Informationen der CG Gruppe AG | Ausgabe 14 | Herbst 2019

14

CG magazin

ZURÜCK IN DIE ZUKUNFT

Die CG Gruppe denkt das Bauhaus neu

CG GRUPPE
PART OF CONSUS REAL ESTATE AG

innovation heute, inspiration zeitlos – BAUHAUS!

schön ist, was funktioniert –
der BAUHAUS-gedanke inspiriert die CG GRUPPE AG seit ihrer gründung vor mehr als 20 jahren.

unser ziel:
funktioneller wohnraum, flächenoptimiert, dennoch individuell. raum zum leben, mensch im mittelpunkt.

unsere vision:
erschwinglicher wohnraum durch digitales bauen und serielle bauteilfertigung. technologische plus ökologische innovationen.

schön ist, was funktioniert.

www.cg-gruppe.de

RESIDENZ AM ERNST-REUTER-PLATZ
BERLIN
Fertigstellung 2020

© HemprichTophof
Unverbindliche Darstellung

Verehrte Leserinnen und Leser,
liebe Freunde und Geschäftspartner,
die CG Gruppe AG denkt das Bauhaus neu und deshalb begrüße ich Sie in dieser Ausgabe als „neues Gesicht" des Unternehmens im Namen meiner Vorstandskollegen Christoph Gröner und Jürgen Kutz.

Zurück in die Zukunft! Der Titel des US-Kultfilms der Achtzigerjahre ist das Leitthema unseres Magazins für eine ungewöhnliche Zeitreise mit gemeinsamem Nenner: Das Bauhaus setzte sich pragmatisch mit der drängenden Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg auseinander. Die CG Gruppe konzentriert ihr Schaffen auf den wachsenden Bedarf an Wohnungen und damit auf die brennende soziale Frage des 21. Jahrhunderts. Eine Herzensangelegenheit von Christoph Gröner, der dazu im Leitartikel auf Seite 7 ins Detail geht. Der Spaß kommt mit Kutz! Walter Gropius stellt sich postum den kreativen Nachfragen von Jürgen Kutz (Seite 20).

Ein Element begegnet uns immer wieder: der Bauhaus-Stuhl! Ein Original-Freischwinger von Mart Stam begleitet die Ausgabe, erdet durch seine Funktionalität und hält die Verbindung zu einem Jahrhundert revolutionären Designs.

Nicht unterschlagen wollen wir eine Schwäche des Bauhauses, der wir als Unternehmen entgegentreten: Die Frauen hatten es in der Bauhaus-Schule nicht leicht. Ihre Leistungen waren wenig bekannt und schnell vergessen. Die heutige Geschichte weiß, dass das Bauhaus einen erheblichen Teil seiner schöpferisch-ideellen Kraft Frauen zu verdanken hat. Deshalb eröffne ich unsere Serie von Bauhaus-Zitaten mit der Designerin Lilly Reich: „Wie der Weg gefunden werden wird in der neuen Form, wer soll das wissen? […] wesentlich wird […] sein, dass der Geist der Frau zur Sprache kommt, die sein will, was sie ist, und nicht scheinen will, was sie nicht ist."

Herzliche Grüße,
Ihre Sabine Fischer

07

DAS BAUHAUS NEU DENKEN!

Bekenntnis zum Bauhaus-Motto „Form follows function“: Der CG-Chef Christoph Gröner über den Wert der Bauhaus-Ideen und ihre Bedeutung für die Gegenwart und Zukunft.

14

ZWISCHEN FREIHEIT UND URBANITÄT

Wie soll eine moderne, lebenswerte Stadt gestaltet sein? Die städtebaulichen Konzepte des Bauhauses und ihre Weiterentwicklung im Wandel der Zeit.

20

„ARCHITEKTUR MUSS DEM GEMEINWOHL DIENEN“

Begegnung zweier Netzwerker im Gestern und Heute: CG-Vorstand Jürgen Kutz trifft den Bauhaus-Gründer Walter Gropius zum fiktiven Gespräch.

25

BAUINDUSTRIE 4.0

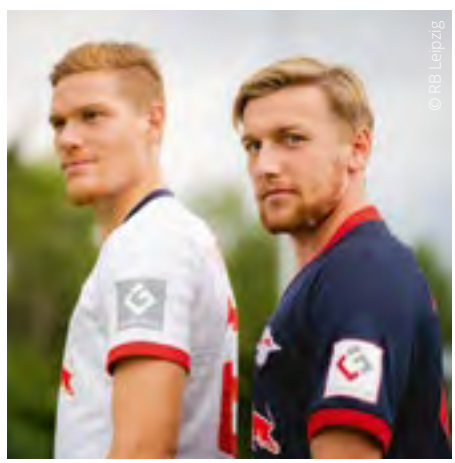
BIM 6D und neu entstehendes EMC-Betonfertigteilwerk: Im Rahmen der Digitalisierungsstrategie denkt die CG Gruppe die serielle Vorfertigung digital weiter.

28

STANDORTE & PROJEKTE

Von Sanierung und Revitalisierung über Neubau bis hin zur Quartiersentwicklung: Ausgewählte Projekte der CG Gruppe in Entwicklung und Ausführung an den zehn Standorten.

109



SPONSORING

Ob sportlicher Teamgeist oder kulturelle Glanzleistung: Mit vielseitigem Engagement unterstützt die CG Gruppe verschiedene Sportvereine und Kulturevents bei ihren Erfolgen.

Inhalt

06
100 Jahre Bauhaus
EINE EINFÜHRUNG

07
Das Bauhaus neu denken!
LEITARTIKEL CHRISTOPH GRÖNER

11
Ein gemeinsames Ziel
BAUHAUS & CG GRUPPE – EIN VERGLEICH

12
Bauen für eine bessere Welt
INTERVIEW MIT DEM ARCHITEKTEN EIKE BECKER

14
Zwischen Freiheit und Urbanität
STÄDTEBAULICHE IDEEN DES BAUHAUSES

16
Der richtige Schritt zur richtigen Zeit
DER KÜNSTLER MARCEL BUEHLER ÜBER KUNST AM BAU

18
Gemeinsam für mehr Klimaschutz
GASTBEITRAG DR. GERHARD HOLTMEIER, GASAG

20
„Architektur muss dem Gemeinwohl dienen“
INTERVIEW ZWISCHEN DEN ZEITEN

22
Konzentriertes Know-how
BAUEN AUFS HANDWERK

25
Bauindustrie 4.0
PREFABRICATION UND BIM 6D

28
CG-Standorte & -Projekte

80
Leistungsbilanz

82
Vorstand, Struktur & Konzern

88
Portfolio Projektentwicklung

90
Referenzen

102
Inside CG Gruppe
PORTRÄTS & JAHRESTAGUNGEN

108
Messen & Konferenzen

109
Sponsoring
KULTUR & SPORT

112
Charity-Projekte

114
Danksagung

115
Impressum

100 Jahre Bauhaus

WAS HABEN AUTOS, ZAHNBÜRSTEN, SESSEL, LAMPEN UND HÄUSER GEMEINSAM? DIE ANTWORT: „FORM FOLLOWS FUNCTION“, DIE FORM FOLGT DER FUNKTION. IM PRINZIP IST DAS EINE URALTE ERKENNTNIS: MIT STUMPFEN SPEEREN IST SCHWER MAMMUTS JAGEN, UND ZWISCHEN WÄNDEN OHNE DACH WIRD ES BEI REGEN RECHT UNGEMÜTLICH. DENNOCH WAR DIE MENSCHHEIT LANGE ZEIT BESTREBT, DIE NÜTZLICHE FORM VON GEGENSTÄNDEN HINTER ALLERLEI HÜBSCHEM, ABER NUTZLOSEM ZIERRAT ZU VERBERGEN, DER HÄUFIG DER FUNKTIONALITÄT WIDERSPRACH: MIT SAMT UMKLEIDETE TOILETTENSITZE, ÜPPIGE FENSTERMALEREIEN, DIE KAUM NOCH LICHT IN DIE RÄUME LIESSEN, ODER EISENBESCHLAGENE TÜREN, DIE NUR MIT GROSSEM KRAFTAUFWAND ZU ÖFFNEN WAREN.

Schlichte Schönheit für alle

Für den weltweiten Siegeszug jenes funktionalen Designs, das unsere moderne Welt heute bis ins Kleinste prägt, sorgte erst die im Jahr 1919 von Walter Gropius begründete Kunstschule „Staatliches Bauhaus in Weimar“. Dort versammelte er einige der größten Geister seiner Zeit, wie Lyonel Feininger, Wassily Kandinsky, Paul Klee, László Moholy-Nagy, Ludwig Mies van der Rohe und viele andere Männer und Frauen. Das gemeinsame Ziel all dieser Maler, Architekten, Bildhauer und Fotografen war es, die Grenzen zwischen Handwerk und Kunst aufzuheben, um eine neue schlichte Ästhetik zu entwickeln – eine elegante neue Formensprache, die dem industriellen Herstellungsprozess gerecht werden und somit allen Menschen zugutekommen sollte.

Jedes Ding ist ein Kunstwerk, jedes Kunstwerk ein Ding

Ein wesentlicher Ansatz des Bauhauses war es, fächerübergreifend zu arbeiten, um so alles mit einem neuen, frischen Blick zu betrachten. Architekten designten Sessel oder Lampen, Maler übten sich in Fotografie und Bildhauer entwarfen Gebäudefassaden. Am Bauhaus war Kunst nichts „Erhabenes“ mehr, sondern echtes Handwerk an der dinglichen Welt. Eine besondere Rolle kam dabei der Gebäude- und Stadtplanung zu. Diese wurde als Gesamtkunstwerk betrachtet, in dem sich die Architektur mit den anderen Künsten zu einem Gesamtkunstwerk verbinden sollte. Schon im Gründungsmanifest des Bauhauses hieß es: „Das Endziel aller bildnerischen Tätigkeit ist der Bau.“

„Licht, Luft, Raum“ – Eine neue Idee von Stadt

Die starke Fixierung des Bauhauses auf den Wohnungs- und Städtebau kam nicht von ungefähr. Die Jahre nach dem Ersten Weltkrieg waren geprägt von massiver Wohnungsnot. Zudem wohnte ein Großteil der Gesellschaft weiterhin in engen, dunklen Hinterhöfen, in denen sich im Winter der Rauch der Kohleöfen sammelte. Diese Menschen galt es, schnell und flächendeckend mit gesundem, modernem Wohnraum zu versorgen. Zu diesem Zweck verband man die schnörkellosen architektonischen Ideen der Neuen Sachlichkeit mit dem Ideal der „Gartenstadt“, das die Lebensreformbewegungen des späten 19. Jahrhunderts in die Welt gesetzt hatten: moderne, helle Wohnungen in grünen Stadtrandsiedlungen mit Gemeinschafts- oder Familiengärten. Um diese Vision auch schnell und kostengünstig realisieren zu können, setzten Walter Gropius und seine Mitstreiter auf die industrielle Vorproduktion von Bauteilen. Und so entstanden in den 1920er-Jahren jene Wohnsiedlungen, für die das Bauhaus berühmt ist und von denen einige heute zum UNESCO-Weltkulturerbe zählen, wie beispielsweise die Hufeisensiedlung in Berlin oder die Werkbundsiedlung in Stuttgart.

Ein Ende, viele Anfänge

Mit dem Wiedererstarken autoritärer Strukturen in der Weimarer Republik ab 1924 und dem Siegeszug der Nationalsozialisten verschlechterte sich jedoch das politische Klima für modernistische Ideen wieder. 1925 musste das Bauhaus nach Dessau umziehen, 1931 erzwang die NSDAP die Schließung, und ab 1933 gingen die führenden Köpfe ins Exil – zumeist in die USA oder nach Israel. Die Ideen jedoch, die das Bauhaus bekannt gemacht hatte, lebten dort weiter, trieben immer neue Blüten und prägen heute weltweit nicht nur das Bild unserer Städte, sondern auch unserer Möbel, Gebrauchsgegenstände und Verkehrsmittel.

Das Bauhaus neu denken!

Vor nunmehr 100 Jahren gründete Walter Gropius die Kunstschule „Staatliches Bauhaus in Weimar". Diese meist einfach „Bauhaus" genannte Akademie prägte (trotz ihrer nur kurzen Existenz) das moderne Leben und insbesondere die moderne Architektur so nachhaltig wie keine andere Institution. Die Architekten des Bauhauses sahen sich damals vor die Aufgabe gestellt, dem extremen Wohnungsmangel der 1920er-Jahre mit neuen Konzepten zu begegnen. Ihr Ziel war es, Wohnraum in großem Maßstab kostengünstig, effizient und schnell realisierbar zu machen und dabei gleichzeitig die Begriffsreihe Architektur–Kunst–Kultur nicht aus dem Blick zu verlieren. Zu diesem Zweck entwickelten sie nicht nur erstmalig eine Vorproduktion wiederkehrender Bauteile, sie waren auch bemüht, damit so variabel zu arbeiten, dass eine künstlerische Anmutung gewahrt blieb und die Architektur nicht zu eintönig wurde.

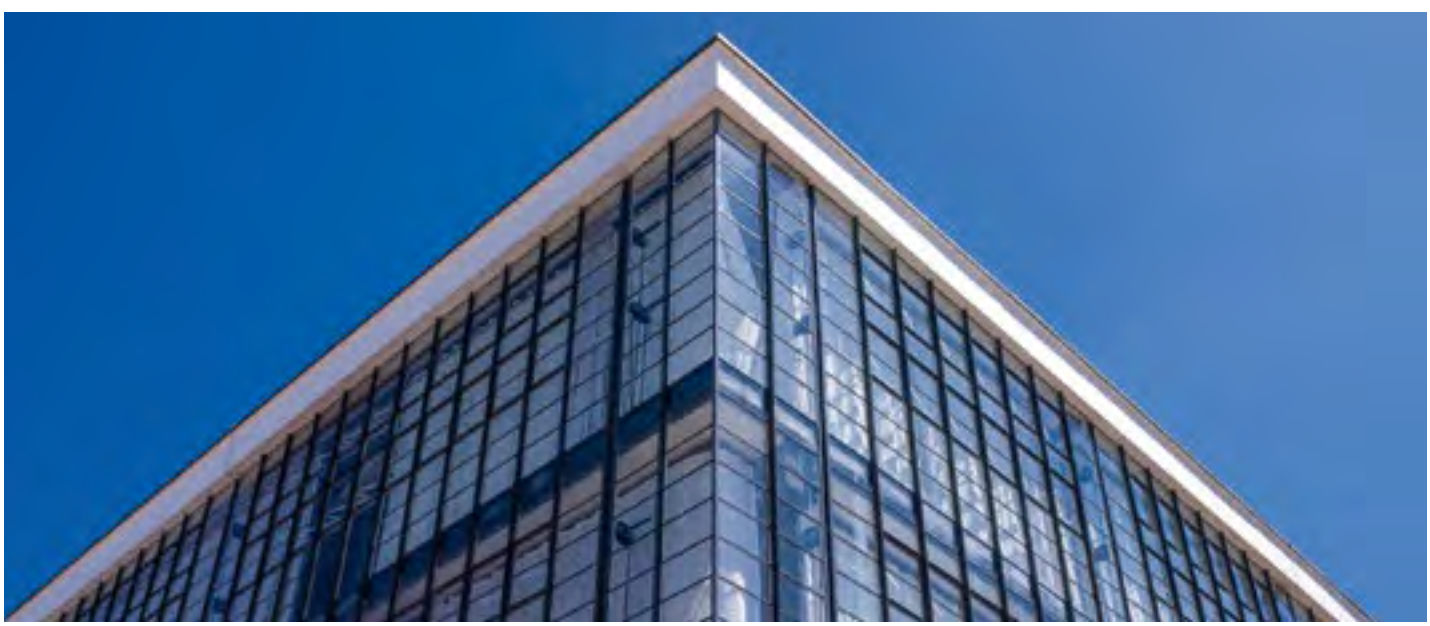
Selbstverständlich bemerken wir heute, wenn wir auf Bauhaus-Architektur schauen, eine gewisse Gleichförmigkeit, aber die war den historischen Produktionsmöglichkeiten geschuldet: Einzelne Bauteile wie Balkone, Wintergärten oder Fassadenvorsprünge konnten durchaus variiert werden, doch die Maße blieben dieselben, und so wiederholten sich die Variationen. Dieser Schönheitsfehler war damals nicht zu vermeiden, wollte man der großen gesellschaftlichen Aufgabe in kurzer Zeit gerecht werden. Der spezifische Bauhausstil, der so entstand – also die architektonische Haltung – ist nichtsdestotrotz bis heute hochaktuell. Vom Einfamilienhaus über den Wohnblock bis hin zum Hochhaus ist es dem Bauhaus gelungen, in ganz unterschiedlichen Konzepten dennoch eine klare Linie zu verfolgen, die in der Summe eine sehr breite Palette unterschiedlicher Ausdrucksmöglichkeiten erlaubte. Es gelang ihnen, Straßenverläufen, Hochpunkten und Plätzen eine adäquate Umfassung zu geben – eine Stadtentwicklung, die in ihrer Flexibilität und Funktionalität kaum besser hätte sein können.

Diese mitreißende Gestaltungskraft des Bauhauses ist vergleichbar mit jener der Renaissance oder der Gründerzeit. In der Architektur und im Städtebau der letzten Jahrzehnte ist sie jedoch leider verloren gegangen. Das macht es umso wichtiger, sich der Bauhaus-Ideen zu erinnern, die Traditionslinie aufzunehmen und sie mit den Mitteln von heute fortzuschreiben. Die CG Gruppe tut das.

Was das Bauhaus ausmacht

„Form follows function" – die schlichte Ästhetik, die das Bauhaus auf dieser Basis kreierte, erfreut sich bis heute großer Beliebtheit. Zwar musste sie im Laufe der Jahre auch mit anderen ästhetischen Vorstellungen konkurrieren und wurde mit neuen Ansprüchen konfrontiert, entwickelte sich daran aber kontinuierlich weiter und erwies sich als überaus wandelbar.

Während die Bauhaus-Architektur der 1920er-Jahre fast ausschließlich auf rechteckige Formen und maximal fünf Stockwerke setzte, findet man in der von emigrierten deutschjüdischen Architekten in den 1930er- und 1940er-Jahren errichteten „Weißen Stadt" von Tel Aviv, dem mit über 4.000 Einzelgebäuden weltweit größten Bauhaus-Ensemble, zahlreiche Abrundungen und wellenförmig geschwungene Balkone. Ab den 1960er-Jahren wuchsen die im Bauhausstil errichteten Gebäude dann vielerorts immer weiter in die Höhe, bildeten Großwohnsiedlungen, die aus der Ferne betrachtet durchaus ihre ästhetische Herkunft offenbaren, die aber, wenn man zwischen ihnen herumspaziert, scheinbar nichts mit Walter Gropius' eleganten kleinen Dessauer Meisterhäusern zu tun haben.



Der Wille zur Umstellung auf den neuen Geist ist von entscheidender Bedeutung für neue, aufbauende Arbeit.

– walter gropius

Was jedoch all diesen Gebäuden und Ensembles gemein ist, ist die Bauhaus-Grundidee: eine ästhetisch ansprechende Fassade mit Balkonen und Loggien, dahinter funktional optimierte Grundrisse, mithilfe derer auf einer relativ kleinen Gesamtfläche mehrere Räume mit großem Wohnzimmer und kleinem Flur realisiert werden können. Diese Funktionalität setzt sich im äußeren Lebensraum der Menschen fort, sodass eine durchdachte Verbindung zwischen Innen- und Außenwelt entsteht: eine einladende Aufenthaltsqualität in den Erdgeschossbereichen, wo Läden und Restaurants entstehen, und gleichzeitig eine Abgrenzung zu privaten Ruhebereichen, wie etwa den Schlafzimmern.

Aus heutiger Perspektive wirkt diese Bauhaus-Systematik so klar und logisch, dass man sich kaum noch vorstellen kann, wie revolutionär sie im Kontext ihrer Zeit wirkte.

Widerstände gestern und heute

Obwohl das Bauhaus sich mit seinen architektonischen und städtebaulichen Ideen ganz konkret auf den Bedarf seiner Zeit bezog und vernünftige Lösungen bot für die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg sowie zur Verbesserung der Lebensqualität, stieß dieser große Schritt in einer auch baulichen Moderne auf große gesellschaftliche Widerstände. Man kann heute nicht über das Bauhaus sprechen, ohne sich zu vergegenwärtigen, dass seine herausragenden Köpfe ab 1933 von den Nationalsozialisten aus Deutschland ins Exil getrieben wurden. Die große Idee wurde hierzulande nicht verstanden, nicht weitergeführt, ihr offensichtlicher Mehrwert für die Menschen nicht realisiert. Und so fanden die wichtigsten Bauhaus-Innovationen in der Folgezeit nicht in Deutschland, sondern in den USA oder in Israel statt.

ES LIEGT IN UNSERER VERANTWORTUNG, DEN BAUHAUS-GEDANKEN NICHT STERBEN ZU LASSEN UND GEGEN ALLE WIDERSTÄNDE ZU BEHAUPTEN.

Auch heute noch, 100 Jahre nach der Gründung des Bauhauses, stößt modernes und gesellschaftlich verantwortliches Denken in Architektur und Städtebau oft auf erbitterte Ablehnung. Wer heute gegenüber den Bauträgern auf Versäumnisse der letzten Jahrzehnte verweist, wer althergebrachte Herangehensweisen infrage stellt, wer der Notwendigkeit zur Schaffung günstigen Wohnraums seine Stimme leiht und sich für innovative Prefabrication starkmacht, läuft stets Gefahr, zum Außenseiter der Branche oder gar als Verräter tituliert zu werden.

Dennoch werden wir, die CG Gruppe, nicht müde, darauf hinzuweisen, dass die Entwicklung der Immobilien- und Bauwirtschaft dieses Landes im Vergleich zu anderen Produktionszweigen deutlich stagniert. Keine Innovation der letzten 20 oder 30 Jahre wurde diszipliniert weiterverfolgt und umgesetzt. Insbesondere in den letzten 10 Jahren hat sich die Branche nur an den prosperierenden Märkten erfreut und es dabei in sträflicher Weise versäumt, die Bauwirtschaft in eine echte Bauindustrie umzuformen, die in der Lage ist, eine vielfältige Architektur mit vorgefertigten Bauteilen kostengünstig umzusetzen. Die Leidtragenden dieser Fehlentwicklung sind die Menschen.

Was wir vom Bauhaus lernen können

Es liegt in unser aller Verantwortung, den Bauhaus-Gedanken nicht sterben zu lassen und gegen alle Widerstände zu behaupten. Denn tatsächlich stehen wir heute vor ganz ähnlichen Herausforderungen wie die Bauhaus-Planer in den 1920er- oder 1960er-Jahren: rasantes Bevölkerungswachstum in den Großstädten, Verknappung und Verteuerung von Wohnraum sowie unzureichende Angebote für die größte Gruppe der Gesellschaft – Menschen mit kleinerem oder mittlerem Einkommen.

Es ist daher unsere Pflicht, die kostengünstige und bauzeitverkürzende Vorfertigung von Bauteilen, mit der das Bauhaus begonnen hat, mithilfe digitaler Technologien so weiterzuentwickeln, dass wir in der Lage sind, gleichzeitig kostengünstig und hochwertig zu bauen. Ein Innovationsfeld, das von der CG Gruppe schon seit Jahren finanziell und mit dem nötigen Entwicklungs-Know-how gefördert wird.

Und auch der klare Fokus auf Funktionalität ist heute so wichtig wie damals. Wer in einer Zeit

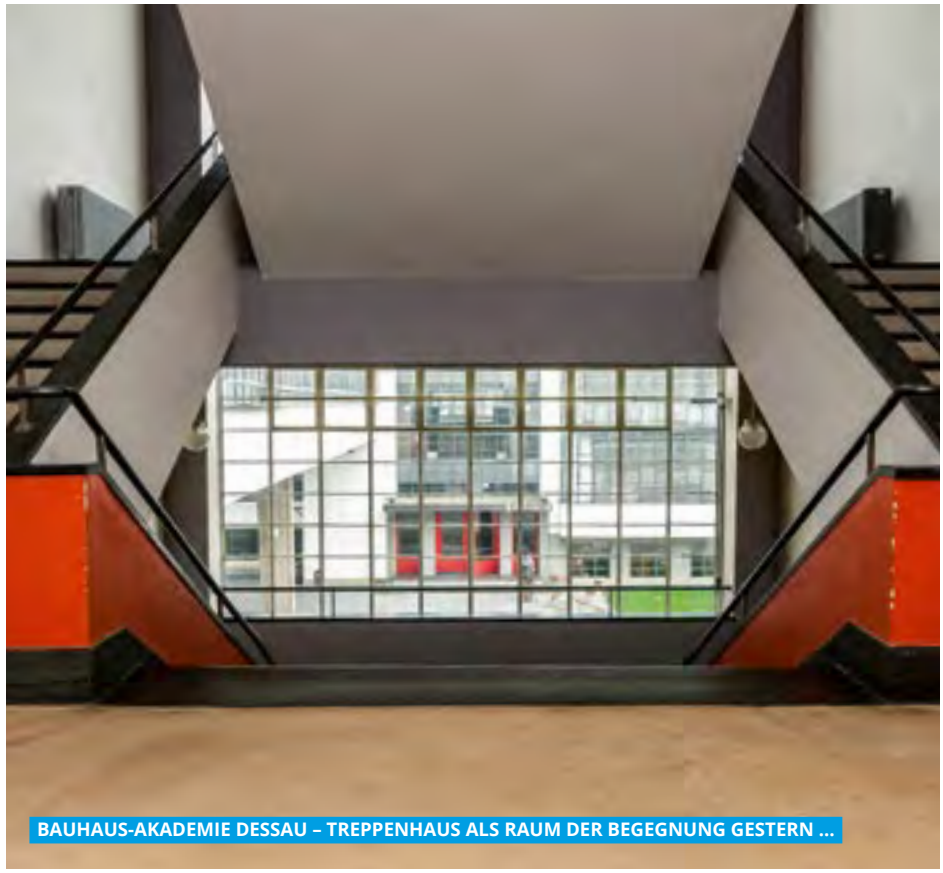
kontinuierlich steigender Grundstückspreise und massiven Bevölkerungswachstums in den Metropolen auch künftig alle Gesellschaftsschichten mit lebenswertem Wohnraum versorgen will, der tut gut daran, sich des Bauhaus-Ansatzes zu erinnern, dass sich die Qualität einer Wohnung nicht an ihrer Größe, sondern an ihrer Funktionalität bemisst. Deshalb setzt die CG Gruppe auf durchdachte, kompakte Grundrisse, moderne Ausstattung und zeitgemäße Wohnkonzepte für die sich verändernden urbanen Lebensentwürfe. Genau das bedeutet „Form follows function" in unserer heutigen Zeit.

Das Bauhaus (immer wieder) neu denken

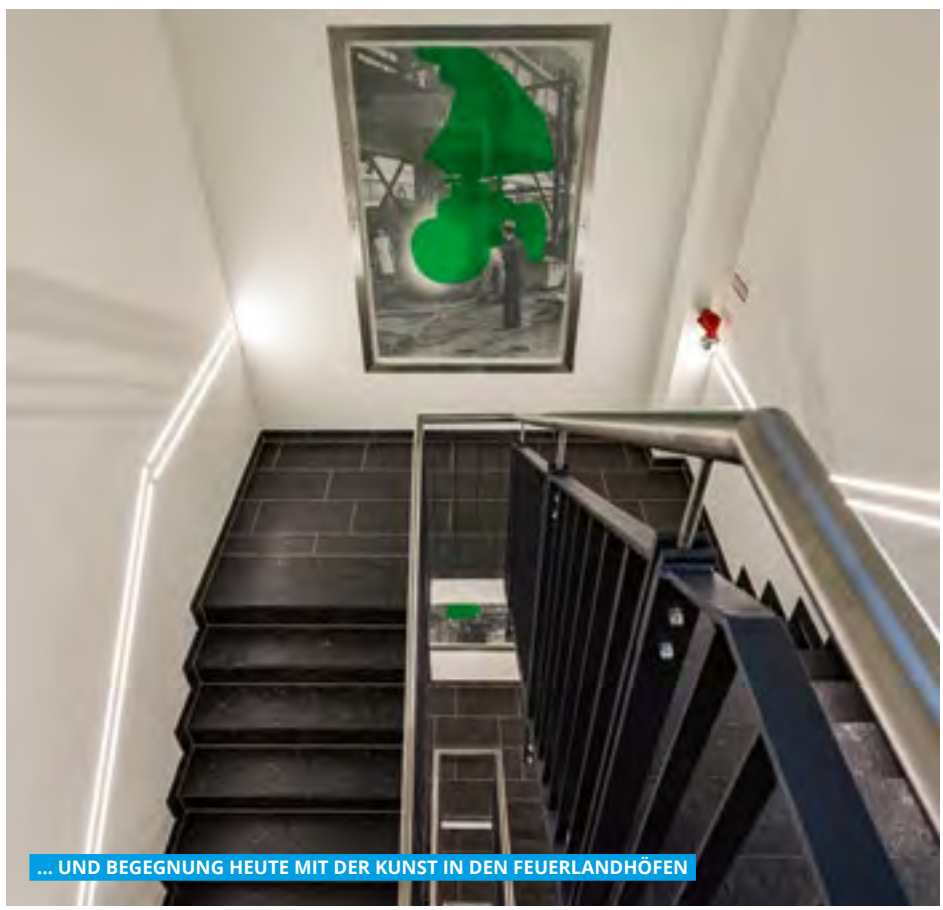
Modernes Leben ist nicht statisch – es befindet sich in einem kontinuierlichen Wandel. Es gibt heute andere urbane Rahmenbedingungen als in den 1920er-Jahren. Damals war es beispielsweise richtig, die Funktionsräume der Stadt zu entflechten, um das Privatleben der Menschen von den krank machenden Industrieemissionen der Arbeitswelt zu befreien. Inzwischen jedoch haben Bürogebäude die Industrie aus dem Stadtgebiet verdrängt, und eine Verflechtung von Wohnen und Arbeit gilt daher wieder als wünschenswert.

