Matthias Staats, zuständig für die Projektsteuerung und Projektentwicklung bei der CG Gruppe.

Wie wichtig ist ein Stellplatz für Ihre Mieter?

Ich würde sagen, er ist existenziell und letztlich auch entscheidend für die Mietzusage. Wenn ich als Mieter weiß, ich kann im Objekt eine Parkfläche anmieten, ist das schon ein wichtiges Argument.

Die Kosten für den Stellplatz spielen dann kaum noch eine Rolle. Wer viel Geld für eine Wohnung zahlt, sei sie nun ein Miet- oder ein Kaufobjekt, erwartet auch eine gesicherte Parkplatzlösung.

Welchen Aufwand muss ein Bauherr leisten?

Der Aufwand ist erheblich. Allein der Bau ist häufig schon mit erhöhten Kosten einer Grundwasserhaltung verbunden. Abdichtungsmaßnahmen, Technik wie

Rolltore, Belüftungseinrichtungen, Brandschutzmaßnahmen und so weiter tragen ihr Übriges dazu bei. Man mag es nicht glauben, aber selbst mit vermeintlich relativ hohen Mietpreisen pro Stellplatz trägt die in einer Wohnanlage integrierte Tiefgarage nicht unmittelbar zur Ertragssituation bei. Mittelbar allerdings schon, und das enorm.

Das heißt, der Aufwand lohnt sich am Ende?

Ja, denn der Mieter entscheidet häufig bei der Anmietung einer Wohnung über die Verfügbarkeit und angenehme Erreichbarkeit von PKW-Stellplätzen. Das gesamte Objekt wird aufgewertet, der hohe Standard in unseren Wohnungen durch einen Tiefgaragen-Stellplatz noch weiter angehoben.

Wie viele Tiefgaragenplätze sind derzeit im Bau und in Planung?

Zu den derzeit 1.737 Wohneinheiten in unterschiedlichen Stadien der Bauausführung sind 1.105 PKW-Stellplätze in Tiefgaragen im Bau. Dies sichert ein geordnetes Erscheinungsbild der Außenanlagen an den jeweiligen Standorten.

Text: Daniel Große

Tiefgarageneinfahrt Lichtenberger Lofts
Foto: Steffen Spitzner



Gesicherte Parkplatzlösung
Foto: CG Gruppe



INDISPENSABLE DETAIL



UNDERGROUND CAR PARKS AS THE KEY TO SUSTAINED LETTING

Parking is not to be underestimated in the planning of residential complexes. Parking availability is an important factor in letting an apartment. We discussed the importance of an underground car park for a property with Matthias Staats, who is responsible for project management and development at the CG Group.

How important is parking space to your tenants?

I would say it's existential and ultimately decisive for a favourable decision. Tenants value the possibility of renting parking space in the building. The cost of the parking space is really secondary. People who pay a lot to rent or buy an apartment expect a secure parking solution.

Does an underground car park mean extra expenditure for the building-principal?

The expenditure involved is considerable. Construction

frequently involves increased costs for groundwater management. In addition, sealing, technology like rolling gates, ventilation equipment, fire protection facilities and the like all add to the costs. It may be hard to believe, but even relatively high rents for parking spaces don't automatically mean that an underground car park integrated into a residential building contributes to the earnings situation. However, this changes significantly in an indirect sense.

The expense is worth it in the end?

Yes, because a tenant's decision to rent an apartment is often strongly influenced by the availability of and ease of access to car parking spaces. The entire property increases in attractiveness and the high apartment standard is enhanced further by an underground car parking space.

How many underground car parking spaces are currently under construction and in planning?

For the 1,737 residential units currently at different stages of realisation, 1,105 underground car parking spaces are planned. This ensures the orderly appearance of the outdoor design at the respective locations.

ROLEMA

Rechtsanwälte · Notare

Finance Monthly Law Awards:
Law Firm of the year 2010, 2011 & 2013
Environment Germany | Lawyers World Gold Award Winner 2011
InterContinental Finance Magazine CONTINENT AWARDS 2012
Premier Procurement, Investment & Real Estate Law Firm

Rolema
Kurfürstendamm 52
D - 10707 Berlin

Telefon: +49 (30) 887 245 0
Fax: +49 (30) 881 846 0
eMail: info@rolema.de

Dr. Frank Rodloff
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Steuerrecht

Dr. Christoph Lehmann M.C.J.
Rechtsanwalt und Notar

Dr. Claus-Peter Martens LL.M.
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Dr. Thomas Hundt
Rechtsanwalt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Dr. Rüdiger Christian Koss
Rechtsanwalt und Notar

Wir haben uns insbesondere auf folgende Gebiete des privaten und öffentlichen Wirtschafts- und Immobilienrechts spezialisiert

- Bauen, Immobilien und Projektsteuerung
- Auftragsvergabe, Städtebau, PPP
- Anlagen, Immissionen, Umweltschutz
- Kapitalanlagerecht, Bankenhaftung
- Strukturierung, Beteiligung, Fusion
- Gesellschaftsrecht, Steuern, Versicherung
- Nachfolge, Testamente, Stiftungen

www.rolema.de



(v.l.n.r.) Ulf Graichen, Frank Gröner und Christoph Gröner
Foto: CG Gruppe

VOM EINZELUNTERNEHMEN ZUM MITTELSTANDS-KONZERN

DIE GESCHICHTE DER CG GRUPPE UND IHRER GESCHÄFTSFÜHRER

Der Erfolg eines Unternehmens steht und fällt mit seinen Mitarbeitern. Die CG Gruppe darf sich glücklich schätzen, in allen Bereichen über kompetente, motivierte und zukunftsorientierte Mitarbeiter zu verfügen. Geleitet werden diese von einem vierköpfigen Führungsteam: Christoph Gröner und Jürgen Kutz sowie Frank Gröner und Ulf Graichen.

Wenn Christoph Gröner im Jahre 1990 jemand gesagt hätte, dass sein Unternehmen in weniger als 20 Jahren zu einer Unternehmensgruppe mit Standorten in Berlin und Leipzig wächst, hätte man von dem damaligen Studenten wohl nur einen ungläubigen Blick geerntet. Aber mit der Anmeldung seines Gewerbes in der Baubranche war der Grundstein für eine Erfolgsgeschichte gelegt. Ausgestattet mit großer Begeisterung für Immobilien und einer nicht zu stillenden Liebe für Details stieg er vom Studium des Maschinenbaus direkt um auf die Sanierung von alten und historisch geprägten Gebäuden. Bereits ein Jahr nach Firmengründung beschäftigte der 23-Jährige Unternehmer 20 Angestellte. Natürlich lief nicht immer alles nach Plan, doch die erfahrenen Fehler und Rückschläge der Vergangenheit wurden wertvoller Bestandteil des Erfahrungsschatzes, das dem Unternehmen zum Wachstum verhalf.

Heute ist die CG Gruppe ein mittelständisches, deutschlandweit agierendes Unternehmen der Immobilienwirtschaft mit 120 Mitarbeitern an zwei Standorten. Seit über 20 Jahren begleitet die Gruppe den gesamten Lebenszyklus einer Immobilie: von der Entwicklung über die bauliche Umsetzung bis hin zur Vermarktung. Dieser ganzheitliche Ansatz beschert der Unternehmensgruppe großes Vertrauen bei ihren institutionellen Endinvestoren, national und international agierender Kapitalanlagegesellschaften. Die CG-Projekte sind derzeit überwiegend wohnwirtschaftlich geprägt und werden den Endinvestoren komplett, das heißt schlüsselfertig und vermietet übergeben.

Noch heute arbeitet Christoph Gröner als geschäftsführender Gesellschafter tagtäglich vollumfänglich am Erfolg seines Unternehmens. Unterstützt wird er dabei seit 2011 von seinem Geschäftsführer-Kollegen Jürgen Kutz. Der studierte Diplom-Kaufmann, 55 Jahre alt, und vierfacher Familienvater bringt seine Erfahrungen aus über 25 Jahren in leitenden Positionen bei national und international agierenden Unternehmen ein. Sein Spektrum reicht vom wohnwirtschaftlichen bis hin zum gewerblichen Segment und umfasst neben Projektentwicklung auch das Asset Management großer, heterogener Immobilienportfolios. Auch seine jahrzehntelange Führungstätigkeit von Immobiliengesellschaften unterschiedlicher Rechtsformen liefert Impulse für den heutigen Mittelstands-Konzern.

Im kaufmännischen Bereich erhält die CG Gruppe ihre Kompetenz durch Frank Gröner. Der 50-Jährige studierte Diplom-Wirtschaftsingenieur konnte im Jahr 2011 als Leiter des kaufmännischen Bereiches der gesamten Unternehmensgruppe gewonnen werden. Er bringt seine Erfahrung als langjähriger kaufmännischer Leiter eines internationalen Planungs- und Consultingunternehmens ein. Er verantwortet die entscheidenden Bereiche der Finanzbuchhaltung des Unternehmens sowie deren Verwaltungs- und Unternehmensstrukturen.

Ulf Graichen, Diplom-Bauingenieur, hat die Leitung eines eher gewerblich ausgerichteten Unternehmens der CG Gruppe übernommen. Der 36-Jährige kann die aus dem Bauunternehmen seines Vaters sowie die während seines Studiums beim Bau des BMW-Werks in Leipzig gesammelten Erfahrungen einbringen. Ulf Graichen durchschritt seit 2008 verschiedene Abteilungen der CG Gruppe, bevor er Mitte 2013 in die Geschäftsleitung des Unternehmens berufen wurde. Er verantwortet unter anderem die umfangreiche Konversion und Revitalisierung ehemaliger Industriebrachen im Leipziger Stadtteil Plagwitz (siehe Seite 44).
Text: Daniel Groß

FROM A SINGLE TRADER TO A MEDIUM-SIZED GROUP



THE STORY OF THE CG GROUP AND ITS MANAGING DIRECTORS

The success of an enterprise depends on its staff. The CG Group is lucky to have competent, motivated and forward-thinking staff in all areas, led by a management team of four: Christoph Gröner, Jürgen Kutz, Frank Gröner and Ulf Graichen.

If someone had told the student Christoph Gröner in 1990 that his business idea would grow to become a group of enterprises with offices in Berlin and Leipzig in less than 20 years, he would have been amazed. Yet the registration of his business in the building trade was the foundation stone for a success story. Equipped with great enthusiasm for real estate and a passionate love of detail, he switched directly from studying mechanical engineering to the refurbishment of old, historic buildings. Just one year after the company was formed, the 23-year-old entrepreneur had 20 employees.

Naturally, not everything went according to plan, but the mistakes and setbacks of the past became a valuable part of the experience which helped the enterprise to grow. Today, the CG Group is a medium-sized real estate enterprise working throughout Germany, with over 120 staff in two cities. For over 20 years, the Group has accompanied the entire life-cycle of a property from development to construction implementation to marketing. This approach encourages great trust in the Group from its institutional investors, as well as national and international capital investment companies.

CG Group projects are currently characterised predominantly by residential real estate and are transferred to investors in completed, turnkey condition and let. Even today, Christoph Gröner still works whole-heartedly towards the success of his business as shareholder-director on a daily basis. His director colleague Jürgen Kutz has supported him in this since 2011. At the age of 55, Kutz, a business graduate and father of four, contributes his experience from 25 years in managerial positions at national and in-



*Geschäftsführer Jürgen Kutz
Foto: CG Gruppe*

ternational enterprises. His spectrum ranges from the residential to the commercial segment and includes project development as well as the asset management of large, varied real estate portfolios. His decades of management in real estate companies in different legal forms also supplies impulses for the medium-sized CG Group today.

Competence in the business sphere comes to the CG Group in the shape of Frank Gröner. A 50-year-old graduate business engineer, he joined the Group in 2011 as head of the business division of the entire Group. With his extensive experience as business manager of an international planning and consulting enterprise, he is responsible for the important spheres of Group accounting and the administrative and corporate structures.

Ulf Graichen, a graduate construction engineer, has taken over the management of a commercial enterprise within the CG Group. At the age of 36, he can contribute his experience gained in his father's construction enterprise and in the construction of the BMW factory in Leipzig during his degree. Ulf Graichen gained an insight into various departments within the CG Group from 2008 onwards before being appointed to the management in mid-2013. Amongst other things, he is responsible for the extensive conversion and revitalisation of former industrial ruins in Leipzig's Plagwitz area (see page 44).



Leitet zwei Teams an zwei Standorten: Christoph Gröner
Fotos dieser Seite: CG Gruppe

TEAMBUILDING UND INTENSIV-WORKSHOP

VERANSTALTUNG IN BAD SAAROW BRACHTE ALLE MITARBEITER ZUSAMMEN

Je größer ein Unternehmen ist, desto schwieriger ist manchmal die Zusammenarbeit. Erst recht, wenn es zwei Standorte gibt und die jeweiligen Teams städteübergreifend kooperieren und interagieren müssen. Aus diesem Grund gibt es auch bei der CG Gruppe regelmäßige Coachings. Eine dieser Mitarbeiterschulungen fand am 17. Juni 2013 in Bad Saarow am Scharmützelsee statt.

Die Veranstaltung war Kennenlernen und Schulung zugleich. Viele Leipziger und Berliner Kollegen sahen sich zum ersten Mal. Zur Telefonstimme kam ein Gesicht. Während der Zweitagesveranstaltung sprachen Dozenten verschiedene Problemfelder des Arbeitsalltags an und gaben Tipps. „Wie kann Stress abgebaut werden?“, „Wie werden Probleme mit dem Chef besprochen?“ oder „Wie können kurzzeitige Motivationstiefs beseitigt werden?“ sind Themen die zur Sprache kamen.

In einem Workshop wurde das Gelernte anschließend vertieft. Für die Führungsebene und andere leitende Angestellte gab es ein individuell ausgerichtetes Training.

Genutzt wurde die Veranstaltung auch dazu, allen Mitarbeitern die verfolgte Unternehmensstrategie näher zu bringen. Es gab Einblicke in die verschiedenen laufenden sowie geplanten und zukünftigen Projekte. Verbunden wurden die einzelnen Bestandteile der Veranstaltung mit einem kurzweiligen Programm aus Kultur und Unterhaltung. Insgesamt wurde das zweitägige Treffen von Mitarbeitern und Geschäftsleitung als Erfolg gewertet.

Text: Daniel Große

TEAMBUILDING AND AN INTENSIVE WORKSHOP



BAD SAAROW EVENT UNITED ALL STAFF

The bigger an enterprise, the more difficult cooperation can become. This is particularly true for teams at two different locations who need to interact and cooperate between cities. For this reason, the CG Group regularly trains and coaches staff, most recently on 17 June 2013 in Bad Saarow on Lake Scharmützel.

Many colleagues from Berlin and Leipzig met for the first time at this training and coaching session, finally matching telephone voices with faces.

At the two-day event, lecturers addressed various issues in daily work and also provided tips on stress management, coping with a short-term lack of motivation or discussing problems with the boss. The follow-up workshop subsequently explored these issues in further detail. Individual training was provided for the management and key employees.

The event also served to acquaint all staff with the CG Group strategy, providing insights into current and planned future projects. The individual working sessions were interspersed with a lively cultural and entertainment programme, making the two-day event a success for management and staff.

Text: Daniel Große



UNTERSTÜTZUNG FÜR SUBUNTERNEHMER

TEIL DES AUSBAUTEAMS SCHLIESST PERSONELLE LÜCKEN

Das Ausbauteam der CG Gruppe besteht aus gut 80 Mitarbeitern. Etwa 20 davon arbeiten bei der Creativ Holz Möbel Einrichtungen GmbH, einer 100-prozentigen Tochter der DUB Deutsche Unternehmensbesitz GmbH, an der die CG Holding zu 90 Prozent beteiligt ist. Geschäftsführer Ronny Lindenhain erklärt im Gespräch, wie die Mitarbeiter im täglichen Einsatz dafür sorgen, dass auf den Baustellen alles reibungslos klappt.