Auch die Ansprüche der Menschen verändern sich von Generation zu Generation. Zwar ist im mittleren Alter, in der Zeit also, in der man eine Familie gründet und Kinder aufzieht, der Bedarf nach privatem Rückzug und vielleicht auch einem eigenen Garten weiterhin hoch. Aber wir erleben heute, dass junge Menschen ebenso wie Senioren zunehmend andere Wohnverhältnisse bevorzugen. Dass sie neue Formen des Zusammenlebens suchen – beispielsweise in offenen Wohngemeinschaften mit Community-Flächen und -Services. Hierfür müssen wir Angebote schaffen und auch die Möglichkeiten nutzen, die uns der technologische Fortschritt eröffnet, um urbanes Leben ökologischer und effizienter zu gestalten.

Das Bauhaus hat uns ein bis heute wirksames Instrumentarium an die Hand gegeben, um dem gesellschaftlichen Wandel konstruktiv zu begegnen. Aber wir müssen das Bauhaus auch immer wieder neu denken, um nachhaltige und zukunftsfähige Lösungen zu finden. Diese Herausforderung zukunftsfähig zu meistern ohne vergangene Fehler zu wiederholen, das ist unsere Verantwortung. Und dieser Verantwortung stellt sich die CG Gruppe jeden Tag.



BAUHAUS-AKADEMIE DESSAU – TREPPENHAUS ALS RAUM DER BEGEGNUNG GESTERN …



… UND BEGEGNUNG HEUTE MIT DER KUNST IN DEN FEUERLANDHÖFEN

Ein gemeinsames Ziel

KOSTENGÜNSTIGE, EFFIZIENTE UND SCHNELLE ENTWICKLUNG VON ERSCHWINGLICHEM WOHNRAUM FÜR DIE BREITE MASSE

	BAUHAUS	CG GRUPPE
LÖSUNG	„Form follows function“: Die Schönheit der Dinge liegt in der Einheit von Form, Material und Funktion – eine klare und schlichte Ästhetik als Kunst des Weglassens und Konzentration auf das Wesentliche	„Form follows function“ reloaded: innovative Entwicklung von funktionalen und dennoch hochwertigen und nachhaltigen Lösungen für den zeitgemäßen Bedarf einer modernen, vielfältigen Gesellschaft
ZUKUNFTSWEISEND	Bauwirtschaft wird zur Bauindustrie durch kosten- und zeitsparendes Bauen mittels industrieller Serienproduktion	Bauindustrielle Weiterentwicklung durch kosten- und zeitsparendes Bauen mittels digitaler Technologien und Prefabrication
INDIVIDUELL	Standardmodelle für die Massenproduktion, variabel einsetzbar	Individuelle Entwurfsmöglichkeiten durch digitales BIM-Modell
VIELFÄLTIGE KOMPETENZ	Architektur als Gesamtkunstwerk in Verbindung mit anderen Künsten – Einheit von Kunst, Technik und Handwerk	Verbindung von digitalem Bauen und traditionellem Handwerk sowie Integration von identitätsstiftender Kunst am Bau
ZEITGEMÄSS	Nutzerfokussierte Funktionalität mithilfe durchdachter, kompakter Grundrisse, moderner Ausstattung und zeitgemäßer Wohnkonzepte	Funktional durchdachte, kompakte Grundrisse, moderne Ausstattung sowie zeitgemäße Wohnkonzepte mit Smart-Home-Technologien und Highspeed-Connectivity
MENSCH IM MITTELPUNKT	Neudefinition von Stadträumen, z. B. durch aufgelockerte anstatt geschlossener Bauweise und durch die demokratische Aufhebung der Klassenstrukturen gründerzeitlicher Hinterhofarchitektur (Vorderhaus für Reiche, Hinterhaus für Arme)	Revitalisierung ungenutzter Flächen sowie Neuentwicklung vielfältiger, sozial durchmischter Stadtquartiere für Wohnen, Arbeiten, Co-Working, Boarding und Gewerbe mit Community-Angeboten, Grün- und Freizeitflächen sowie guter infrastruktureller Anbindung
HOCH HINAUS	Punkthochhäuser als Wohntürme	Umwandlung ungenutzter Bürotürme zu Wohnhochhäusern und sehenswerten Landmarks
NACHHALTIG	Fernwärme und Elektrifizierung von Wohnungen	Freiwillige Unterschreitung energetischer Vorgaben durch Integration nachhaltiger Energiekonzepte wie Geothermie und Photovoltaik
INNOVATIV	Verwendung moderner Materialien wie Beton, Stahl und Glas	Einsatz innovativer Techniken und Materialien von ökologischer Wertigkeit wie recycelbare Agglomerate-Fliesen
PARTNERSCHAFTLICH	Verwirklichung der Vision durch interdisziplinäres Arbeiten und internationale Vernetzung	CG Gruppe treibt die digitale Transformation durch breite Unternehmenskompetenz und starke, auch internationale Partner voran

Bauen für eine bessere Welt

Herr Becker,
wofür bewundern Sie das Bauhaus?
Für die Radikalität und Innovationskraft, mit dem die Bauhäusler ihrem Jahrhundert eine eigene Formensprache gegeben haben. Sie kritisierten Vorhandenes hart und antworteten mit revolutionär Neuem. Das Bauhaus fand auf der Grundlage gesellschaftlicher und technischer Innovationen völlig neue Lösungen. Dem Endzeitgefühl nach dem Ersten Weltkrieg setzten Walter Gropius, Mies van der Rohe und Le Corbusier Aufbruchstimmung entgegen. Ausgehend von den rationalen Bedürfnissen der Menschen und funktionaler, wissenschaftlicher Analyse wollten sie die Welt zu einem besseren Ort machen und eine gerechtere Gesellschaft schaffen.

Hätten Sie gerne am Bauhaus studiert?
Absolut! Es war eine heldenhafte Zeit, eine Zeitenwende. Dort wurden entscheidende Grundlagen für die Gestaltung des 20. Jahrhunderts geschaffen. Das Bauhaus als Schule der Moderne hob die Grenzen zwischen Architektur, Design, Kunst und Theater auf. Aus Spezialisten wurden disziplinübergreifend ausgebildete Generalisten, die alles hinterfragten und keinen Stein auf dem anderen ließen.

DIE MISCHUNG VON UNTERSCHIEDLICHEN DISZIPLINEN, FUNKTIONEN UND CHARAKTEREN BEFEUERTE DIE SUCHE NACH IDEEN, DIE DIE WELT BESSER MACHEN SOLLTEN.

Das war ein brachial neuer pädagogischer Ansatz. Zudem wurden am Bauhaus bereits vor 100 Jahren Arbeitsformen etabliert, die wir heute unter Begriffen wie Thinktank, Co-Working, Co-Living, Networking, Sharing Economy kennen – wie so vieles gab es das bereits beim Bauhaus. Sie arbeiteten in interdisziplinären Teams, wohnten in Wohngemeinschaften, teilten nicht nur eine Haltung, sondern auch Dinge des täglichen Lebens und vernetzten sich weltweit mit anderen, die ähnlich dachten. Zu großen Teilen füllen wir heute noch den Raum aus, den das Bauhaus bereits vor 100 Jahren abgesteckt hat.

Was sind die größten Errungenschaften des Bauhauses?
Die Industrialisierung und der Erste Weltkrieg hatten die Gesellschaften aus den Fugen gehoben. Was von ihnen übrig blieb, musste von Grund auf neu aufgebaut werden. Große Gegensätze prallten mit Wucht aufeinander. Die Mischung von unterschiedlichen Disziplinen, Funktionen und Charakteren befeuerte die Suche nach Ideen, die die Welt besser machen sollten. Die Innovationen, die vom Bauhaus ausgingen, haben das Verständnis von Architektur, Design, Kunst und Städtebau radikal und nachhaltig verändert. Von ihren Errungen-

© Adrian Jankowski

EIKE BECKER_ARCHITEKTEN

Das Büro Eike Becker_Architekten steht für „superferente" Architektur. Die vom Gründer und Namensgeber konzipierte Entwurfs- und Planungsmethode setzt sich intensiv mit städtebaulichen Herausforderungen und gesellschaftlichen Trends auseinander. Ziel ist die Schaffung zukunftsorientierter Gebäude und Quartiere, die den immer vielfältiger werdenden Ansprüchen moderner Urbanität gerecht werden. Gemeinsam mit der CG Gruppe hat Eike Becker das Konzept der Vertical Village Apartments entwickelt, bei dem ausgediente Bürohochhäuser in zeitgemäße Wohntürme umgewandelt werden.

Zu den aktuellen Projekten des 60-köpfigen Berliner Büros zählt u. a. die neue Verlagszentrale der FAZ im Frankfurter Europaviertel. In der Hauptstadt realisieren Eike Becker_Architekten das nachhaltige Quartier WATERKANT in Spandau, ein genossenschaftliches Hochhaus-Ensemble in der Gropiusstadt sowie den Spreeturm am Ostbahnhof, der das Entrée zum neuen Quartier an der Mediaspree bildet.

schaften profitieren wir noch heute – aus ihren Irrungen haben wir gelernt. Die Welt neu zu denken und unsere Städte für möglichst viele besser zu machen, ist noch heute Anspruch vieler Architekten.

Ist das Bauhaus dem Anspruch, das Leben der Menschen besser zu machen, gerecht geworden?
Es hat zeitgemäße Lösungen für bezahlbaren Wohnraum geschaffen. Nach dem Ersten Weltkrieg fehlten in Deutschland eine Million Wohnungen. Daraus resultierten genau wie heute soziale und politische Konflikte. Mit Fördergeldern der Reichsforschungsanstalt für Wirtschaftlichkeit im Bauwesen experimentierte man mit neuen Grundrissen, Baustoffen, Verfahren und baute die erste Fabrik für Serienfertigung auf. Wer sich mit sozialem Wohnungsbau beschäftigt, kommt schnell zu den vom Bauhaus inspirierten Siedlungen der Zwanzigerjahre: Onkel Toms Hütte, die Hufeisensiedlung oder die Wohnstadt Carl Legien sind herausragende Berliner Beispiele eines Bauens für eine bessere Welt. Heute ist der soziale Wohnungsbau aktueller denn je. Wir sollten die Ansätze von damals in das Hier und Jetzt und damit auch das Morgen übersetzen, indem wir sie mit dem Wissen von heute weiterentwickeln. Heute wissen wir so viel mehr über gutes Zusammenleben, funktionierende Nachbarschaften und nachhaltigen Städtebau. Wenn wir diese Erkenntnisse nutzen, können wir sozialverträglichere Quartiere schaffen, die zukunftsweisende Antworten auf die heutige Wohnungsfrage geben.

WIR SOLLTEN DIE ANSÄTZE VON DAMALS IN DAS HIER UND JETZT UND DAMIT AUCH DAS MORGEN ÜBERSETZEN, INDEM WIR SIE MIT DEM WISSEN VON HEUTE WEITERENTWICKELN.

Was waren die größten Irrwege des Bauhauses?
Da gibt es viele. Die Trennung von Quartieren in voneinander unabhängige Funktionsräume war ein großer Fehler. Arbeiten, Wohnen und Freizeit wurden ebenso auseinandergerissen wie über Jahrhunderte gewachsene Kieze und Nachbarschaften. Auch die Verachtung der gewachsenen historischen Stadt gehört zu den negativen Seiten des Bauhauses. Oder das Dogma der autogerechten Stadt. Das

CORBUSIER-FASSADE

alles hat zu gravierenden Fehlentwicklungen geführt. Heute wissen wir, dass Städte Lebensräume sind, in denen sich viele Funktionen kreuzen müssen, damit sich Menschen auf natürlichem Wege begegnen und wohlfühlen. Dazu müssen wir wieder dichter bauen und die öffentlichen Räume besser nutzen.

Warum ist das Bauhaus so stark mit dem Namen Walter Gropius verbunden?
Gropius war nicht nur Gründer der Bauhaus-Akademie, sondern auch ein herausragender Analytiker, Lehrer und exzellenter Netzwerker. Er hat die Ideen der Moderne auch in den USA bekannt gemacht. Doch auch Mies van der Rohe, Hannes Meyer und die anderen Lehrer und Schüler des Bauhauses bildeten mit Mitgliedern des Werkbundes und anderen reformorientierten Gruppen ein Netzwerk, das weit über die Grenzen Deutschlands hinausging. Man traf sich auf Tagungen, saß gemeinsam in Jurys und sorgte durch die Publikation von Konzepten, Ideen und Reden dafür, dass der Bauhaus-Gedanke die Welt eroberte.

Warum ist die Idee des Bauhauses gescheitert?
Sie ist nicht gescheitert. Das Bauhaus ist die einflussreichste Schule für Architektur, Kunst und Design im 20. Jahrhundert und gilt heute als Urknall der Moderne. Aber es hat Annahmen getroffen, die durch ihre weltweite, dogmatische, kritiklose Verbreitung zu Fehlentwicklungen geführt haben. Es wurde vielfach auf eine abstrakte, rationale Formensprache und den Leitsatz „Form follows function" reduziert. Ich verbinde das Bauhaus mit einer experimentellen, wissensbasierten, reformorientierten, humanistischen Haltung, die die Welt zu einem besseren Ort für alle machen wollte. Das 100-jährige Jubiläum sollte dazu genutzt werden, das Bauhaus in dieser Weise zu würdigen und weiterzudenken.

Wie viel Bauhaus steckt in Eike-Becker-Architektur?
Auch mich interessieren Fragen nach gesellschaftlichen Utopien. Nach der Art und Weise, wie wir heute und in Zukunft zusammenleben wollen. Mit meiner Suche nach guten räumlichen Grundlagen für die kreative, pluralistische, verantwortungsvolle Gesellschaft bin ich gar nicht so weit weg vom Bauhaus. Im Vordergrund stehen dabei die soziale Verantwortung und ein gutes gesellschaftliches Miteinander.

Was ist Ihr persönliches Bauhaus-Best-of?
Ich habe meine Bildung in einer Zeit begonnen, in der sich die Modernen zu Tode gesiegt hatten und die Postmodernen Witze erzählten. Überall vertrocknete Unbeholfenheit. Nirgendwo frische Triebe. Gropius war am Ende nicht mehr Herr seiner Baustellen, Mies van der Rohe hatte sich festminimalisiert und Meyer war schon mit dem Kommunismus versteinert, bevor er überhaupt Architekt geworden ist. Einzig Le Corbusier bleibt als Genie des 20. Jahrhunderts.

Zwischen Freiheit und Urbanität

Die städtebaulichen Ideen des Bauhauses und was daraus wurde

Bis heute erfreut sich die Bauhaus-Architektur großer Beliebtheit. Das gilt allerdings vor allem für Hochhausdesign, Repräsentationsbauten und kleinere Gebäude wie die Dessauer Meisterhäuser von Gropius. Im mittleren Segment dagegen, also im Mietwohnungsetagenbau, hat das funktionale Design des Bauhauses in den letzten Jahrzehnten viel Kritik auf sich gezogen. Der Grund dafür ist weniger in der Architektursprache selbst zu suchen, als vielmehr in ihrer Massierung. Denn: Ein Bauhaus-Wohnblock kommt selten allein. In der Regel formieren sie sich zu großen Siedlungen, von denen die meisten zwar lange nach Auflösung der Bauhaus-Akademie im sozialen Wohnungsbau der Sechziger- und Siebzigerjahre errichtet wurden, aber dennoch nicht nur architektonisch, sondern auch städtebaulich den Bauhaus-Ideen entsprechen.

Entwurf eines städtebaulichen Gegenmodells

Wie soll eine moderne, lebenswerte Stadt aussehen? – Das ist die Kernfrage, die die vom Bauhaus beeinflussten Architekten und Stadtplaner seit dem Ende des Ersten Weltkriegs umtrieb. Die stark verdichtete Stadt der Gründerzeit mit ihrem Schachbrettmuster aus geschlossenen Blockrandbebauungen, ihren prächtigen Vorderhäusern für die Begüterten und den dunklen Hinterhöfen, in denen Arbeiterfamilien in winzigen Wohnungen hausten, galt ihnen als lebensfeindlich und undemokratisch. Alle Menschen sollten gleichermaßen von Luft und Licht profitieren, sollten Zugang zur Natur haben – entweder in Form kleiner Mietergärten oder gemeinschaftlicher Parknutzung.

Dafür musste zuerst der Blockrand aufgelöst werden, indem die Häuser von den Straßen zurückversetzt wurden, und auch die Abstände zwischen den einzelnen Blöcken mussten vergrößert werden, um ausreichend Platz für Grünanlagen zu schaffen. Das Ergebnis war die „Gartenstadt", idealtypisch umgesetzt etwa in der Berliner Hufeisensiedlung von Bruno Taut aus dem Jahr 1925: Eine identitätsstiftende städtebauliche Figur – in diesem Fall der hufeisenförmige Großwohnblock – markiert das Siedlungszentrum, auf das sich alle anderen Gebäude städtebaulich beziehen.

Doch trotz des übergeordneten geometrischen Konzepts wollten Architekten wie Bruno Taut den Bezug zum Straßenraum nicht ganz verlieren. Zumindest an den zentralen Achsen blieb eine Randbebauung. Und auch auf individualisierende Maßnahmen wollte man nicht verzichten. So entstanden die Einzelblöcke jeweils gruppenweise in unterschiedlichen Typologien und die Eingänge und Haustüren variierten sowohl farblich als auch stilistisch.

Weiterentwicklung im Rahmen der „autogerechten Stadt"

Erst nach dem Zweiten Weltkrieg und im Rahmen der „autogerechten Stadt" wurden die Wohngebäude dann vollständig von der Straße abgerückt, wuchsen immer weiter in die Höhe und verloren zunehmend auch ihre individuelle Prägung. Auch die programmatisch schon in den Zwanzigerjahren angedachte Entflechtung der urbanen Funktionen schritt damit voran: Den städtebaulichen Bezugspunkt der einzelnen Wohnviertel bildeten nun Nahversorgungszentren mit Gemeinschaftshäusern und anderen soziokulturellen Nutzflächen, wie etwa in der Berliner Gropiusstadt oder der Neuen Vahr in Bremen. Die breiten Straßen entwickelten sich in der Folge zu unwirtlichen und meist unbelebten Stadträumen.

Dieses Konzept funktionierte in den Anfangsjahren aber durchaus gut, und dafür gab es zwei Gründe: Zum einen war es beispielsweise für junge Bremer Familien, die in den Sechzigerjahren in die Neue Vahr zogen, in Anbetracht der Wohnungsnot jener Zeit eine große Erleichterung, überhaupt eine eigene (und zudem noch modern ausgestattete) Wohnung zu finden. Zum anderen war zwar der Umbau zur „autogerechten Stadt" überall in vollem Gange, aber es hatte längst noch nicht jede Familie ein Auto. Insofern wurden auch die Quartierszentren eifrig genutzt und es bildete sich ein spezifisches Gemeinschaftsgefühl innerhalb des jeweiligen Viertels. Ähnlich verhielt es sich mit den Großwohnsiedlungen in der DDR bis zum Fall der Mauer.

HUFEISENSIEDLUNG BERLIN

DESSAUER MEISTERHAUS

Was einmal war, kommt immer wieder in neuer Form.

– alvar aalto

Eine gescheiterte Idee?
Am Ende war es nicht zuletzt der wachsende Autoverkehr, an dem die Bauhaus-Idee städtebaulich scheiterte – im Westen ab den Siebziger-, im Osten erst in den Neunzigerjahren. Je mehr Autos vorhanden waren, desto mehr orientierten sich die Bewohner mit ihren Bedürfnissen wahlweise Richtung Stadtzentrum oder hin zu den neuen Einkaufscentern, die stadtauswärts entlang der Ausfallstraßen entstanden. Die Quartierszentren verwaisten, und die Viertel entwickelten sich zu reinen Schlafstädten. Parallel zogen viele der jungen Familien, die hier ursprünglich gewohnt hatten, weg. Die Viertel verloren so ihre Durchmischung, entwickelten sich zu sozialen Brennpunkten. Damit waren die Großwohnsiedlungen eindeutig gescheitert. Aber gilt das auch für die städtebauliche Idee, die ihnen zugrunde lag? Nicht unbedingt.

Zwar erfreut sich das Leben in den gründerzeitlich geprägten Innenstädten von Berlin, Hamburg oder München anhaltend großer Beliebtheit. Betrachtet man jedoch beispielsweise das polyzentrische Verdichtungsgebiet der Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main, so wohnt – laut dem Regionalatlas Rhein-Main der Johann Wolfgang Goethe-Universität Frankfurt – eine Vielzahl der heute knapp 6 Millionen Einwohner nicht in den verdichteten urbanen Zentren von Frankfurt/Main, Wiesbaden, Mainz oder Darmstadt, sondern in suburbanen Wohnsiedlungen. Ihre wichtigsten infrastrukturellen Bezugspunkte sind dabei nicht mehr die Ortskerne, denen sie stadträumlich und verwaltungstechnisch zugeordnet sind, sondern die entlang von Autobahnen und Schnellstraßen gewachsenen Dienstleistungszentren. Deren „bescheidenes baukulturelles Niveau“ und „Automobilorientierung“ werden zwar von Stadtplanern wie Hendrik Jansen (Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung), Prof. Frank Roost (Universität Kassel) oder Maike Wünnemann (Ruhr-Universität Bochum) kritisch gesehen, an ihrer starken Frequentierung ändert das aber nichts.

Und mögen die meisten Eigenheim-Typen in diesen suburbanen Räumen auch wenig mit dem Bauhaus zu tun haben, auf theoretischer Ebene findet sich hier die „Gartenstadt“-Idee von einer Auflösung der geschlossenen Stadtstrukturen mit viel Licht, Luft und Grün für alle durchaus wieder. Ob Walter Gropius diese Interpretation gefiele, darf allerdings bezweifelt werden.

GROPIUSSTADT BERLIN

Der richtige Schritt zur richtigen Zeit

Herr Buehler, wie würden Sie Ihren künstlerischen Ansatz beschreiben?
Formal gibt es in meiner Kunst zwei Hauptblöcke: Collagen und Lichtarbeiten. Beide erfordern eine unterschiedliche Herangehensweise. Während ich bei den Collagen dem Zufall Raum gebe, also Elemente hin und her schiebe, bis sich ein Bild ergibt, lege ich bei den Lichtarbeiten immer zuerst den Titel, das Thema fest. Mit der stilistischen Einordnung ist es schwierig, nicht zuletzt deshalb, weil ich keinen Unterschied zwischen Kunst und Design mache. Auf intellektueller Ebene gehören meine Arbeiten am ehesten in die Kategorie Konzeptkunst.

Für die CG Gruppe haben Sie zuletzt das Berliner Projekt Feuerlandhöfe künstlerisch ausgestaltet. Welches Konzept lag Ihrer Arbeit hier zugrunde?
Für die Realisierung galt es, zwei Dinge unter einen Hut zu bringen: die Historie des Standorts und eine gewisse Funktionalität. Die Feuerlandhöfe haben eine lange industrielle Vorgeschichte. Nördlich des Oranienburger Tors hatten sich um die 1804 gegründete „Königlich Preußische Eisengießerei" zahlreiche Metallindustrie- und Maschinenbaubetriebe angesiedelt. Und seit 1837 existierte auch die von August Borsig. Aufgrund des Feuerscheins der Schmieden und der qualmenden Schlote wurde dieses Viertel von den Berlinern „Feuerland" genannt. Das industrielle Bestandsgebäude, das bei der Projektentwicklung der Feuerlandhöfe integriert wurde, war ursprünglich eine Bromsilberfabrik. Es lag daher nahe, Industriemotive wie Maschinen, Rauch und vor allem Feuer zur konzeptionellen Basis der künstlerischen Gestaltung zu machen. Das historische Bildmaterial für die großformatigen Siebdrucke, die jetzt in den Treppenhäusern hängen, fand ich im Borsig-Archiv des Deutschen Technikmuseums.

Die konzeptionelle Vorgabe der Kuratorin der CG Gruppe, Anja Gröner, war es, das Thema Feuer assoziativ in Lichtinstallationen zu übersetzen, die ihrerseits eine funktionale Rolle erfüllen sollten, indem sie sich – ebenso wie die Siebdrucke – in das farbliche Leitsystem einfügen. Diese erst auf den zweiten Blick erkennbare Systematik zieht sich von der Nummerierung der Aufzüge bis hin zu den Lampen in den Treppenhäusern. Diese wurden als Farbentwicklungen für jedes Treppenhaus mit einer anderen Basisfarbe gestaltet.

Für die Lampen zeichnen Sie allerdings nicht allein verantwortlich.
Richtig. 2014 habe ich gemeinsam mit der Künstlerin Antje Blumenstein die Firma steinbuehl gegründet, die von uns handgearbeitete Lampen und Lichtobjekte aller Art vertreibt. Manche davon sind Unikate, andere haben eine streng limitierte Auflagenhöhe von 75 Stück. Wie gesagt: Ich differenziere nicht zwischen Kunst und Design. Die Lampen, die wir hier installiert haben, bestanden ursprünglich übrigens aus Kunststoffscheiben mit dazwischenliegenden Farbfolien. Für die Feuerlandhöfe wurden sie aber in der Mayer'schen Hofkunstanstalt in München aus Glas angefertigt. Das ist ein Unternehmen mit großer internationaler Erfahrung, was Kunst am Bau betrifft. Mit dem 2015 verstorbenen Künstler Ellsworth Kelly zum Beispiel realisierte die Mayer'sche

DIE GROSSFLÄCHIGEN LICHTINSTALLATIONEN IN DEN BEIDEN HOFTOREN DER FEUERLANDHÖFE ENTLANG DER CHAUSSEESTRASSE IN BERLIN-MITTE

Hofkunstanstalt sein letztes Werk – die mit farbigen Glaselementen ausgestattete Universitätskapelle in Austin, Texas.

Haben Sie selbst vor den Feuerlandhöfen auch schon Erfahrungen mit Kunst am Bau gesammelt?
Ja. 2011 habe ich bereits ein Gebäude nahe dem Ludwigkirchplatz in Wilmersdorf gestaltet. Mein Leitmotiv war dabei die Lebensgeschichte des französischen Königs Ludwig IX., auch genannt „der Heilige", dem die Kirche St. Ludwig geweiht ist. Solche erzählerischen Momente finden sich in vielen meiner Arbeiten.

In der Gründerzeit war Kunst am Bau keine optionale Komponente, sondern Standard. Erst in den 1920er-Jahren begann man zunehmend darauf zu verzichten, und in der Nachkriegsbebauung findet man sie kaum noch. Erleben wir derzeit eine langsame Renaissance der Einbindung künstlerischer Elemente?
Es ist eher eine recht rasante Renaissance, würde ich sagen. Vielleicht auch als Effekt des Immobilienbooms. Es reicht inzwischen einfach nicht mehr, nur schöne Gebäude zu bauen, Kunst bringt einen Zugewinn an Identität. Andererseits: Eigentlich war das Thema nie wirklich weg. In der DDR-Architektur beispielsweise war Kunst am Bau völlig selbstverständlich, und auch als ich 1994 begann, an der Hochschule für Grafik und Buchkunst in Leipzig zu studieren, lernte ich dort viele Künstler kennen, die das regelmäßig gemacht hatten. Was allerdings die Gründerzeit betrifft, muss ich sagen, dass ich ganz froh bin, dass es solche Fassadenskulpturen heute nicht mehr gibt. Und wenn formalistische Architektur selbst zur Kunst wird, wie etwa bei den Meisterhäusern in Dessau von Walter Gropius, dann sage ich auch: Was sollte man da noch zusätzlich machen?

Apropos Walter Gropius: In diesem Jahr feiern wir den 100. Jahrestag der Gründung der Bauhaus-Akademie. Welchen Einfluss hatte das Bauhaus auf Ihre Arbeit?
Ich war fünf Jahre alt, als mir das einzige Buch über moderne Kunst in die Hände fiel, das meine Eltern besaßen. Da ging es auch ums Bauhaus, und ich dachte, so was will ich auch machen. Möglicherweise lag das daran, dass ich aus einem protestantischen Elternhaus komme. Intellektuell hat mich das bei Weitem nicht so geprägt, wie ästhetisch. Während katholische Kirchen ja zumeist eine überbordende Dekoration aufweisen, sind protestantische meistens schmuckarm. Hier hat in der Regel auch die Ornamentik eine Funktion. Da ist der Bauhaus-Grundsatz „Form follows function" bereits angelegt und die Trennung zwischen Kunst und Design aufgehoben.

Natürlich gibt es gute und schlechte Gestaltung, und das, was man „Kunsthandwerk" nennt, steht auch für mich auf einem anderen Blatt. Aber, wie gesagt, Kunst funktioniert immer über Zuschreibung, denken Sie nur an „Fountain" von Marcel Duchamp: Ein handelsübliches, weißes Pissoir wird seiner Funktion beraubt, indem man es umdreht und signiert. Das Ergebnis: ein Schlüsselwerk moderner Kunst.

MARCEL BUEHLER

Marcel Buehler wurde 1969 in Mülheim an der Ruhr geboren. Von 1994 bis 2002 studierte er (zuletzt als Meisterschüler) an der Hochschule für Grafik und Buchkunst Leipzig. Er erhielt zahlreiche Kunststipendien im In- und Ausland und war von 2008 bis 2010 Gastdozent an der FH Potsdam und gründete 2014 gemeinsam mit Antje Blumenstein das Label steinbuehl für künstlerische Lichtobjekte.
www.marcelbuehler.com

WALTER GROPIUS HAT AUF FASZINIERENDE WEISE DIE REGELN AUF DEN KOPF GESTELLT.

Und wie würden Sie die Bauhaus-Architektur bewerten?
Bauhaus war absolut prägend für modernes Design und auch für moderne Architektur, also das Design von Gebäuden. Leider haben die Nazis dafür gesorgt, dass sich die beeindruckendsten Zeugnisse dieser Architektursprache heute in Amerika befinden. Denken Sie nur an Chicago – das ist pures Bauhaus. Beeindruckend. Trotzdem sollte man das Bauhaus nicht für sakrosankt erklären. Walter Gropius hat damals auf faszinierende Weise die Regeln auf den Kopf gestellt. Aber jede Strömung macht ihre Fehler, und nicht alles, was auf dem Papier gut aussieht, ist am Ende auch lebenswert. Ein Beispiel dafür sind viele Großwohnsiedlungen, die hierzulande in den Sechziger- und Siebzigerjahren entstanden sind. Das ist wie in der Chemie: Ein Mischverhältnis, das im Reagenzglas zum gewünschten Ergebnis führt, führt zu einem anderen Ergebnis, wenn man die Proportionen vergrößert. Im Falle der Großwohnsiedlungen wurde vielfach die menschliche Psychologie außer Acht gelassen. Da sind wir heute viel weiter.

Eine solche Proportionsvergrößerung bedeutete für Sie und Ihre Kunst das Projekt Feuerlandhöfe. Wie zufrieden sind Sie mit dem Ergebnis?
Ich bin sehr zufrieden. Die Arbeit an den Feuerlandhöfen, von der gemeinsamen Ideenfindung mit der CG Gruppe bis hin zur Umsetzung, war ein langer und spannender Prozess. Für mich persönlich war es der richtige Schritt zur richtigen Zeit.

Gemeinsam für mehr Klimaschutz

Über Klimaschutz wird zurzeit viel diskutiert. Er ist für die Deutschen derzeit eines der drängendsten Probleme. Die GASAG-Gruppe setzt sich für eine klimafreundliche, bezahlbare Energieversorgung ein, die zu einem wachsenden Teil auf erneuerbaren Energien fußt. So produzierte die GASAG-Gruppe im vergangenen Jahr in eigenen Anlagen 71 Millionen Kilowattstunden Ökostrom mit Sonne, Wind und Biogas. Unseren Kunden bieten wir klimaeffiziente Energielösungen aus einer Hand.

Mit der CG Gruppe haben wir eine Partnerin gefunden, die unsere Ziele teilt und wertschätzt. Seit der Gründung des gemeinsamen Unternehmens CG Netz-Werk GmbH vor rund zwei Jahren hat unser Tochterunternehmen GASAG Solution Plus mit der CG Gruppe eine Reihe wegweisender Projekte angeschoben, die bundesweit Strahlkraft entwickeln werden – wie der sogenannte Steglitzer Kreisel im Berliner Südwesten, der als ÜBERLIN vermarktet wird.

Viele Jahre stand der weithin sichtbare Büroturm leer. Jetzt entwickeln wir die Immobilie gemeinsam zu einem Leuchtturm für praktizierten Klimaschutz. Schon äußerlich verwandelt sich das Gebäude grundlegend. Aus dem schlichten Zweckbau wird ein eleganter, lichtdurchfluteter Wohntower. Aber auch die energetische Versorgung ist zukunftsweisend. Sie reduziert die CO2-Emissionen um mehr als 60 Prozent im Vergleich zu einer Fernwärmeversorgung. Zwei Blockheizkraftwerke, zwei Wärmepumpen, drei Kompressions- und zwei Photovoltaik-Anlagen auf dem Dach und an der Fassade des Parkhauses werden das Gebäude zu einem Vorzeigeprojekt für nachhaltige Energielösungen machen. Auch die Verkehrswende wurde mitgedacht. Damit sich Elektromobilität durchsetzen kann, müssen möglichst viele private Stellplätze in direkter Nähe zur Wohnung mit Ladesäulen ausgestattet werden. Aber die Ladesäulen sind auch für ein intelligentes Lastmanagement wichtig: Erzeugen die Solaranlagen und Blockheizkraftwerke mehr Ökostrom, als aktuell benötigt wird, dienen die Batterien der Fahrzeuge als Speicher. Deshalb werden fast alle Tiefgaragenplätze über E-Ladepunkte verfügen, die den künftigen Bewohnern den Umstieg auf E-Mobilität einfach machen. Hierfür bieten wir attraktive Mobilstromtarife an.

WIR ENGAGIEREN UNS FÜR EINE CO2-NEUTRALE ZUKUNFT MIT INNOVATIVEN ENERGIEKONZEPTEN VERBUNDEN MIT MODERNEN MOBILITÄTSANGEBOTEN UND MIT ERNEUERBAREN ENERGIEQUELLEN WIE WIND, PHOTOVOLTAIK UND GEOTHERMIE.

Photovoltaik steht im Mittelpunkt eines aktuellen Projekts mit der CG Gruppe in Leipzig. In diesen Bereich hat die GASAG in den letzten Jahren massiv investiert. Unsere Tochter SpreeGas beteiligt sich an mehreren Photovoltaik-Gesellschaften, die im Süden Brandenburgs sechs große Solaranlagen mit einer Gesamtkapazität von 36,5 Megawattstunden betreiben. Auch an unserem alten Unternehmensstandort in Berlin-Mariendorf produzieren wir jedes Jahr rund 1,4 Megawattstunden ökologischen Sonnenstrom. In Leipzig haben wir vor wenigen Wochen eine noch größere Photovoltaik-Anlage in Betrieb genommen: Bis zu 1,6 Megawattstunden grünen Strom produzieren die 5.684 Photovoltaik-Module auf den Dächern der Kunst- und Gewerbehöfe, einer Quartiersentwicklung der CG Gruppe im Leipziger Stadtteil Plagwitz. Die 9.600 Quadratmeter große Anlage vermeidet Jahr für Jahr den Ausstoß von 750 Tonnen CO2.

Am Vitopia Campus Kaiserlei in Offenbach entwickelt die CG Gruppe in den nächsten Jahren ein neues, lebendiges Stadtquartier mit mehr als 800 Wohnungen, Gewerbe, Hotel, Kindertagesstätte und Schwimmbad. Beim gegenwärtig größten Städtebauprojekt Offenbachs setzen wir auf Geothermie im Zusammenspiel mit Sonnenenergie. Das großflächige Areal sowie eine unterirdische Wärmeblase mit 12 Grad Celsius bieten beste Voraussetzungen und versprechen eine hohe Effizienz. Zu 50 Prozent soll das Quartier aus erneuerbaren Energiequellen beheizt und gekühlt werden. Dies wird mit einer der größten Geothermie-Anlagen Deutschlands erreicht. 133 Erdsonden ragen bis zu 120 Meter in die Tiefe. Wärmepumpen bringen die thermische Energie aus dem Untergrund auf das notwendige Temperaturniveau. Und das nahezu klimaneutral, denn der Strom für die Wärmepumpen stammt aus eigenen Photovoltaik-Anlagen. Im Sommer kühlt die Anlage die Gebäude. Die Geothermie wird auf diese Weise in einem Kreislauf regeneriert.

Unsere gemeinsamen Projekte zeigen das große Potenzial der engen Partnerschaft zwischen Entwickler und Energieunternehmen. Gemeinsam suchen wir nach maßgeschneiderten und innovativen Lösungen, denn jedes Projekt ist anders. Die Nutzer profitieren von niedrigen Energiekosten und einer ökologischen Energieversorgung, die wesentliche Beiträge zum Klima- und Ressourcenschutz leistet.

DR. GERHARD HOLTMEIER
VORSTANDSVORSITZENDER DER GASAG

Dr. Gerhard Holtmeier hat seit April 2018 den Vorstandsvorsitz der GASAG inne. Der promovierte Rechtsanwalt war nach seinem Studium in Freiburg ab 1992 bei der Ruhrgas AG beschäftigt. Im Jahr 2000 wechselte er zur Privatbank Sal. Oppenheim jr. & Cie KGaA. Dort war er zuletzt als Managing Director tätig. Als Vorstandsmitglied führte er von 2007 bis 2009 die Ressorts Vertrieb und Technik der VNG – Verbundnetz Gas AG in Leipzig. Von 2010 bis Ende 2017 war er Mitglied des Vorstands der Thüga AG.

© Geo-En Energy Technologies GmbH

INSTALLATION EINER ERDWÄRMESONDE – IM QUARTIER KAISERLEI ENTSTEHT MIT 133 SONDEN EINE DER GRÖSSTEN GEOTHERMIEANLAGEN DEUTSCHLANDS

ENERGIE GESTERN UND HEUTE

Mit dem Bauhaus begann der moderne Wohnungsbau. Im Sinne der angestrebten Einheit von Form, Material und Funktion trieben die Bauhaus-Planer den Einsatz neuester Techniken voran. Qualmende Öfen waren keine Option mehr, stattdessen setzten sie beim Neubau der Wohnungen auf Elektrifizierung und Fernwärme.

Heute denkt die CG Gruppe die Energiekonzepte ökologisch weiter: Mit dem Einsatz der gesamten Bandbreite technischer Möglichkeiten verfolgen wir das Ziel, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Energieversorgung in unseren Quartieren zu realisieren. Etwa durch die Ausstattung mit CO2-neutralen Heizsystemen und der Verwendung ökologischer Bau- und Dämmstoffe. Das schont die Umwelt und senkt die Kosten. Unsere gemeinsamen Projekte mit der GASAG leisten einen maßgeblichen Beitrag zur Energiewende.

© CG Gruppe/Tom Zufle

5.684 MODULE AUF 9.600 QUADRATMETERN: DIE PHOTOVOLTAIK-ANLAGE AUF DEN DÄCHERN DER KUNST- UND GEWERBEHÖFE IN LEIPZIG-PLAGWITZ PRODUZIERT BIS ZU 1,6 MEGAWATTSTUNDEN GRÜNEN STROM

„Architektur muss dem Gemeinwohl dienen“

Jürgen Kutz: Herr Gropius, wir müssen reden!

Walter Gropius: Worüber denn?

Kutz: Sie haben vor 100 Jahren die Bauhaus-Akademie in Weimar gegründet und damit einen Stil geschaffen, der uns bis heute prägt – insbesondere in der Architektur und Stadtplanung. Wie zufrieden sind Sie mit dem, was aus Ihrer Idee wurde?

Gropius: Zunächst finde ich das Wort „Stil“ falsch. Uns ging es damals nicht in erster Linie um Ästhetik, sondern um einen neuen Blick auf städtisches Leben, der auf demokratischem Anspruch und sozialer Verantwortung basierte. Die spezifische Ästhetik, die man heute mit dem Bauhaus verbindet, erwuchs aus dem Ansatz, Gebäude und Städte zum Wohle der Menschen funktional zu optimieren, und zwar so kostengünstig, dass wirklich alle davon profitieren können. Man kann also sagen, dass die Ästhetik eher ein Nebenprodukt war, auch wenn daraus Gebäude entstanden, die mit ihrer schlichten Eleganz bis heute faszinieren.

Kutz: Meiner eigentlichen Frage sind Sie jetzt geschickt ausgewichen. Selbstverständlich sind Gebäude wie die Neue Nationalgalerie in Berlin von Mies van der Rohe oder der von Ihnen entworfene Pan-Am-Wolkenkratzer in New York faszinierend. Aber was ist mit all den seelenlosen Trabantenstädten, die in den Sechziger- und Siebzigerjahren errichtet wurden und die heute zumeist zu sozialen Brennpunkten verkommen sind?

Gropius: Na ja, Sie können uns Bauhäuslern schwerlich vorwerfen, was 30 oder 40 Jahre nach Auflösung der Akademie aus manchen unserer Ideen wurde …

Kutz: Dann nehmen wir doch ganz konkret die von Ihnen selbst geplante Gropiusstadt in Berlin. Würden Sie die als gelungenes Projekt bezeichnen?

Gropius: Aus heutiger Perspektive? Klares Nein. Aber Sie müssen sehen, in welchem historischen Kontext solche Projekte entstanden sind. Als Architekten aus dem Bauhaus-Umfeld in den Zwanzigerjahren die ersten Großwohnsiedlungen entwarfen, geschah das aufgrund einer wachsenden Wohnungsnot in den deutschen Metropolen, insbesondere in Berlin. Es musste also vor allem schnell gebaut werden. Die damals entstandenen Wohngebiete, wie die Hufeisensiedlung in Neukölln, die Weiße Stadt in Reinickendorf oder die Waldsiedlung Zehlendorf, erfreuen sich bis heute großer Beliebtheit und gehören inzwischen teilweise zum UNESCO-Weltkulturerbe.

Kutz: Im Gegensatz zur Gropiusstadt, nach der ich Sie eigentlich gefragt hatte …

Gropius: Nach dem Zweiten Weltkrieg waren wir in einer viel schwierigeren Situation. Durch die Zerstörung der deutschen Städte, die Flüchtlinge aus den ehemaligen Ostgebieten und den Babyboom nach dem Krieg mussten Wohnungen in erheblich größerer Anzahl und höherer Geschwindigkeit errichtet werden als in den Zwanzigerjahren. Und in dem vom sowjetischen Sektor eingeschlossenen Westberlin kam außerdem Platzmangel hinzu.

WIR SETZEN IN DER QUARTIERSENTWICKLUNG AUF VIELFÄLTIGES DESIGN UND SOZIALE DURCHMISCHUNG.

Als ich anfing, die Gropiusstadt zu planen, ging es um 14.500 Wohnungen. Nach dem Bau der Berliner Mauer 1961 sollte dann jedoch auf 19.000 aufgestockt werden. Und weil das auch einen höheren Flächenbedarf für infrastrukturelle Einrichtungen bedeutete, musste ich die Gebäude höher planen, als ich eigentlich wollte. Diese Massierung auf zu engem Raum ist sicher ein Grund für das Misslingen des Projekts. Ein weiterer ist die fehlende soziale Durchmischung. Dafür können Sie mich allerdings nicht verantwortlich machen. Es war der Berliner Senat, der auf 90 % Sozialwohnungen bestand. Aber an dieser Stelle mal eine Gegenfrage, Herr Kutz: Wir verzeichnen auch heute wieder ein rasantes Bevölkerungswachstum in Metropolen. Wohnraum ist knapp und wird immer teurer. Wie sehen denn Ihre Strategien aus?

Kutz: Stimmt, wir verzeichnen eine dramatische Entwicklung im Mietwohnungsmarkt. Allein in den Ballungszentren fehlen derzeit rund eine Million Wohnungen. Und so, wie es in den Sechzigern und Siebzigern einen einseitigen Fokus auf Sozialwohnungen gab, lag der Neubau-Schwerpunkt der letzten Jahre im hochwertigen Eigentumssegment, welches aber nur 15 bis 20 Prozent der Nachfragesituation ausmacht. Am wenigsten wird in dem Bereich gebaut, in dem es die höchste Nachfrage gibt: erschwingliches Wohnen für kleine und mittlere Einkommen. Genau dieses Marktsegment wird von der CG Gruppe vorrangig bedient, um dauerhaft die Bestände der Zukunft zu schaffen. Nicht zuletzt auch im Sinne unserer institutionellen Investoren.

Gropius: Aber wie machen Sie das? Ich hatte nach der Strategie gefragt.

Kutz: Die Antwort darauf ist komplex. Zum einen hilft uns natürlich die Digitalisierung. Eine Vielzahl unserer Projekte wurde bereits digital geplant, und die ersten sind auch schon in digitaler Bauausführung. Diese neuen Verfahren erlauben es uns, eventuelle Schwierigkeiten schon im Planungsprozess und nicht erst auf der Baustelle festzustellen. Das spart Zeit und Geld. Außerdem hat die Vorfertigung von Bauteilen, die Sie ja seinerzeit angestoßen haben, durch die Digitalisierung enorme Fortschritte gemacht. Wir können heute viel individueller und differenzierter vorfabrizieren als das zu Ihrer Zeit möglich war.

Gropius: Und zum anderen?

Kutz: Genau wie Sie damals, legen wir großes Augenmerk auf kompakte Grundrisse und

intelligente Ausstattung. Eine Wohnung muss ja vor allem bestimmte funktionale Ansprüche erfüllen. Ist das der Fall, wird die Größe zweitrangig. Wohnungen werden schließlich nicht nach Quadratmeterpreis, sondern nach Budget, also Haushaltseinkommen, und funktionalem Raumbedarf angemietet. Darüber hinaus mindern wir mit modernen technologischen Konzepten Energieverbrauch und CO2-Emissionen. Im Ergebnis macht das eine Wohnung von uns günstiger als eine vergleichbare Altbauwohnung.

Gropius: Großes Bauvolumen, kompakte Wohnungen – also doch alles wie zu meiner Zeit, nur mit digitaler Unterstützung?

Kutz: Viele Ihrer Ideen waren ja auch wirklich gut, insofern sehen wir uns durchaus in der Bauhaus-Tradition. Und dennoch: In der Nachkriegszeit sind Ihre Konzepte über das Ziel hinausgeschossen. Daraus konnten wir lernen. Was den Quartieren von damals beispielsweise fehlt, das sind eine urbane Mischung und der individuelle Charakter der Einzelgebäude. Basierend auf dieser Erkenntnis setzen wir in der Quartiersentwicklung auf ein vielfältiges Design. Das gilt auch für die soziale Durchmischung, die wir mit einem urbanen Flächenmix fördern: frei finanzierte und geförderte Mietwohnungen sowie teilweise auch Eigentum, alles in ganz verschiedenen Größen. Also: Wohnraum für Familien und Singles, Studentenapartments, Seniorenwohnen und dazwischen Büro-, Gewerbe- und Gastronomieflächen, Einzelhandel, städtische Freiräume und soziale Folgeeinrichtungen. Auch zeigt uns der Nachfragedruck auf die Innenstädte, dass man nicht nur in die Fläche entwickeln sollte, wie zu Ihrer Zeit, sondern auch verdichten sollte, indem man in die Höhe geht.

Gropius: In Sachen Verdichtung werden wir uns nicht einig. Aber was die Höhe betrifft, sprechen Sie mir aus dem Herzen. Ich habe stets Punkthochhäuser als Wohngebäude propagiert. Allerdings macht das das Wohnen natürlich wieder teurer.

Kutz: Nicht unbedingt. Innerhalb von Quartiersentwicklungen lassen sich die Kosten in einer Mischkalkulation refinanzieren. In unserem UpperNord Tower in Düsseldorf können wir einen Anteil an kommunal geförderten Wohnungen abbilden. Auf sieben Stockwerken entstehen hier vergünstigte Wohnungen zu einem Mietpreis von 10 bis 11 Euro – und zwar im Rahmen des Handlungskonzepts Wohnen (HKW). Und glauben Sie mir, Herr Gropius, Ihre ablehnende Haltung gegenüber Verdichtung kann ich gut verstehen. Wenn ich mir die Bauhaus-Architektur anschaue, so wirkt sie am besten, wenn man sie als Solitär mit viel Freiraum darum herum betrachten kann. Aber ich fürchte, hier muss das Architekteninteresse im Sinne des Gemeinwohls zurücktreten.

Gropius: Architektur muss immer dem Gemeinwohl dienen. Das ist einer der Grundsätze des Bauhauses.

Kutz: Ein schönes Schlusswort. Ich danke Ihnen für das Gespräch, Herr Gropius.

JÜRGEN KUTZ – VORSTAND DER CG GRUPPE

© ullstein bild – Wolfgang Albrecht

BAUHAUS-GRÜNDER WALTER GROPIUS

Konzentriertes Know-how

Das Handwerk bildete an der Bauhaus-Akademie die unverzichtbare Basis für die Gestaltung visionärer Architektur und gelungener Produkte. Alle bildnerisch tätigen Künstler sollten zunächst eine handwerkliche Ausbildung absolvieren, um in ihrer späteren Arbeit aus diesem Wissen schöpfen zu können. „Architekten, Bildhauer, Maler, wir alle müssen zum Handwerk zurück!“ Diesen Leitsatz rief Walter Gropius im April 1919 in seinem Weimarer Bauhaus-Manifest zur Gründung der Akademie aus. Verschiedene Bauhaus-Werkstätten wurden ins Leben gerufen – von der grafischen Druckerei und Weberei über die Glasmalerei und Töpferei bis hin zur Tischlerei. Sie waren ideale Orte für interdisziplinäres Experimentieren. Hier wurde quergedacht, entwickelt, gebaut und weiter optimiert, bis das Ergebnis für perfekt befunden wurde.

Bauen aufs Handwerk

100 Jahre später bietet das digitale Bauen zwar ganz neue Möglichkeiten. Dennoch bilden handwerkliches Können und eine kompromisslose Fertigungsqualität in den unternehmenseigenen Baubetrieben der CG Gruppe weiterhin ein starkes Fundament für den Erfolg der Immobilienprodukte. Die enge Verzahnung von innovativer Projektentwicklung und umfassender Baukompetenz ist ein wesentliches Alleinstellungsmerkmal der CG Gruppe in Deutschland.

„Ein verlässlicher Bauablauf in hoher Qualität ist das zentrale Anliegen jedes Bauherrn und unserer Kunden. Deshalb haben wir uns als CG Gruppe früh entschieden, das geballte Know-how in den einzelnen Gewerken im eigenen Baukonzern zu konzentrieren“, betont Christoph Gröner. „Heute sind wir froh, mit CG Construction, CG Bauprojekte, CG TEC Services, APARTes Gestalten, CREATIVes Bauen und weiteren Fachunternehmen ein konzerneigenes Kompetenz-Netzwerk für alle relevanten Baubereiche geschaffen zu haben – auch weil uns dies ein Stück Unabhängigkeit sichert. Wie wertvoll unsere Kollegen aus dem Handwerk für uns sind, haben sie deutschlandweit bei vielen Projekten bewiesen.“

Speziell bei APARTes Gestalten und CREATIVes Bauen wird solide Handwerkskunst großgeschrieben. Seit über 10 Jahren sind deren Handwerker auf den Baustellen der CG Gruppe im Einsatz. Nach den Anfängen in Leipzig als „schnelle Einsatztruppe“ sind heute bereits über 100 Mitarbeiter aus neun verschiedenen Gewerken an drei Standorten beschäftigt – Tendenz steigend. Ihre qualitäts- und termingerechten Leistungen werden nicht nur bei den aktuellen CG-Bauprojekten, sondern auch extern am Markt geschätzt und nachgefragt.

Altes erhalten – Neues erschaffen

Zum Kerngeschäft der CG Gruppe zählt die Sanierung von teils historischen Bestandsgebäuden, die oftmals nach den Entwürfen renommierter Architekten um Neubauten ergänzt werden. Gerade bei der Synthese aus Alt und Neu ist eine hohe fachliche Expertise gefragt. Die kürzlich fertiggestellte Residenz am Postplatz in Dresden ist ein solches Projekt: Hier wurde die ehemalige Oberpostdirektion, 1876 im italienischen Renaissance-Stil erbaut und nun von Ingo Pott gestalterisch zu einem ansprechenden modernen Ensemble umgewandelt, mit viel Liebe zum Detail saniert, der Altbau um zwei Geschosse aufgestockt und

Architekten, Bildhauer, Maler, wir alle müssen zum Handwerk zurück!

– walter gropius
bauhaus-manifest, april 1919

durch zwei angrenzende Neubauten erweitert. „Selbst ohne entsprechende Denkmalschutz-Auflagen lautet der Anspruch der CG Gruppe, historische Gebäude so weit wie möglich zu erhalten“, erklärt Uwe Hallas, Geschäftsführer von CG Bauprojekte, APARTes Gestalten und CREATIVes Bauen. „Am Postplatz konnten wir einen Großteil der alten Klinkerfassade retten, zudem wurden Ziegelbögen, Kreuzgewölbe und Stucksäulen aufwändig restauriert. Heute erstrahlen die historischen Elemente in neuem alten Glanz an der Fassade, im Treppenhaus und in den Wohnungen und zeugen so von der Geschichte des Gebäudes.“ Das Palatium im Dresdner Barockviertel, das GRAND OUEST in Frankfurt am Main oder das MINER’S in Köln sind weitere architektonische Schmuckstücke, die aktuell zu hochwertigen Wohngebäuden umgestaltet werden. Auch hier stellen die Stuckateure, Maurer-, Tischler- oder Zimmerermeister ihr fachliches Können unter Beweis.

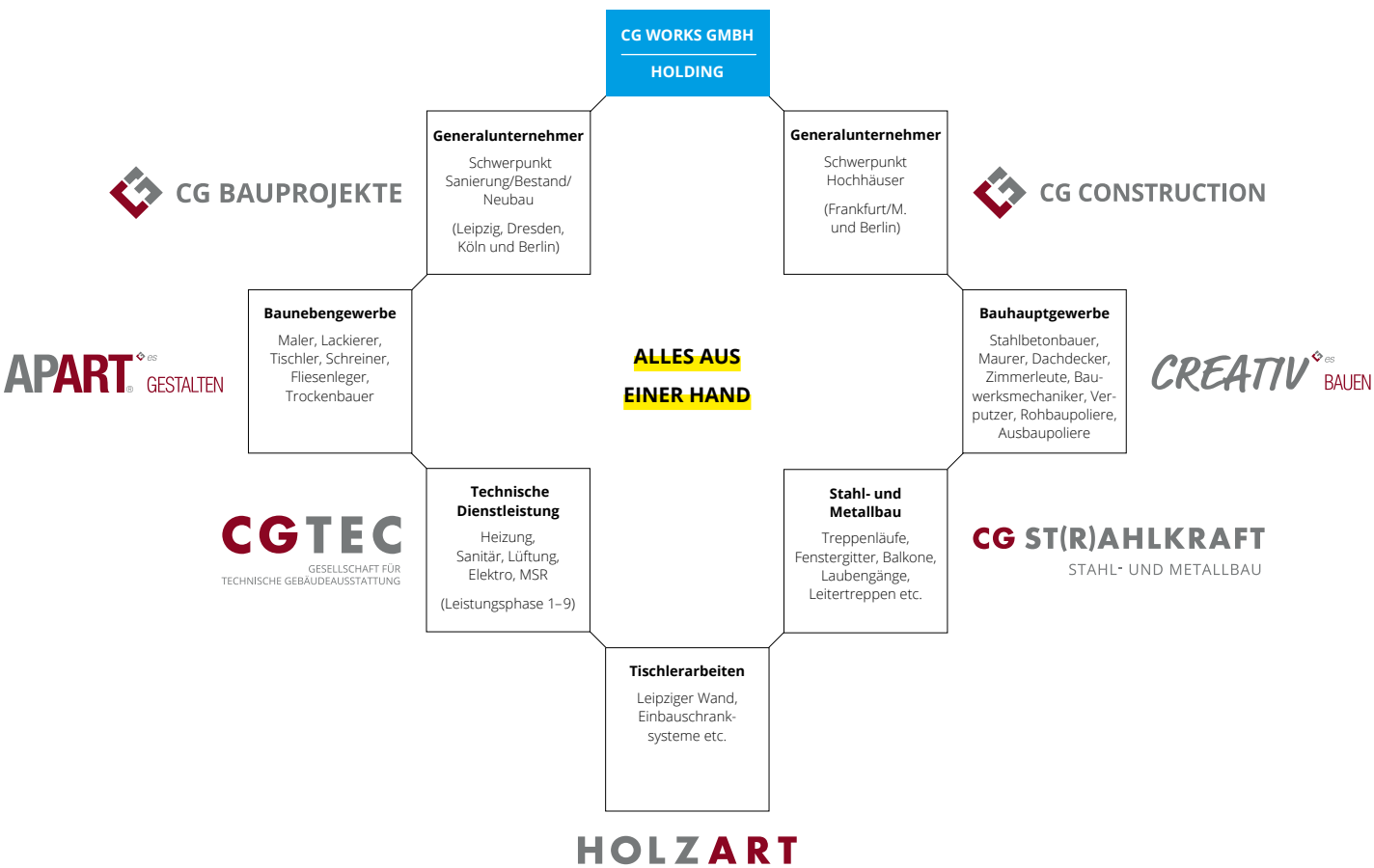
Von der Idee zur Serienreife

Ähnlich wie in den Bauhaus-Werkstätten, wo das Experimentieren und der fachliche Austausch eine wichtige Rolle spielten, werden auch in den Handwerksbetrieben der CG Gruppe immer wieder innovative Lösungen gesucht und gefunden. So hat sich das Metallbau-Unternehmen CG ST(R)AHLKRAFT, dessen Wurzeln in das Jahr 1723 zurückreichen und das 2019 in die CG Gruppe aufgenommen wurde, zu einem Kompetenzzentrum für Stahl-Glas-Konstruktionen entwickelt. Selbst kühnste Gestaltungsideen von Architekten und Interior Designern werden hier realisiert. Der langjährige Inhaber und neue kaufmännische Leiter Frank Hetze sieht die Firma als „Ideenschmiede für den modernen Architekturbau“.

LEIPZIGER WAND MIT SCHIEBETÜREN UND INTEGRIERTER VERSTECKTER TECHNIK

Beim Werkstoff Holz geht die CG Gruppe ebenfalls neue Wege: Die kürzlich gegründete Tischlerei Holz ART CG-Innovationen in Berlin entwickelte bereits eine moderne Version der sogenannten Leipziger Wand: eine Zwischenwand mit zwei Schiebetüren, die bei Wohnungen mit offenen Grundrissen als flexibler Raumteiler zum Abtrennen verschiedener Funktionsbereiche wie Schlafen und Essen fungiert. Auch bei der Entwicklung hochwertiger Einbauschranksysteme für kompakte Wohnungen mit optimierten Grundrissen setzt Holz ART auf eine serielle Inhouse-Fertigung. Das Zusammenspiel von einer Architektur, die sich am Menschen und am sozialen Raum orientiert, mit perfektem Handwerk, innovativer Produktentwicklung und Serienfertigung – beim Bauhaus sollte alles vereint werden. Dieses Ideal wird in der CG Gruppe tagtäglich gelebt.

Das Fundament der CG-Baukompetenz



Bauindustrie 4.0

„Die gesamte Bauwirtschaft befindet sich in der Umstellung“ – dieser Satz könnte von Christoph Gröner stammen, der seine Vision einer Bauindustrie mittels digitaler Transformation weiter vorantreibt, um Bauen zukünftig einfacher, schneller und günstiger zu gestalten.

Rationeller Wohnungsbau

Der Satz ist jedoch viel älter. Mit ihm leitete Walter Gropius 1927 seinen Essay „Systematische Vorarbeit für rationellen Wohnungsbau“ ein, der in der Zeitschrift „bauhaus“ (Dessau) erschien. Der Essay enthält zahlreiche Maßnahmenvorschläge zur Rationalisierung im Bauwesen, um der in den 1920er-Jahren herrschenden Wohnungsnot beizukommen, von der vor allem die Arbeiterschaft betroffen war. Im Zuge der sozialreformerischen Bestrebungen erhielt der Wohnungsbau in dieser Zeit eine starke politische Dimension. Es galt, für eine breite Bevölkerungsmasse möglichst schnell bezahlbare Wohnungen mit Licht, Luft und Sonne zu schaffen.

Vom seriellen Experiment zur Platte

Gropius sah eine wichtige Lösung in der fabrikmäßigen, seriellen Fertigung und setzte auf die Normierung von Bauteilen, Grundrissen und Gebäudetypen, die variabel zum Einsatz kommen sollten, um Abwechslung zu wahren. In einer Forschungsfabrik der Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen wurden das erste Mal standardisierte Bauteile vorgefertigt, die in Pilotprojekten wie der Reichsforschungssiedlung Haselhorst in Berlin-Spandau verwendet wurden. Auch für Gropius‘ Mustersiedlung Dessau-Törten wurden Bauteile seriell gefertigt.