Welche Gewerke arbeiten in Ihrem Unternehmen?

Wir beschäftigen zur Zeit Zimmerleute, Tischler, Fliesenleger und Maler.

Und diese übernehmen die für sie typischen Arbeiten, bauen also Türen ein oder fliesen ganze Bäder?

Zum Teil. Vorrangig geht es darum, das Baufeld für unsere zahlreichen Subunternehmer vorzubereiten, damit diese ungehindert arbeiten können. Wir kümmern uns darum, personelle Lücken zu schließen, erledigen kleine Anarbeiten. Kurzum: Wir springen dort ein, wo es knifflig wird, es Engpässe gibt und sorgen dafür, dass alles reibungslos fertiggestellt werden kann.

Wie wichtig ist diese Flexibilität für die CG Gruppe?

Ich würde sagen, sie ist existenziell. Wenn wir nicht wären, könnten Subunternehmer nicht ungehindert arbeiten, müssten Bauvorbereitungen von ihnen erledigt werden. Gerade in der Altbausanierung sind oft individuelle Lösungen gefragt, die schnell umgesetzt werden müssen, Jeder muss sich auf den anderen verlassen können, und das ist bei uns eben der Fall. Unsere Auftragnehmer wissen, was sie an uns haben. Der Unternehmensgruppe insgesamt verschafft unsere Arbeit einen zeitlichen und qualitativen Vorsprung.

Wo sind die Einsatzorte Ihrer Mitarbeiter?

Übergreifend auf allen Baustellen in Leipzig und Berlin. Wir pendeln immer genau dort hin, wo wir gebraucht werden.

Welche Rolle kommt Ihnen speziell zu?

Ich bin das Bindeglied zwischen den Bauleitungen und unseren Handwerkern, gemeinsam mit unseren Vorarbeitern der verschiedenen Gewerke koordiniere ich die anfallenden Arbeiten, lege Tages- und Wochenziele fest und teile die Mitarbeiter entsprechend ein.

SUPPORT FOR SUBCONTRACTORS



PART OF THE FIT-OUT TEAM CLOSES STAFF GAP

The CG Group's fit-out team comprises around 80 staff. Approximately 20 of them work at Creativ Holz Möbel Einrichtungen GmbH, a wholly-owned subsidiary of DUB Deutsche Unternehmensbesitz GmbH, in which CG Holding has a 90 % share. Managing Director Ronny Lindenhain explains how staff ensures the smooth operation of construction sites in everyday work.

Who works for your company?

We currently employ carpenters, joiners, tilers and painters.

Do they undertake typical work such as door construction or bathroom tiling?

Yes, in part. The main work is preparing the construction area for our numerous subcontractors so that they can work without hindrance. We close staff gaps and deal with minor tasks, help where things get difficult and ensure that everything is completed smoothly.

How important is this flexibility for the CG Group?

Existential, I would say. If it weren't for us, subcontractors would have a more difficult task and would have to do construction preparation themselves. Particularly in the refurbishment of old buildings, individual solutions are required which have to be implemented quickly. Everyone has to be able to rely on everyone else, and that's the case with us. Our contractors value us. Our work gives the Group a head-start in time and quality.

Where does your staff work?

On all construction sites in Leipzig und Berlin. We commute to where we are needed.

What is your special role?

I am the link between the construction management and our craftsmen. Together with our foremen for the different types of work, I coordinate the work to be done, fix daily and weekly targets and deploy the staff accordingly.



ORGANISATION FOLGT WACHSTUM IN BERLIN UND LEIPZIG WERDEN ARBEITSGRUPPEN GEBILDET

Das Unternehmen erreicht eine weitere Wachstumsstufe. Zur Bewältigung der vielfältigen Prozesse vollzieht sich ein steter Wandel in der Organisation. Damit einher geht auch eine Erweiterung der Bürokapazitäten.

In Berlin wird das unternehmenseigene Bestandsgebäude an der Wilmersdorfer Straße 39 saniert und auf zwei Etagen zum neuen Firmensitz der Gruppe gestaltet. Die Arbeitsplätze werden so eingerichtet, dass eine spartenübergreifende Kommunikation gefördert wird. Großräumigere Bereiche werden sich mit kleinteiligeren Bereichen verbinden – Arbeit und Kommunikation, aber auch Ruhe und Entspannung sollen hier möglich sein. Ziel ist es, dass Mitarbeiter in homogenen Arbeitsgruppen interagieren und kooperieren können. Der Umzug und die Neueröffnung des Büros sind für Oktober 2013 geplant.

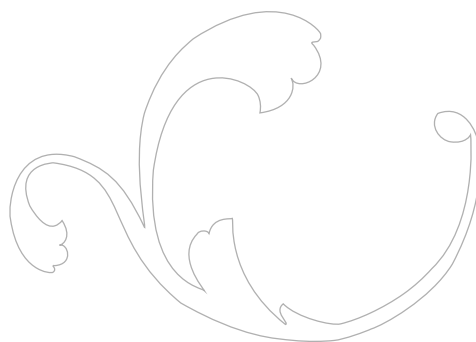
Was für Berlin gilt, wird auch in Leipzig umgesetzt. Hier ist die Einrichtung des Geschäftssitzes in der unternehmenseigenen Immobilie Haferkornstraße 7 vorgesehen. Derzeit laufen vorbereitende Maßnahmen zum Ausbau und zur Sanierung des Altbaus, er zu einem Großteil von der CG Gruppe belegt werden soll. Im Leipziger Büro sind Buchhaltung, Marketing, Vermietung und Hausverwaltung untergebracht. Der derzeitige Standort in der Querstraße 25 wurde im Laufe der Jahre zu klein. Der Umzug erfolgt voraussichtlich im Frühjahr 2014.

Text: Daniel Große

Das Berliner Büro zieht in das Baudenkmal aus den 1950er Jahren
Foto: CG Gruppe



Neue Räume für das Leipziger Team,
Haferkornstraße 7 im Leipziger Zentrum
Foto: Juliane Böhme





Mittlerweile zu klein geworden: Leipziger Büro in der Querstraße 25
Foto: CG Gruppe

ORGANISATION FOLLOWS GROWTH



WORKING GROUPS FORMED IN BERLIN AND LEIPZIG

The Group has reached a further growth stage. Organisation is constantly changing, requiring increased office capacity.

In Berlin, the Group's own existing building in Wilmsdorfer Straße 39 is currently being refurbished and re-designed to become the Group's new headquarters over two floors. Workplaces facilitate interdepartmental communication and open-plan areas will be linked

to smaller-scale spaces. Work and communication will be possible, as well as rest and relaxation. The aim is to enable staff to interact and cooperate in homogenous working groups. The move and re-opening of the office is planned for October 2013. The plans for Berlin are also being implemented in Leipzig. Here, the current offices in Querstraße 25 have become too small and the construction of the business premises is planned in the Group's own building Haferkornstraße 7.

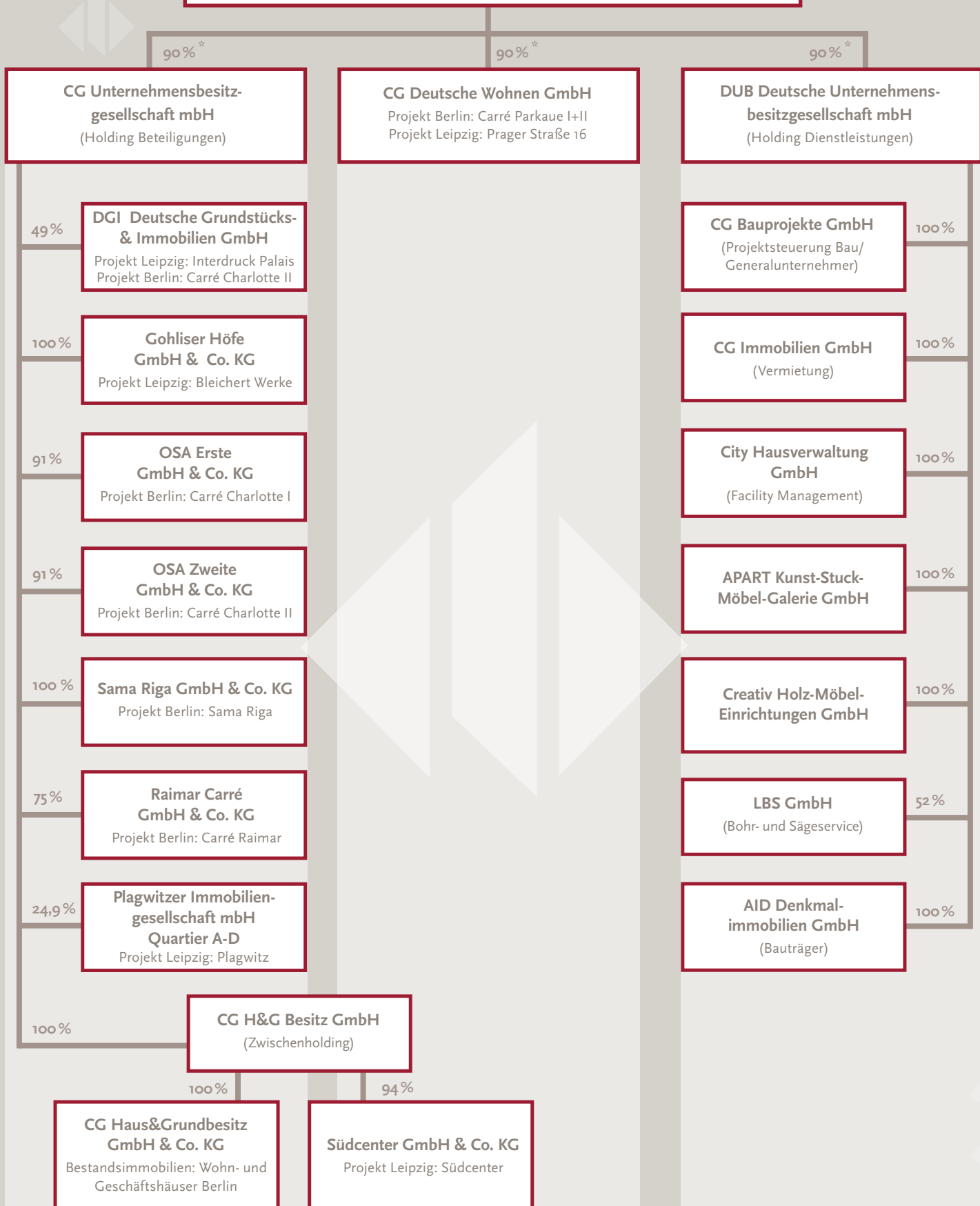
Preparatory measures for the fit-out and refurbishment of the existing building are currently underway, which for the most part will be occupied by the CG Group. The Leipzig office will include the Accounting, Marketing, Letting and Property Management departments. The move will probably take place in Spring 2014.



Mitarbeiter sollen künftig in homogenen Arbeitsgruppen interagieren
Foto: Steffen Spitzner

CG Wirtschaftsberatung GmbH & Co. KG

(Holding Unternehmensgruppe)



** Restlicher Anteil von 10 % wird vom Unternehmenssigner gehalten

Stand: September 2013

Projektgesellschaften

Projektentwicklungen

Bau- und Dienstleistungen

Hoch über den Dächern Berlins:
Vision Steglitzer Kreisel

CG GRUPPE TRAUT SICH HOCHHAUS!

DIE NÄCHSTE EVOLUTIONSSTUFE DER PROJEKTENTWICKLUNG

Die jahrzehntelange Erfahrung bei der Entwicklung von Neubauten, Altbauten, Umnutzung von leerstehenden Produktionsgebäuden und Bürohäusern ist nachhaltig unter Beweis gestellt.

Die Nachfrage der institutionellen Erwerber nach Produkten der CG hält ungebrochen an. Zur weiteren Diversifikation der Produktpalette hat Christoph Gröner ein Auge auf eine bislang im Wohnungsbau vernachlässigte Ressource geworfen: das ungenutzte Büro-Hochhaus. Gebäude dieser Art sind an verschiedenen Standorten vorhanden, die Bausubstanz ist meist gut und es gibt keinen Grund, diese Ressource nicht für den Wohnungsbau zu nutzen.

Nicht nur aus volkswirtschaftlichen Gründen kann die Allokation vorhandener Ressourcen einen entscheidenden Beitrag zur Entspannung des Wohnungsmarktes beitragen. Die Idee entstand vor etwa anderthalb Jahren. Auslöser war eines der Wahrzeichen Berlins, das allein schon wegen seiner Historie das Potential für eine erfolgreiche Projektentwicklung bietet – der „Steglitzer Kreisel.“ Ein lange Jahre ungenutztes Gewerbe- und Büro-Objekt, dass seit Jahrzehnten auf eine sinnvolle Aufgabe wartet.

Die CG Gruppe hat sich die Möglichkeit eröffnet, den Gesamtkomplex „Steglitzer Kreisel“ von den verschiedenen Eigentümern zu erwerben und in der weiteren Entwicklung zu sanieren und neu zu gestalten. Der Gebäudekomplex mit 49.000 Quadratmetern, bestehend aus Sockelgebäuden, einem 120 Meter hohen Hochhaus und einer Hochgarage, ist Gegenstand intensiver Planungen unter Einbindung national und international im Hochhausbau erfahrener Fachplaner.

„Die Revitalisierung von Hochhäusern in Deutschland ist das Potential der Zukunft für große Teile des Wohnungsbaus. Wir werden uns zukünftig intensiv mit dieser Ressource befassen“, sind sich die CG-Geschäftsführer Christoph Gröner und Jürgen Kutz einig. Mehr zum Projekt lesen Sie ab Seite 54. *Text: Daniel Großje*

CG GROUP RISES HIGH!



NEXT EVOLUTION STAGE IN PROJECT DEVELOPMENT

Decades of experience in developing new buildings, existing buildings, changes of use for vacant manufacturing buildings and office blocks has been emphatically proved.

Demand by institutional investors for CG products remains high. In order to further diversify the product range, Christoph Gröner has cast an eye on resources hitherto neglected in housing construction – the disused office high-rise. Buildings of this kind exist at different locations, the substance of the building is usually good and there is no reason not to use this resource for housing. Not least due to economic grounds, the allocation of existing resources can make a decisive contribution to easing the tension on the housing market. Such locations come into question in Berlin, Frankfurt and in parts of North Rhine-Westphalia.

The idea was born about eighteen months ago, triggered by the Steglitzer Kreisel, a Berlin landmark which offers the potential for successful project development, not least due to its history. This commercial and office property, which has stood largely unused for many years, has been waiting for sensible use for decades. The CG Group has opened up the possibility of acquiring the entire Steglitzer Kreisel complex from the various owners, to refurbish and redesign it. The building complex comprises 49,000 m², including a base building, a 120 m tall high-rise tower and a parking garage. It is the subject of intensive planning with the involvement of experienced national and international specialist planners in high-rise construction. CG Managing Directors Christoph Gröner and Jürgen Kutz agree: “The revitalisation of high-rise buildings in Germany represents future potential for substantial housing construction. In future, we will focus on this resource intensively.” Read more about this project on page 54.

Visualisierung/Konzeption
des LKG-Carré

Herz des Buchhandels schlägt wieder Baubeginn für LKG-Carré im Leipziger Zentrum erfolgte im Mai

Der Leipziger Kommissions- und Großbuchhandel (LKG) war einst das bedeutendste Verteilzentrum des ostdeutschen Buchhandels. Unter dem Namen LKG-Carré wird es in ein Bauvorhaben mit über 332 Wohnungen, Büro- und Ladenfläche sowie einer Tiefgarage eingebunden.