DIE GESAMTE BAUWIRTSCHAFT BEFINDET SICH IN DER UMSTELLUNG.

Über den experimentellen Status kam man damals jedoch noch nicht hinaus. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg entfaltete der Wohnungsbau dann seine hochgradig industrialisierte Wirkung – manifestiert in der eintönigen Standardisierung und puren Zweckmäßigkeit von Satellitenstadt und Plattenbau.

EMC: Prefabrication digital weitergedacht

Heute herrscht in vielen deutschen Städten großer Wohnungsmangel, wenn auch aus ganz anderen Gründen als damals. Die Lösungen, die die serielle Fertigung für die Baubranche bietet, denkt die CG Gruppe heute konsequent digital weiter: Als enger Kooperationspartner der European Modular Constructions GmbH (EMC) hat sie Ende 2018 den Bau des ersten EMC-Betonfertigteilwerks in Erfurt mit begleitet. Das Fertigteilwerk, das in einem hohen Automatisierungsgrad Wand- und Deckenelemente herstellen und 2021 in Betrieb gehen wird, ist ein wichtiger Baustein in der Digitalisierungsstrategie der CG Gruppe, die ganz auf den zukünftigen Einsatz der vorgefertigten Bauteile setzt. Ziel ist es, durch die Kombination von BIM-Modell und Prefabrication schneller und günstiger als bisher, aber dennoch individuell zu bauen, um einer breiten

© picture alliance/Universität Jena

SERIELLE BAUTEILE: BAUSTELLE IN DER DDR IN DEN FÜNFZIGERJAHREN

VORBILD AUTOMOBILINDUSTRIE: ZUNEHMENDE ROBOTERISIERUNG

BAUARBEITEN FÜR DAS EMC-FERTIGTEILWERK IM JUNI 2019

DIPLAN-BAUSYSTEMFAMILIEN ALS ENTWURFSVORLAGE

DIPLAN-MODULHAUS ALS ANWENDUNGSBEISPIEL

GRUNDRISS-PROTOTYP FÜR EINE 3-ZIMMER-WOHNUNG

ROHBAUMODELL ALS GRUNDLAGE ZUR ELEMENTIERUNG DER BETONFERTIGTEILE

mehr zum Thema

Bauen bedeutet Gestaltung von Lebensvorgängen.

– walter gropius

Bevölkerungsmasse qualitativ hochwertigen Wohnraum zu erschwinglichen Preisen bereitzustellen. „Durch die etwa aus dem Automobilbau bekannten modularen und Just-in-time-Produktionsprozesse sind wir im Fertigteilbau erstmalig in der Lage, auf industriellem Niveau hochgradig individuell zu fertigen", betont EMC-Geschäftsführer Frank Preuss.

Individuell geplant, kostengünstig produziert

Vom zentralen Produktionsstandort im Gewerbegebiet Ichtershausen/Erfurt aus kann das gesamte Bundegebiet ideal beliefert werden. Auf der Baustelle müssen die montagefertigen Wand- und Deckenelemente, in die auch robotergestützt Rohrsysteme für Installationen eingelegt werden können, nur noch zusammengesetzt werden. „Das spart wertvolle Zeit, macht alles viel planbarer und effizienter", so Preuss. Zwar steigen je nach Zielort die Logistikkosten leicht an, durch die Vorproduktion sind jedoch Rohbaupreise von 380 bis 400 Euro/m² BGF machbar, was letztlich eine Einsparung von bis zu 25 % ermöglicht. Dabei spielt neben der Vorproduktion auch die Flächenoptimierung durch dünnere Wände eine entscheidende Rolle. In Kombination mit BIM lassen sich die gesamten Baukosten inklusive Ausbau und TGA sogar um bis zu 35 bis 40 % reduzieren.

Das DIPLAN-Modulhaus – Vorbild Bauhaus

Normalerweise lassen sich 80 bis 90 % des Rohbaus eines Architekturmodells in vorgefertigten Normteilen produzieren, der Rest wird in Einzelfertigung auf der Baustelle ergänzt. Unter Federführung von Matthias Fiss, Head of Strategic BIM Management and Planning bei der CG Gruppe, hat das Team des Schwesterunternehmens DIPLAN BIM Services ein Modulhaus entwickelt, das sich zu 100 % mit EMC-Fertigteilen realisieren und effizient montieren lässt. Dafür hat DIPLAN eine Bausystemfamilie als Entwurfsvorlage erarbeitet, aus der sich verschiedene Grundrisse ableiten lassen.

NEBEN DER VORPRODUKTION SPIELT AUCH DIE FLÄCHENOPTIMIERUNG DURCH DÜNNERE WÄNDE EINE ENTSCHEIDENDE ROLLE.

Das Mehrfamilienhaus mit bis zu sechs Etagen und verschiedenen Wohnungsgrößen ist in der funktionsorientierten, klaren Architektursprache des Bauhauses gestaltet. Ein erster Testlauf des Prototyps, das beispielhaft für den durchgängigen BIM-6D-Prozess – von der Ausschreibung und Vergabe bis hin zu Bau und Betrieb – bei der CG Gruppe steht, ist 2021 auf dem CG-eigenen Grundstück in Leipzig-Plagwitz vorgesehen.

Kollaboration für den idealen BIM-Prozess

Um die Verknüpfung der verschiedenen Schnittstellen von Planen und Bauen rund um BIM 6D in der Projektentwicklung zu gewährleisten, hat die CG Gruppe konzernintern eine wirkungsvolle Struktur interdisziplinärer Kollaboration etabliert: Niederlassungsleitung, BauCompetenzCenter (BCC) und BIM-Management kommen als Kompetenzteam zu jedem Projektstart zusammen und entwickeln gemeinsam eine umfassende BIM-Strategie für das betreffende Projekt. Dabei gibt die jeweilige CG-Niederlassung das „Was" vor, ist also für Produktdefinition, Baurecht und Finanzierung zuständig. Das BCC wiederum legt mit technischem Know-how das „Wie" rund um die technische Planung und die einzuhaltenden Standards fest. Während das strategische BIM-Management der CG Gruppe projektweise die BIM-Anpassungen konzipiert, die BIM-Standards vorgibt und den fortlaufenden BIM-Prozess insgesamt steuert, setzt das DIPLAN-Team die jeweilige BIM-Strategie projektweise im Tagesgeschäft um. Mit monatlichen Reportings wird der BIM-Prozess im Projektfortschritt per „BIM-Score" nach festgelegten Kriterien kontrolliert. Regelmäßige Zusammenkünfte und kontinuierliche Kollisionsprüfungen sorgen zusätzlich für größtmögliche Transparenz und bessere Regelbarkeit.

Weitere strategische BIM-Bausteine

Damit wird also die digitale Strategie konzernweit in den unterschiedlichen Bereichen konsequent umgesetzt und systematisch weiter ausgebaut. Zwei weitere wichtige digitale Stellschrauben sind etwa der inhouse entwickelte Konfigurator, der für den Prozess des Supply-Chain-Managements insbesondere beim Eigentumswohnungsbau zum Einsatz kommt, als auch der von der DIPLAN in Kooperation mit der ETH Zürich und der Bauhaus-Universität Weimar entwickelte „DIPLANNER", der zukünftig eine KI-unterstützte Erstellung von Gebäudevarianten – vom Volumenkörper bis hin zu Wohnungsgrundrissen – ermöglicht, womit potenzielle Bauvorhaben und verbundene Kennziffern sehr schnell, kostensparend und qualitativ wertvoll vorab bewertet werden können.

Ob Walter Gropius sich diese Entwicklungen vor 100 Jahren schon ausgemalt hat? Gut möglich, dass er von seiner „Cloud" staunend zu uns hinunterschaut.

© ROBERTNEUN
NEULÄNDER QUARREE – HAMBURG

OSTFORUM – LEIPZIG

RESIDENZ AM ERNST-REUTER-PLATZ – BERLIN

© ARGE ASTOC/PSP/motiv Studio
UPPERNORD QUARTER – DÜSSELDORF

COLOGNEO QUARTIER – KÖLN

SLT 107 – STUTTGART

GRAND OUEST – FRANKFURT

© arte4D – Andreas Hummel
MARYANN APARTMENTS – DRESDEN

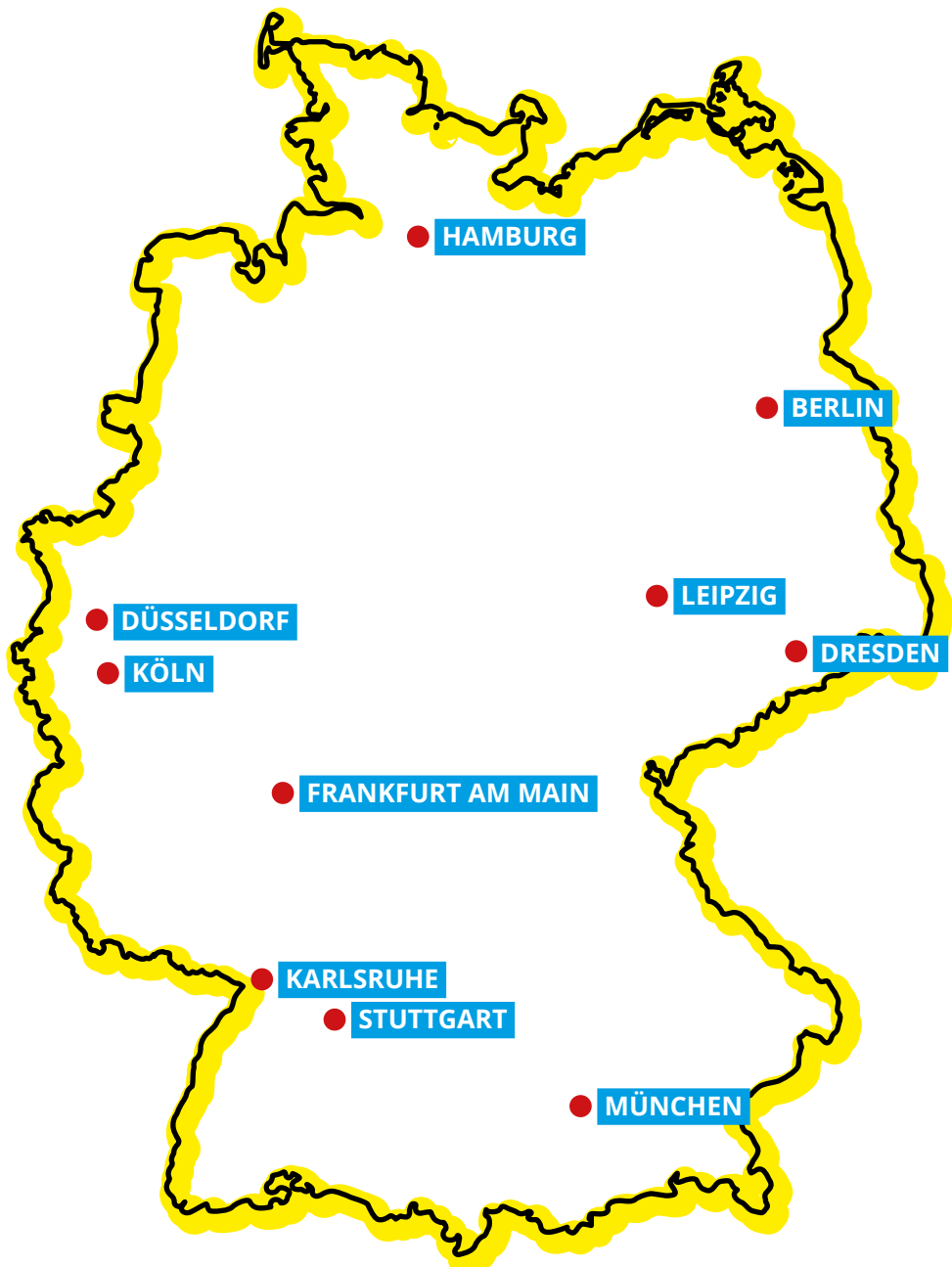
CG-Standorte

Die CG Gruppe AG ist ein bundesweit agierender Projektentwickler mit eigener Baukompetenz. Mit seinen 10 Standorten in Berlin (Zentrale), Leipzig, Dresden, Hamburg, Düsseldorf, Köln, Frankfurt, Stuttgart, Karlsruhe und München deckt das Unternehmen die wirtschaftlich stärksten Metropolen in Deutschland ab.

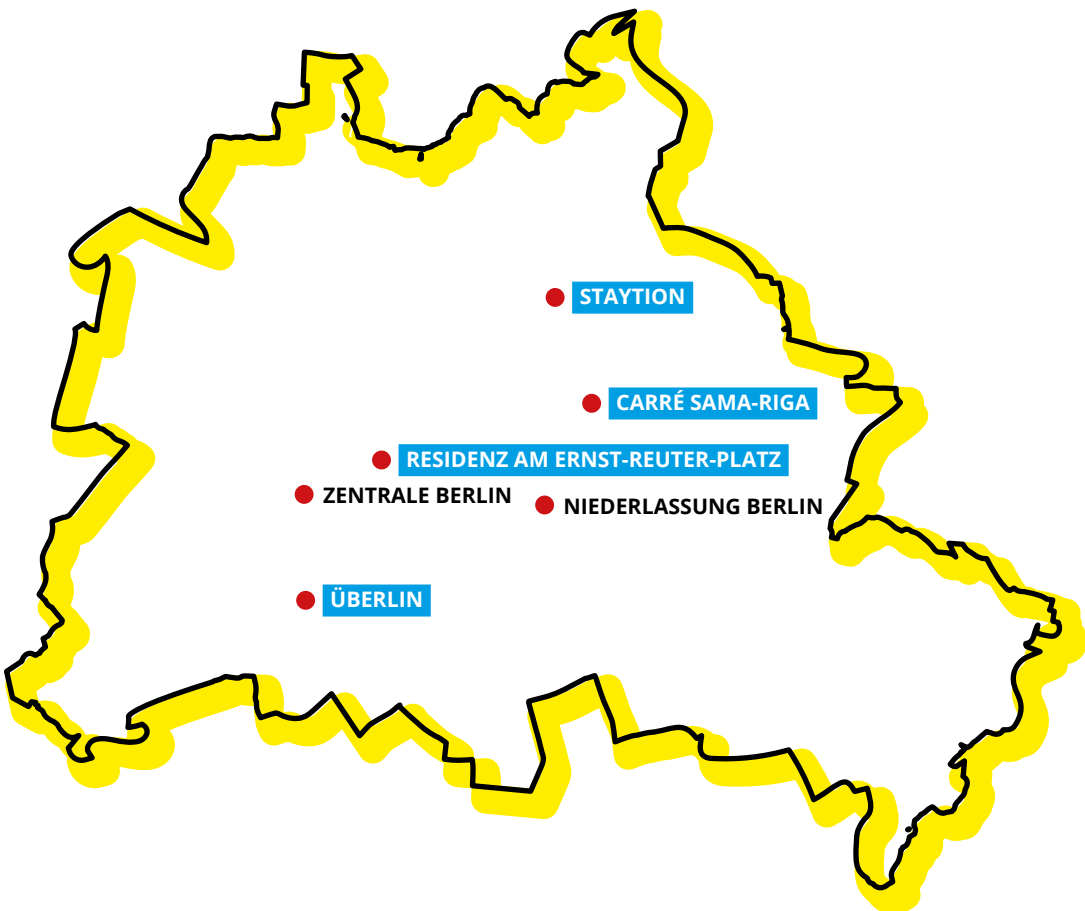
Aktuell sorgen rund 725 Mitarbeiter bei Akquisition, Projektierung und Bauausführung für die konstant hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der über 60 Projekte, die wir Ihnen auf den Folgeseiten vorstellen.

Das Kerngeschäft der CG Gruppe bilden:

- **schlüsselfertiger Geschossmietwohnungsbau** und dessen Platzierung an institutionelle Investoren
- **Quartiersentwicklungen** im Rahmen langfristiger Stadtteilplanungen
- **Bauträgergeschäft Wohn-/Teileigentum** für Selbstnutzer und Kapitalanleger



Berlin



Der Standort im Überblick

Wohnen	95.700 m²
Gewerbe	59.100 m²
Verkaufsvolumen Standort	676.000.000 €

Alle Angaben gerundet

Staytion

Alles im grünen Bereich –
Mischquartier im angesagten Pankow

Unweit des Berliner Stadtzentrums liegt im alten Ortskern des familienfreundlichen Stadtteils Pankow das Projekt Staytion Berlin-Pankow. Hier entwickelt die CG Gruppe ein urbanes Gebäudeensemble für Einzelhändler, Supermärkte, Büro und Wohnen. Der Standort zeichnet sich aus durch eine hohe Lebensqualität sowie eine perfekte infrastrukturelle Anbindung. Die nähere Umgebung ist überwiegend durch Mehrfamilienhäuser aus den 30er- bis 50er-Jahren sowie einzelne, um die Jahrhundertwende erbaute Häuser geprägt. Alle öffentlichen Verkehrsmittel, wie Straßen-, U- und S-Bahn, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In der Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs. Parks und Freizeitmöglichkeiten sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Nicht weit entfernt ist das grüne und seenreiche Brandenburg.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM
KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Damerowstr. 8, 13187 Berlin
Architekten: Fuchshuber Architekten, Leipzig

Fertigstellung	2024/2025
Wohneinheiten	274
PKW-Stellplätze	254
Wohnfläche	17.830 m²
Gewerbefläche	20.880 m²
Verkaufsvolumen	230.000.000 €

IN VORBEREITUNG

ÜBERLIN

Hoch hinaus: der ÜBERLIN Tower

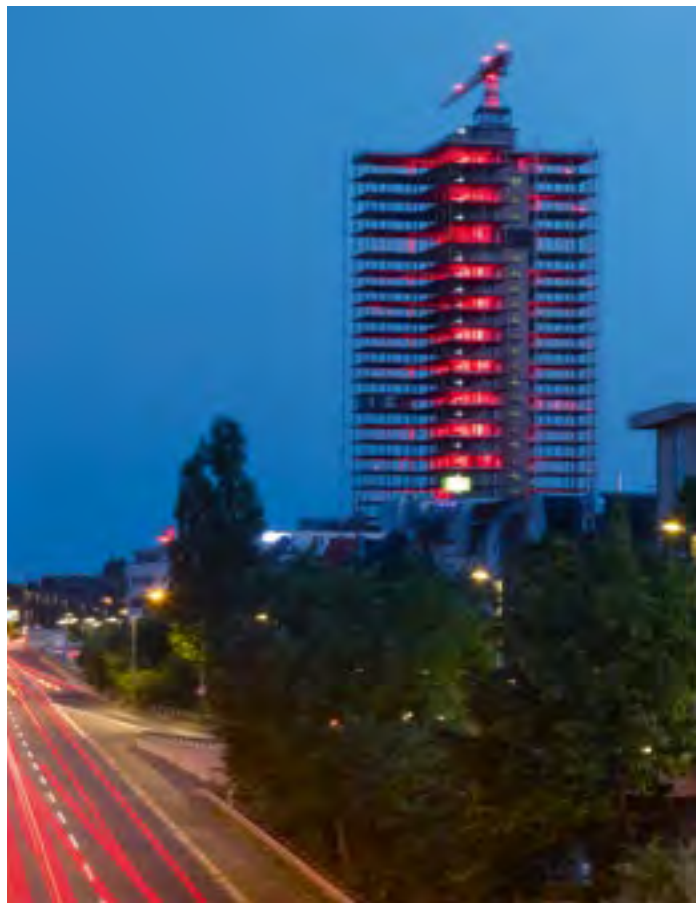
Der Steglitzer Kreisel ist eine wahre Landmarke und fester Bestandteil der Berliner Skyline. Der Turm ist 120 Meter hoch und damit das höchste bestehende Wohngebäude der Stadt. Die CG Gruppe wandelt das Gebäude umfassend um: Aus dem Steglitzer Kreisel wird der ÜBERLIN Tower. Die Fassade erhält eine moderne Interpretation aus Glas, Stahl und Aluminium. Zusätzlich zu den Panoramafenstern werden Balkone angebracht und mit transparenten Brüstungen versehen. Im ÜBERLIN Tower entstehen 330 Eigentumswohnungen mit Größen von 30 bis zu 320 m². Ganz oben sind Lofts über zwei Etagen geplant. 2021 werden die Eigentumswohnungen fertig und die neuen Bewohner können eine Aussicht genießen, die in der Hauptstadt konkurrenzlos ist.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Schloßstr. 80, 12165 Berlin
Architekten: Fuchshuber Architekten, Leipzig

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	330
PKW-Stellplätze	242
Wohnfläche	24.120 m²
Gewerbefläche	3.200 m²
Verkaufsvolumen	238.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG



ÜBERLIN

© allmynomes

Residenz am ERP

Architektonisches Highlight im Herzen Charlottenburgs

Die Residenz am Ernst-Reuter-Platz ist ein architektonisches Highlight inmitten des beliebten Bezirks Charlottenburg. Hier entsteht ein anspruchsvolles Wohngebäude in direkter Nachbarschaft zum TU-Campus Berlin, der mit rund 15.000 Beschäftigten einer der größten innerstädtischen Universitätsstandorte Europas ist. In der unmittelbaren Nähe befindet sich zudem der zwischen Otto-Suhr-Allee und Fraunhoferstraße gelegene Campus der Deutschen Bank, auf dem rund 2.500 Mitarbeiter beschäftigt sind. Die Residenz wird nach Fertigstellung den hauptsächlich durch Forschung, Arbeit und Gewerbe geprägten zentralen Stadtraum um das dringend benötigte Segment Wohnen bereichern und damit den Campus vervollständigen und abschließen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Fraunhoferstr. 29, 10587 Berlin
Architekten: Hemprich Tophof Architekten, Berlin; Kampmann Fiedler Fabianski Architekten, Berlin

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	141
PKW-Stellplätze	52
Wohnfläche	10.900 m²
Gewerbefläche	160 m²
Verkaufsvolumen	57.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Carré Sama-Riga

Urbanes Kiezquartier in Berlin-Friedrichshain

Im Friedrichshainer Samariter-Viertel steht eine weitere urbane Quartiersentwicklung der CG Gruppe kurz vor der Fertigstellung: Das Carré Sama-Riga bietet einen gelungenen Mix unterschiedlicher Angebote für nahezu jedes Einkommen. Ein altes Fabrikgebäude aus den 1890er-Jahren wird erhalten und mit Liebe zum Detail in Wohnungen umgewandelt. Das gesamte Areal wird in die Kiezkultur eingegliedert. Besonderes Merkmal ist die Aufteilung in einen Wohn- und einen Gewerbebereich, die entstehende Hofsituation ermöglicht ein Miteinander von Wohnen, Arbeiten und Freizeit und trägt zum Austausch der Bewohner und Nutzer bei. Ein maßgeblicher Teil der Gewerbefläche wird von einem sozialen Träger genutzt werden, der ein Familienzentrum im Erdgeschoss und eine Kita im 1. OG betreiben wird.

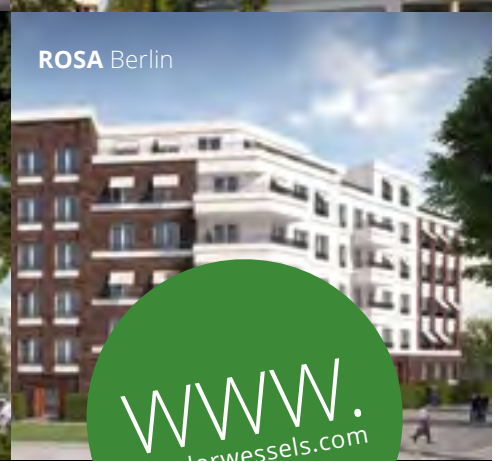
KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Rigaerstr. 71–73a, 10247 Berlin
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig; JMJ Architekten, Berlin

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	133
PKW-Stellplätze	78
Wohnfläche	9.420 m²
Gewerbefläche	2.710 m²
Verkaufsvolumen	46.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

RICHTFEST IM JUNI 2019



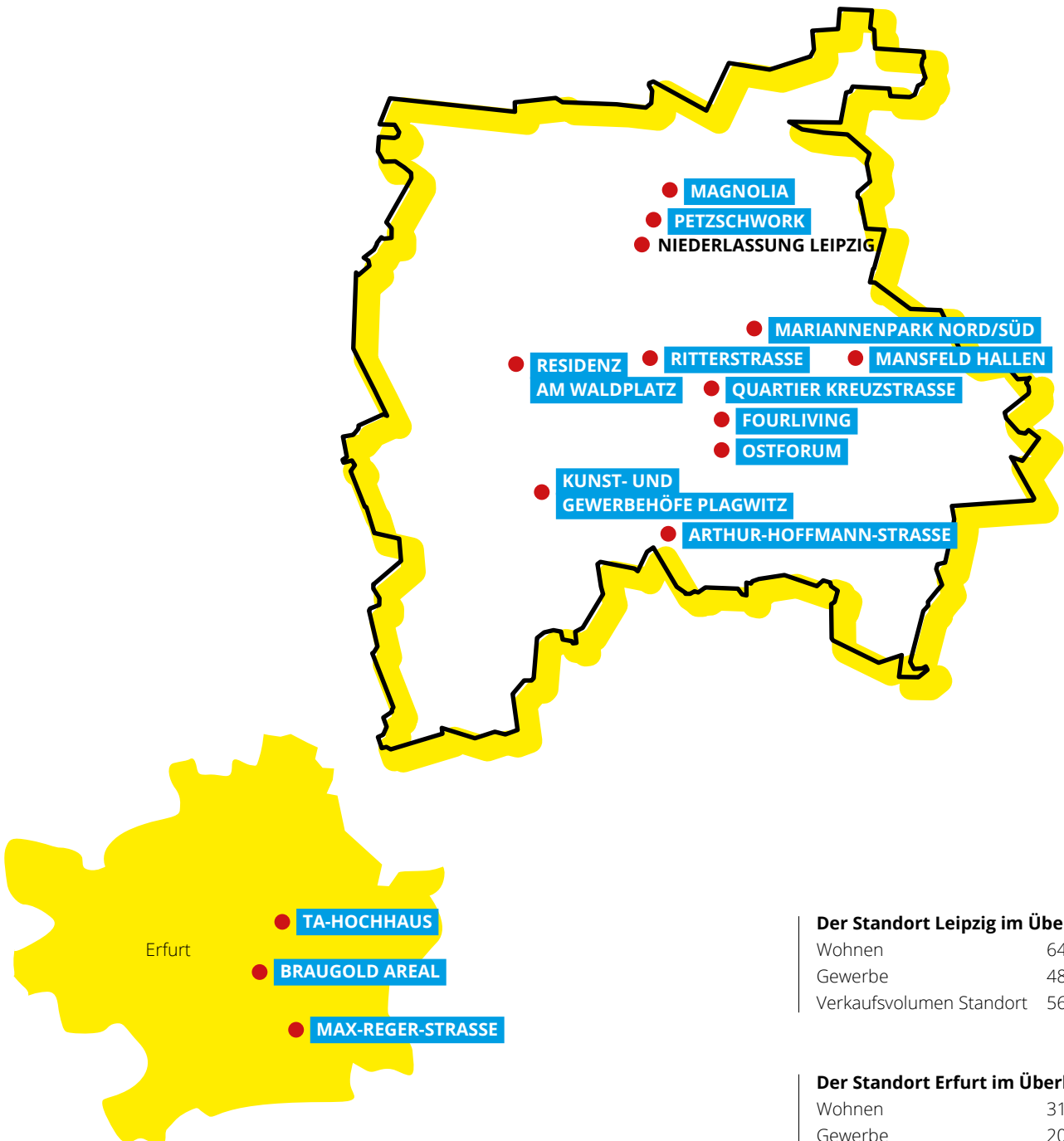
www.
kondorwessels.com

Bauhaus lesen wir als Imperativ.

Durchdachte, moderne, auf die Bewohner zugeschnittene Zuhause: Die Ziele, die das Bauhaus vor 100 Jahren postuliert hat, setzen wir jeden Tag in die Tat um. Wohnen für alle, daran arbeiten wir: Mit dem innovativen Bauteam-Verfahren realisieren wir unsere Projekte effizient, sicher und sozial. Das sind derzeit 38 in ganz Deutschland – mit einem Gesamtvolumen von über 700 Mio. Euro.

KONDOR WESSELS

Leipzig



Der Standort Leipzig im Überblick

Wohnen	64.700 m²
Gewerbe	480.900 m²
Verkaufsvolumen Standort	561.500.000 €

Der Standort Erfurt im Überblick

Wohnen	31.300 m²
Gewerbe	200 m²
Verkaufsvolumen Standort	146.100.000 €

Alle Angaben gerundet

Quartier Kreuzstraße

Rückzugsraum im Graphischen Viertel

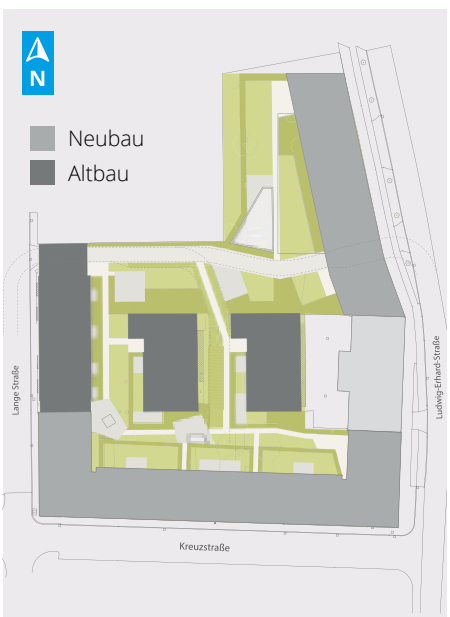
Um 1900 waren im Graphischen Viertel Leipzigs über 2.000 Firmen des Buchgewerbes angesiedelt. Zahlreiche alte Druckereien und Verlagsgebäude wurden seit den 1990er-Jahren zu Lofts und modernen Bürogebäuden umgebaut. Zwei dieser Industriedenkmäler innerhalb des Quartiers Kreuzstraße entwickelt die CG Gruppe zu einer attraktiven Mischung aus Alt und Neu. Sie werden denkmalgerecht saniert und in Wohnungen umgewandelt – flankiert vom heutigen Schulgebäude entlang der Langen Straße sowie von zwei Neubauriegeln am südlichen und östlichen Blockrand. Die 2- bis 4-Raumwohnungen werden sämtlich Terrassen, Balkone oder Loggien aufweisen. Der entstehende grüne Innenhof schafft einen Rückzugsort von hoher Lebensqualität.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Kreuzstr. 21–31, Lange Str. 22–24, Ludwig-Erhard-Str. 23–25,
04103 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2021/2022
Wohneinheiten	190
PKW-Stellplätze	121
Wohnfläche	11.510 m²
Gewerbefläche	890 m²
Verkaufsvolumen	51.000.000 €

IN VORBEREITUNG



Mariannenpark Nord

Funktionale Flächen für junge Unternehmen
Im Gebiet des heutigen Hauptbahnhofs und nördlich davon entstanden im 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts aufgrund des enormen Wachstums der Stadt und des boomenden Handels zahlreiche Güterbahnhöfe. An der ehemaligen Strecke der Bahn wurde 1912 der neue Postbahnhof für Bahnverkehr aus ganz Europa eröffnet. Schon kurz darauf war der Bahnhof bereits zu klein und erhielt im Jahr 1936 einen funktionalen Anbau nördlich der Rohrteichstraße. Mit der Verlagerung des Postverkehrs vom Zug auf die Straße war das Gelände seit 1994 überflüssig, seither standen die Gebäude leer. In den vergangenen beiden Jahren wurden diese ehemaligen Sortier- und Kommissionierhallen nebst Büros mit der charakteristischen hellbeigen Keramikfassade behutsam renoviert und an die Anforderungen moderner Büro-, Lager- und Werkstattflächen angepasst: Energiesparende Technik, modernste Verkabelung und zeitgemäße Lichtkonzepte hielten Einzug. In unmittelbarer Nachbarschaft zum historischen und denkmalgeschützten gleichnamigen Mariannenpark, kaum zwei Kilometer von der Innenstadt entfernt, bietet das Objekt im aufstrebenden Stadtteil Leipzig-Schönefeld einen idealen Standort gerade für Gründer und Unternehmen aus dem Dienstleistungssektor, um ihre Geschäftstätigkeit zu entfalten.

BESTAND

Adenauerallee 3, 04347 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2019
PKW-Stellplätze	190
Gewerbefläche	12.500 m²

IN AUSFÜHRUNG

Mariannenpark Süd

Historischer Raum für zukunftsweisende Ideen
Für die Errichtung des Postbahnhofs in Leipzig wählte man Anfang des 20. Jahrhunderts den Rohrteich aus, ein ehemaliges Erholungsbad. Vor der Eröffnung des Hauptbahnhofs war die dort errichtete Halle mit acht Stahlbögen, 16 Bahnsteigen und 29 Gleisen der größte Kopfbahnhof Europas und der größte Postbahnhof der Welt. Die Bahnhofshalle, das Verwaltungsgebäude mit historischer Fassade und der Ringlokschuppen werden nun von der CG Gruppe saniert; eine großflächige Verglasung sorgt für lichtdurchflutete Räume. Dort, wo früher Waggons entladen wurden, entstehen helle, flexibel gestaltbare Büroflächen.

BESTAND

Adenauerallee 6, 8, 9, 04347 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2025
PKW-Stellplätze	400
Gewerbefläche	32.750 m²

IN AUSFÜHRUNG

Unsere Partner – Versicherung, Finanzierung, Recht etc.

Magnolia

Flächenoptimiertes Wohnen für alle Generationen

Verkehrsgünstig optimal zwischen Innenstadt, Leipziger Messe und Autobahn gelegen, entwickelt sich der Stadtteil Eutritzsch zum interessanten Wohn- und Gewerbestandort. Die letzten Baulücken werden in den kommenden Jahren geschlossen. Als Antwort auf die steigende Nachfrage nach generationengerechtem Wohnen entstehen an der Hamburger und Dessauer Straße in einem sechsgeschossigen Neubau aus zwei Gebäuderiegeln im KfW-55-Standard 51 hochwertige klassische 2- bis 4-Raumwohnungen (51 bis 121 m²) sowie 136 flächenoptimierte, altersgerechte 2-Zimmer-Apartments (40 bis 66 m²), die alle über Balkon, Loggia oder Terrasse verfügen. Die Gebäude schließen südlich an die bestehenden Nachbargebäude an und laufen in einem Spitzwinkel aufeinander zu. Das Architekturbüro homuth+partner hat die Blockrandbebauung aufgegriffen, die für Leipzig mit seinem hohen Bestand an gründerzeitlicher Bausubstanz typisch ist, und einen ruhigen, grünen Innenhof von hoher Aufenthaltsqualität mit gewachsenem Grünbestand und einem Spielplatz geschaffen. Kellerräume für jede Wohnung und 87 Tiefgaragenstellplätze ergänzen das Ensemble.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Dessauer Str. 42, Hamburger Str. 11, 13, 15 & 17, 04129 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	187
PKW-Stellplätze	87
Wohnfläche	10.460 m²
Verkaufsvolumen	38.600.000 €

IN AUSFÜHRUNG

OSTFORUM

Ökologische Inspiration für neue Komfortzone

Die CG Gruppe schreibt mit dem OSTFORUM das nächste Kapitel ihrer erfolgreichen Baugeschichte entlang der Prager Straße vom Johannisplatz und dem Graphischen Viertel bis zum Ostplatz fort. Der Start der Baumaßnahmen erfolgte im Frühjahr 2019, die bauvorbereitenden Arbeiten am Ostplatz haben bereits im Jahr 2018 begonnen. Das Grundstück gehörte zu den zahllosen Baulücken, die seit 1945 brachlagen. Im Mittelpunkt stehen ökologische Maßstäbe nicht nur bei Fragen der Energie und der Fassadendämmung. Bei dem Ensemble aus drei Gebäuden unweit der Universitätsklinik wird die Begrünung von Dachflächen – inspiriert durch die Umgebung mit Kleingärten und dem gut 17 Hektar großen Friedenspark – zum zentralen Gestaltungselement. In den zwei vorderen Gebäuden werden 14.500 m² Gewerbeflächen, im dahintergelegenen Gebäude 48 Wohnungen entstehen. Der durch das Grundstück verlaufende Geländesprung wird für die Zufahrt zur Tiefgarage und den Zugang zum integrierten Supermarkt genutzt.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Ostplatz/Prager Str./Ecke Johannisallee, 04103 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	49
PKW-Stellplätze	190
Wohnfläche	3.180 m²
Gewerbefläche	14.600 m²
Verkaufsvolumen	67.262.000 €

IN VORBEREITUNG

OSTFORUM

FourLiving

Aus eins mach vier: Bürofläche wird zu modernem Lebensraum
Die Prager Straße erschließt als Hauptachse den Leipziger Südosten aus der Innenstadt. Nach Interdruck-Palais und LKG Carré setzt die CG Gruppe mit dem FourLiving an dieser Magistrale den nächsten Meilenstein: Aus der ehemaligen Zentrale eines Industriekombinats und dem späteren Technischen Rathaus der Stadt entstehen nach beinahe 10 Jahren Leerstand nun in vier Wohntürmen 296 Wohnungen auf rund 16.000 m² Wohnfläche. Mit 4.300 m² Gewerbefläche für Büros und Gastronomie entsteht ein insgesamt hochwertiges Ensemble in unmittelbarer Nähe von Graphischem Viertel und Universitätsklinik. Dafür wird das alte Gebäude aufwändig statisch erneuert und teilweise zersägt, um einen 360-Grad-Rundumblick für helle Wohnungen zu schaffen. Es wird Wert gelegt auf modernste Ausstattung mit Smart-Home-Technologien und Cat-7-Verkabelung, Echtholzparkett, Fußbodenheizung und Balkonen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL | VAUVAU APARTMENTS

Prager Str. 20–28, 04103 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig; BauWerke GmbH

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	296
PKW-Stellplätze	176
Wohnfläche	16.040 m²
Gewerbefläche	4.300 m²
Verkaufsvolumen	93.827.000 €

IN AUSFÜHRUNG

FourLiving

Weitere Projekte in Leipzig

Residenz am Waldplatz

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Friedrich-Ebert-Str. 87–93, 04109 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2019
Wohneinheiten	73
PKW-Stellplätze	77
Wohnfläche	5.500 m²
Gewerbefläche	150 m²
Verkaufsvolumen	22.100.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Ritterstraße

BESTAND

Ritterstr. 42, 04109 Leipzig
Architekten: Fuchshuber Architekten, Leipzig

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	4
Wohnfläche	570 m²
Gewerbefläche	1.650 m²

Mansfeld Hallen

BESTAND

Riesaer Str. 64, 04328 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2020/2021
PKW-Stellplätze	55
Gewerbefläche	13.780 m²

PetzschWork

BESTAND

Zerbster Str. 6, Wittenberger Str. 10, 10a, 04129 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2020/2021
PKW-Stellplätze	27
Gewerbefläche	5.900 m²

Arthur-Hoffmann-Straße

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Arthur-Hoffmann-Str./Ecke Arno-Nitzsche-Str., 04277 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	24
PKW-Stellplätze	11
Wohnfläche	1.800 m²
Verkaufsvolumen	7.711.000 €

Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz

Größte Dachsolaranlage Leipzigs unterstreicht nachhaltige Standortsanierung

Eines der größten innerstädtischen Industriegebiete Europas befindet sich seit Jahren in der Transformation zum gemischten urbanen Quartier: Plagwitz, bekannt durch die Künstler in der Baumwollspinnerei. Die CG Gruppe revitalisiert hier auf rund 180.000 m² Industriegelände sukzessive moderne und nachhaltige Flächen für Handel, Büros und Dienstleistungen sowie Räume für Kunst, Kultur und Musik. Demnächst entstehen in Bahnhofsnähe ein Boardinghaus, ein Hotel, rund 7.400 m² Büroflächen und ein Parkhaus. Auch bei diesem Projekt setzt die CG Gruppe Maßstäbe im Umweltschutz. Gemeinsam mit dem Kooperationspartner GASAG wurde 2019 die größte Dachsolaranlage Leipzigs gebaut. CO2-Einsparung: Rund 750 Tonnen pro Jahr – dies entspricht dem CO2-Jahresausstoß von etwa 250 Diesel-Pkw.

KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG/BESTAND

Weißenfelser Str., Gießerstr., Markranstädter Str., Naumburger Str., Zschochersche Str., Limburger Str., Wachsmuthstr., 04229 Leipzig
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig;
JMJ Architekten, Berlin

Fertigstellung	seit 2008 fortlaufend
Wohneinheiten	245
PKW-Stellplätze	2.384
Wohnfläche	17.200 m²
Gewerbefläche	128.400 m²

IN AUSFÜHRUNG

BÜRORÄUME MIT HISTORISCHEM CHARME

KUNST- UND GEWERBEHÖFE PLAGWITZ MIT DACHSOLARANLAGE

Braugold Areal

Denkmal und Neubau im Einklang – neues Wohnen

Das Areal der ehemaligen Traditionsbrauerei Braugold unweit des Erfurter Hauptbahnhofs direkt neben dem Stadtpark, ist eine Perle der Stadt. Entsprechend dem Siegerentwurf zum städtebaulichen Wettbewerb von Osterwold°Schmidt Exp!ander Architekten BDA werden die denkmalgeschützten Gebäude, etwa das alte Kesselhaus, umfassend saniert und durch Neubauten ergänzt. Die unter dem Gelände liegenden beeindruckenden Gewölbe- und Fasskeller werden ebenfalls hergerichtet und in eine moderne Tiefgarage umgebaut. Neben einzelnen Gewerbeflächen im Erdgeschoss sind vorwiegend Wohnungen geplant.

KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG

Schillerstr. 7, 99096 Erfurt
Architekten: Osterwold°Schmidt Exp!ander Architekten BDA, Weimar;
homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2023
Wohneinheiten	200
PKW-Stellplätze	340
Wohnfläche	17.150 m²
Verkaufsvolumen	82.200.000 €

IN VORBEREITUNG

TA-Hochhaus

Ausblick und Weitblick in Thüringens Landeshauptstadt
Am östlichen Zugang zur Innenstadt hatte 25 Jahre lang die Thüringer Zeitung ihre Heimat. Nach noch einmal 25 Jahren Leerstand werden dort 1- bis 3-Zimmerwohnungen entstehen. Die Wohnungen in den obersten Etagen besitzen einen Panoramablick über den historischen Stadtkern und den Dom. Geplant sind die Sanierung von Hochhaus und Zwischenbau sowie ein Neubau mit Tiefgarage anstelle des heutigen Druckereigebäudes.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Juri-Gagarin-Ring 113, 117, 99084 Erfurt
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	122
PKW-Stellplätze	49
Wohnfläche	7.660 m²
Gewerbefläche	220 m²
Verkaufsvolumen	33.000.000 €

IN VORBEREITUNG

Max-Reger-Straße

Familienfreundlich und lebenswert wohnen
Als Landeshauptstadt Thüringens und als zentraler Knotenpunkt der Deutschen Bahn profitiert Erfurt seit einigen Jahren von einer kontinuierlichen Hochphase, die sich auch im Bevölkerungswachstum und der Nachfrage nach Wohnungen widerspiegelt. Insbesondere Akademiker und junge Familien ziehen nach Erfurt und benötigen dringend Wohnraum. In der Nachbarschaft von Bundesbank und Wirtschaftsministerium entstehen auf einem 7.344-m²-Grundstück familienfreundliche Wohnungen. Das Projekt, das sich nach Einbeziehung von Verwaltung und Stadtöffentlichkeit noch in Vorbereitung und Bauleitplanung befindet, soll bis zum Jahr 2021 abgeschlossen sein und mit innovativen Grundrissen, grüner und lebenswerter Umgebung sowie optimaler Anbindung an den Nahverkehr aufwarten.

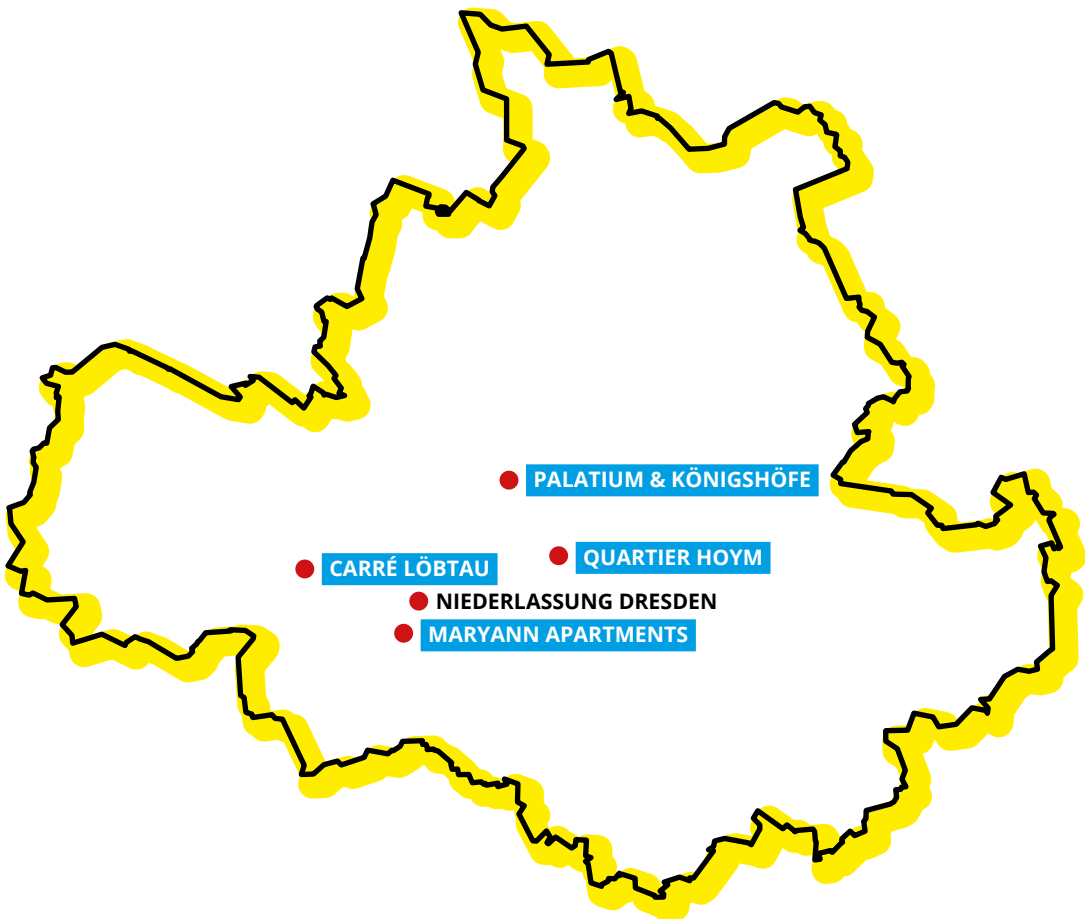
KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Max-Reger-Str. 1, 99096 Erfurt
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2023
Wohneinheiten	87
PKW-Stellplätze	99
Wohnfläche	6.480 m²
Verkaufsvolumen	30.851.000 €

IN VORBEREITUNG

Dresden



Der Standort im Überblick

Wohnen	78.800 m²
Gewerbe	12.900 m²
Verkaufsvolumen Standort	414.000.000 €

Alle Angaben gerundet

Quartier Hoym

Aufwändige Architektur mit historischem Fokus

Von Beginn an begleitete ein starkes Interesse der Dresdner Bevölkerung den Neubau des vor 75 Jahren zerstörten Palais Hoym. Nach zwei Fassadenworkshops und vielfältigen Abstimmungen hat der Bau im Frühjahr 2019 begonnen. Besonderes Augenmerk legt die CG Gruppe auf die architektonische und städtebauliche Qualität. Das Palais Hoym wird mit hohem Aufwand rekonstruiert, die Fassaden der ergänzenden Neubauten fügen sich in die historische barocke Umgebung ideal ein. Der Blick auf die Frauenkirche, den einige Wohnungen haben werden, unterstreicht diesen Anspruch. Ergänzt wird das Objekt durch Büros, Flächen für Gastronomie und Handel sowie ein Hostel.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Rampische Str. 4–18, Landhausstr. 3–15, 01067 Dresden
Architekten: ARGE Dähne Architekten + Pfau Architekten, Dähne Architekten PartGmbB, Nöfer Architekten, Seidel + Architekten, TSSB Planungsgesellschaft mbH, STELLWERK architekten, dd1 Architekten, Blaurock LANDSCHAFTSARCHITEKTUR, Rudloff Landschaftsarchitektur, Rohdecan Architekten

Fertigstellung	2021/2022
Wohneinheiten	258
PKW-Stellplätze	320
Wohnfläche	19.000 m²
Gewerbefläche	8.730 m² (davon 3.150 m² Hostel)
Verkaufsvolumen	145.840.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Quartier Hoym

MaryAnn Apartments

Sinnvoll leben: Wohnraum und Mobilität im Einklang
Wohnen in Innenstadtlagen ist attraktiv. Sinnvoll optimierte Grundrisse fokussieren auf urbane Lebensqualität – für Singles, Familien oder Pensionäre. Die Wohnungen am Dresdner Postplatz mit Blick auf Zwinger und Elbufer unterstreichen diesen Ansatz. Die Einbeziehung moderner Mobilitätskonzepte wie eine optimale ÖPNV-Anbindung und Carsharing-Plätze in der Tiefgarage gehören dazu.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL | VAUVAU APARTMENTS

Annenstr. 5, 01067 Dresden
Architekten: homuth+partner architekten, F29 Architekten, Rudloff Landschaftsarchitektur; Seidel+Architekten

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	191
PKW-Stellplätze	253
Wohnfläche	11.100 m²
Gewerbefläche	3.400 m²
Verkaufsvolumen	71.345.000 €

IN AUSFÜHRUNG

© arte4D – Andreas Hummel

Carré Löbtau

Junges Wohnen in einem jungen Stadtteil
Im Süden von Dresden-Friedrichstadt, einem stark wachsenden Stadtteil der Landeshauptstadt, entstehen familienfreundliche Mietwohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen. Zwei Baukörper mit jeweils fünf Vollgeschossen und zwei Staffelgeschossen umfassen einen grünen Innenhof mit hohem Aufenthaltswert. Neben einer idealen Anbindung mit Tram, Bus und S-Bahn bietet das Ensemble 116 Tiefgaragenstellplätze.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Löbtauer Str. 58–60, Behringstr. 57, 01159 Dresden
Architekten: Seidel+Architekten, Rudloff Landschaftsarchitektur

Fertigstellung	2019
Wohneinheiten	148
PKW-Stellplätze	116
Wohnfläche	10.170 m²
Gewerbefläche	370 m²
Verkaufsvolumen	39.050.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Palatium

Elbflorenz in Reinkultur
Die denkmalpflegerische Sanierung der ehemaligen Königlichen Brandversicherungskammer am Palaisplatz ist höchst anspruchsvoll: Neben aufwändigen Arbeiten in den Treppenhäusern wird der Dachstuhl angehoben, um attraktive Eigentumswohnungen mit tollem Blick über die Elbe auf Dresdens Altstadt fachgerecht unters Dach zu bringen.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Palaisplatz 2a–d, 01097 Dresden
Architekten: Seidel+Architekten,
UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	52
PKW-Stellplätze	35
Wohnfläche	5.000 m²
Verkaufsvolumen	25.900.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Königshöfe

Hohe Lebensqualität in historischer Umgebung
Unmittelbar neben dem Palatium entstehen in modernen Neubauten Mietwohnungen mit 2 bis 5 Zimmern, Balkon oder Loggia. Die zeitgemäßen Fassaden der Gebäude sind das Ergebnis eines Fassadenwettbewerbs und orientieren sich stilistisch an historischen Gestaltungselementen des Barock. Dadurch fügen sie sich harmonisch in ihre Umgebung ein. Entlang der Theresienstraße gestaltet sich die Bebauung in Anlehnung an die vorhandene Villenstruktur. Die grünen Innenhöfe sind autofrei geplant und schaffen eine hohe Aufenthalts- und Lebensqualität für die künftigen Bewohner.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Theresienstr. 6, Wallgäßchen 3, 01097 Dresden
Architekten: Fuchshuber Architekten, Atelier ST – Gesellschaft von Architekten mbH, UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	192
PKW-Stellplätze	216
Wohnfläche	15.300 m²
Gewerbefläche	170 m²
Verkaufsvolumen	69.500.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Hamburg

Der Standort im Überblick

Wohnen	68.700 m²
Gewerbe	126.000 m²
Verkaufsvolumen Standort	1.010.000.000 €

Alle Angaben gerundet

Neuländer Quarree

Spektakuläre Architektur und grüne Energie
In Hamburgs Süden am Harburger Binnenhafen, der kleinen Schwester der nördlichen HafenCity, entsteht mit dem Neuländer Quarree ein spektakuläres, gemischtes Quartier aus attraktivem Wohnraum, Büros und Gewerbe, einer Kita, einem Hotel, einem Parkhaus und einem Technologiepark. Die CG Gruppe realisiert hier ein zukunftsweisendes Energiekonzept, das Geothermie, Photovoltaik und ein mit Holzpellets betriebenes Blockheizkraftwerk miteinander kombiniert. Die spektakulären Ergebnisse eines Architekturwettbewerbs sorgen bereits jetzt für große Vorfreude und den sprichwörtlichen „Wow-Effekt".

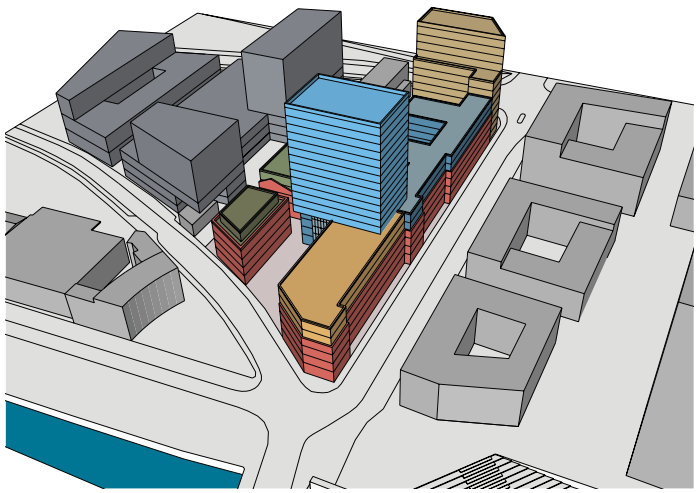
KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL & QUARTIERSENTWICKLUNG

Neuländer Str., 21079 Hamburg-Harburg
Architekten: Störmer Murphy & Partners Architekten, Hamburg

Fertigstellung	2024
Wohneinheiten	333
PKW-Stellplätze	1048
Wohnfläche	25.620 m²
Gewerbefläche	62.100 m²
Verkaufsvolumen	420.000.000 €

IN VORBEREITUNG

New York Gummiwaaren



Eine Hamburger Geschichte
Nördlich angrenzend an das Neuländer Quarree in Harburg wirft ein neues Projekt auf dem Gelände der ehemaligen New-York Hamburger Gummiwaaren Compagnie seine Schatten voraus. Die CG Gruppe entwickelt dort eines der aktuell spannendsten Hamburger Bauvorhaben. Die städtebauliche Masterplanung ist im Verfahren – mittelfristig sollen innerhalb des Industriedenkmals erster Güte rund 400 Wohnungen entstehen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL & QUARTIERSENTWICKLUNG

Neuländer Str., 21079 Hamburg-Harburg
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2024
Wohneinheiten	400
PKW-Stellplätze	460
Wohnfläche	26.580 m²
Gewerbefläche	17.300 m²
Verkaufsvolumen	258.000.000 €

IN VORBEREITUNG

Billwerder Neuer Deich

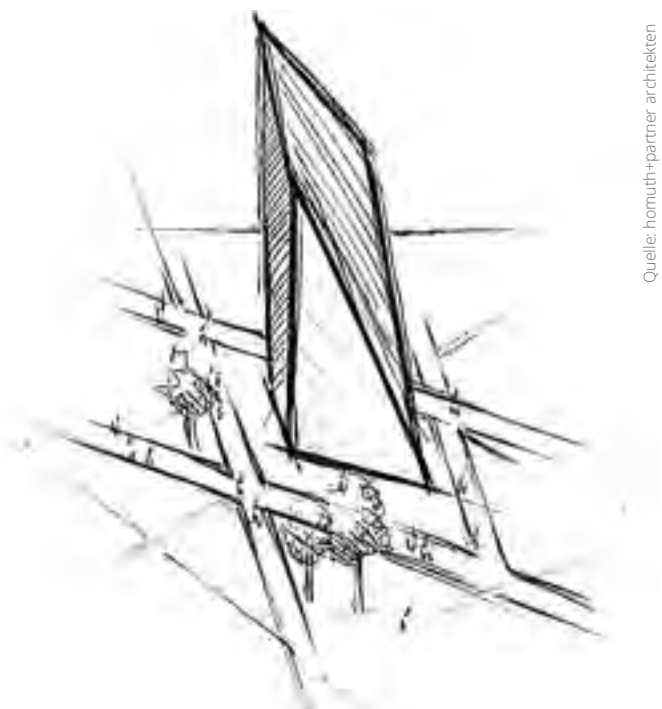
Welten im Wandel
Städtisches Leben ist im Wandel – Wohn- und Arbeitswelten verändern sich. Mit der Neubebauung Billwerder Neuer Deich zeigt sich, dass Flächen an Wasserlagen enorme Vorteile bieten, gleich für welche Nutzung. Das Projekt im Stadtteil Rothenburgsort wird einen Impuls geben für die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Standorts. Die geplanten Gewerbeflächen liegen verkehrsgünstig mit Blick über den Hamburger Hafen und die HafenCity-Ausläufer im Bakenhafen. Das markante Gebäudeensemble wird einen beeindruckenden Blickfang darstellen und gemeinsam mit dem geplanten Elbtower von Chipperfield die Ufersilhouette am südlichen Eingangstor zu Hamburg auf besondere Weise prägen. Die städtebauliche Masterplanung zum Projekt befindet sich im Verfahren.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL & QUARTIERSENTWICKLUNG

Billwerder Neuer Deich 40, 20539 Hamburg
Architekten: homuth+partner architekten, Leipzig; und andere

Fertigstellung	2024
PKW-Stellplätze	700
Gewerbefläche	44.000 m²
Verkaufsvolumen	221.000.000 €

IN VORBEREITUNG



Quelle: homuth+partner architekten

Bahrenfelder Carrée

Zukunftsweisendes BIM-Pilotprojekt
Das Bahrenfelder Carrée steht symbolisch für die Digitalisierung am Bau der Zukunft. Das Quartier im Hamburger Westen ist das erste BIM-Pilotprojekt der CG Gruppe. Die Grundsteinlegung im Frühjahr 2019 war der Startschuss für den Bau von dringend benötigten neuen Wohnungen im Herzen des Bezirks Altona. Es entsteht ein lebendiger Mix aus Wohnen und Handel mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung, vielen Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum ÖPNV. Das Ensemble wird durchgängig im energieeffizienten KfW-55-Standard mit zentraler Be- und Entlüftung unter Verwendung ökologischer Baustoffe errichtet.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Von-Sauer-Str./Bahrenfelder Chaussee/Straußstr., 22761 Hamburg
Architekten: LH-Architekten, Hamburg; JMJ Architekten, Berlin

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	289
PKW-Stellplätze	177
Wohnfläche	16.500 m²
Gewerbefläche	2.600 m²
Verkaufsvolumen	110.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

GRUNDSTEINLEGUNG IM APRIL 2019

Unsere Partner – institutionelle Investoren

UNTERNEHMENSGRUPPE NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE WOHNSTADT

SwissLife

Bayerische Versorgungskammer

BMO Real Estate Partners

HANNOVER LEASING

AberdeenStandard Investments

CORESTATE Capital Group

württembergische

IMFARR

WERTGRUND

PATRIZIA

ampega. Talanx Investment Group

HEITMAN

ANZEIGEN

Düsseldorf

Der Standort im Überblick

Wohnen	148.300 m²
Gewerbe	126.500 m²
Verkaufsvolumen Standort	1.454.800.000 €

Alle Angaben gerundet

UpperNord Tower

Der Name ist Programm: UpperNord Tower
In Düsseldorf-Derendorf errichtet die CG Gruppe ein stadtbildprägendes Hochhaus: Mit einer Höhe von 120 Metern wird der UpperNord Tower das höchste Wohngebäude der Stadt und zugleich eine imposante Landmarke. Auf 36 Etagen entstehen preisgedämpfte und freifinanzierte Wohnungen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL | VAUVAU APARTMENTS