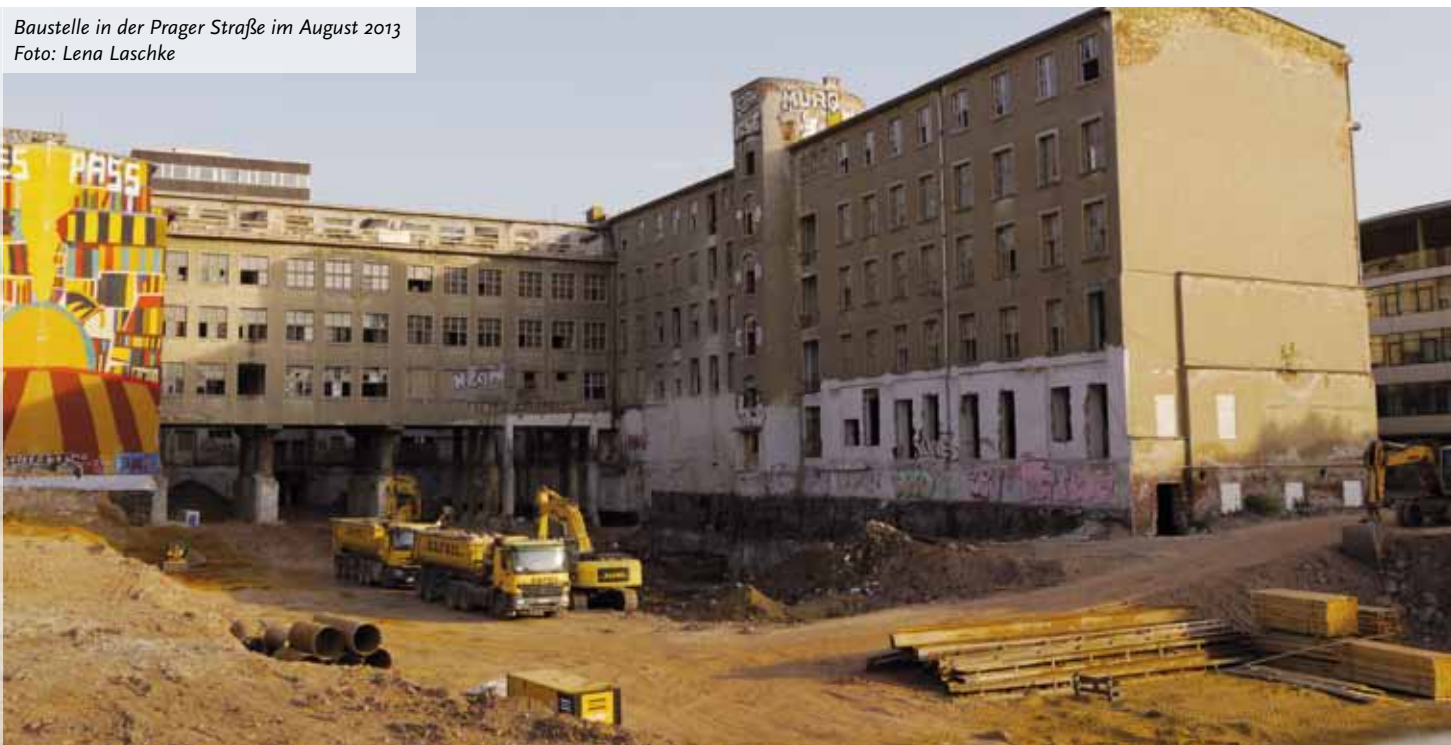
Mit dem LKG-Carré wurde eines der größten in privater Hand liegenden Projekte in unmittelbarer City-Lage, das die CG Gruppe bis September 2015 umsetzt, gestartet. Denkmalsubstanz und Neubauvolumen werden hier mit architektonischem Feingefühl perfekt vereint. 162 Wohneinheiten im Industriedenkmal gliedern sich an 170 Wohnungen im Neubauensemble.

Die Wohnungen im Denkmal weisen eine Größe von 40 bis 153 Quadratmetern Fläche auf und summieren sich auf eine Größe von 11.856 Quadratmeter. Die

Wohnungen in den drei Abschnitten des Neubaus weisen eine Größe von 26 bis 184 Quadratmeter und summieren sich auf 10.408 Quadratmeter. Das Angebot an Wohnungsgrößen und Nutzungsmöglichkeiten in diesem herausragenden Bauvorhaben spiegelt die starke Marktnachfrage in den Segmenten studentisches Wohnen, Betreutes Wohnen und Wohnungen für universitäres Personal wieder. Der Größe des Vorhabens angemessen entstehen in den Erdgeschossbereichen entlang der Stephanstraße auf einer Fläche von etwa 1.600 Quadratmetern Einzelhandels- und Büroflächen.

Die Baumaßnahmen im Altbau haben unmittelbar mit Erteilung der Baugenehmigung am 31. Mai 2013 in voller Intensität begonnen. Zwischenzeitlich sind Abbruch- und Entkernungsarbeiten abgeschlossen, mit dem Innenausbau wird in Kürze nach Abschluss der Rohbau-

Baustelle in der Prager Straße im August 2013
Foto: Lena Laschke



PERFEKTES WOHNUMFELD

INFO

Die Lage könnte nicht besser sein: Nahe dem Johannisplatz, Grassi-Museum und Augustusplatz in unmittelbarer Nähe zur Universität, dem Uni-Klinikum und der lebendigen Innenstadt gelegen bietet der Standort nicht nur einen hohen Freizeitwert, sondern hat auch sonst eine sehr gute Infrastruktur.

Die Straßenbahn fährt entlang der Prager Straße, das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot im unmittelbar angrenzenden Stadtzentrum ist sehr gut, die ärztliche Versorgung ausgezeichnet. Schulen sind ebenfalls schnell erreicht.



Berühmte Leuchtreklame bleibt erhalten
Foto: Juliane Böhme

arbeiten begonnen. Die Arbeiten am Denkmal werden traditionell von dem leistungsfähigen Unternehmen der CG Gruppe, der CG Bauprojekte GmbH als Generalunternehmer, durchgeführt. Dieses hat auch die Herstellung der Baugrube für den Neubau verantwortet. Damit ist der Weg frei die Neubaumaßnahme.

Dafür wurde erfreulicherweise ein weiterer starker Partner als Generalunternehmer, die Ed. Züblin AG, gewon-

nen. Die Zusammenarbeit stellt den Beginn einer Kooperation auch für zukünftig geplante Bauvorhaben dar. Das Generalunternehmen hat den Beginn der Arbeiten für Anfang September 2013 geplant, um die Maßnahme wie vorgesehen im Herbst 2014 zu beenden.

Das gesamte Vorhaben bildet ein städtebauliches Carreé entlang der Prager Straße, Stephanstraße, Platostraße und Goldschmidtstraße und umschließt einen begrünten Innenhof, unter dem sich eine Tiefgarage mit 222 PKW-Stellplätzen erstreckt. Auch in die Umsetzung dieses Bauvorhabens sind ortsansässige Bauunternehmen und Lieferanten eingebunden. *Text: Daniel Groß*

ZUR GESCHICHTE DES HAUSES

„Mehr lesen, wissen, können“ – diese Leuchtreklame kennt nahezu jeder Leipziger. Sie hängt an jenem Haus im Zentrum Südost, das einst Europas größter Zwischenbuchhandel war: der Leipziger Kommissions- und Großbuchhandel (LKG).

Das Haus war ein wichtiger Player im Buchhandel der DDR, denn Leipzig war Buchhauptstadt der Republik. Im Grafischen Viertel hatten über die Hälfte der 78 Verlage der DDR ihren Sitz. Bei der Auslieferung spielte der LKG eine große Rolle und war faktisch Monopolist. So ziemlich alle deutschen Verlage lieferten ihre Werke zunächst an den LKG, der sämtliche Buchhandlungen

bediente. Im Jahr 1989 lag der Jahresumsatz bei 1,2 Milliarden Ostmark – europäischer Rekord! 1.200 Mitarbeiter waren hier tätig. Nach der Wende kam auch für den LKG der Umbruch – DDR-Titel waren kaum noch gefragt.

Der Betrieb wurde radikal umgebaut, 40 Mitarbeiter blieben übrig. 1996 zog der Buchhändler nach Espenhain, seitdem steht das 150 Meter lange Denkmal an der Prager Straße leer. Im Jahr 2002 ließ die TLG Immobilien als Eyecatcher einen 450 Quadratmeter großen Giebel als Bücherregal farblich gestalten, bevor es an einen ausländischen Privatinvestor veräußert wurde. Im September 2012 gelang es dann der CG Gruppe, das gesamte Areal zu erwerben.

INFO



(v.l.n.r.) Christoph Gröner und Projektleiter Andreas Pfaff mit HSB-Chef Uly Herrmann, sowie Frank Hübner von Ed. Züblin AG
Foto: André Kempner

THE HEART OF THE BOOK TRADE COMES BACK TO LIFE



CONSTRUCTION FOR LKG-CARRÉ IN THE LEIPZIG CITY CENTRE STARTED IN MAY

The Leipziger Kommissions- und Großbuchhandel (LKG) was once the most important distribution centre of the book trade in eastern Germany. Under the name LKG-Carré, it will be integrated into a building project with more than 332 apartments, office and retail space and an underground car park.

The start of the LKG-Carré marks the beginning of one of the largest private projects in an immediate city location, which will be implemented by the CG Group by September 2015. Historic listed building substance and new construction volume are perfectly united here with architectural sensitivity.

162 apartments in the industrial listed building are complemented by 170 apartments in the new building group. The apartments in the historic building measure from 40 m² to 153 m², totalling 11,856 m², whereas the apartments in the three phases of the new building measure from 26 m² to 184 m² and total 10,408 m².

INFO

HISTORY OF THE BUILDING

“Mehr lesen, wissen, können” – virtually everyone in Leipzig is familiar with this neon advertising installation encouraging people to “read, know and do more”. It hangs from the building in the south-east centre which was once Europe’s largest wholesale bookseller: the Leipziger Kommissions- und Großbuchhandel (LKG). The building played an important role in the GDR book trade, because Leipzig was the book capital of the republic. The Graphic Quarter was home to over half the 78 GDR publishers. The LKG played an important role in distribution and was a de facto monopoly. Virtually all German publishers first delivered their works to the LKG, which

supplied them to all booksellers. In 1989, annual turnover with 1,200 staff was around 1.2 billion East German Marks, a European record! After German reunification, the LKG also faced difficulties – GDR books were no longer in demand. The business was radically restructured.

Only 40 staff remained. In 1996, the bookseller moved to Espenhain and the 150 metre-long historic listed building on Prager Straße has stood empty since then. In 2002, TLG Immobilien created an eyecatcher by having a gable measuring 450 m² painted colourfully as a bookshelf before it was sold to a foreign private investor. In September 2012, the CG Group was successful in purchasing the entire site.

Choice of apartment size and use possibilities in this outstanding construction project reflect strong market demand in the segments of student accommodation, sheltered housing and apartments for university staff. Retail and office space commensurate with the size of the project will be created on an area of around 1,600 m² on the ground floor levels along Stephanstraße.

Construction work in the old building started in full immediately upon the issue of the building permit on 31 May 2013. In the meantime, demolition and gutting work has been completed, and interior fit-out work will com-

mence shortly after the conclusion of the rough structure. Work on the historic listed building is traditionally carried out by the CG Group's very capable enterprise, CG Bauprojekte GmbH, as general contractor, which was also responsible for the excavation of the building pit for the new building.

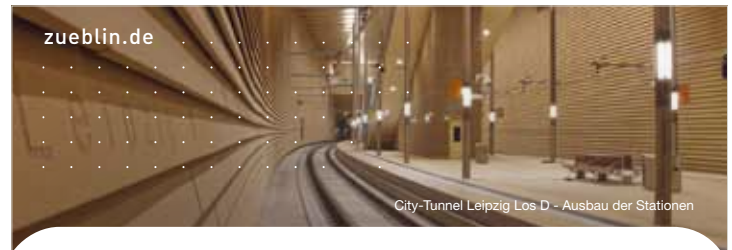
This paves the way for construction of the new building with another strong partner as general contractor, Ed. Züblin AG. This cooperation constitutes the start of joint work for future planned construction projects. The general contractor planned to start work in early September 2013 in order to complete the work on time in Autumn 2014.

The entire project forms an urban development block along Prager Straße, Stephanstraße, Platostraße and Goldschmidtstraße and encloses a green inner courtyard over an underground car park with 222 car parking spaces. Local construction enterprises and suppliers are also involved in the realisation of this building project.

INFO

PERFECT RESIDENTIAL ENVIRONMENT

The location could not be better: the location close to Johannisplatz, the Grassi Museum and Augustusplatz very near the university, the university hospital and the lively city centre not only offers high-quality leisure pursuits, but also benefits from very good infrastructure. Tram transport is available along Prager Straße, retail space and services in the nearby city centre are very good and medical care is excellent. Schools are also nearby.



WIR SETZEN MASSSTÄBE

Dieser Anspruch hat uns zur Nummer eins im deutschen Hoch- und Ingenieurbau gemacht. Unseren Kunden bieten wir ein umfassendes Leistungsspektrum für Bauvorhaben jeder Art und Größe. Und das seit mehr als 110 Jahren mit anspruchsvollen Projekten weltweit. Uns ist es wichtig, maßgeschneidert für jede Aufgabe die beste Lösung zu finden. Ein technisch und wirtschaftlich optimales Ergebnis ist dabei unser erklärtes Ziel. Im Bereich der Partneringmodelle haben wir das im Markt bewährte Züblin teamconcept entwickelt. Es bietet moderne Vertragsformen und ermöglicht eine professionelle Projektrealisierung, von der Planung, der Finanzierung über den Bau bis hin zum Betrieb.

Ob im Ingenieurbau, im komplexen Schlüsselfertigbau, Tunnelbau oder im Bereich Public Private Partnership – Züblin setzt Maßstäbe.

Ed. Züblin AG
Direktion Mitte, Bereich Sachsen
Radeburger Str. 28
01129 Dresden
Tel. +49 351 8243-500
Fax +49 351 8243-550
mitte-sachsen@zueblin.de
www.mitte.zueblin.de

ZÜBLIN

Blick auf den Neubau in der Stephanstraße





*KIST hat seine Räume liebevoll eingerichtet.
Foto: KIST*

Erfolge in Plagwitz

Neue Mieter für Gewerbeflächen und Wohnungen

Es ist eines der größten zusammenhängenden Sanierungsprojekte, das die CG Gruppe umsetzt: Die Kunst- und Gewerbehöfe in Leipzig Plagwitz bieten auf rund 150.000 Quadratmetern Grundstücksfläche und 80.000 Quadratmetern vermietbarer Fläche für künftige Mieter genügend Raum zur Entfaltung.

Vornehmlich alte Fabriken und Lagerhallen stehen hier und warten auf ihre Revitalisierung. Die nächsten Objekte wurden fertiggestellt.

Eines der Objekte ist zu einer neuen Veranstaltungshalle geworden. Unter dem Namen „Täubchenthal“ eröffnet sie im September 2013 und bietet an der Wachsmuthstraße, Ecke Markranstädter Straße auf 1.600 Quadratmetern Platz für feier- und tanzwütige Leipziger.


Der neue Club, der im ehemaligen Kontorgebäude der Kammgarnspinnerei Stöhr untergebracht ist, soll für Kultur, Konzerte und Partys genutzt werden, auch Open Air-Veranstaltungen sind auf dem Vorplatz möglich.

Ulf Graichen, Geschäftsführer der Plagwitz Immobilien-gesellschaft ist glücklich über die Mieter des Industriedenkmal. „Das Täubchenthal ist ein wichtiger Baustein nach der Neuübernahme des Gesamtprojektes Plagwitz im August letzten Jahres. Ohne unser Engagement und das der Betreiber wäre es verfallen. Es ist ein gutes Zeichen dafür, dass es in Plagwitz jetzt Schlag auf Schlag geht“, kündigt er an. Rund 1,5 Millionen Euro investierte der Eigentümer in die Halle, nachdem die Mieter mit konkreten Plänen auf die Gesellschaft zugekommen waren. „So läuft das bei uns immer, wir sind sehr flexibel und

passen uns dem Mieterwunsch an. Größen, Grundrisse, Ausstattungsvarianten sind variabel“, sagt Ulf Graichen. Ein weiterer Vermietungserfolg kann gleich nebenan in der Markranstädter Straße besichtigt werden; hier ist das Start-up Wavelabs eingezogen. Das Unternehmen stellt Geräte her, die den Wirkungsgrad von Solarzellen messen. Auch hier wurde eine leer stehende Halle saniert und umgenutzt. Neben Büroflächen gibt es auch eine Versuchsstrecke für die Messgeräte. Seit März 2013 ist Wavelabs auf 250 Quadratmetern beheimatet.

Auf doppelt so viel Fläche residiert seit Juli 2013 das Unternehmen KIST. Der Büro- und Objekteinrichter hat in der Weißenfelder Straße 84 Büro- und Lagerflächen gemietet und beliefert von hier aus seine Kunden in ganz Mitteldeutschland sowie in der Region Berlin-Brandenburg. Außerdem ist derzeit eine Soccer- und Freizeithalle mit 4.000 Quadratmetern in Planung. Der Mietvertrag ist unterschrieben, die Sanierung des Bestandsbaus in vollem Gange. Ende 2013 soll die Eröffnung gefeiert werden.

Noch in den letzten Zügen der Vorbereitung steckt das größte Einzelprojekt innerhalb der Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz auf dem „Quartier D“: die Entwicklung eines Einzelhandels- und Fachmarktstandortes an der Zschocherschen Straße. Auf knapp 6.500 Quadratmetern sollen hier Handelsflächen entstehen. Ein Ankermieter steht bereits fest, ist aber noch streng geheim. Der Baubeginn ist hier für Herbst 2013 avisiert, die Fertigstellung soll ein Jahr später gefeiert werden. Zusätzlich



Das Brehmerhaus bietet auch zehn schicke Dachgeschoss-Wohnungen
Foto: CG Gruppe

zu den Einzelhandelsflächen wird ein Fitness-Studio mit rund 1.800 Quadratmetern auf dem „Quartier D“ entstehen. Geplanter Eröffnungstermin ist Oktober 2014. Betreiber ist eine Berliner Fitnesskette, die mit dem Projekt erste Schritte in Leipzig geht. Für dieses Vorhaben wird dem Nutzer erstmalig eine komplett eingerichtete Mietfläche inklusive Möblierung und Sauna zur Verfügung gestellt. Allein für dieses Projekt werden 1,4 Millionen Euro investiert. Die Gesamtinvestitionssumme im Quartier beträgt nur für Einzelhandel und Fitness im kommenden Jahr rund 10 Millionen Euro.

Wohnen im Industriedenkmal

Nicht nur Gewerbeflächen befinden sich auf dem Areal, sondern auch Wohneinheiten. Zehn Dachgeschosswohnungen mit einer Gesamtfläche von 900 Quadrat-

metern wurden Anfang des Jahres fertig gestellt. Der Vermietungsstand der Wohnungen im „Brehmerhaus“, einer ehemaligen Maschinenfabrik entlang der Karl-Heine-Straße 109-111 liegt bei 100 Prozent. Wie in allen Sanierungs- und Neubauprojekten der CG Gruppe, wurden auch hier hochwertige Bäder mit großformatigen Fliesen sowie Marken-Armaturen und marken-Keramiken eingebaut. Echtholzparkett, Markeneinbauküchen sowie riesige Terrassen mit bestem Blick über Leipzig sowie Atrien, die die Räume mit Licht durchfluten, komplettieren den Premium-Anspruch der Wohnungen. Mit 9 Euro Nettokaltmiete liegt der Mietpreis über dem Schnitt in Plagwitz, ist aber angesichts der Ausstattung durchaus realistisch. Mieter der Objekte sind unter anderem Geschäftsführer der im Plagwitzer Projekt ansässigen Firmen. *Text: Daniel Großse*

INFO

HOCHBURG DES MASCHINENBAUS

Das charakteristische „Brehmerhaus“ an der Karl-Heine-Straße 109-111 hat eine lange Geschichte. Seinen Namen bekam es von den Brüdern Hugo und August Brehmer. Die Unternehmer gründeten 1873 in Philadelphia/USA eine Maschinenfabrik.

Hugo Brehmer ließ sich sechs Jahre später in Lindenau nieder. Auf dem Grundstück der früheren Albertstraße 61 (jetzt Karl-Heine-Straße 111) eröffnete er am 4. Mai 1879 eine Fabrik zur Produktion von Buchbindereimaschinen.

Schnell stieg die Zahl der Mitarbeiter an, eine neue Fabrik und Arbeiterwohnungen wurden erbaut. Um 1900 hatte sich das Betriebsgelände bis auf die Nordseite der Weißenfelser Straße

und damit bereits auf die Gemarkung Plagwitz ausgeweitet. Im Jahr 1912 expandierte das Unternehmen schließlich auf das Nachbargrundstück der Karl-Heine-Straße 107-109, auf dem vorher die Parkettfabrik Heym ansässig war.

Hergestellt wurden hier vor allem Heft- und Falzmaschinen. Über 2.000 Angestellte arbeiteten hier in den besten Jahren, zu Zeiten der Weltwirtschaftskrise waren es aber nur 550.

Das Jahr 1942 war eines der Besten – 12 Millionen Reichsmark Umsatz wurden erwirtschaftet. Im März 1948 wurde die Firma Brehmer in Volkseigentum überführt und erhielt den Namen VEB Polygraph, Gebrüder Brehmer. Heute erinnert vor allem der Schriftzug mit dem Namen der Firmengründer an die bewegte Zeit der Industrialisierung.



Historische und moderne Elemente in perfekter Symbiose

SUCCESS IN PLAGWITZ



NEW TENANTS FOR COMMERCIAL AND RESIDENTIAL SPACE

One of the properties has now become a new event building. It opened under the name "Täubchenthal" in September 2013 and offers 1,600 m² of space for Leipzig partygoers on the corner of Wachsmuthstraße and Markranstädter Straße. The new club in the former office building of the old worsted spinning mill is intended for culture, concerts and parties. Open-air events are also possible on the forecourt.

Ulf Graichen, Managing Director of Plagwitz Immobiliengesellschaft, is happy about the tenants of the historic industrial monument. "The Täubchenthal is an important element after the new assumption of the entire Plagwitz project in August last year. It would have become derelict without our commitment and the operator's enthusiasm. Swift progress in Plagwitz is a good sign," he announced. The owner invested around € 1.5 million in the building following the tenant's submission of specific plans to the company. "That's how things always work with us. We are very flexible and take the tenant's wishes into account. Size, floor plans and fit-outs are variable," Ulf Graichen comments.

Further letting success is evident next door in Markranstädter Straße, where the start-up company Wavelabs moved into 250 m² in March 2013. The enterprise produces equipment measuring the effectiveness of solar cells. Here too, an empty building was refurbished and put to new use. In addition to office space, there is also a new test track for measuring equipment. Double the size of this space has been rented to another enterprise called KIST since July 2013. This office and property decorator has rented office and storage space in Weißenfelser Straße 84, supplying its customers throughout central Germany and in the Berlin-Brandenburg region from here. In

Großzügige Terrassen...



addition, a soccer and leisure complex of 4,000 m² is in planning. The lease has been signed and refurbishment is in full swing. The opening is scheduled for the end of 2013. The largest single project on D Quarter of the art and commercial courtyards has reached the final planning stages, namely the development of a retail and specialist market location on Zschocherschen Straße. Retail space measuring almost 6,500 m² will be constructed here.

An anchor tenant has already been found, but its identity is strictly confidential. Construction is set to commence in Autumn 2013 and completion is anticipated a year later. In addition to the retail space, D Quarter will also house a fitness studio on 1,800 m². Opening is planned for October 2014. The operator is a Berlin fitness chain making its debut in Leipzig with this project. The user will be provided with completely fitted-out premises for this purpose, including furnishings and a sauna. This project alone involves an investment of € 1.4 million. Retail and fitness will require total investment of around € 10 million in the forthcoming year.



Offene Küchen mit Zugang zur Terrasse



...mit atemberaubendem Blick über Leipzig

Living in a historic industrial monument

The site not only comprises commercial space, but also includes residential units. Ten penthouses totalling 900 m² in size were completed at the start of the year. Apartments in the Brehmerhaus, a former bookbinder at Karl-Heine-Straße 109-111, are fully let.

As with all refurbishment and new building projects of the CG Group, high-quality bathrooms with large tiles and brand name fittings have also been installed here.

Solid wooden floors, brand name fitted kitchens and huge terraces with a great view of Leipzig along with bright atriums complete the apartments' premium character. The basic rent of € 9 net is above average for Plagwitz, but is realistic in view of the standard offered. Some of the property's tenants are directors of the companies established in the Plagwitz project.

INFO

MECHANICAL ENGINEERING STRONGHOLD

The characteristic Brehmerhaus at Karl-Heine-Straße 109-111 has a long history. It was named after the brothers Hugo and August Brehmer, who founded a mechanical engineering factory in Philadelphia/USA in 1873.

Hugo Brehmer settled in Lindenau six years later and opened a factory for the production of bookbinding equipment in the former Albertstraße 61 (now Karl-Heine-Straße 111) on 4 May 1879. Staff numbers rapidly increased, followed by the construction of a new factory and workers' accommodation. By 1900, the site had extended to the north side of Weißenfelser Straße

and therefore to Plagwitz District. In 1912, the enterprise had expanded to the neighbouring site at Karl-Heine-Straße 107-109, replacing the Hyem parquet factory. Stitching and seaming machinery was predominantly produced here.

In its heyday, more than 2,000 employees worked here. This reduced to just 550 in the world economic crisis.

Following record turnover of 12 million Reichsmark in 1942, Brehmer was taken into state ownership in 1948 under the name VEB Polygraph, Gebrüder Brehmer. Today, the founders' name plate still reminds us of these turbulent days of industrialisation.



Die Zukunft der Bleichert-Werke
Foto: Visualisierung CG Gruppe

Behutsamer Kuss für Bleichert-Werke

Es gibt Bauvorhaben, die verlangen eine ganz besondere Vorbereitung. Die Bleichert-Werke im Leipziger Ortsteil Gohlis sind solch ein Vorhaben. Der historische Ansatz wird weitgehend erhalten, gleichzeitig wird aber eine sinnvolle Wohnnutzung ermöglicht. Ein ambitioniertes Ziel, dessen Umsetzung in greifbare Nähe gerückt ist.

Seit über 20 Jahren befinden sie sich im Dornröschenschlaf: Die Bleichert-Werke im Herzen von Gohlis, einem der beliebtesten Stadtteile Leipzigs. Mehr als 100 Jahre lang wurden hier Seilbahnen, Förderbänder, Gabelstapler und Kräne gebaut. Der Ingenieur Adolf Bleichert errichtete die Fabrik von 1881 bis 1911 an der Wilhelm-Sammet-Straße.

Er war seinerzeit der größte Seilbahn-Hersteller der Welt. Wo früher Arbeiter Stahl formten, sollen 25.000 Quadratmeter Wohnfläche kombiniert mit Handels-, Freizeit und Büroflächen entstehen. In einer Hochgarage werden 300 PKW-Stellplätze für die Bewohner und Nutzer zur Verfügung stehen. Erste Fortschritte zur Rekultivierung einer der größten Industriebrachen Leipzigs wurden nun erzielt: Abstimmungen mit den zuständigen Behörden

der Stadt Leipzig sind abgeschlossen, die Bauvoranfrage ist gestellt. Parallel dazu wird auf kurze Frist der Bauantrag für einen ersten Bauabschnitt eingereicht, in dem überwiegend ein außergewöhnliches Wohnkonzept ihre Umsetzung finden wird.

Das innovative Konzept sieht vor, die einzelnen Wohnungen mit Einfamilienhauscharakter und Garten in den historischen Fabrik Kubus zu integrieren. Das Architekturbüro Fuchshuber verwendet seine gesamte Erfahrung und Kreativität in der weiteren Anpassung der Planung an die Kubatur.

Ziel ist, trotz des umfangreichen Umbaus möglichst viel der historischen Gebäudecharakteristik zu erhalten. Mit dem Startschuss nach Vorliegen der Baugenehmigung werden in einem ersten Schritt Grundstücksflächen so vorbereitet, dass lediglich nur noch die verwertbare historische Substanz erhalten bleibt. In einem ersten Bauabschnitt werden drei von zwölf Gebäuden mit einem Teil der 200 exklusiven Wohnungen errichtet. Ein Gebäudeflügel entlang der Bahnstrecke nimmt in den unteren Etagen PKW-Stellplätze und darüber moderne Büro- und Gewerbeflächen auf. *Text: Daniel Groß*





Auf ca. 25.000 m² werden Wohn-, Handels-, Büro- und Parkflächen entstehen

TENDER WAKING KISS FOR THE BLEICHERT-WERKE

Some building projects require very special preparation. The Bleichert-Werke in Leipzig's Gohlis district is one of them. The historic origins are being largely preserved, whilst at the same time enabling sensible residential use. The achievement of this ambitious goal is now one step closer.

For more than 20 years, the Bleichert-Werke at the heart of Gohlis, one of Leipzig's most popular districts, have been asleep like Snow White. For over a century, cable cars, conveyor belts, fork-lifts and cranes were built here. The engineer Adolf Bleichert constructed the factory from 1881 to 1911 on Wilhelm-Sammet-Straße. At the time, it was the largest cable car manufacturer in the world. The former steelworkers have made way for 25,000 m² of residential space, retail, leisure and office space. A high-rise car park will provide residents and users with 300 car parking spaces.



Begrünte Innenhöfe bieten Raum für kreatives Arbeiten und erholsame Freizeit

Now, initial progress towards the re-cultivation of one of Leipzig's biggest industrial ruins has been achieved: consultations with the responsible public authorities of the City of Leipzig have been concluded and the preliminary building application has been submitted. Parallel to this, the building application for the first construction phase will soon be submitted for an unusual residential concept which provides for individual apartments with the character of one-family homes and a garden in the historic fabric.

Fuchshuber Architects make use of extensive experience and creativity in adapting the planning to the existing building. The aim is to preserve as much of the historic building atmosphere as possible in spite of the extensive conversion. Once the building permit is issued, site areas will first be prepared to leave only the usable historic substance. In a first construction phase, three of twelve buildings will be converted to house some of the 200 exclusive apartments. One building wing along the railway line will contain car parking spaces on the lower levels, and modern office and commercial space above them.

**Fußboden-Design
Wagenknecht**

- Altbodensanierung
- Verlegung von Massiv-Parkettböden
- Schleiftechnik
- Trockenbodenkonstruktionen
- schwimmende Verlegung von Fertigparkett
- Blindbodenkonstruktionen
- Entfernung von Altbelägen
- Untergrundvorbereitungen
- Estrichprüfungen
- Montage von Sockelleisten
- Pflegen, Reinigen und Polieren
- Treppensanierung und -renovierung

Fußboden-Design Wagenknecht
Telefon (034205) 99000, Telefax (034205) 99001
www.fd-wagenknecht.de



CG macht Inter-Druck

Denkmal bezugsfertig – erste Mieter eingezogen





Wo früher Druckmaschinen ratterten, ist jetzt modernes Wohnen möglich
Foto: Steffen Spitzner

Mit hohem Sachverstand und enormer Geschwindigkeit hat das Interdruck-Palais die Zielgerade erreicht: Anfang September zogen die ersten Mieter ein.