Mercedesstr. 2A, 40470 Düsseldorf
Architekten: Sauerbruch Hutton, Berlin

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	432
PKW-Stellplätze	228
Wohnfläche	24.120 m²
Gewerbefläche	1.300 m²
Verkaufsvolumen	175.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

© ARGE ASTOC/PSP/motiv Studio

UpperNord Quarter

Das neue urbane Stadtquartier

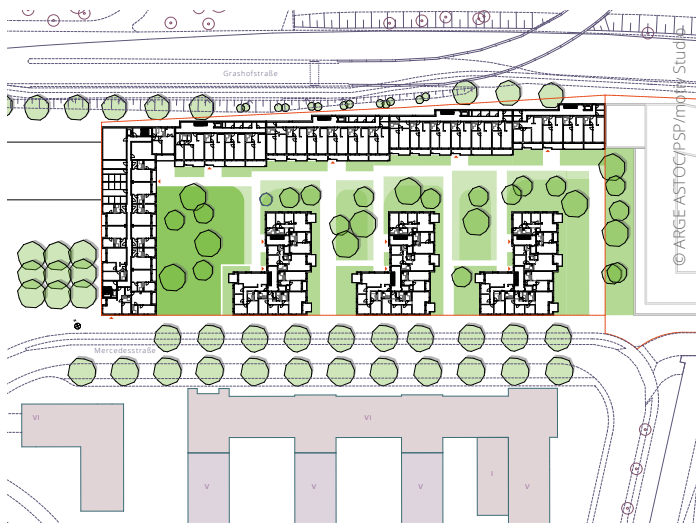
Wohnen, Leben und Arbeiten – das wird das UpperNord Quarter bieten. Am nördlichen Innenstadtrand von Düsseldorf in citynaher Lage entsteht hier bis 2021 ein neues Stadtquartier. Das mehr als 12.000 m² große Areal erstreckt sich zwischen Mercedesstraße, Münsterstraße und Grashofstraße. Es werden Wohneinheiten für unterschiedliche Zielgruppen gebaut. Das vielfältige Wohnungsangebot umfasst freifinanzierte Mietwohnungen, preisgedämpften Wohnungsbau sowie Eigentumswohnungen in modernen Stadtvillen. Eine zweigeschossige Tiefgarage für die Bewohner ist ebenfalls vorgesehen. Zusätzlich werden eine Kita mit großzügigem und kindgerechtem Außenbereich sowie hochwertig gestaltete Außenflächen zur gemeinschaftlichen Nutzung realisiert. Für die Nahversorgung wird es ein Gebäude mit Gewerbe- und Gastronomieflächen geben. Zukünftige Bewohner profitieren somit von einer „Stadt der kurzen Wege" sowie der verkehrsgünstigen Lage des Standorts und seiner hervorragenden Anbindung an Innenstadt, Messe, Flughafen und Umland. Mit dem UpperNord Quarter entsteht ein modernes Stadtquartier: intelligent, ökologisch und zukunftsweisend.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Mercedesstr./Grashofstr., 40470 Düsseldorf
Architekten: ARGE ASTOC/PSP, Berlin

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	300
PKW-Stellplätze	210
Wohnfläche	23.750 m²
Gewerbefläche	1.260 m²
Verkaufsvolumen	128.000.000 €

IN VORBEREITUNG



Benrather Gärten

Von Grau zu Grün

Neu im Portfolio hat die CG Gruppe das ehemalige Kaltwalzwerk der Outokumpu Nirosta GmbH in Düsseldorf-Benrath. Das Projekt Benrather Gärten erstreckt sich über eine Grundstücksfläche von ca. 14,8 Hektar. Nach der Stilllegung der Werke 2016 soll ein neues, grünes Stadtquartier entstehen. Die städtebauliche Masterplanung befindet sich im Verfahren. Vorgesehen ist ein moderner, urbaner Nutzungsmix: Zu einem erheblichen Teil entstehen moderne und familienfreundliche Wohnhäuser mit geförderten, preisgedämpften und freifinanzierten Einheiten. Im gewerblichen Teil entlang der Bahnlinie werden Produktions-, Logistik- und Dienstleistungsflächen sowie Gewerbehöfe entstehen. In Richtung Bahnhof sind Flächen für Start-ups, Fachmärkte und Einzelhandel geplant. Zudem sollen ein Hotel, ein Parkhaus, eine Schule und Kita, ein Kulturhaus sowie sonstige soziale Folgeeinrichtungen entwickelt werden.

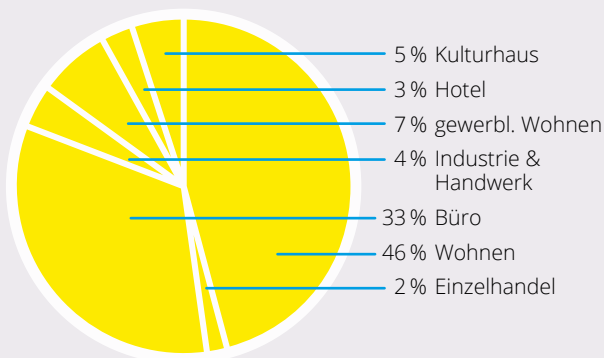
KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG

Hildener Str. 80, 40597 Düsseldorf
Architekten: Schellenberg + Bäumler Architekten, Dresden

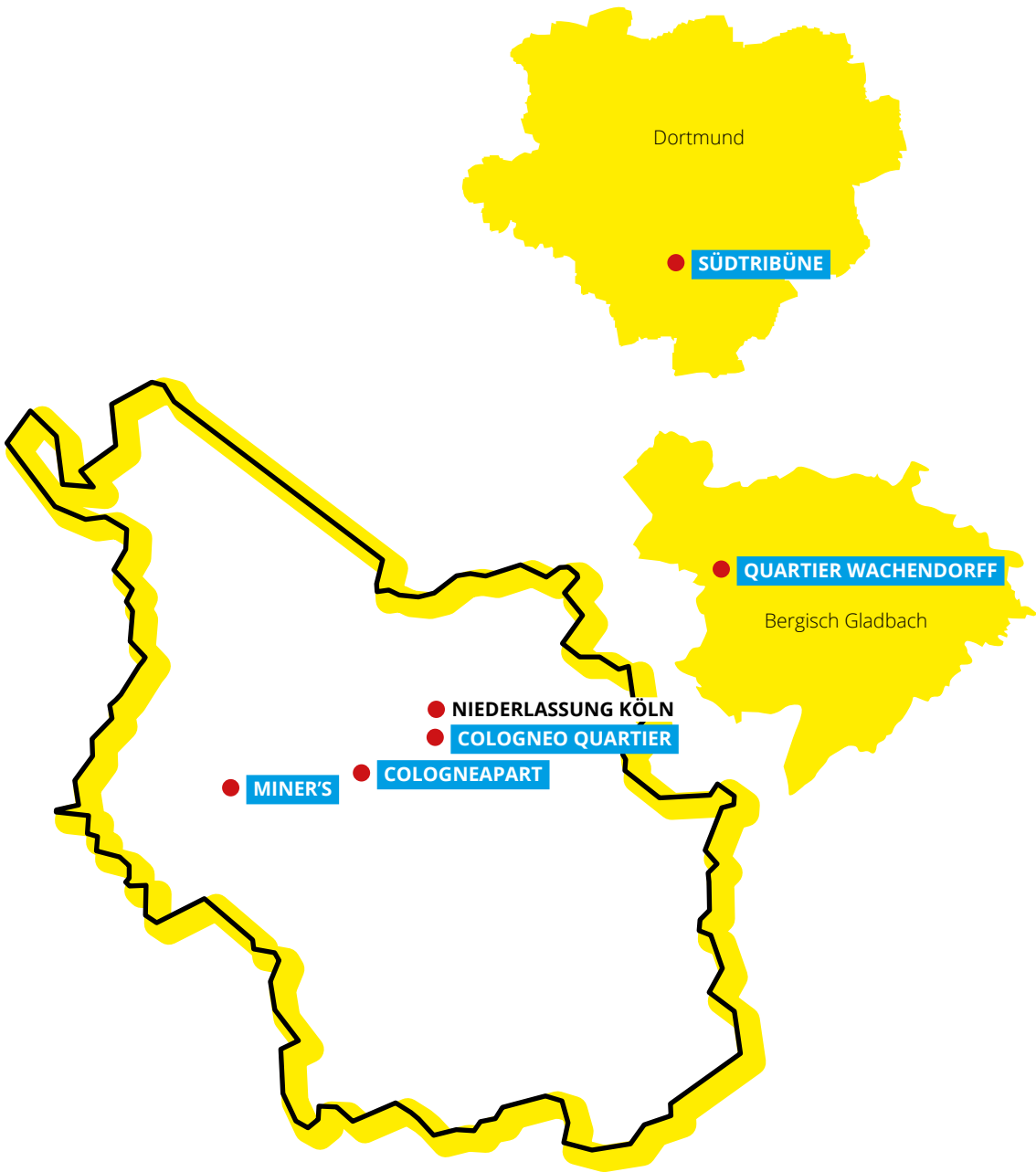
Fertigstellung	2029
Wohneinheiten	1.545
PKW-Stellplätze	3.024
Wohnfläche	100.460 m²
Gewerbefläche	119.110 m²
Verkaufsvolumen	1.130.000.000 €

IN VORBEREITUNG

1	Wohnen	7	Fa. Flender (Bestand)
2	Nahversorger	8	Erweiterung Fa. Flender (optional)
3	Kita	9	Gewerbehöfe
4	Start-up-Cluster	10	Büro & Dienstleistung
5	Kulturhaus	11	Grundschule
6	Parkhaus	12	Hotel (ca. 400 Zimmer, 3-teilig)



Köln



Der Standort im Überblick

Wohnen	133.500 m²
Gewerbe	112.400 m²
Verkaufsvolumen Standort	1.169.000.000 €*

* Inkl. Dortmund und Bergisch Gladbach / alle Angaben gerundet

COLOGNEO Quartier

Urbane Transformation – Quartiersentwicklung in Köln-Mülheim
Ende des 18. Jahrhunderts wurde im Süden von Köln-Mülheim in den heute stillgelegten Werken des Weltkonzerns Klöckner-Humboldt-Deutz deutsche Industriegeschichte geschrieben. Entlang der Deutz-Mülheimer Straße und angrenzend an Messe und Hafen – zu beiden Seiten der ICE-Trasse – entwickelt die CG Gruppe auf drei Grundstücksteilen ein völlig neues, lebendiges Stadtviertel: das COLOGNEO Quartier. Vorgesehen ist eine Mischung aus urbanem Arbeiten und Wohnen, Kultureinrichtungen, Kita, Einzelhandel, Büro, Dienstleistung, Gastronomie, Hotel und Hostel.

COLOGNEO I
Auf dem Gelände COLOGNEO I entstehen über 480 Wohnungen, dazu Büros und Flächen für Start-up-Unternehmen, ein Nahversorgungszentrum und Gastronomie. Die bestehenden Bahnbögen werden für gewerbliche Zwecke erschlossen, für eine Kita wurde die Villa Charlier mit einem Ergänzungsbau versehen. Auch Beherbergungsbetriebe ergänzen die Revitalisierung und Umnutzung des ehemaligen Industrieareals. Es ist ein Hostel mit Gastronomie in einem Denkmal vorgesehen sowie ein Hotel und Büros in Neubauten im nördlichen Teil. An die historischen Waggonhallen schließt sich ein Parkhaus an. Grüne Dächer sowie eigene Photovoltaik- und Geothermie-Anlagen erfüllen hohe ökologische Ansprüche.

COLOGNEO II
Auf dem COLOGNEO-II-Grundstück ist eine Neubebauung mit insgesamt vier Baukörpern geplant. Ein Hochhaus mit bis zu 28 Geschossen entsteht als Landmarke an der Zoobrücke und soll ein Hotel und Wohnungen beherbergen. In den drei weiteren Gebäuden mit großzügigen Innenhöfen sind neben Wohnungen Büroflächen vorgesehen sowie Einzelhandel und Gastronomie im Erdgeschoss entlang der Planstraße.

COLOGNEO III
Das Areal COLOGNEO III befindet sich weiter nördlich, zwischen der Deutz-Mülheimer Straße und der Windmühlenstraße, in der Entwicklung. Gerade das ehemalige Windmühlenareal markiert ein anderes historisches Highlight der Gegend – dort stand die Mülheimer Windmühle, die bereits seit dem 16. Jahrhundert in mehreren historischen Berichten und lokalen Legenden erwähnt wurde. Es ist die jüngste und kleinste Quartiersentwicklung der CG GRUPPE im Mülheimer Süden. Hier entstehen Wohnungen und Gewerbeflächen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL & QUARTIERSENTWICKLUNG
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Deutz-Mülheimer Str. 127–133, 51063 Köln-Mülheim,
Auenweg, 51063 Köln-Mülheim
Architekten: kadawittfeldarchitektur gmbh, Aachen;
SCHILLING Planung GmbH, Köln;
ROBERTNEUN™ ARCHITEKTEN GMBH, Berlin;
Kirsch Architekten, Köln

Fertigstellung	2019–2025
Wohneinheiten	1.450
PKW-Stellplätze	2.050
Wohnfläche	95.000 m²
Gewerbefläche	91.000 m²
Verkaufsvolumen	850.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

DAS COLOGNEO II AM MÜLHEIMER HAFEN

COLOGNEO I: DENKMAL ECKIGER RUNDBAU, BERÄUMT;
HINTER DER BAHNLINIE DAS COLOGNEO II

© kadawittfeldarchitektur gmbh

COLOGNEO I: NEUBAU BÜRO

DIE 3-ZÜGIGE KITA IN DER VILLA CHARLIER

© kadawittfeldarchitektur gmbh

BLICK AUF DAS COLOGNEO I, IM HINTERGRUND DAS COLOGNEO II

MINER'S

Stilvolle Verwandlung
Im Belgischen Viertel in Köln entstehen nahe dem Stadtgarten 43 Eigentumswohnungen, die bereits alle verkauft sind. Der Wohnungsmix deckt alle begehrten Raumgrößen bis zur Penthousewohnung mit großer Dachterrasse und Blick auf den Dom ab. Zu den architektonischen Highlights zählen das Foyer mit einem eindrucksvollen Treppenhaus samt schmiedeeisernem Geländer und Messinghandläufen sowie ein innenliegendes Atrium.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Werder Str. 1/Kamekestr. 16, 50672 Köln
Architekten: Kirsch Architekten, Köln

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	43
PKW-Stellplätze	7
Wohnfläche	2.760 m²
Verkaufsvolumen	18.748.000 €

IN AUSFÜHRUNG

RICHTFEST IM JULI 2019

CologneApart

Innovativ und urban
Das CologneApart befindet sich in bester Innenstadtlage mit Blick auf den Kölner Dom und fußläufig zu Altstadt und Hauptbahnhof. Das frühere Briefverteilzentrum, das 1980 von Joachim und Margot Schürmann entworfen und 1991 mit dem deutschen Architekturpreis ausgezeichnet wurde, wird bis 2020 revitalisiert und in ein innovatives Gebäude mit flächenoptimierten und multifunktionalen Apartements unter der Marke „Vertical Village" sowie modernisierter Gewerbefläche und Tiefgarage verwandelt. Unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen Substanz wird besonderer Wert auf eine wohldurchdachte, zukunftsträchtige architektonische Ausarbeitung gelegt, die sich im trichterförmigen Innenhof, an der aufwändigen Fassade und der Anmutung des Gebäudes mit Terrassen innen und Loggien außen zeigt.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL | VAUVAU APARTMENTS

Stolkgassse 2, 50668 Köln
Architekten: Adler Bauprojekt GmbH, Nidderau

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	202
PKW-Stellplätze	237
Wohnfläche	10.210 m²
Gewerbefläche	11.600 m²
Verkaufsvolumen	135.063.000 €

IN AUSFÜHRUNG

ANZEIGE

© 2019 Liberty Mutual Insurance. Insurance underwritten by Liberty Mutual Insurance Co., Boston, MA, or its affiliates or subsidiaries.

Unsere Partner – Bauwirtschaft und Architektur

MEGA · FÖRCH · MENZEL · KONDOR WESSELS · WM · DIPLAN

HSB · raab karcher · Heß · Dreßler · ZÜBLIN · RIB

SEIDEL ARCHITEKTEN · kadawittfeldarchitektur · sauerbruch hutton · BBA

MOW. · homuth+partner architekten BERLIN · MÜNCHEN · LEIPZIG · FUCHSHUBER ARCHITEKTEN · J-M-J Architekten

SCHILLING ARCHITEKTEN · ROBERTNEUN™ · JO. FRANZKE ARCHITEKTEN

Quartier Wachendorff

Attraktive Lage im aufstrebenden Viertel
Mit der Quartiersentwicklung Wachendorff beweist die CG Gruppe einmal mehr ihre Kompetenz auf dem Gebiet der Revitalisierung und Konversion von Brachflächen. Auf dem Gelände der ehemaligen Papierfabrik Wachendorff im Bergisch Gladbacher Stadtteil Gronau, der unmittelbar an den noblen Kölner Stadtteil Thielenbruch grenzt, entsteht eine harmonische Komposition aus Alt und Neu, die den vorhandenen industriellen Charme mit innovativer moderner Architektur kombiniert. Neben attraktiven Wohnkomplexen und einem Boardinghouse sind soziale Einrichtungen wie ein Pflegeheim, betreutes Wohnen und eine Kita mit Spielplätzen geplant, ergänzt durch Gastronomie und ein Parkhaus. Die Umgebungsbebauung des Areals besteht aus freistehenden Ein- bis Zweifamilienhäusern im Süden des Viertels und aufgelockertem Geschosswohnungsbau im Nordosten. Im Westen grenzt emissionsarmes Gewerbe an das Areal. Die beliebte Dellbrücker Einkaufsstraße (Köln-Dellbrück) befindet sich nur zwei Kilometer und die Bergisch Gladbacher Fußgängerzone nur einen Kilometer entfernt. Der angrenzende Wald bietet vielseitige Naherholung. Mit seiner Mittellage im Kölner Speckgürtel punktet Bergisch Gladbach seit jeher mit hoher Lebensqualität – Natur zur einen Seite, Großstadt zur anderen Seite. Besonders die westlichen Wohngebiete mit Blickrichtung Köln sind zunehmend gefragt.

KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG

Kradepohlsmühle 1–16, 51427 Bergisch Gladbach

Fertigstellung	2023/2024
Verkaufsvolumen	143.100.000 €

IN VORBEREITUNG

Südtribüne

Außergewöhnliche Architektur für ungewöhnliches Wohnen
Mit dem Projekt Südtribüne in Dortmund tritt die CG Gruppe den Beweis an, dass der Wandel von einem augenscheinlich schwierigen Bestandsobjekt zu einem modernen Wohnkomplex gelingen kann. Der über 60 Jahre alte Dortmunder Bunker, ein ehemaliger Befehlsbunker, der früher dem Katastrophenschutz diente, wird zu einem Wohnensemble. Mit der Aufstockung des Bunkers wird seine drückende Massigkeit aufgehoben und in einen gestalterischen Ansatz zu dem aufgehenden Gebäudevolumen gebracht. Durch das offene Parkdeck wird eine visuelle Balance zwischen dem Bunker und den darüberliegenden Wohngeschossen hergestellt. Entstehen werden Wohnungen unterschiedlicher Größenordnung. Eine klare Fassadenstruktur und großzügige Fenster lassen das Bauwerk künftig als stimmige Einheit wirken. Ein üppig begrünter Innenhof, regenerative Fernwärme und die benachbarte Grünfläche sorgen für zusätzliche Attraktivität.

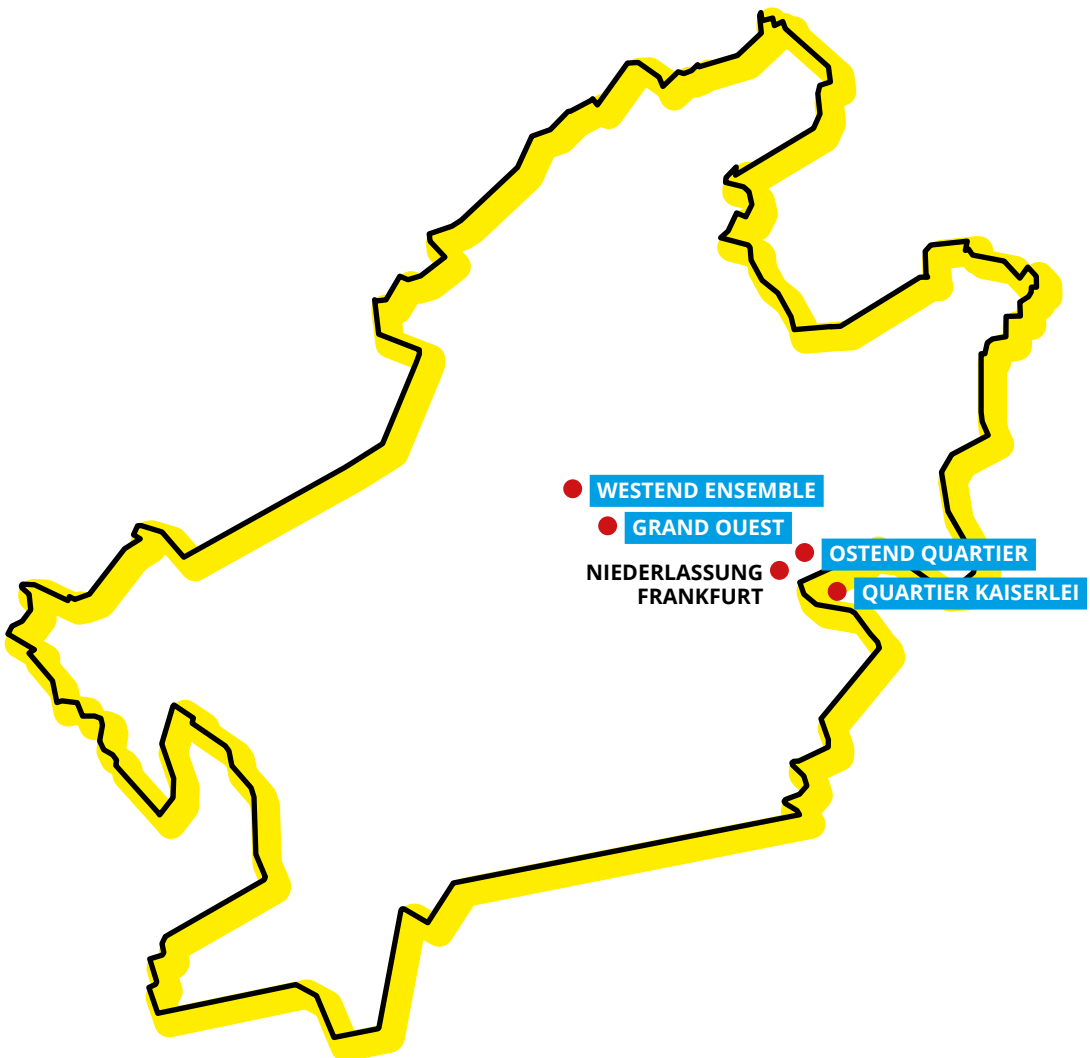
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Leipziger Str. 10, 44139 Dortmund
Architekten: PLANQUADRAT ARCHITEKTEN GMBH, Duisburg (Ausführung);
kadawittfeldarchitektur gmbh, Aachen (Entwurf)

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	65
PKW-Stellplätze	60
Wohnfläche	4.350 m²
Gewerbefläche	30 m²
Verkaufsvolumen	22.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Frankfurt



Der Standort im Überblick

Wohnen	97.400 m²
Gewerbe	57.100 m²
Verkaufsvolumen Standort	1.005.000.000 €

Alle Angaben gerundet

Quartier Kaiserlei

KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG
KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL | VAUVAU APARTMENTS

Berliner Str. 291, 293, 295 und 297, Strahlenbergerstr. 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und 18, Goethering 2, 4, 6, 8, 10, 12 und 14, „Planstraße" 1 und 3, 63067 Offenbach am Main
Architekten: Eike Becker_Architekten, KSP Jürgen Engel Architekten

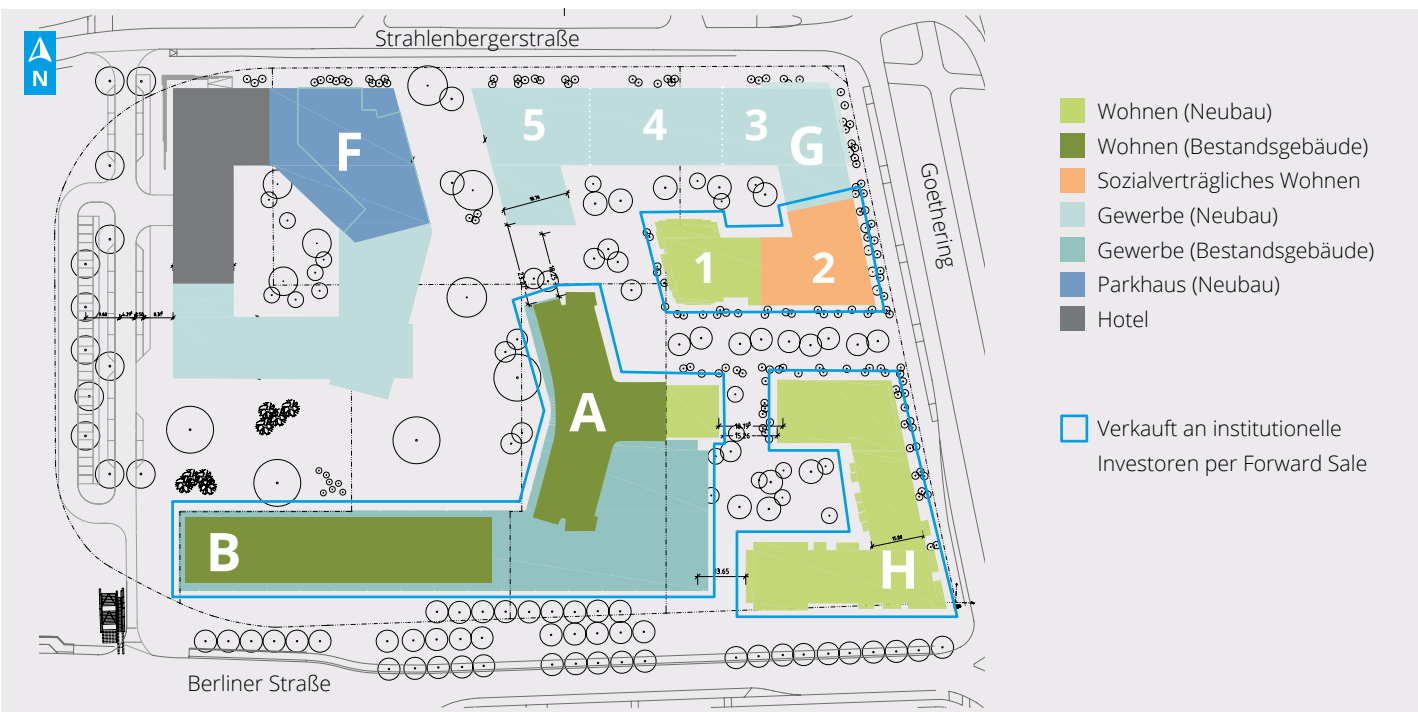
Fertigstellung	2021–2024
Wohneinheiten	840
PKW-Stellplätze	565
Wohnfläche	45.400 m²
Gewerbefläche	37.500 m²
Verkaufsvolumen	405.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Soziale, ökonomische und ökologische Impulse am Tor zu Frankfurt

An der nachgefragten Schnittstelle zwischen Offenbach und Frankfurt errichtet die CG Gruppe das Großprojekt Quartier Kaiserlei. Auf einer Grundstücksfläche von 36.500 m² wird ein zukunftsweisendes urbanes Quartier zum Wohnen, Arbeiten und zur Freizeitgestaltung realisiert. Die exakt auf das Areal zugeschnittene städtebauliche Entwicklung besticht durch eine kluge Anordnung und differenzierte Fassadengestaltung der Baukörper, die über einen Quartiersplatz verbunden sind. Imposanter Blickfang sind die beiden 19- bzw. 22-geschossigen ehemaligen Siemens-Bürotürme, die komplett entkernt, umgebaut und unter der Marke „VauVau Apartments" entwickelt werden. Um diese Gebäude herum entstehen drei Neubauten mit sechs und sieben Stockwerken. Die großzügigen Freiflächen zwischen den Gebäuden verfügen über viel Grün und Spielplätze für die Anwohner. Für den Entwurf der Hochbauten zeichnet Eike Becker_Architekten aus Berlin verantwortlich.

Insgesamt werden etwa 840 Mietwohneinheiten entstehen. Ein Hotel, ein Schwimmbad, ein Fitnesscenter, Einzelhandel sowie Manufakturen und eine Kindertagesstätte tragen zu einem lebenswerten Gesamtkonzept bei. Ergänzend entstehen oberirdische Parkplätze und eine Tiefgarage, teils für Elektromobilität. Mit dem Einsatz von Green Technology setzt das Quartier auch ökologisch neue Maßstäbe. Direkt unter dem Baufeld entsteht eine großflächige Geothermie-Anlage zur Energieversorgung der Gebäude. Etwa 70 Prozent der Flächen im Quartier Kaiserlei werden CO2-neutral beheizt – damit werden Hunderte Tonnen CO2-Emissionen eingespart. Die zukünftigen Bewohner und Nutzer erhalten eine ökologisch ausgerichtete Energieversorgung, die einen messbaren Beitrag zur Ressourcenschonung leistet und die CO2-Bilanz vor Ort nachhaltig verbessert. Der zusätzliche Einsatz von Photovoltaik und Solarthermie komplettiert den regenerativen Energiemix im Projekt.