Das imposante Baudenkmal am östlichen Tor zur Leipziger Innenstadt, an der sich Salomonstraße und Dresdner Straße kreuzen, ist Mitbegründer bei der Aufwertung des Graphischen Viertels, der einstigen Wiege des Buchhandels. In unmittelbarer Nähe zum Johannisplatz, dem Grassi-Museum und dem Augustusplatz entstehen im Baudenkmal 119 und im anschließenden Neubau 57 Wohnungen. Während sich im Altbau bereits die Mieter wohlfühlen, steht der Neubau um den Jahreswechsel zum Bezug bereit. Spätestens im Frühjahr 2014

wird das gesamte Ensemble in einer Größe von 10.766 Quadratmetern (Baudenkmal: 7060, Neubau: 3016) dem institutionellen Erwerber schlüsselfertig übergeben sein. Das Bau-Ensemble zeichnet sich durch ein außergewöhnliches Ambiente aus, das nicht nur die Investoren überzeugt, sondern auch die Mieter begeistert. Das spiegelt sich eindrucksvoll in der Geschwindigkeit bei der Vermietung wieder. Über die Hälfte der 43 bis knapp 200 Quadratmeter großen Wohnungen mit individuellen Grundrissen, teilweise ausgestattet mit Galerieebenen, sind bereits vermietet. „Die enorme Nachfrage nach diesem Objekt wird dafür sorgen, dass dieser Trend weitergeht“, sagt Matthias Staats, Projektsteuerer der CG Gruppe.



Großzügige Wohnungen mit Charme
Foto: Steffen Spitzner

Das Industriedenkmal ist in vielfältiger Weise imposant. Das trifft nicht nur auf sein äußeres Erscheinungsbild zu, sondern insbesondere auch auf den inneren Kern. Bereits beim Betreten des großzügigen Foyers offenbart sich die Pracht der historischen Zeit. Völlig untypisch für ein „Industriegebäude“ eröffnen sich breite Treppen mit marmorbesetzten Wandbelägen, Skulpturen und großer gestalteter Deckenhöhe. Während der Sanierung wurde diesen Aspekten sorgfältig und liebevoll Rechnung getragen.



Historische Ansicht
Anfang 19. Jahrhundert



Das Denkmal im August 2013
Foto: Matthias Staats

So wurden unter anderem unterste Farbschichten von den Restauratoren hervorgebracht und bei der neuen Farbgestaltung berücksichtigt. Diese Vorgehensweise bildete auch die Grundlage bei der Gestaltung der einzelnen Wohnungen, der Charakter der einstigen Fabrik wurde erhalten. So sind beispielsweise die Fenster nach dem alten Vorbild wiederhergestellt und versprühen die Anmutung des Industriezeitalters.

Im Interieur dominieren klare Kanten und massive, rohe Unterzüge das Bild. Damit ist die einstige Gebäudestruktur in den Wohnungen erlebbar. Auf abgehängte Decken wurde größtenteils verzichtet. „Wir haben sehr

großen Aufwand betrieben um die Substanz zu reaktivieren, aber auch großen Wert darauf gelegt, die Ursprünglichkeit des Gebäudes deutlich zu zeigen. Wo es möglich war, wurde der Charakter des Gebäudes sichtbar gemacht“, erklärt Matthias Staats. Ein einzigartiges Projekt, das die Leistungsfähigkeit der CG Gruppe mit besonderem Fokus auf die Wiederbelebung von Altbauten eindrucksvoll widerspiegelt.

Gemeinsam mit der bereits durch die CG Gruppe sanierten Häuser Inselstraße 2, 4 und 6 verleiht das Ensemble einem ganzen Quartier ein neues Gesicht.

Text: Daniel Groß



Interdruck Palais: Details bleiben erhalten
Foto: Matthias Staats



Das Projekt in der Planung
Foto: Visualisierung CG Gruppe

CG COMPLETES INTERDRUCK PALAIS



HISTORIC LISTED BUILDING READY FOR OCCUPATION – FIRST TENANTS MOVE IN

The Interdruck Palais is racing along on the home stretch: the first tenants took up occupation in early September.

The imposing listed building at the eastern gate to Leipzig's inner city, located at the intersection of Salomonstraße and Dresdner Straße, is one of the first contributions to the improvement of the Graphic Quarter, once the cradle of the book trade. In the immediate vicinity of Johannisplatz, the Grassi Museum and Augustusplatz, 119 apartments have been created in the historic listed building and 57 apartments in the adjacent new building. Tenants already feel at home in the old building and the new building will be ready for occupation at the start of next year. At the latest by Spring 2014, the entire development – which measures 10,766 m² (listed building: 7,060 m², new building: 3,016 m²) – will be transferred to the institutional purchaser in turnkey condition.

The buildings have an unusual atmosphere which convinces investors and delights tenants, impressively reflected in the speed of letting: more than half the apartments, measuring between 43 m² and 200 m², some of which have gallery levels, have already been let. "The enormous demand for this property will ensure that this trend is maintained," comments Matthias Staats, the CG Group's project director.

The historic industrial monument is imposing in many ways, both as regards outward appearance and inner core. The generous foyer displays the glory of historic times, with broad stairs and marble-clad walls, sculptures and high ceilings very untypical of an "industrial" building. Refurbishment took careful and loving account of these aspects, with the restorers bringing out the underlying coats of paint and taking them into consideration in the new colour scheme. This approach also formed the basis for the design in the individual apartments in order to preserve the original character of the former factory. The windows have been recreated in accordance with historic design and emanate the pride of the industrial age. The interior is dominated by clear lines and massive, rough joists, bringing the old structure of the

building to life in the apartments. There are few lowered ceilings in the building. "We have gone to great lengths to re-cultivate the substance, but also wanted to make the originality of the building clear. Wherever possible, the character of the building was made visible," explains Matthias Staats.

This unique project impressively demonstrates the CG Group's capabilities, with special focus on the revitalisation of old buildings. Together with the buildings Inselstraße 2, 4 and 6, which have already been refurbished by the CG Group, the group of buildings puts a new face on the entire quarter.

Menzel Trockenbau

Menzel Trockenbau & Ausbau GmbH

Trockenbauarbeiten
jeder Größenordnung und Ausführungsart

Türmontagen
auch Brandschutztüren und Trennwandsysteme

Spezialsortimente
Kühldecken, bautechnischer Brandschutz, Fußböden

www.menzel-trockenbau.de

Menzel Trockenbau & Ausbau GmbH
Nordstraße 16
04416 Markkleeberg OT Wachau

Tel. 034297/72 94-0
Fax 034297/72 94-21

E-Mail: info@menzel-trockenbau.de



Wahrzeichen mit besten Aussichten Wohnprojekt Steglitzer Kreisel

Ein Hochhaus mit 30 Etagen und 24.000 Quadratmetern Verwaltungsfläche, dazu rund 24.000 Quadratmeter Handels- und Gewerbefläche, ein Hotel, ein Busbahnhof und die U-Bahn im Keller – das ist der Steglitzer Kreisel im Moment. Der Komplex ist zu großen Teilen ungenutzt und stellt sich so trüb dar wie seine Vergangenheit. Das soll sich bald ändern.

Bereits kurz nach Baubeginn im Jahre 1968 geriet das Projekt, geplant von einer bekannten skandalumwitterten Architektin, schnell ins Stocken. Der Komplex war 1974 lediglich zur Hälfte fertiggestellt und führte zu Verwerfungen im Berliner Senat. Im Jahr 1977 wurde der Steglitzer Kreisel von einem privaten Immobili-

enunternehmen übernommen und fertiggestellt. Die Einweihung des zuletzt 328 Millionen Deutsche Mark teuren Gebäudes wurde 1980 gefeiert – ein Mieter für die 24.000 Quadratmeter Verwaltungsflächen im Hochhaus wollte sich aber nicht finden lassen. Hilfe kam vom Bezirk, welcher das Hochhaus mit seinem Verwaltungsapparat bis 2007 nutzte. Die Verwendung in früheren Jahrzehnten durchaus üblicher Baustoffe, beispielsweise für den Brandschutz, führte dazu, dass der Turm geräumt werden musste, um eine Asbestsanierung durchführen zu können. Ein teures Unterfangen. Der Teileigentümer Land Berlin führt die Schadstoff-Sanierung bis voraussichtlich Ende 2014/Anfang 2015 mit geschätzten Kosten von 33 Millionen Euro durch. Das geschundene



INFO

DER STEGLITZER KREISEL:

In der Berliner Öffentlichkeit ist er schon immer Gegenstand heftiger Auseinandersetzungen und Diskussionen gewesen. Sogar zwei Bücher wurden über den Sorgen-Kreisel geschrieben: Zum einen „Über Steglitz der Kreisel. Eine Hochhausgeschichte“ von Sabine Weißler. Zum anderen wird das Gebäude in „Ach du dickes B. Eine Berliner Pleitengeschichte“ von Cornelia Tomerius erwähnt.

Steglitzer Wahrzeichen kann zukünftig in neuem Glanz erstrahlen, das zumindest ist die Entwicklungsidee. Der CG Gruppe ist es im Mai 2013 gelungen, mit den verschiedenen Eigentümern der Liegenschaft eine Absichtserklärung (Letter of Intent) für einen Erwerb des Gesamtkomplexes zu unterzeichnen. Bis zum Jahresende ist damit die Möglichkeit eröffnet, alle entscheidenden Prüfungen hinsichtlich bautechnischer, bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher sowie juristischer Belange durchzuführen. Die CG Gruppe investiert in diesen Prüfungsprozess erhebliche Mittel und Know-how. Der Planungsprozess unter Einbezug von national und international erfahrenen Fachplanern im Hochhausbau ist in vollem Gange und – was entscheidend ist – auf gutem Wege.

Das Erscheinungsbild der Liegenschaft wird im Plan komplett verändert: Von dem dunklen Verwaltungsbau ist die Fassade entfernt und vollständig ersetzt durch helle, freundliche und zeitgemäße Materialien. Die Struktur ist durch das Anbringen von Loggien und Balkonen für jede Wohnung aufgelockert und neu aufgeteilt. Die ein-

zelnen Nutzungsarten finden sich in unterschiedlichen Fassadengestaltungen wieder. Im Hochhaus sind etwa 182 Wohneinheiten vorgesehen, pro Etage nur zwischen vier und acht Wohnungen.

Über 3,50 Meter hohe Decken bieten mit CG-typisch gehobenen Ausstattungsmerkmalen wie Fußbodenheizung, großformatige, italienische Fliesen und bodengleiche Duschen in den Bädern, bodentiefe Fenster in allen Räumen und Markenküchen ein Wohngefühl auf höchstem Niveau.

Im gesamten Gebäudekomplex ist so Raum für 248 Mietwohnungen, die entsprechend ihrer jeweiligen Lage eine unterschiedliche Ausstattung und einen unterschiedlichen Mietertrag aufweisen. Die Angebote richten sich an alle: von Studenten über Familien bis hin zum exklusiven Mieter in den Obergeschossen. Politisch findet das vorgeschlagene Projekt durchgängig wohlwollende Unterstützung. Die wesentlichen baurechtlichen Fragen werden durch den im August 2013 eingereichten Bau-Vorbescheid geklärt.

Text: Daniel Großje

INFO

LOCATION

Der Steglitzer Kreisel ist das Eingangstor zur Schloßstraße, neben dem Kurfürstendamm mit Tauentzienstraße die zweitwichtigste Einkaufsstraße Berlins. Neben vielfältigen Einkaufszentren und Einzelhändlern schließt sich an die Shoppingmeile in den kleinen Seitenstraßen das gefragte Berliner Wohnkiez an. Im unmittelbaren Umfeld dieses zentralen Punktes gelegen sind der Campus der Freien Universität Berlin und der Botanische Garten, der internationale Flughafen BER ist innerhalb von 20 Minuten erreichbar.





Wohnen in luftiger Höhe

LANDMARK WITH ROSY PROSPECTS



STEGLITZER KREISEL TO BE TRANSFORMED INTO A MODERN RESIDENTIAL TOWER?

The Steglitzer Kreisel currently comprises a high-rise tower with 30 floors and 24,000 m² of administrative space, around 24,000 m² of retail and commercial space, a hotel, a bus station and the U-Bahn underground in the basement. The complex is for the most part disused and looks as miserable as its past. This is set to change soon.

Shortly after construction commenced in 1968, the project by a well-known scandalous architect ran into difficulty. By 1974, the complex was only half completed and led to resignations in the Berlin Senate. In 1977, the Steglitzer Kreisel was taken over and finished by a private real estate enterprise. The building, which ultimately cost DM 328 million, was officially launched in 1980, but it was hard to find a tenant for the 24,000 m² of administrative space in the high-rise tower. The borough came to the rescue and used the tower for its own administration staff until 2007. The use of building materials usual

in past decades, for example for fire protection, led to the tower having to be vacated for asbestos removal. An expensive adventure: the State of Berlin as partial owner is currently undertaking the removal of harmful substances at an estimated cost of € 33 million, which will probably take until the end of 2014/start of 2015. The development idea is to restore the Steglitz landmark to its former glory in future. In May 2013, the CG Group succeeded in signing a letter of intent with the various owners of the property for the acquisition of the entire complex. This opens the possibility of carrying out all decisive investigations regarding technical, planning and construction law as well as legal issues. The CG Group is investing

INFO

THE STEGLITZER KREISEL:

The Steglitzer Kreisel has always been a bone of contention to the general public in Berlin and was even the subject of two books by Sabine Weißler and Cornelia Tomerius.

considerable funds and know-how in this investigation process. The planning process is in full swing with the involvement of experienced national and international specialist planners in construction engineering and good progress is being made. The appearance of the entire property will change completely: the dark administrative building will be given a completely new façade with light, appealing modern materials. The structure will be altered and newly apportioned by loggias and balconies for each apartment. The different types of use will be reflected in the different façade designs.

Around 182 residential units will be integrated into the high-rise building, each floor having between only four and eight apartments. Ceilings in excess of 3.50 m in height and the CG-typical high-quality fit-out features such as under-floor heating, large Italian tiles and floor-level showers in the bathrooms, large windows down to floor level in all rooms and brand name kitchens create a living atmosphere of the highest quality. 248 rented apartments will be created in the entire complex, with different fit-outs and rent yields, depending on where they are located. The target group ranges from students to families to exclusive tenants on the upper floors. At the political level,

the planned project has met with well-meaning support on all sides. The fundamental building law issues will be clarified by the preliminary building application submitted in August 2013.

INFO

LOCATION

The Steglitzer Kreisel is the entrance to Schloßstraße, which is Berlin's second most important shopping mile after the Kurfürstendamm and Tauentzienstraße. In addition to many shopping centres and retailers, the shopping mile opens on to small side streets comprising a desirable residential area. The campus of the Free University Berlin and the botanical garden are located in the immediate vicinity of this central point, and the international airport BER is only 20 minutes away.

Projektstudie
Fuchshuber Architekten



Als Architekten setzten wir die Visionen unserer Auftraggeber um. Die Verwandlung des Steglitzer Kreisels in ein zeitgemäßes Wohnhochhaus ist Zeugnis dafür, wie durch schlüssige Konzepte und intensive Zusammenarbeit mit unseren Partnern Projekte zu neuem Leben erweckt werden.

FUCHSHUBER ARCHITEKTEN blicken zurück auf 20 Jahre innovative und erfolgreiche Projekte deutschlandweit mit Schwerpunkt Berlin. Unsere Planungen ebnen den Weg für lebendige und nachhaltige Entwicklungen, unsere Bausteine sind Katalysatoren und Ankerpunkte für weitere Vorhaben.



FUCHSHUBER
ARCHITEKTEN

www.fuchshuberarchitekten.de

Carré Raimar wächst Prestige-Objekt in Berlin-Charlottenburg gut im Plan

Das Carré Raimar in Berlin City-West nimmt weiter Gestalt an. Der Rohbau im ersten Bauabschnitt ist fertig gestellt. Tiefgarage sowie große Teile des zweiten Bauabschnitts entlang der Rückertstraße sind ebenfalls in die Höhe gewachsen. Ein weitsichtiges Bau-Management der CG Projektgesellschaft und ein erstklassiger Generalunternehmer waren Garantien dafür, dass auch der lange und harte Jahrhundertwinter keine Lücke in die straffe Terminkette gerissen hat. Das 60-Millionen-Projekt wird von den beiden Partnern CG Gruppe und Kondor Wessels gemeinsam verantwortet. Mietinteressenten fiebern der Fertigstellung der über 200 Wohneinheiten entgegen.

Rund 60 Millionen Euro stecken die CG Gruppe und Kondor Wessels in die Entwicklung und Aufwertung des Carrés, das 211 Wohnungen mit über 17.500 Quadratmetern Wohnfläche beherbergen wird, sowie Gewerbeeinheiten mit 1.000 Quadratmetern und eine Tiefgarage. Ein Quartier wandelt sich: Am Carré Raimar, das an der Wilmersdorfer Straße beginnt und sich im Quadrat

um die Bismarckstraße sowie Rückertstraße zieht, geht es jetzt Schlag auf Schlag. Der erste Bauteil an der Bismarckstraße hat bereits die oberste Etage erreicht. Der zweite Teil entlang der Rückertstraße mit Tiefgarage ist ebenfalls weit in den Charlottenburger Himmel gewachsen. In den Neubauteilen werden etwa 158 Wohneinheiten in einer für Berlin-Charlottenburg typisch nachgefragten Größe und Zimmeranzahl ihren Platz finden.

Die im hinteren Teil des Grundstücks befindliche Fabrik macht zum Großteil Platz für die Neubauten. Der letzte verbliebene Großmieter ist umgezogen. Die CG Gruppe hat in dem unternehmenseigenen Bürogebäude an der Wilmersdorfer Straße drei Etagen hochwertig ausgebaut und diesem Mieter zur Verfügung gestellt. Der verbliebene, imposante Altbau wird in das Projekt integriert und aufgestockt. Er bietet Raum für 53 attraktive und moderne Wohnungen. Dem Vorhaben angemessen werden gut 1.000 Quadratmeter Laden- und Büroflächen gebaut.

*Birds-eye-view Carré Raimar
Fuchshuber Architekten*



INFO

GESCHULTES AUGE: FOTOGRAFIN BEGLEITET DEN BAUFORTSCHRITT

Wenn sich das Wohnumfeld ändert, weil Gebäude abgerissen werden und neue entstehen, zieht das auch immer Hobby-Fotografen an. Menschen, die das sich wandelnde Stadtbild für sich und andere festhalten wollen. Auch das Carré Raimar wird von einer Fotografin begleitet. Aber nicht von irgendeiner: Helga Kneidl porträtierte bereits Romy Schneider und arbeitete danach als Theaterfotografin am Hamburger Schauspielhaus, sowie in Zürich und Rotterdam. Auch heute ist die 73-Jährige nicht rastlos: Sie fotografiert angehende Schauspieler und organisiert Ausstellungen über Romy Schneider. Da kommt die Abwechslung direkt vor der Haustür gerade recht. Wir konnten Helga Kneidl zu ihrem neuen Hobby der „Architekturfotografie“ einige Fragen stellen.

SIE WOHNEN DIREKT GEGENÜBER DES KÜNFTIGEN CARRÉ RAIMAR, RICHTIG?

Ja, seit 2001 wohne ich hier. Schon damals hieß

es, dass hier etwas gebaut werden sollte und ich freue mich, dass es nun los geht.

UND WARUM FOTOGRAFIEREN SIE DEN BAUFORTSCHRITT?

Ich hatte das schon vor einigen Jahren mal bei einem Bau begonnen, der etwas weiter weg war, es aber schließlich der Entfernung wegen aufgegeben. Jetzt kann ich die spannenden Entwicklungen gegenüber mit der Bequemlichkeit verbinden, direkt aus dem Fenster zu fotografieren.

WAS BEGEISTERT SIE AM CARRÉ RAIMAR?

Na vor allem der Baufortschritt selbst – das geht unheimlich schnell und rasant. Ich finde es spannend, das zu verfolgen.

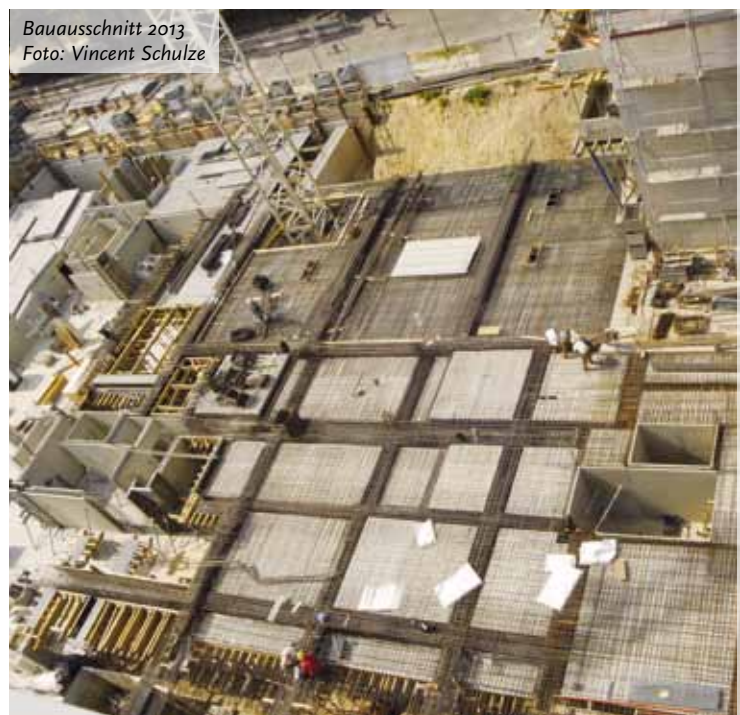
VERÄNDERUNGEN SIND FÜR SIE ALSO ETWAS POSITIVES?

Natürlich, vor allem in einer Stadt wie Berlin. Ich komme gut damit klar, noch dazu an einem so wunderbaren Platz. Wer an dem Bau etwas Negatives findet, sollte aufs Land ziehen, wo nichts passiert.

Um der herausragenden Lage gerecht zu werden, haben sich drei namhafte Architekturbüros mit der Gestaltung und Umsetzung des Projektes auseinandergesetzt. Das markant-prägende Eckgebäude hat Professor Ivan Reimann, Berlin, entwickelt. Den Altbau verantwortet das Büro Homuth + Partner, Leipzig. Die Gesamtverantwortung sowie der Bauabschnitt entlang der Rückertstraße hat das erfahrene Büro Gregor Fuchshuber, Leipzig, übernommen.

Diese besonderen Kriterien haben auch den institutionellen Erwerber dazu bewogen, in weiterem Maße die mit der Gestaltung verbundene Außenwirkung des Carrés zu untermauern. So wird unter anderem eine hochwertige Glas-Fliesen-Fassade das markante Gebäude entlang der Bismarckstraße zieren. Ebenfalls vor diesem Hintergrund hat der Erwerber durch den Kauf des Baudenkmals entlang der Bismarckstraße (Nummer 79, 80) seine Investition erweitert. Die CG Gruppe wird Sanierungsmaßnahmen im Umfang von über drei Millionen Euro an diesem Gebäude durchführen, die Nutzung einzelner Einheiten reorganisieren und Einheiten modernisieren. Die Übergabe des fertigen Produkts erfolgt Ende 2016.

Zusammen mit der Sanierung des Bürogebäudes in der Wilmersdorfer Straße 39, welches auch den neuen Geschäftssitz der CG Gruppe in Berlin zukünftig aufnimmt, erfährt die ganzheitliche Entwicklung des Mikrostandortes seinen visionären Abschluss.



CARRÉ RAIMAR IS GROWING



PRESTIGE PROPERTY IN BERLIN-CHARLOTTENBURG PROGRESSING ACCORDING TO PLAN

Carré Raimar in Berlin's City-West is taking shape. The shell of the first construction phase is finished. The underground car park and substantial parts of the second construction phase along Rückertstraße have likewise made good progress. Reciprocal construction management by CG's project company and a first-class general contractor guaranteed that even the long, hard "winter of the century" did not break the tight chain of deadlines. Responsibility for the € 60 million project is undertaken jointly by the CG Group and Kondor Wessels as partners. Prospective tenants eagerly await completion of more than 200 residential units.

The CG Group and Kondor Wessels are investing around € 60 million in the development and improvement of the Carré, comprising 211 apartments with more than 17,500 m² of residential space and commercial units of

1.000 m², as well as an underground car park. An area is changing: Swift progress is being made at Carré Raimar, stretching from Wilmersdorfer Straße in a square around Bismarckstraße and Rückertstraße. The first building part on Bismarckstraße has already reached the top floor, and the second part along Rückertstraße, with an underground car park, is likewise already rising skyward. The new parts will include around 158 residential units with the size and number of rooms typically in demand in Berlin-Charlottenburg.

The factory to the rear of the site will largely make way for the new buildings. The last large-scale tenant has moved. The CG Group has undertaken a high-quality fit-out of three floors in the company's own office building on Wilmersdorfer Straße and made them available to this tenant. The remaining, imposing existing building will be integrated into this project and extended by further floors. It offers space for 53 attractive, modern apartments. Shop and office space of 1,000 m² will also be constructed in keeping with the project.

Three renowned firms of architects considered the design and implementation of the project in order to do justice to the outstanding location. The striking corner

INFO

TRAINED EYE: PHOTOGRAPHER DOCUMENTS CONSTRUCTION PROGRESS

Hobby photographers are always at hand when a residential area changes due to building demolition and new construction, recording the changing face of the city for themselves and others. Carré Raimar is being photographed by the well-known Helga Kneidl, who took portrait pictures of Romy Schneider and theatre pictures at the Hamburg Schauspielhaus, as well as in Zürich and Rotterdam. Now aged 73, she photographs up-and-coming actors and organises exhibitions about Romy Schneider. She is enjoying the change offered by undertaking architecture photography on her own doorstep:

YOU LIVE RIGHT OPPOSITE THE FUTURE CARRÉ RAIMAR?

Yes, I have lived here since 2001.

There was talk of new construction even then, so I'm glad it has now started.

WHY ARE YOU PHOTOGRAPHING CONSTRUCTION PROGRESS?

I started this some years ago with a building a little further away, but finally abandoned the project due to the distance. Now I can record the exciting developments opposite by taking pictures out of the window – very convenient!

WHAT DO YOU LIKE ABOUT CARRÉ RAIMAR?

Progress with construction is particularly interesting, because it's very fast. I enjoy watching it all grow.

DO YOU CONSIDER CHANGE TO BE POSITIVE?

Of course, especially in a city like Berlin. I'm fine with that, particularly in a wonderful place like this. Anyway who thinks construction is negative should move to the countryside, where nothing happens.

building was developed by Professor Ivan Reimann of Berlin. Homuth + Partner of Leipzig is responsible for the existing building. Overall responsibility and the construction section along Rückertstraße were entrusted to the experienced firm Gregor Fuchshuber, also of Leipzig. These special criteria also persuaded the institutional investor to enhance the external effect of the Car-ré through design. Among other things, a high-quality glass and tile façade will be on display along Bismarckstraße. This also led the investor to purchase the historic listed building along Bismarckstraße (nos. 79, 80). The CG Group will undertake refurbishment to the tune of over € 3 million in this building, will reorganise the use of individual units and complete modernisation work. The finished product will be transferred at the end of 2016. The overall development of the micro-location will be completed with the refurbishment of the office building on Wilmersdorfer Straße 39, home to the future head-quarters of the CG Group in Berlin.

Rückertstr. 8-12
Fuchshuber Architekten



homuth+partner architekten
MÜNCHEN · BERLIN · LEIPZIG

City-Häuser Rudolf-Reusch-Straße
Foto: Steffen Spitzner

Carré Parkaue Komplett fertig gestellt und übergeben

Der Abschluss einer komplexen Projektentwicklung ist erfolgreich gelungen: Lichtenberg hat eine attraktive Wohnadresse erhalten, der institutionelle Erwerber ein hochwertiges Produkt mit lukrativem Investment in sein Portfolio aufgenommen.

Auf einem über 18.000 Quadratmeter großen Grundstückssareal sind über 27.000 Quadratmeter Wohnfläche hergestellt worden. Unterschiedliche Baukörper fanden dabei ihre neue Verwendung. Das zentrale Fabrikgebäude, früher Ort einer Textilproduktion und das straßenbegleitende Verwaltungsgebäude wurden nach modernen Maßstäben saniert. Umfangreiche nicht mehr verwendbare Bausubstanz wurde beseitigt und durch fünf neu gebaute Stadtvillen und zwei City-Häuser ersetzt. 299 Wohnungen in der Größe von 25 bis 186 Quadratmeter bieten mehr als 1000 Einwohnern von Lichtenberg Raum zum Leben. Nicht zu vernachlässi-

gen ist die Tiefgarage mit 194 PKW-Stellplätzen. Abgerundet wird das Investment durch eine ausgezeichnete Infrastruktur. Unmittelbar am Trend-Bezirk Friedrichshain gelegen, nahe der Frankfurter Allee mit Anbindung an U-Bahn, S-Bahn, Straßenbahn und Bus einerseits, andererseits nahe eines der großen Einkaufszentren, dem Ring-Center mit 45.200 Quadratmetern Verkaufsfläche.

In beeindruckender Geschwindigkeit wurden jeweils fertiggestellte Bauabschnitte vermietet. Die exzellente Ausstattung der Einheiten, etwa Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, eine hochwertige Badausstattung, Balkone und Loggien in den Obergeschossen und elektrische Außenjalousien sowie Zugangsbeschränkungen werden durch eine deutlich über der ursprünglich kalkulierten Miete honoriert. Das Gesamtinvestment von etwa 48,5 Millionen Euro erweist sich als richtig und nachhaltig.

Stadtvillen-Resort im Carré Parkaue
Foto: Steffen Spitzner





*Aufwertung eines gesamten
Viertels: Großprojekt Carré Parkaue
in Berlin-Lichtenberg*



*Fast zu schick für eine Benutzung: Hochwertige Küche
Foto: Steffen Spitzner*



*Blick in den Hof
Foto: Vincent Schulze*



Ehemaliges Produktionsgebäude im Herzen der Anlage
Foto: Steffen Spitzner

CARRÉ PARKAUE



COMPLETED

A complex project development has been successfully completed: Lichtenberg now has an attractive residential address and the institutional purchaser has acquired a lucrative high-quality investment for its portfolio.

Carré Parkaue comprises a site measuring more than 18,000 m² in size, on which residential space in excess of 27,000 m² has been constructed. Different buildings have been put to new use. The central (former textile factory) building and the street-side administration building were refurbished to modern standards. Extensive building substance which was no longer usable has been replaced by five new city villas

and two city houses. 299 apartments ranging from 25 m² to 186 m² in size are now home to more than a thousand Lichtenberg residents. In addition, the underground car park provides space for 194 cars. The investment also benefits from excellent infrastructure: it is located directly adjacent to trendy Friedrichshain close to Frankfurter Allee, with U-Bahn, S-Bahn, tram and bus stops nearby, and is near the large Ring-Center shopping mall with 45,200 m² of retail space. Consecutive completed construction phases were let at an impressive pace.

The rent originally calculated was significantly exceeded by the rent achieved in appreciation of the excellent fit-out standard of the apartments, such as solid wooden floors with underfloor heating, high-quality bathroom fittings, balconies and loggias, and electric outer blinds, as well as access restrictions. The total investment of € 48,5 million represents sustainable success.