© Eike Becker_Architekten

NEW FRANKFURT TOWERS

© Eike Becker_Architekten

ANSICHT QUARTIER KAISERLEI MIT FRANKFURTER SKYLINE IM HINTERGRUND

Quartier Kaiserlei

Ostend Quartier

Bunt durchmischt – ein abwechslungsreiches Quartier
Die CG Gruppe wird auf dem Gelände des Fernmeldeamts im Frankfurter Ostend ein gemischtes Quartier mit Wohnungen, Gewerbe- und Büroflächen sowie einer Kindertagesstätte realisieren. Das Grundstück liegt am östlichen Teil des Danziger Platzes im größten Stadtteil Frankfurts, der sich zunehmender Beliebtheit erfreut. Geplant ist ein 12-geschossiger Gebäudeblock an der Spitze des Areals, dahinter vier sechsstöckige Baukörper, die an drei Höfen eine Blockrandbebauung bilden. Die Bauten werden nahezu komplett mit Staffelgeschossen versehen. Zum Ostend gehören Naherholungsziele wie der Zoo Frankfurt, viele kulturelle Einrichtungen und Theater sowie Grünflächen, darunter der am Wasser gelegene Hafenpark und der weitläufige Ostpark. Auch durch den Neubau der Europäischen Zentralbank (EZB) und den Bau zahlreicher neuer Wohnanlagen, der guten Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr sowie den Ausbau des Straßennetzes hat der Standort in den vergangenen Jahren weiter an Attraktivität gewonnen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Danziger Platz 12, Ostparkstr. 11, Henschelstr. 16, 16a, 18,
60314 Frankfurt am Main
Architekten: MOW Generalplanung GmbH, Frankfurt am Main

Fertigstellung	2025
Wohneinheiten	400
Wohnfläche	28.100 m²
Gewerbefläche	14.600 m²
Verkaufsvolumen	300.000.000 €

IN VORBEREITUNG

Westend Ensemble

Komfort und Lebensqualität kombiniert
Zentral an der Ludwig-Erhard-Anlage liegt das Westend Ensemble (Bauteil B), das aufgrund seiner Lage den Namen des beliebten Frankfurter Stadtteils Westend erhielt. Bis 2021 wird der Bauteil B – in direkter Nachbarschaft zum GRAND OUEST – zurückgebaut, umfassend modernisiert und aufgestockt. Eine moderne Fassadengestaltung und gestaffelte Geschosse mit einem halb offenen, belichteten Innenhof schaffen auch äußerlich ein zeitgemäßes Wohnerlebnis. Es entsteht ein facettenreicher Mix aus Wohnungen, Büros und Gewerbe für Singles, Paare und Familien. Komplettiert wird das architektonisch und städtebaulich anspruchsvolle Westend Ensemble durch ein elegantes Hochhaus, das optimal geschnittene Single-Apartments mit einem atemberaubenden Blick über die Frankfurter Skyline bietet. Eine Kindertagesstätte, eine Post, Gastronomie und Geschäfte zur Nahversorgung sorgen zudem für viel Komfort und Lebensqualität der künftigen Bewohner und machen das Westend Ensemble zu einer ganzheitlichen Quartiersentwicklung.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Ludwig-Erhard-Anlage 2–8, 60325 Frankfurt am Main
Architekten: MOW Generalplanung GmbH, Frankfurt am Main

Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	240
PKW-Stellplätze	300
Wohnfläche	14.800 m²
Gewerbefläche	5.000 m²
Verkaufsvolumen	207.601.000 €

IN VORBEREITUNG

GRAND OUEST

GRUNDSTEINLEGUNG IM FEBRUAR 2019

Eleganz und Geschichte vereint

Der Name verpflichtet: Mit dem GRAND OUEST entsteht ein echter Solitär der CG Gruppe in der Bankenmetropole Frankfurt. Die ehemalige Oberpostdirektion wird zu einem Unikat mit historischer Bausubstanz umgewandelt. Bis 2020 entstehen hinter denkmalgeschützter neobarocker Fassade 164 komfortable Eigentumswohnungen auf sechs Etagen. Das Gesamtkonzept aus der Feder von Fuchshuber Architekten sieht zudem Balkone und Terrassen, im Rooftop sogar Dachterrassen vor. Der zentrale grüne Innenhof wird dem Ensemble eine eigene idyllische Identität verleihen. Ein Service-Angebot, das sowohl Komfort und Luxus verspricht, rundet das Gebäudekonzept ab: Vergleichbar dem Concierge-Service in einem 5-Sterne-Hotel bietet das GRAND OUEST den Wohnungseigentümern umfangreiche Dienstleistungen unmittelbar am Wohnort an.

Die Einzigartigkeit des Objekts, Lage, Ausblick und Architektur machen das GRAND OUEST zu einer der attraktivsten Wohnimmobilien in Frankfurt und darüber hinaus.

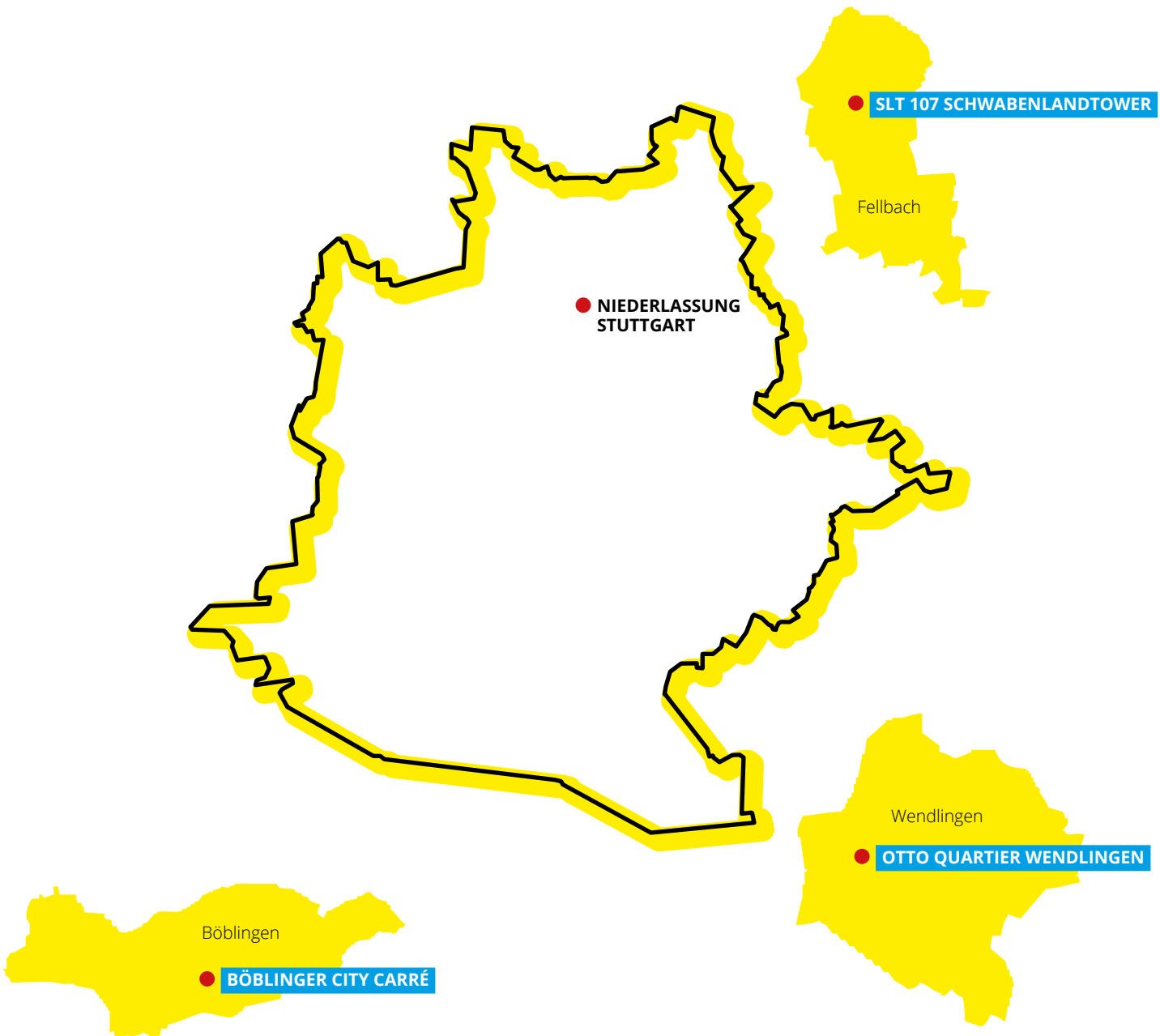
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Ludwig-Erhard-Anlage 2–8, 60325 Frankfurt am Main
Architekten: Fuchshuber Architekten, Leipzig

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	164
PKW-Stellplätze	32
Wohnfläche	9.100 m²
Verkaufsvolumen	92.388.000 €

IN AUSFÜHRUNG

Stuttgart



Der Standort im Überblick

Wohnen	40.200 m²
Gewerbe	54.100 m²
Verkaufsvolumen Standort	444.000.000 €

Alle Angaben gerundet

Böblinger City Carré

Neues Leben in der Mitte Böblingens

Mitten in der Böblinger Innenstadt, nicht einmal fünf Gehminuten von Bahnhof und Busbahnhof entfernt, wird das Quartier zwischen der hochfrequentierten Bahnhofstraße, der Dr.-Richard-Bonz-Straße und der Lyon-Sussmann-Straße mit einem Ensemble aus vier Baukörpern neu belebt. Dabei greift der Entwurf die städtischen Raumkanten der umliegenden und benachbarten Gebäude auf und verlängert diese in das Innere des neuen Stadtquartiers. Angelehnt an die in Böblingen üblichen Formen der Bebauung werden die Blockränder nicht geschlossen, vielmehr entsteht durch Zugänge eine offene und leichte Innenhofsituation mit guter Belichtung und der für das Stadtklima so wichtigen Belüftung.

Drei von vier Gebäuden werden mit jeweils sechs Geschossen entstehen, Gebäude D an der Dr.-Richard-Bonz-Straße erhält fünf. Zudem bekommt das gesamte Quartier eine Tiefgarage im Untergeschoss. Die Fußgängerzone in der Bahnhofstraße wird durch die im Erdgeschoss des Gebäudes A vorgesehenen Ladenflächen und die Büros oder Arztpraxen im 1. Obergeschoss weiter aufgewertet. In den darüberliegenden Geschossen sowie in den Bauteilen B, C und D sind Wohnungen geplant. Mit dem Böblinger City Carré entstehen Wohnungen in zentraler und ruhiger Lage in dem dynamischen und von seiner Industrie geprägten, etwa 20 Kilometer südwestlich von Stuttgart gelegenen Mittelzentrum Böblingen. Fußläufig ist nicht nur die gesamte Innenstadt erreichbar, sondern auch das Naherholungsgebiet mit Unterem und Oberem See sowie der Kongresshalle befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft. Für zusätzliche Kaufkraft am Mikrostandort Bahnhofstraße sorgt der nahegelegene Neubau der Mercaden Böblingen auf dem ehemaligen Busbahnhofgelände in der Wolfgang-Brumme-Allee.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Bahnhofstr. 11–15, 71034 Böblingen
Architekten: asp Architekten GmbH, Stuttgart

Fertigstellung	2021/2022
Wohneinheiten	107
PKW-Stellplätze	111
Wohnfläche	7.000 m²
Gewerbefläche	2.000 m²
Verkaufsvolumen	54.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

SLT 107 Schwabenlandtower

Charakteristische Landmarke

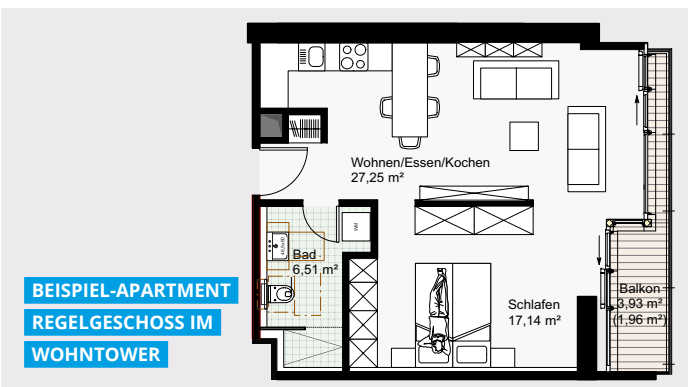
Die nordöstlich an Stuttgart angrenzende, wirtschaftlich starke Stadt Fellbach profitiert seit Jahren vom Wachstum der Metropolregion mit unzähligen hier beheimateten Großunternehmen. Hier entwickelt die CG Gruppe das bei Fertigstellung höchste Wohngebäude Baden-Württembergs. Die Höhe ist der Namensgeber des SLT 107 Schwabenlandtowers. Neben 194 kompakten, modernen Wohnungen, die auf die Nachfrage vor Ort zugeschnitten sind, wird im Sockel des Gebäudes ein Hotel mit 164 Zimmern entstehen. Die außergewöhnliche Architektur macht den SLT 107 zu einer Landmarke der Region. Zur optimalen Entwicklung des Mikrostandorts wird gemeinsam mit der Stadt ein Mobilitätskonzept für das Nahumfeld erarbeitet. Die Weinberge und der seit dem Mittelalter in Fellbach etablierte Weinbau, die großen Erholungs- und Waldgebiete und die kulturellen Angebote Stuttgarts sollen so individuell und emissionsarm erreichbar werden. An der Abrisskante der Fassadenkonstruktion sind modernste Windströmungsturbinen angebracht, die die Aufwinde an der Fassade ausnutzen. So wird tags und nachts nachhaltig Strom für den Betrieb der Aufzugsanlagen und die E-Fahrzeug-Ladestationen gewonnen. Dies rundet das ausgeklügelte Energiekonzept für diesen modernen Wohntower ab.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL

Schorndorfer Str. 60, 70736 Fellbach
Architekten: wolf – Architekten/Ingenieure GmbH, Backnang

Fertigstellung	2020/2021
Wohneinheiten	194
PKW-Stellplätze	193
Wohnfläche	11.220 m²
Gewerbefläche	5.100 m²
Verkaufsvolumen	114.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG



BEISPIEL-APARTMENT REGELGESCHOSS IM WOHNTOWER

OTTO Quartier Wendlingen

Nachhaltig, unabhängig, einzigartig – Wendlingen am Neckar!
Die 200-jährige Geschichte aufnehmend und in signifikanten Teilen konservierend entsteht eine Verbindung von Kultur, Produktion und Energie. Dezentrale Energie-, Wasser- und Mobilitätsinfrastruktur können das Quartier zum ersten „Zero Energy/Zero Emission District" in Deutschland werden lassen. Dafür wird die thermische Energie des Neckars, eine Wasserkraftanlage, Plusenergiebauweise kombiniert mit Photovoltaik zum Einsatz kommen. Auch der Einsatz von Geothermie könnte das Energiekonzept abrunden. Neben den Schwerpunkten Arbeit, Handwerk und Handel wird Wohnbebauung unter anderem in Serviced Apartments, Business-WGs und Mehrgenerationenhäusern ergänzt. Ein Quartiersplatz mit Grünzonen, Cafés, Spielplätzen und einem freien Zugang zur Flusslandschaft sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität und verbindet das Areal nachhaltig mit der gesamten Stadt.

KERNGESCHÄFT QUARTIERSENTWICKLUNG

Schäferhauser Str., 73240 Wendlingen
Architekten: blocher partners Architekten, Stuttgart;
homuth+partner architekten, Leipzig

Fertigstellung	2025
Wohneinheiten	330
PKW-Stellplätze	700
Wohnfläche	22.000 m²
Gewerbefläche	47.000 m²
Verkaufsvolumen	276.000.000 €

IN VORBEREITUNG

Karlsruhe

GEM Ingenieurgesellschaft
EIN UNTERNEHMEN DER CG GRUPPE

Der Standort im Überblick

Wohnen	102.600 m²
Gewerbe	157.600 m²
Verkaufsvolumen Standort	1.331.000.000 €

Inklusive nicht dargestellter Projekte / alle Angaben gerundet

Gemeinsam stark

GEM Ingenieurgesellschaft & CG Gruppe AG
Für die Realisierung von anspruchsvollen Bauprojekten sind starke Partner unerlässlich. Diese Erkenntnis führte die GEM Ingenieurgesellschaft und die CG Gruppe zusammen, denn beide Unternehmen ergänzen sich perfekt in qualitativem Anspruch und gewachsener Expertise. Die CG Gruppe ist seit Herbst 2018 mehrheitlich an der GEM Ingenieurgesellschaft beteiligt und folgt damit konsequent der Strategie, ihre Position als führender Projektentwickler deutschlandweit auszubauen. Gründer und GEM-Geschäftsführer Martin A. Müller und der CEO der CG Gruppe, Christoph Gröner, arbeiten bereits seit den 90er-Jahren zusammen. Beide Unternehmer sehen große Synergieeffekte in der gemeinsamen Arbeit regional und deutschlandweit.

GEM Ingenieurgesellschaft im Überblick
1993 als Ingenieur- und Bauträgergesellschaft gegründet, hat sich die GEM Ingenieurgesellschaft auf die Sanierung von denkmalgeschützten Immobilien, Immobilien in förmlich festgelegten Sanierungsgebieten und Neubauten spezialisiert. Seit 2005 ist das Unternehmen der regional führende Projektentwickler im badischen Raum und zum Beispiel in Karlsruhe, Stuttgart, Mannheim, Baden-Baden und Heidelberg tätig. Ein außerordentlich umfangreiches Projekt im Bestand der GEM ist das H-Portfolio in Karlsruhe und weiteren Städten, das nach und nach entwickelt wird. Mit den Villas del Sol in Begur an der spanischen Costa Brava gibt es darüber hinaus eine internationale Projektentwicklung.

Das Leistungsspektrum der GEM Ingenieurgesellschaft umfasst den Erwerb und die Entwicklung von Grundstücken, die Projektsteuerung im Rahmen der Bebauung der Grundstücke, die eigenständige Vermarktung und die Liegenschaftsverwaltung der eigenen Bestandsimmobilien.

GEMEINSAM STARK AUCH BEI PRESSETERMINEN – MARTIN A. MÜLLER UND CHRISTOPH GRÖNER IN PRESSEGESPRÄCHEN ZUM START DES SPONSORINGS DES KARLSRUHER SC VON CG GRUPPE UND GEM IM JULI 2019

Areal C

Nachhaltige Stadtteilentwicklung auf früherem US-Stützpunkt
In der Nordstadt von Karlsruhe, direkt an dem ehemaligen Flugplatz gelegen, der nun ein Naturschutzgebiet ist, befindet sich das Gebiet Zukunft Nord. Auf der Fläche eines früheren US-Shoppingcenters soll ein neues Stadtquartier entstehen, das wesentliche Impulse für die Entwicklung Karlsruhes geben wird. Das nördliche Teilgebiet zwischen der Merkurakademie und der dualen Hochschule, das sogenannte Areal C, wird umfassend revitalisiert. Im Zuge dessen sind rund 1.000 Wohnungen geplant. Ziel ist es, insbesondere erschwinglichen Wohnraum zu schaffen und entsprechende Infrastruktur wie Supermarkt, Kita oder Büros vorzuhalten. Die Projektentwicklung soll dem Aspekt der Nachhaltigkeit gerecht werden und als Modell für weitere Quartiersentwicklungen in der Stadt dienen.

KERNGESCHÄFT INSTITUTIONAL & QUARTIERSENTWICKLUNG
BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Erzbergerstr. 141, 76149 Karlsruhe
Architekten: AGP, Berlin; und andere

Fertigstellung	2026
Wohneinheiten	1.000
PKW-Stellplätze	1.500
Wohnfläche	77.700 m²
Gewerbefläche	33.300 m²
Verkaufsvolumen	609.800.000 €

IN VORBEREITUNG

Hofgarten Karree

Alt und Neu: Militärhistorisches Denkmal wird zu modernem Ensemble

Die ehemalige Artilleriekaserne, die von 1888 bis 1890 auf dem Areal in der Karlsruher Nordweststadt erbaut wurde, ist ein wahres Kulturdenkmal. Der östliche Teil der historischen Anlage wird sich bis zum Frühjahr 2020 in ein hochwertiges Wohnquartier verwandeln: das Hofgarten Karree. Durch eine ausgewogene Mischung aus denkmalgeschützter Altbausubstanz, bestehend aus alten Pferdestallungen, Garagen und dem historischen Reitplatz, sowie modernen Wohngebäuden entsteht im Gegensatz zu herkömmlichen Neubauarealen eine architektonisch vielseitige und großzügige Wohnanlage. Statt die bestehenden Höfe zu verdichten, wurde in der Gesamtkonzeption auf einzelne Solitäre zurückgegriffen, die ein neues, selbstbewusstes Element der städtebaulichen Architektur darstellen. Dadurch bleiben die historischen Hofgefüge erkennbar und es entstehen zudem unterschiedlich erlebbare Zonen im neugestalteten privaten Wohnpark des Hofgarten Karrees. Verschiedene neu geplante Bauten schließen die Lücken, die nach dem Verlust alter Bausubstanz während des Zweiten Weltkriegs entstanden sind und durch einfache Nachkriegsbauten ersetzt wurden. Dabei handelt es sich um Stadthäuser in den Remisen, Maisonettes und loftähnliche Wohneinheiten im Solitär sowie familien- und altengerechtes Wohnen in den Neubauten. Insgesamt werden 167 Wohneinheiten mit Größen von 31 bis 343 m² zur Verfügung stehen. Geplant ist ein verkehrsfreies Ensemble, in dem die historischen Gebäude durch gestalterisch hochwertige Neubauten komplettiert, ergänzt und akzentuiert werden. Alles überragt der Solitär, der dem Areal eine unverwechselbare Ausstrahlung verleiht.

BAUTRÄGERGESCHÄFT WOHN-/TEILEIGENTUM

Kußmaulstr. 3–7/Ludwig-Haas-Str. 1–11, 76187 Karlsruhe
Architekten: kklf, Berlin; AGP, Karlsruhe;
Irmscher Architekten, Karlsruhe;
Jung Architekturbüro, Köln

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	167
PKW-Stellplätze	234
Wohnfläche	19.400 m²
Gewerbefläche	300 m²
Verkaufsvolumen	114.000.000 €

IN AUSFÜHRUNG

H-Portfolio

Breite Fläche für Unternehmen in Karlsruhe & Mannheim
Das H-Portfolio umfasst acht Gewerbeareale mit hohem Entwicklungspotenzial, die vorwiegend innerhalb von Karlsruhe liegen. Aufgrund des jeweils vorhandenen Baurechts sind alle Grundstücke attraktiv für Gewerbeansiedlungen aus Industrie, Handel oder Dienstleistungsbereichen. Neben der vollständigen Revitalisierung geeigneter Bestandsgebäude können vor allem durch zusätzliche Neubauten erhebliche Flächengewinne realisiert werden. Standortübergreifend präsentieren sich GEM und CG Gruppe ebenfalls als starkes Team: Die Dudenstraße in Mannheim wird von der Niederlassung Frankfurt entwickelt.

BESTAND

Neureuter Str. 23/23a, Gablonzer Str. 2–4, 11, 20–22, Rheinstr. 116,
Bannwaldallee 46, Fiduciastr. 2–10, Karlsruhe;
Dudenstr. 44, Mannheim
Architekten: AGP, Karlsruhe

Fertigstellung	2024–2027
PKW-Stellplätze	1.050
Gewerbefläche	122.400 m²

IN VORBEREITUNG

NEUREUTER STRASSE – MIETFLÄCHE GEWERBE 4.277 M²

RHEINSTRASSE – MIETFLÄCHE GEWERBE 16.800 M²

BANNWALDALLEE – MIETFLÄCHE GEWERBE 12.500 M²

München

Metropole im Süden

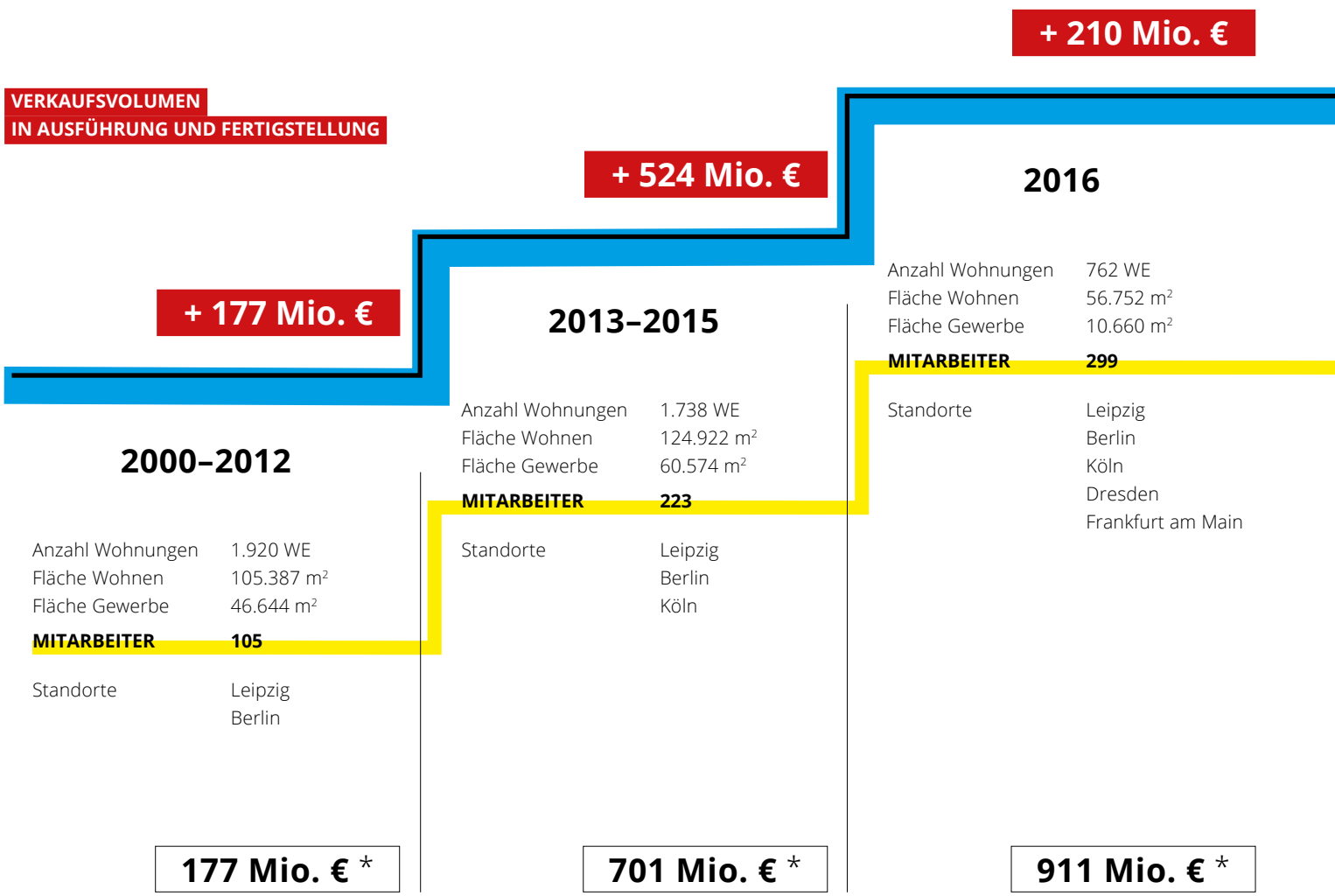
München schneidet in Rankings aller Art regelmäßig hervorragend ab, national wie international. Einer aktuellen Untersuchung der internationalen Unternehmensberatung Mercer zufolge ist die bayerische Metropole die lebenswerteste Stadt Deutschlands. Der Prognos Zukunftsatlas 2019 attestiert München die beste wirtschaftliche Zukunftsfähigkeit des Landes, gefolgt vom Landkreis München auf Platz zwei. Eine Bilanz, die beeindruckt und die gesellschaftliche und wirtschaftliche Anziehungskraft der Metropole im Süden weiter erhöht.

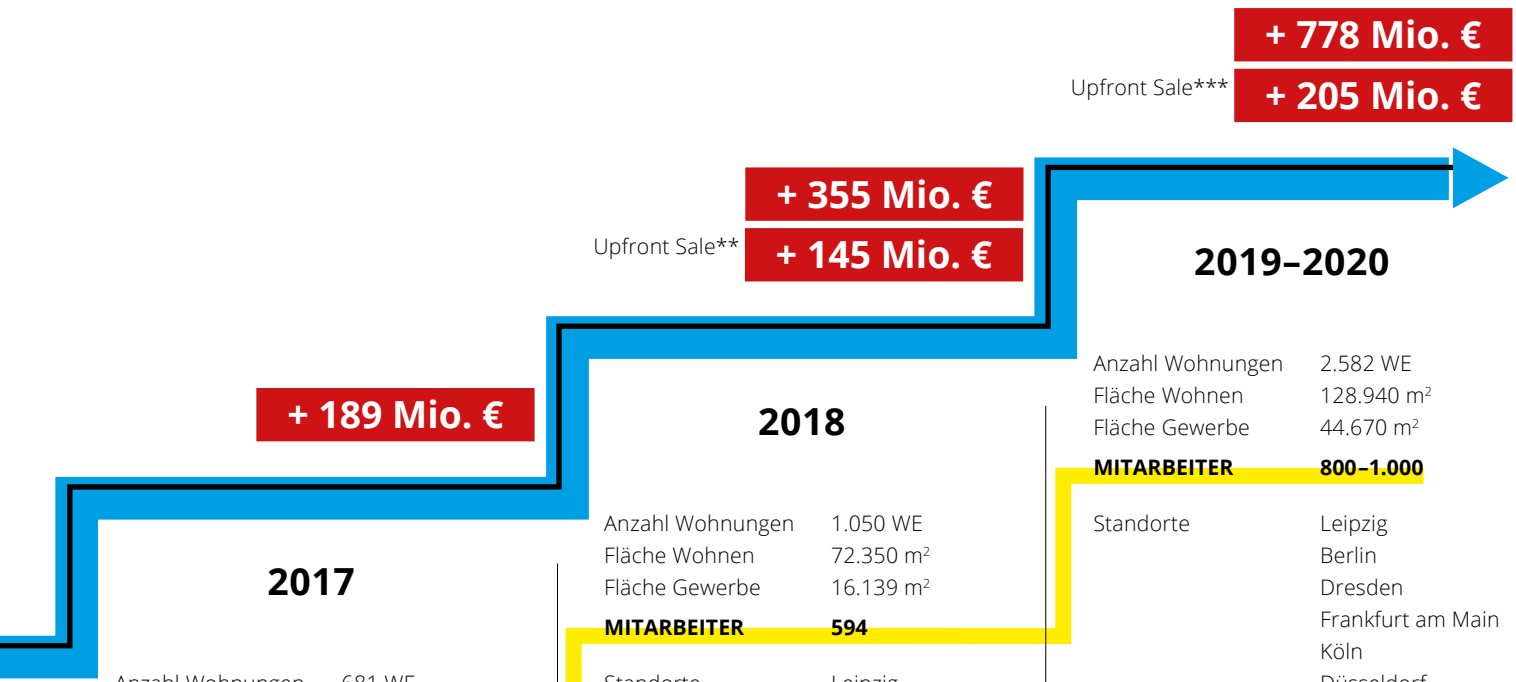
Da ist es nicht zu verwundern, dass auch die Immobilienpreise gleich mitgewachsen sind und dies auch weiterhin tun. Umsicht und Marktkenntnis sind also gefragt, um sich auf diesem Parkett zielsicher zu bewegen.