Ehemaliges Verwaltungsgebäude an der Möllendorffstraße
Foto: Kai Abresch



Canaletto wäre neidisch

Geplantes Projekt in Dresden bietet Blick auf Wasser, Natur und Altstadt

Dresdner und Besucher der sächsischen Landeshauptstadt kennen ihn, den berühmten Canaletto-Blick. Der Maler Bernardo Bellotto, der schon früh den Künstlernamen seines Onkels Giovanni Antonio Canaletto annahm, schuf 1748 seine Ansicht von Dresden vom rechten stromabwärts gelegenen Elbufer her. Dieser Blick auf die Stadt hat noch heute den venezianischen Zauber wie einst zu Barockzeiten- besonders seit dem die Frauenkirche wieder steht.

Dieser Blick soll, nach Planungen der CG Gruppe, Bestandteil für ein erstes Projekt am Standort Dresden werden und zukünftige Eigentümer und Mieter begeistern. Derzeit werden verschiedene Angebote von Flächen in Dresdens beliebter Neustadt am rechten Elbufer unterhalb der Augustusbrücke hinsichtlich einer Eignung für eine Premium-Wohnanlage näher untersucht. Dicht am Wasser gelegen, soll nach Möglichkeit der für dieses Areal nahe der von Dresden geplanten Hafencity typische, maritime Charakter eingefangen werden.

Diese Aktivitäten sind Teil des erweiterten Aktionsradius der CG Gruppe. Über die Standorte Leipzig und Berlin hinaus sollen zukünftig neben einem Projekt in Dresden auch seitens der Endinvestoren gefragte Standorte in Westdeutschland entwickelt werden.



CANALETTO WOULD BE ENVIOUS



PLANNED PROPERTY DEVELOPMENT IN DRESDEN OFFERS VIEWS OVER WATER, NATURE AND THE OLD TOWN


Dresden's residents and visitors to Saxony's capital know and love the famous Canaletto view. Painter Bernardo Bellotto, who adopted the artist's name of his uncle Giovanni Antonio Canaletto at an early stage, created his view of Dresden in 1748 from the right downstream bank of the River Elbe. This perspective of the city still has the same Venetian charm as in Baroque times, especially since the reconstruction of the Frauenkirche.

According to plans made by the CG Group, this view will become part of a first project in Dresden and will delight owners and tenants alike. Various offers of sites in Dresden's popular New Town on the right bank of the River Elbe near the Augustus Bridge are being investigated for suitability for a premium residential development. Located right on the river, the aim of this project will be to preserve the typical maritime character for the site close to Dresden's planned Hafencity

These activities are part of the extended radius of the CG Group. In addition to work in Leipzig, Berlin and a project in Dresden, the CG Group now plans to develop other desirable locations for investors in western Germany.

Hinein ins Wohlfühlbad! Hochwertige Ausstattung ist bei CG Standard

Foto: Steffen Spitzner



Es wird oft als Wellness-Oase und als letzter, wirklich intimer Rückzugsort bezeichnet: das Badezimmer. Nicht nur Frauen, sondern auch zunehmend Männer verbringen hier immer mehr Zeit. Ein Trend, der weiter zunehmen könnte – zumindest in Wohnungen der CG Gruppe. Denn hier ist eine hochwertige Ausstattung standardmäßig verbaut.

Bathrooms to feel at home in! High-quality fit-outs are par for the course at CG



The bathroom is often considered as a wellness oasis and the last, truly intimate place of refuge. We all spend an increasing amount of time in the bathroom, a trend which could continue even further – at least in apartments of the CG Group. High-quality bathroom fit-outs are standard here.

Bei Wohnungsbesichtigungen bleiben Interessenten meistens etwas länger im Bad stehen als in den übrigen Räumen. Kein Wunder, strahlen doch die verwendeten Materialien und der Anspruch, etwas Besonderes zu bieten, sofort einen gewissen Luxus aus. Das beginnt natürlich bereits bei den Wand- und Bodenbelägen: Großformatige italienische Markenfliesen werden kombiniert mit Mosaiksteinchen.

Ein spezielles Farbkonzept, das mittlerweile in allen Neubauprojekten sowie in den Sanierungsprojekten der CG Gruppe an den Standorten Leipzig und Berlin umgesetzt wird, sieht in unterschiedlichen Geschossen individuelle Materialien und Farbkonzepte vor. Je weiter es nach oben geht, desto intensiver werden die Fliesen in ihrer Farbgebung. Dort, wo grundrissbedingt kein Tageslichtbad möglich ist, wird über clevere Luken das Licht aus dem Schlafzimmer eingefangen und ins Badezimmer geleitet.

Federführend ist hier Anja Gröner, die Frau von Geschäftsführer Christoph Gröner, die immer wieder stilicher und mit dem Blick für das Besondere Materialien aussucht und Gestaltungsideen einbringt. Immer in Hinblick auf eine qualitativ hochwertige und attraktive Gestaltung der Bäder und Grundrisse. Ausgestattet sind die Bäder, ob Gäste-WC oder Masterbad, mit modernsten Markenarmaturen, Badewannen, Waschtischen und WC-



Hochwertige Armaturen
Foto: Steffen Spitzner

Becken. Herkömmliche Duschtassen wurden zugunsten einer ebenerdigen Lösung mit Einlauf verbannt. Diese Variante ist nicht nur sauberer und sicherer, sondern entsprechen den heutigen Komfortwünschen der zukünftigen Mieter. Die Handtücher der Bewohner werden auf dem beheizbaren Handtuchhalter vorgewärmt. Und damit es insgesamt warm ist, verfügen alle Bäder über eine Fußbodenheizung, selbst wenn baulich bedingt im Rest der Wohnung keine Fußbodenheizung eingebaut ist. Zudem verlaufen an der gesamten Wand über den Waschtischen große Spiegel, die gerade in Altbauten individuell auf Maß gefertigt werden. Um vorhandene Räume und Nischen optimal auszunutzen, werden von Tischlern Regale und Wandschränke entsprechend dem Altbaubestand hergestellt und eingebaut



Modernes Wohlfühlambiente in Plagwitz
Foto: Steffen Spitzner

Bei der Ausführung der Arbeiten achten die Mitarbeiter der CG-Tochter Creativ Holz-Möbel-Einrichtungen GmbH (mehr auf Seite 35) auf höchste Qualität. Die Angestellten wissen, worauf es ankommt. Ständige Qualitätskontrollen sorgen für einen gleichbleibend hohen Standard. Außerdem werden alle Mitarbeiter zu regelmäßigen technischen Einweisungen der Industrie geschickt. Die Erkenntnisse aus diesen Schulungen fließen in die tägliche Arbeit ein, die Auswahl der Baustoffe und Einrichtungsgegenstände wird entsprechend angepasst. Das besondere Augenmerk auf das Badezimmer und die Wertigkeit der verwendeten Materialien spricht sich herum. Gerade in einigen Stadtbezirken Berlins sorgt die CG Gruppe immer wieder für Erstaunen – solch einen Standard gibt es selbst in den Lagen, die ein hochpreisiges Segment rechtfertigen, fast nie. *Text: Daniel Große*



*In feinsten Optik : Bad im Brehmerhaus, Karl-Heine-Straße 109
Foto: Steffen Spitzner*

When viewing apartments, prospective tenants usually spend longer in the bathroom than in other rooms. This is not surprising, because the materials used and the desire to provide something special result in a certain kind of luxury. This starts with the wall and floor coverings, which combine large-scale Italian tiles and mosaics.



A special colour concept which is now implemented in all new construction projects and the refurbishment properties of the CG Group in Leipzig and Berlin provides for individual materials and colour concepts on different floors. The higher the level in the building, the more striking is the colour of the tiles. Where bathrooms have no windows due to the floor plans, light from the bedroom is channelled intelligently into the bathroom.

This element is managed by Anja Gröner, wife of Managing Director Christoph Gröner, who selects materials and contributes design ideas with a sure sense of style and an eye for something special, always with the aim of high-quality, attractive design for bathrooms and floor plans.

















Both guest cloakrooms and master bathrooms are appointed with the most modern fittings, bathtubs, washbasins and lavatories. Conventional showers are replaced by floor-level solutions with inlets, which are not only cleaner and safer, but also fulfil the prospective tenants' wish for comfort. Heated towel rails and under-floor heating ensure that bathrooms are warm, even if not all rooms in an apartment have under-floor

heating. In addition, there are large mirrors on the entire wall above the basins, which can be individually made to measure in old buildings. In order to make optimal use of existing rooms and niches, shelves and built-in cupboards are made and fitted by carpenters individually to fit the existing buildings.

Highest quality is a priority in the implementation by staff of the CG subsidiary Creativ Holz-Möbel-Einrichtungen GmbH (more on page 35). They know what is important and regular quality controls ensure a uniformly high standard. In addition, all staff attend regular technical instruction events in the industry, contributing what they have learnt in training to their daily work: the choice of construction materials and fittings is adjusted accordingly. Special focus on the bathroom and the priority of materials used is well-known. Particularly in some districts of Berlin, the CG Group is repeatedly praised for this standard, which is almost never usual even in locations which would justify a high-priced segment.








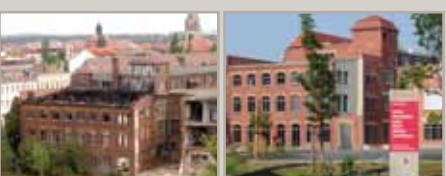


*Exklusives Bad in der Münzgasse
Foto: Steffen Spitzner*

		Objekt	fertig	Gebäudeart	Fläche	Nutzung	Funktion
		Inselstraße 4-6	2006	1990er Neubau	2.616 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr
		Inselstraße 2	2007	Denkmal	2.210 m ²	Wohnen	Bauberr
		Blüthner-Carré Jahnallee 10-12/ Tschaikowskistr. 1/3/5	2007	Denkmal	8.200 m ²	Wohnen	Bauberr
		Südcenter Arno-Nitzsche-Str./ A.-Hoffmann-Str. 175	2007	Denkmal Altbau	7.000 m ² 6.000 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr
		August-Bebel- Straße 47	2008	Denkmal	1.810 m ²	Wohnen	General- unter- nehmer
		Kunst- & Gewerbe- höfe Plagwitz Gießelstr. 37	2008	Denkmal/ Altbau	9.316 m ²	Gewerbe	Bauberr
		Kunst- & Gewerbe- höfe Plagwitz Weißelstr. 84	2008	Denkmal	5.788 m ²	Gewerbe	Bauberr
		Kunst- & Gewerbe- höfe Plagwitz Gießelstr. Str. 27	2008	Denkmal/ Altbau	7.780 m ²	Gewerbe	Bauberr







Fotos: Steffen Spitzner, CG Gruppe

		Objekt	fertig	Gebäudeart	Fläche	Nutzung	Funktion
		Sternwartenstr. 27	2009	Denkmal	860 m ²	Wohnen	Bauberr
		Blochmann Carré Blochmann Str. 35-59/ Lützowstr. 30a/32	2009/ 2010	Denkmal	5.739 m ²	Wohnen	General- unter- nehmer
		Alfred-Kästner- Str. 72	2010	Denkmal	754 m ²	Wohnen	Bauberr
		Kurt-Eisner- Str. 39	2011	Denkmal	550 m ²	Wohnen	Bauberr
		Münzgasse 9	2012	Denkmal	613 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr
		Kl. Joachimsthal Fleischergasse 8	2012	Denkmal	4.500 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr
		Kunst- & Gewerbe- höfe Plagwitz Täubchenthal Markranstädter Str. 1	2013	Denkmal, Altbau	1.543 m ²	Gewerbe	Bauberr
		Brehmerhaus Karl-Heine-Str. 109	2013	Altbau	5.200 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr



Fotos: Steffen Spitzner, CG Gruppe









Objekt		fertig	Gebäudeart	Fläche	Nutzung	Funktion
	Interdruck Palais Salomonstr. 2/4 Dresdner Str. 1	2013	Denkmal	7.060 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauherr
	Interdruck Palais Dresdner Str. 3/5	2014	Neubau	3.000 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauherr
	LKG Carré Prager Str. 16	2015	Denkmal/ Neubau	23.850 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauherr
	Bleichertwerke Lützowstr. 34	2015	Denkmal/ Altbau	19.000 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauherr

Berlin

	Edisonstr. 30-33/ Roedernstr. 17-20/ Zeppelinstr. 1-9	2002	Altbau	8.617 m ²	Wohnen	General- unter- nehmer
	Heinz-Kapelle- Straße 9	2002	Denkmal	2.081 m ²	Wohnen Gewerbe	General- unter- nehmer
	Kilianistr. 3-5/ Parsevalstr. 57-9	2003	Denkmal	2.373 m ² 292 m ²	Wohnen Gewerbe	General- unter- nehmer



Fotos: Steffen Spitzner, Juliane Böhme

Objekt	fertig	Gebäudeart	Fläche	Nutzung	Funktion
	2011	Altbau	3.061 m ²	Wohnen	Bauberr
	2011	Altbau	11.617 m ²	Wohnen	Bauberr
	2012	Neubau	12.135 m ²	Wohnen	Bauberr
	2013	Denkmal, Altbau	5.995 m ²	Wohnen	Bauberr
	2013	Neubau	6.965 m ²	Wohnen	Bauberr
	2014	Neubau Altbau	8.740m ²	Wohnen	Bauberr
	2014	Altbau Neubau	18.500 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr
	2016	Neubau Altbau	12.514 m ²	Wohnen Gewerbe	Bauberr



Fotos: Steffen Spitzner, CG Gruppe

HELFFEN MIT KÜNSTLERISCHEM ANSPRUCH

Jedes Jahr verwandeln sich die BMW-Niederlassungen Lenbachplatz in München und Kurfürstendamm in Berlin sowie das Hotel Jumeirah mit dem exklusiven Multi-Marken-Center MyZeil im Frankfurter Palais Quartier zu einem großen Kunststadventskalender.

Vom 1. bis 24. Dezember gibt es hier Originalkunstwerke bekannter Künstler zu sehen, 24 Paten rufen zu Spenden zugunsten von Artists for Kids auf. Hierbei handelt es sich um ein Projekt für die kreative Jugendhilfe in München, das ein breit gefächertes Freizeitangebot für gefährdete Kinder und Jugendliche anbietet.

Die Finanzierung des Kunststadventskalender-Projektes übernehmen 26 renommierte Wirtschaftsunternehmen und Medienpartner. Auch die CG Unternehmensgruppe beteiligte sich 2012 an diesem Projekt. „Die Aktion verbindet auf

eine ganz besondere Weise Kunst mit karitativer Hilfe“, so Geschäftsführer Christoph Gröner. Dass der Unternehmer auf diese Weise hilft, stand für ihn außer Frage. „Als Vater von vier gesunden Kindern ist es mir ein großes Anliegen, Einrichtungen und Projekte zur Förderung von jungen Menschen, die sich in schwierigen Lebenssituationen befinden oder sozial benachteiligt sind, zu unterstützen“, sagt er.

Den Ansatz der Jugendhilfe Artists for Kids, Heranwachsenden Perspektiven aufzuzeigen, zu motivieren und ihnen einen guten Start ins Leben zu ermöglichen, macht ihn sehr glücklich. Gemeinsam mit Schauspielerin Ursula Karven stand die CG Gruppe Pate für das Kunstwerk „Weiter gehen, wo der Mutigste stehen bleibt“ von Janosch Leon Vollrath. Ein Gemälde, das ausgezeichnet zur Firmenphilosophie passt: Farbenfroh und facettenreich wie die vielen verschiedenen Projekte des Unternehmens.

HELPING WITH ART



Every year, BMW's showrooms at Lenbachplatz in Munich and on the Kurfürstendamm in Berlin join the Jumeirah Hotel and Frankfurt's exclusive multi-brand centre MyZeil in becoming one big Art Advent Calendar. From 1 to 24 December, original artworks of well-known artists are on display and 24 patrons request donations to Artists for Kids, a project for creative youth support in Munich which offers wide-ranging leisure-time activities for children and young people at risk.

The Art Advent Calendar is financed by 26 renowned business enterprises and media partners. The CG Group also participated in this project in 2012. "It links art and charitable commitment in a very special way," comments Managing Director Christoph Gröner, who was quick to offer his support. "As a father of four healthy children, it's very important to me to support facilities and projects which help young people in difficult or socially disadvantaged circumstances," he says.

He is very happy about the approach of Artists for Kids, which offers young people a future, motivates them and provides them with a good start in life. Actress Ursula Karven and the CG Group were joint patrons for Janosch Leon Vollrath's artwork "Going further when even the bravest stop in their tracks". This picture fits in very well with the Group philosophy: it is colourful and has many facets, like the group's many different projects.



FERIENLAGER FÜR BEDÜRFTIGE KINDER

Seit einigen Jahren unterstützt die CG Gruppe den Straßenkinder Leipzig e.V. Dessen engagierte und in Leipzig stadtbekanntes Vorstandsvorsitzende Gabi Edler freut sich über das feste Engagement. „Man kann wirklich sagen, das ist mittlerweile eine wunderbare Partnerschaft. Wir stoßen nie auf taube Ohren, wenn wir mal wieder um Hilfe bitten“, sagt Gabi Edler, die von ihren Schützlingen nur „Tante E“ genannt wird.

Der Verein ermöglicht Kindern aus sozial schwachen und zerrütteten Familien durch die regelmäßigen Spenden der CG Gruppe zwei Ferienlager im Jahr. Über Ostern geht es immer in ein ehemaliges Gefängnis und jetziges Erlebnishotel in Meiningen, im Sommer folgt ein Ferienlager am Kulkwitzer See im Westen Leipzigs. „Wir führen die benachteiligten Kinder mit anderen zusammen, helfen so, Barrieren zu überwinden. Gegenseitiger Respekt und das Ausleben gemeinsamer Interessen steht im Vordergrund“, so Tante E. Auch in diesem Jahr gehen wieder rund 10.000 Euro von der CG Gruppe an den Verein.



HOLIDAY CAMP FOR DISADVANTAGED CHILDREN

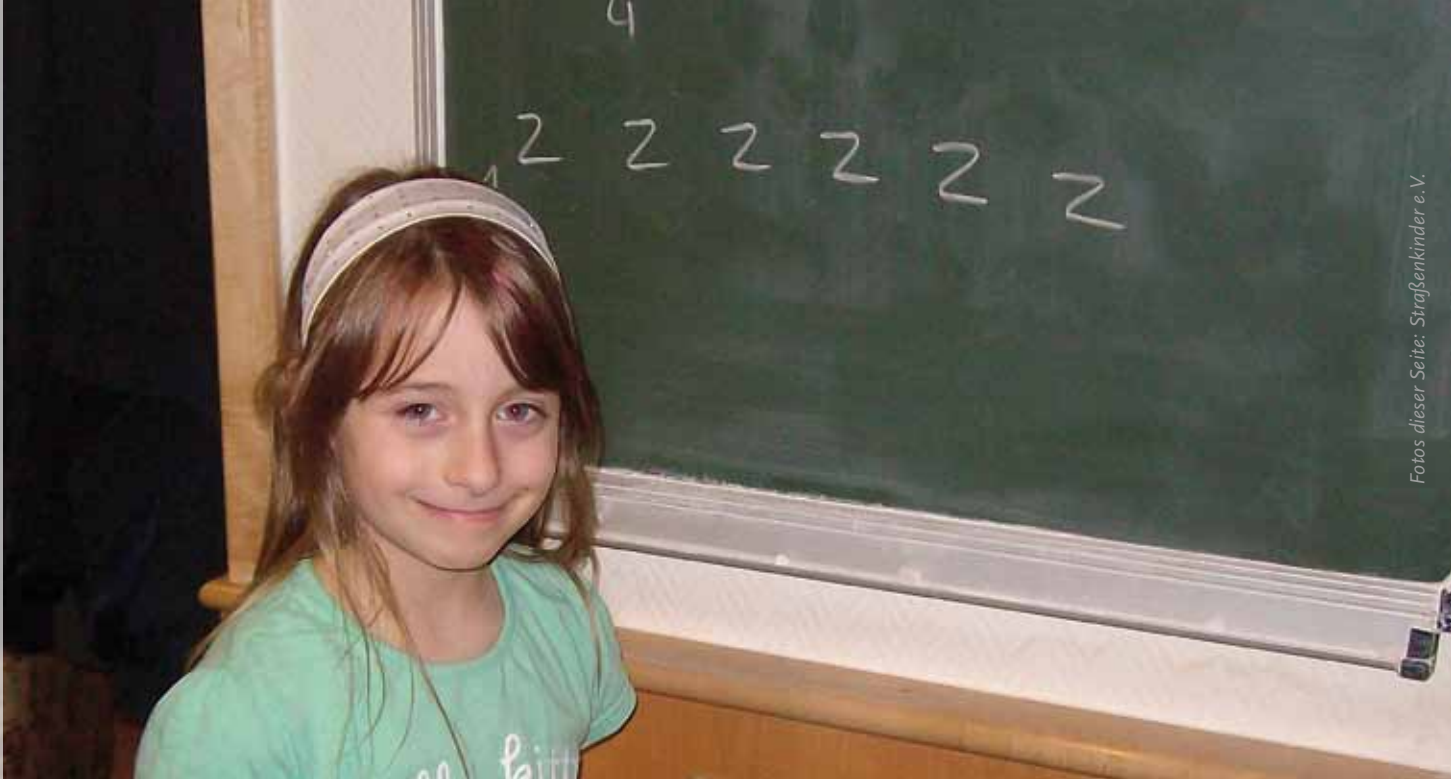


For several years, the CG Group has supported Straßenkinder Leipzig e.V. This fixed commitment is much appreciated by the dedicated Chairman of the Board, Gabi Edler, who is well-known in Leipzig. “This cooperation has really turned into a wonderful partnership. There is always a willingness to listen when we once again ask for help,” says Gabi Edler, who is affectionately known as “Aunty E” among her charges.

The charity provides two holiday camps a year for children from socially disadvantaged and dysfunctional families, funded by regular donations from the CG Group. At Easter, the camp takes place in a former prison, now a special hotel experience, in Meiningen. The summer

camp is located to the west of Leipzig at Lake Kulkwitz. Aunty E explains “We bring disadvantaged children together with others and break down barriers in this way, with the emphasis on mutual respect and joint interests.” The CG Group once again donated around € 10,000 to the charity this year.





HILFE FÜR KINDER IN BERLIN

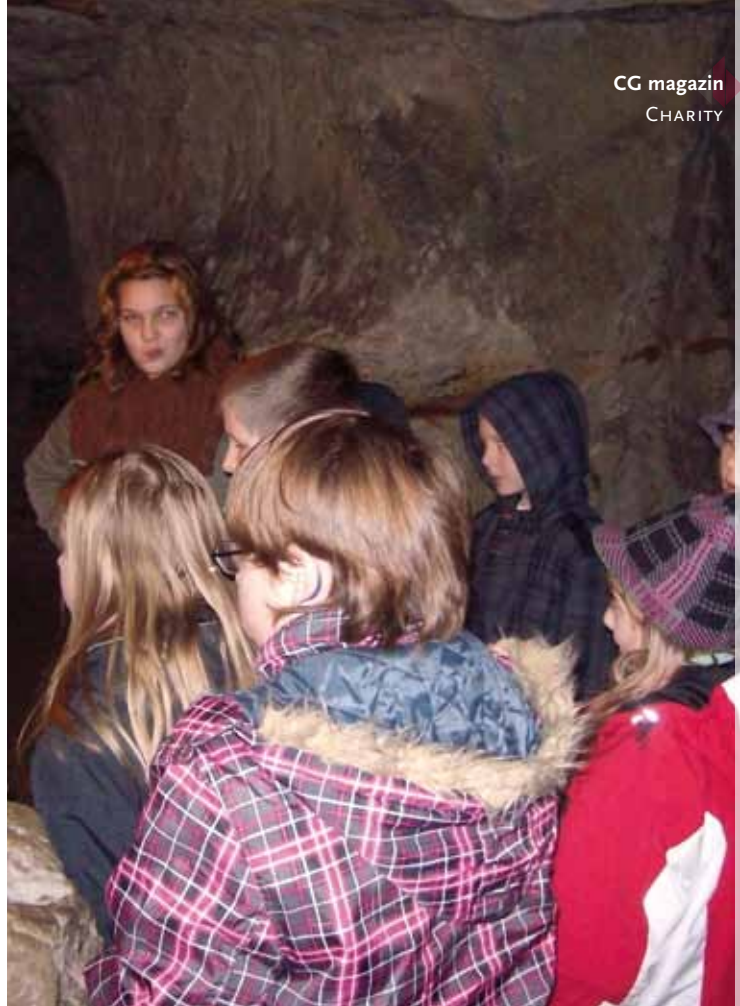
In eine neue Runde geht in diesem Jahr das soziale Engagement der CG Gruppe in Berlin. Sie sponsert den Laughing Hearts e.V., einen gemeinnützigen Verein, der sich für Berliner Heimkinder und sozial benachteiligte Kinder engagiert. Ziel des 2009 gegründeten Vereins ist es, ihre Schützlinge in Sportvereine zu integrieren, ihnen Hobbys zu ermöglichen und sie bei ihren Berufswünschen zu unterstützen. Der Verein finanziert sich durch feste Partner, die Spenden gezielt einsetzen, um dort zu helfen, wo es besonders nötig ist.

Die CG Gruppe ist Hauptsponsor des Vereins und fördert die Laughing Hearts mit Sachleistungen und finanziellen Mitteln: Pro Quartal gehen zehn Euro je CG-Mitarbeiter als Mitgliedsbeitrag an den Verein.

Durch die Spenden können unter anderem konkrete Baumaßnahmen umgesetzt werden. So wird der Betonweg am Café ATP im Dr.-Janusz-Korczak-Haus zurückgebaut und ein Garten neu gestaltet. Und auch für Bewegung sorgen die Gelder: diverse Tanz- und Modeprojekte mit Workshops für Kinder und Jugendliche können umgesetzt werden.

Auch in diesem Jahr ist die Unternehmensgruppe wieder Hauptsponsor der Charity Gala im Hotel de Rome, Teil des Imperiums von Sir Rocco Forte. Teilnehmerbeiträge der Gala, die am 23. November stattfindet, und Erlöse aus der interessanten Tombola lassen wieder eine maßgebliche Unterstützung des Vereins erwarten.





HELP FOR CHILDREN IN BERLIN



This year, the CG Group's social commitment has extended to Berlin. It sponsors Laughing Hearts e.V., a charitable organisation devoted to helping socially disadvantaged children and those in homes in Berlin. The charity, which was founded in 2009, aims to integrate children into sports clubs, enable them to pursue hobbies and support them in their choice of profession.

The charity is financed by fixed partners who target donations to provide help where it is particularly needed. The CG Group is the charity's main sponsor and helps Laughing Hearts with donations in kind as well as money: every quarter, the CG Group donates € 10 for every member of its staff to the charity as its membership fee.

The donations make specific building projects possible, amongst other things. The concrete path at Café ATP near the Dr.-Janusz-Korczak-Haus was removed and a garden was newly cultivated. Funds also encourage movement, ensuring the implementation of diverse dance and fashion projects with workshops for children and young people.

The Group is once again the main sponsor of a charity gala held at Sir Rocco Forte's Hotel de Rome in Berlin. Ticket sales for the gala scheduled for 23 November and the tombola will once again provide significant support for the charity.



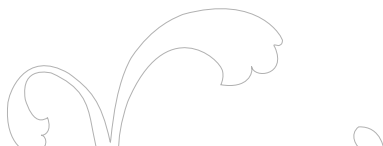
Wir stellen uns jeder restauratorischen Herausforderung

Wir übernehmen für Sie

- Bodenbeläge | Fliesenarbeiten
- Zimmerarbeiten
- Trockenbauarbeiten
- Möbeltischlerei

Littstraße 7-9 | 04103 Leipzig | Fon: 0341 - 23 16 260

CREATIV
HOLZ | MÖBEL | EINRICHTUNGEN



»Am Mut hängt der Erfolg.«

Theodor Fontane

Danksagung Christoph Gröner

Unser Unternehmen hat in den letzten Jahren eine rasante Entwicklung genommen. Nicht immer konnten wir die Erwartungen unserer Mitarbeiter, Kollegen, Projekt- und Geschäftspartner erfüllen. Stets wurde uns Verständnis und Nachsicht entgegengebracht. Dafür möchten wir uns bei all denen bedanken, die unsere Anstrengungen und unser redliches Bemühen geschätzt und dieses über alle Bewertungen gestellt haben. Enge Verbindungen, belastbare Partnerschaften und auch Freundschaften sind entstanden. Diese hier aufzuzählen, wäre aufgrund der Vielzahl unmöglich. Dafür versprechen wir weiterhin auf dem Pfad der Demut, der Bodenständigkeit und des partnerschaftlichen Umgangs all jenen weiterhin zu begegnen, die es uns durch ihre Haltung und ihre Unterstützung möglich gemacht haben, die CG Gruppe nach vorn zu bringen.

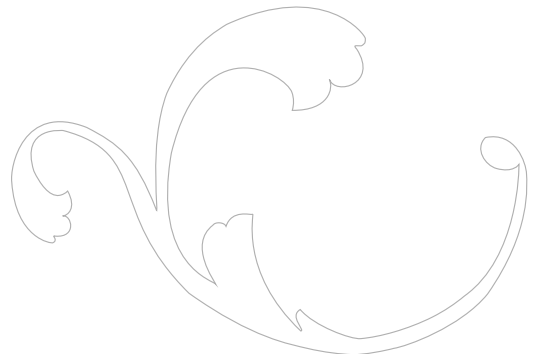
Impressum

CG Magazin – Informationen aus der CG Unternehmensgruppe
Herausgeber: CG Wirtschaftsberatung GmbH & Co. KG,
Anschrift: Schlüterstr. 42, 10707 Berlin
Wilmersdorfer Str. 39, 10627 Berlin [ab Dezember 2013]
Telefon: +49 (0)30-857 47 36 20
Fax: +49 (0)30-857 47 36 99
eMail: info@cg-gruppe.de
Geschäftsführer: Christoph Gröner, Jürgen Kutz

Konzeption: TopMedia Leipzig GmbH
Anschrift: Waldstraße 4, 04105 Leipzig
Telefon: +49 (0)341-27 197 100
eMail: info@topmedia-leipzig.de
Web: www.topmedia-leipzig.de
Geschäftsführer: Guido Schulz, Ralf Langer
Projektleitung: Linda Baller
Grafik, Layout: Joshua Röbisch

Chefredaktion: Daniel Große
Autoren: Daniel Große, Linda Baller
Übersetzung: Jane Martens

Fotos: CG Unternehmensgruppe, Juliane Böhme, Steffen Spitzner,
Linda Baller, Kai Abresch, Vincent Schulze, Lena Laschke
Druck: Silber Druck oHG
Nachdruck nur nach vorheriger Einwilligung.
Sie möchten mehr über die CG Unternehmensgruppe erfahren?
Weitere Informationen finden Sie unter: www.cg-gruppe.de



Willkommen zu Hause.



Unsere Welt sind Immobilien. Von der Entwicklung über den Bau bis zur Schlüsselübergabe.

www.cg-gruppe.de

Von der Idee bis
zur Umsetzung.
Alles aus einer Hand.

**Die Werbeagentur für Marketing,
Kommunikation & Corporate Design**

TopMedia Leipzig GmbH
Waldstraße 4 | 04105 Leipzig
Fon: +49 341 – 27 197 100
Fax: +49 341 – 27 197 101

www.topmedia-leipzig.de
info@topmedia-leipzig.de



TopMedia
Leipzig GmbH



Wir lieben jedes Detail.
Zum Beispiel 25.386 Fenster...

www.cg-gruppe.de