Mit der RVG Real Estate Vertriebs GmbH besitzt die CG Gruppe ein Tochterunternehmen mit Standort in München. Die exklusive Sales-Unit verfügt über hervorragende Marktkenntnisse und ist bundesweit bestens vernetzt. Gemeinsam haben die Projektentwickler der CG Gruppe und die Vertriebsprofis der RVG Real Estate den attraktiven Münchner Immobilienmarkt und mögliche Entwicklungspotenziale gezielt im Blick – derzeit sind verschiedene Objekte in der Ankaufsprüfung.

Leistungsbilanz

Als führender deutscher Immobilienentwickler im Mietwohnungsbau hat die CG Gruppe ihre herausragende Marktposition über zwei Dekaden kontinuierlich ausgebaut. Zahlreiche volumenstarke Quartiersentwicklungen im Portfolio führen diesen Kurs gemäß dem eigenen Leistungsanspruch eindrucksvoll in die Zukunft: Immobilien neuer Dimension.





2017

Anzahl Wohnungen	681 WE
Fläche Wohnen	52.187 m²
Fläche Gewerbe	4.486 m²
MITARBEITER	**418**
Standorte	Leipzig Berlin Dresden Frankfurt am Main Köln Düsseldorf Hamburg München Stuttgart

1.100 Mio. € *

2018

Anzahl Wohnungen	1.050 WE
Fläche Wohnen	72.350 m²
Fläche Gewerbe	16.139 m²
MITARBEITER	**594**
Standorte	Leipzig Berlin Dresden Frankfurt am Main Köln Düsseldorf Hamburg München Stuttgart

**Upfront Sale

Erlös	144.856 Mio. €
Fläche	60.429 m²

(Grundstücksverkauf nach Projektentwicklung ohne Bauverpflichtungen)

1.600 Mio. € *

2019–2020

Anzahl Wohnungen	2.582 WE
Fläche Wohnen	128.940 m²
Fläche Gewerbe	44.670 m²
MITARBEITER	**800–1.000**
Standorte	Leipzig Berlin Dresden Frankfurt am Main Köln Düsseldorf Hamburg München Stuttgart Karlsruhe

***Upfront Sale

Erlös	204.503 Mio. €
Fläche	271.499 m²

(Grundstücksverkauf nach Projektentwicklung ohne Bauverpflichtungen)

*kumuliert

2.583 Mio. € *

Vorstand der CG Gruppe AG

SABINE FISCHER

Vorstand Finanzen
Chief Financial Officer (CFO)

Neu im Vorstand der CG Gruppe

Seit 1. April 2019 ist Sabine Fischer Mitglied im Vorstand der CG Gruppe und zuständig für das Finanz- und Rechnungswesen. Sie verfügt über langjährige Erfahrung in leitender Funktion bei namhaften Unternehmen der Immobilienbranche.

Frau Fischer, Sie haben den Staffelstab von Bernd Krüger übernommen, der sich ins Beratungsgeschäft zurückgezogen hat. Wie war das für Sie?

Den Staffelstab auf solch einem hohen Niveau zu übernehmen, ist für mich Ansporn und Aufgabe zugleich. Die Chance, die digitale Transformation der CG Gruppe mitzugestalten und die Gesellschaft am Kapitalmarkt zu positionieren, bekommt man nicht alle Tage.

Sie sind schon ein paar Monate im Unternehmen. Was ist bei der CG Gruppe anders im Vergleich zu anderen Firmen der Branche?

Alles! Hier geht es rasant voran, kurze Wege, schnelle Entscheidungen und der Fokus liegt ganz klar darauf, Lebensraum zu schaffen.

Was fällt Ihnen in Ihrer Position auf?

Mir begegnen ab und an die Anreden Kauffrau oder Vorständin. Laut Diplom bin ich Kaufmann und bei der CG Gruppe Vorstand. Das trifft es – eine gesonderte weibliche Bezeichnung ist nicht notwendig.

Was war für Sie ein Herzschlag-Moment bei der CG Gruppe?

Vor mehr als 400 Mitarbeitern bei der Tagung am Fleesensee zu sprechen war sehr aufregend, denn das war eine Premiere.

(V.L.N.R.) CHRISTOPH GRÖNER, VORSTANDSVORSITZENDER (CEO)
JÜRGEN KUTZ, STELLV. VORSTANDSVORSITZENDER (COO)
SABINE FISCHER, VORSTAND FINANZEN (CFO)

ERWEITERTES BOARD

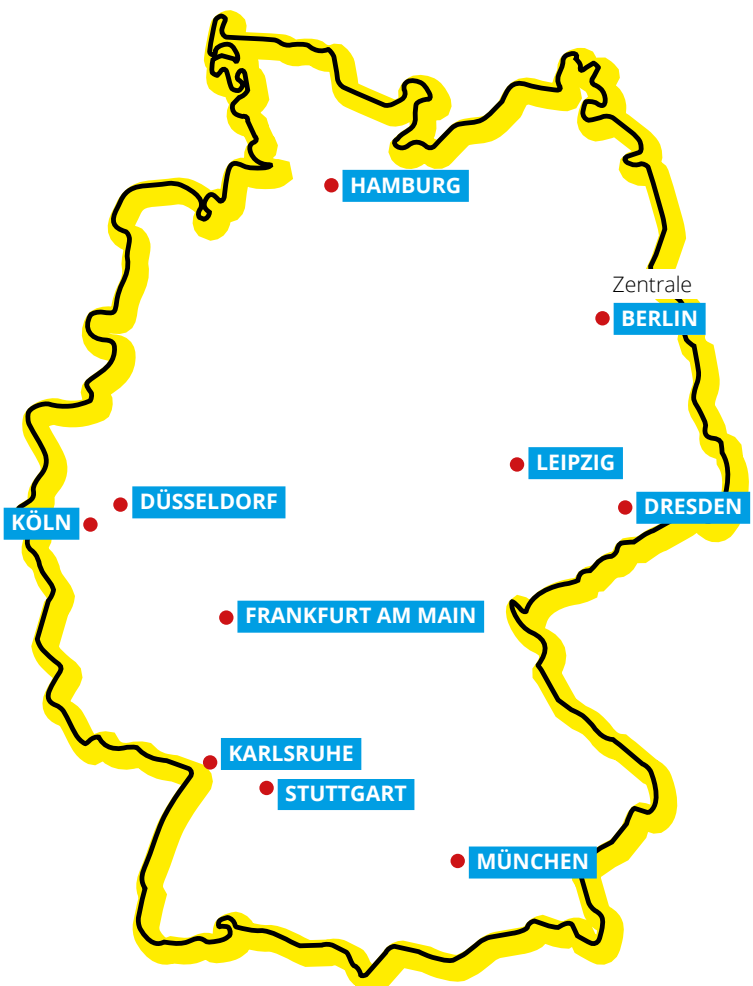
FRANK GRÖNER
Einzelprokurist
Leitung Controlling
Leitung Personal

BIRGIT SCHAFRANITZ
Einzelprokuristin
Leitung NL Köln

ULF GRAICHEN
Einzelprokurist
Leitung NL Leipzig
Geschäftsführer
Plagwitz Immobilien-
gesellschaft mbH

HENRY LORENZ
Einzelprokurist
Geschäftsführer
City-Hausverwaltung GmbH,
CG Immobilien GmbH,
CG Netz-Werk GmbH

MARTIN A. MÜLLER
Einzelprokurist
Geschäftsführer GEM
Ingenieur GmbH
Projektmanagement



NIEDERLASSUNGSLEITUNG

JÖRN GERMANN
Leitung NL Hamburg

JAN PHILIP UNGER
Leitung NL Berlin

ULF GRAICHEN
Leitung NL Leipzig

BERT WILDE
Leitung NL Dresden

BIRGIT SCHAFRANITZ
Leitung NL Köln

STEFAN WILMSHÖVER
Leitung NL Düsseldorf

TILL A. DIEKMANN
Leitung NL Frankfurt a. M.

MARTIN A. MÜLLER
Leitung NL Karlsruhe

GEORGE MOUTOULIS
Leitung NL Stuttgart

N.N.
Leitung NL München

CG GRUPPE AG HOLDING

BAU-GESELLSCHAFTEN

CG WORKS

GENERALUNTERNEHMEN

- 100 % **CG Bauprojekte GmbH**
- 90 % [1] **CG Construction GmbH**

HANDWERK

- 100 % **APARTes Gestalten GmbH**
- 100 % **CREATIVes Bauen GmbH**
- 100 % **CG ST(R)AHLKRAFT GmbH**
- 100 % **Holz ART CG-Innovationen GmbH**
- 100 % **CG TEC Services GmbH**

DIENSTLEISTUNGS-GESELLSCHAFTEN

- 100 % **BCC BauCompetenzCenter GmbH**
- 100 % **CG Immobilien GmbH**
- 100 % **City-Hausverwaltung GmbH**
- 51 % [2] **RVG Real Estate Vertriebs GmbH**
- 51 % [3] **CG Gruppe IT-Service GmbH**
- 74,9 % [4] **CG Netz-Werk GmbH**

BAUTRÄGER-GESELLSCHAFTEN

- 90 % [5] **DGI Deutsche Grundstücks- und Immobilienges. mbH**
- 89,9 % [6] **Lebens(t)raum Gesellschaft für modernes Wohnen mbH**
- 94 % [7] **CG Deutsche Wohnen GmbH**
- 94 % [8] **CG Denkmalimmobilien GmbH**

PROJEKT-GESELLSCHAFTEN

- 94 % [9] **Plagwitzer Immobilien Gesellschaft mbH**
- 100 % **Cologneo I + II[10] + III GmbH & Co. KG**
- 100 % **CG Neuländer Quarree GmbH & Co. KG**
- 100 % **Artists Living Frankfurt SSc GmbH & Co. KG**
- 100 % **Residenz Dresden an der Elbe GmbH & Co. KG**
- 100 % **CG Böblinger CityQuartier GmbH & Co. KG**
- 100 % **SLT 107 Schwabenland Tower GmbH & Co. KG**
- 94 % [11] **E.-Reuter-Platz Residenz GmbH & Co. KG**

und über 40 weitere Gesellschaften

[1] 10 % Andreas Fettchenhauer, [2] 49 % Michael Schmidt, [3] 49 % juratext textservice GmbH, [4] 25,1 % GASAG, [5] 10 % Gröner Unternehmensgruppe GmbH, [6] 10,1 % Gröner Unternehmensbeteiligungen GmbH, [7] [8] 6 % CG Wirtschaftsberatung e. K., [9] 6 % Floreijn Germany Fund III B.V., [10] 94,8 % Cologneo II GmbH & Co. KG , 2,6 % Baucon Projektmanagement GmbH, 1,3 % Königreich Direkt Stadtsanierungsges. mbH, 1,3 % Convalor Beteiligungs u. Verwaltungs GmbH, [11] 6 % Gröner Unternehmensgruppe GmbH

MEILENSTEINE DER UNTERNEHMENSGESCHICHTE

um 1990 – START IN KARLSRUHE
Christoph Gröner Bauhilfsdienste

1995 – GRÜNDUNG
Christoph Gröner startet in Leipzig sein erstes Einzelunternehmen als Sanierungsbetrieb

2007 – PROJEKTENTWICKLUNG
Mit den Kunst- und Gewerbehöfen Plagwitz in Leipzig setzt die CG Gruppe ihre erste Quartiersentwicklung um

2009 – INSTITUTIONELLE INVESTOREN
Produktion von Mietwohnungen für Versicherungen und Pensionskassen rückt in den Fokus der Geschäftstätigkeit

2010 – ÜBERREGIONALE PRÄSENZ
Mit dem Umzug nach Berlin erweitert die CG Gruppe ihren Aktionsradius deutschlandweit – Leipzig bleibt als Standort bestehen

2014 – NL **FRANKFURT**

2015 – NL **DRESDEN KÖLN**

GESCHÄFTSFÜHRUNG

UWE PALLMANN

Technical & Economical Support Institutional
Geschäftsführer
Artists Living Verwaltungs GmbH/ VauVau

MARTIN SCHMEIDLER

IT-Leitung
Geschäftsführer
CG Gruppe IT-Service GmbH

ERWIN JAKOB

Vertrieb Wohneigentum
Geschäftsführer
RVG Real Estate Vertriebs GmbH

MARKUS SELINGER

Vertrieb Institutionell
Geschäftsführer
RVG Real Estate Vertriebs GmbH

THOMAS DRILL

Technische Baukompetenz/ Baumanagement
Geschäftsführer
BCC BauCompetenz-Center GmbH

ANDREAS FETTCHENHAUER

GU, Schwerpunkt Hochhäuser in Frankfurt/Main, Berlin
Geschäftsführer
CG Construction GmbH

UWE HALLAS

GU, Schwerpunkt Sanierung/Bestand/ Neubau in Leipzig, Dresden, Köln, Berlin; Bauhaupt-/ Baunebengewerbe
Geschäftsführer
CG Bauprojekte GmbH, APARTes Gestalten GmbH, CREATIVes Bauen GmbH, CG TEC Services GmbH

RONNY LINDENHAIN

Bauhaupt-/ Baunebengewerbe
Geschäftsführer
APARTes Gestalten GmbH, CREATIVes Bauen GmbH

CHRISTIAN LUDER

Tischlerarbeiten
Geschäftsführer
Holz ART CG-Innovationen GmbH

FRANK HETZE

Stahl- und Metallbau
Kaufm. Leiter
CG ST(R)AHLKRAFT GmbH

AKTIENGESELLSCHAFT
CG Gruppe ist kapitalmarktfähig und beschäftigt ca. 350 Mitarbeiter/-innen

2016

INTELLIGENTES BAUEN
Die CG Gruppe ist eines der ersten Unternehmen in Deutschland, das Building Information Modeling (BIM) einführt

2017

NL
HAMBURG, DÜSSELDORF MÜNCHEN, BERLIN, STUTTGART

BÖRSENNOTIERUNG
Mittelbarer Zugang zum Kapitalmarkt durch Hauptaktionär
CONSUS REAL ESTATE AG

29.09.2017

CONSUS REAL ESTATE AG HAUPTAKTIONÄR
Zusammenschluss mit SSN GROUP AG

2018

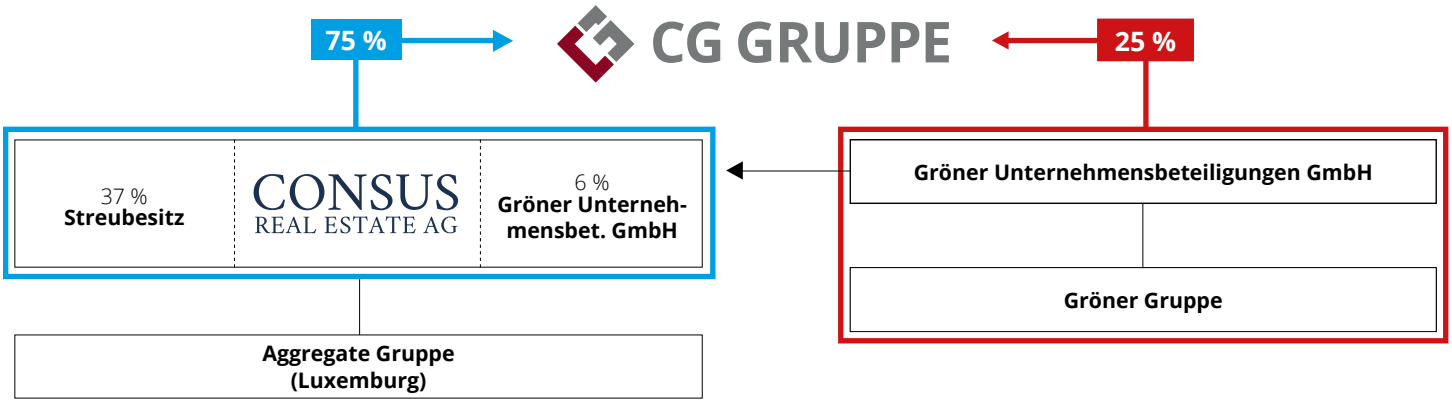
NL
KARLSRUHE

CONSUS REAL ESTATE AG

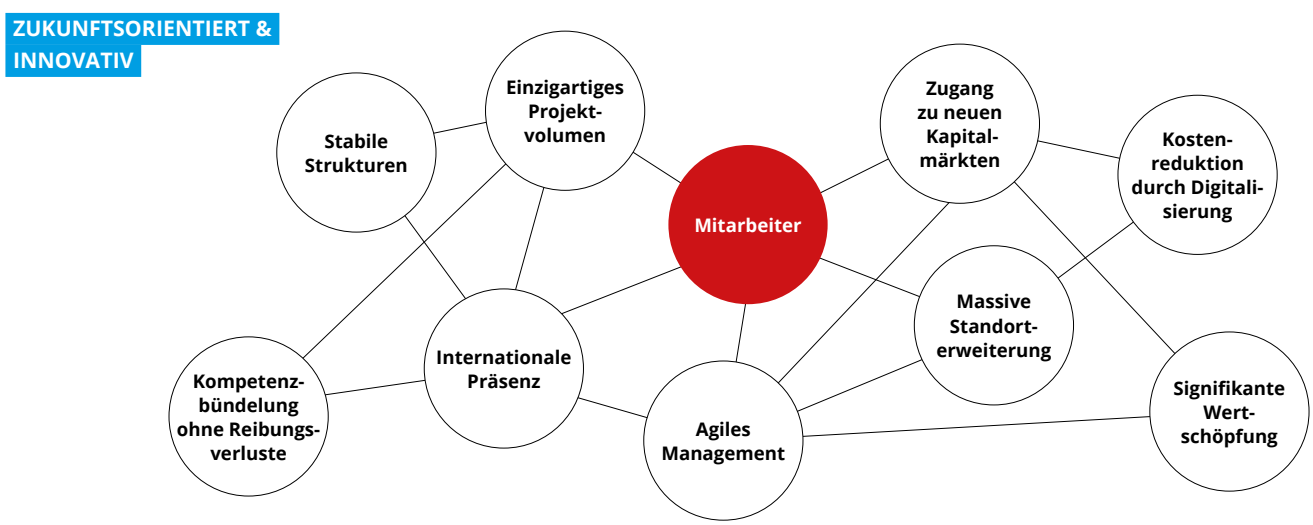
2019

Immobilienentwickler mit Baukompetenz

In den Jahren 2017/2018 wurden verschiedene Kapitalmaßnahmen im CG-Konzern erfolgreich umgesetzt. Ergebnisse sind die signifikante Stärkung der Eigenkapitalbasis auf etwa 20 % sowie der erweiterte Zugang zu Kapitalmarkt und Börse. Die planmäßig erweiterte Verzahnung der Aktionärsstämme CG Gruppe und Aggregate Gruppe bringt mit neugeordneten Quoten eine gefragte Kapitalanlage auf das Börsenparkett. Das vertraglich u. a. über Pflichtwandelschuldverschreibungen bereits heute fixierte Zielergebnis der Beteiligungsquoten 75 % zu 25 % ist spätestens bis zum 7. August 2023 erreicht.

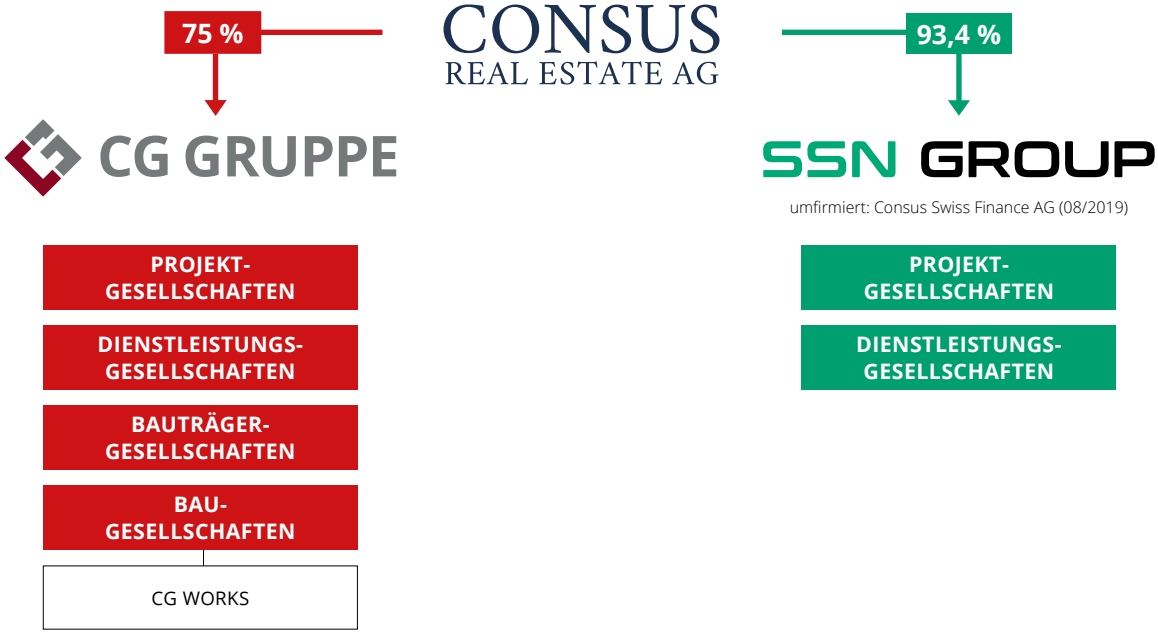


Zielstruktur spätestens zum 7. August 2023
Stand: 09/2019



Immobilienkonzern mit Innovationskraft

Die CONSUS REAL ESTATE AG hält die Mehrheitsbeteiligungen der langjährig erfolgreich operierenden CG Gruppe AG (Berlin) und SSN Group AG (Zug). Der Konzern ist damit der marktführende Immobilien-Projektentwickler in Deutschland. Kerngeschäft ist die schlüsselfertige Produktion von Geschossmietwohnungen mit Fokus auf die deutschen TOP-10-Städte. Die Produkte werden u. a. an institutionelle Investoren, das heißt Kapitalverwaltungsgesellschaften (KVGs) großer deutscher Versorgungswerke, Pensionskassen und Versicherungen platziert. Strategisch ausgerichtete, organische und anorganische Projektakquisitionen festigen langfristig die Marktposition und Leistungsfähigkeit des Konzerns. Die Pflege und der kontinuierliche Ausbau des umfangreichen Experten- und Personalbestands in den Betrieben aller Standorte sorgen für eine hohe Qualität und Zukunftsfähigkeit der Immobilienprodukte.



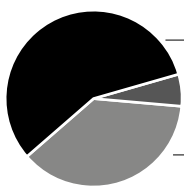
CONSUS REAL ESTATE AG

AKTIE

WKN: **A2DA41**
ISIN: **DE000A2DA414**

Anzahl der Aktien	**136.581.507**
Börsensegment	**Deutsche Börse Scale, m:access**
Börse	**Xetra, München, Frankfurt**
Indizes	**E&G-DIMAX**

AKTIONÄRE



Aggregate Group	**~ 57 %**
Gröner Gruppe	**6 %**
Free Float	**~ 37 %**

KURS

Aktueller Kurs

Stand: 09/2019

Portfolio Projektentwicklung

Die CG Gruppe weiß aus jahrelanger Erfahrung, welche Immobilien der Markt benötigt. Das Produktportfolio der CG Gruppe spiegelt daher ein breites Spektrum von Immobilienprodukten wider: Dazu gehören individuelle Wohnräume, flächenoptimierte Apartments unter der Marke VauVau sowie zahlreiche Gewerbeeinheiten, Hotels und Hostels.

Fokus auf Gewerbe
Nicht nur die Nachfrage nach erschwinglichem Wohnraum steigt beständig, auch funktionale Flächen in jeder Größe für Gewerbe sind sehr gefragt. Die CG Gruppe hält ausgewählte Gewerbeareale innerhalb ihrer bestehenden Quartiersentwicklungen in den Städten Leipzig, Hamburg, Köln, Düsseldorf, Frankfurt und Karlsruhe vor.

Fokus auf Reisende
Die Standorte der CG Gruppe gehören zu den TOP 10 der deutschen Städte und sind daher sowohl bei Geschäftsreisenden als auch bei Touristen beliebt. Deshalb entwickelt die CG Gruppe eine Reihe von Hotels und Hostels an verkehrsgünstig gelegenen Punkten ihrer Quartiere.

WOHNEN	**MIETE**	Anzahl	**7.521 WE**
		Fläche	**497.188 m²**
	EIGENTUM	Anzahl	**3.388 WE**
		Fläche	**272.400 m²**
VAUVAU	**INSTITUTIONAL**	Anzahl	**1.721 WE**
		Fläche	**118.040 m²**
GEWERBE	**ENTWICKLUNG**	Anzahl	nach Bedarf
		Fläche	**756.981 m²**
	BESTAND	Anzahl	nach Bedarf
		Fläche	**313.168 m²**
HOTELS & HOSTELS	**ZIMMER**	Anzahl	**2.983**
		Fläche	**90.110 m²**
PARKHÄUSER		Anzahl	**2.774**
GESAMT	**WOHNEN**	Fläche	**über 861.000 m²**
		Anzahl	**über 12.600 WE**
	GEWERBE	Fläche	**über 1.186.000 m²**

GEWERBE ENTWICKLUNG

Lage	Büro	Einzelhandel	Andere	Gesamt
Berlin	12.155 m²	6.299 m²	10.444 m²	**28.898 m²**
Leipzig[1)]	38.939 m²	3.430 m²	275.414 m² *	**317.783 m²**
Dresden	2.852 m²	3.762 m²	523 m²	**7.137 m²**
Düsseldorf	69.970 m²	1.495 m²	24.036 m²	**95.501 m²**
Köln[2)]	43.747 m²	4.269 m²	1.887 m²	**49.903 m²**
Hamburg	81.564 m²	5.437 m²	–	**87.001 m²**
Stuttgart[3)]	133.101 m²	8.199 m²	9.482 m²	**150.782 m²**
Frankfurt a. M.[4)]	16.952 m²	1.938 m²	1.086 m²	**19.976 m²**
Gesamt				**756.981 m²**

GEWERBE BESTAND

Berlin	2.556 m²	5.121 m²	14.869 m²	**22.546 m²**
Leipzig[1)]	67.553 m²	78.848 m²	5.819 m²	**152.220 m²**
Düsseldorf	2.280 m²	2.755 m²	12.240 m²	**17.275 m²**
Köln[2)]	18.780 m²	–	9.020 m²	**27.800 m²**
Hamburg	9.360 m²	2.560 m²	12.794 m²	**24.714 m²**
Stuttgart[3)]	45.491 m²	–	–	**45.491 m²**
Frankfurt a. M.[4)]	20.132 m²	2.342 m²	648 m²	**23.122 m²**
Gesamt				**313.168 m²**

[1)] inkl. Erfurt, [2)] inkl. Bergisch Gladbach, Dortmund, [3)] inkl. Karlsruhe, Mannheim, Böblingen, Wendlingen, [4)] inkl. Offenbach a. M.
* inkl. Upfront Sale

5 HOTELS

Fertigstellung	2020–2025
Standard	3 bis 4+ Sterne
Anzahl Zimmer	2.700
Vermietbare Fläche	76.611 m² (NGF)
Jahresmiete	17,7 Mio. €

4 HOSTELS

Fertigstellung	2019–2022
Anzahl Betten	953
Anzahl Zimmer	282
Vermietbare Fläche	13.499 m² (NGF)
Jahresmiete	3,2 Mio. €

PARKHÄUSER

Lage	Stellplätze	Geschossfläche
Berlin (Steglitzer Kreisel)	885	23.895 m²
Leipzig (Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz)	552	12.117 m²
Köln (COLOGNEO I)	924	29.925 m²
Bergisch Gladbach	413	10.325 m²

Referenzen

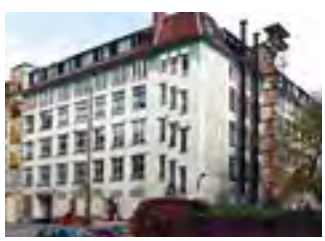
BERLIN

Berlin (Oberschöneweide)
Edisonstr. 30–33, Roedernstr. 17–20, Zeppelinstr. 1–9

Fertigstellung	2002
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	12.925.000 €
Mietfläche	8.617 m² Wohnen

Berlin (Prenzlauer Berg)
Heinz-Kapelle-Str. 9

Fertigstellung	2002
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	3.121.500 €
Mietfläche	1.701 m² Wohnen, 380 m² Gewerbe



Berlin (Lichtenberg) Carré Parkaue, Lichtenberger Lofts
Rudolf-Reusch-Str. 23A–F

Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	19.293.500 €
Mietfläche	11.617 m² Wohnen

BERLIN

Berlin (Oberschöneweide)
Kilianistr. 3–5, Parsevalstr. 57–59

Fertigstellung	2003
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	3.997.500 €
Mietfläche	2.155 m² Wohnen, 510 m² Gewerbe

Berlin (Lichtenberg) Carré Parkaue, Lichtenberger Apartments
Möllendorffstr. 7

Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	4.658.500 €
Mietfläche	3.061 m² Wohnen

Berlin (Lichtenberg) Carré Parkaue, Stadtvillen-Resort
Rudolf-Reusch-Str. 19–33

Fertigstellung	2012
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	24.548.000 €
Mietfläche	12.136 m² Wohnen

BERLIN

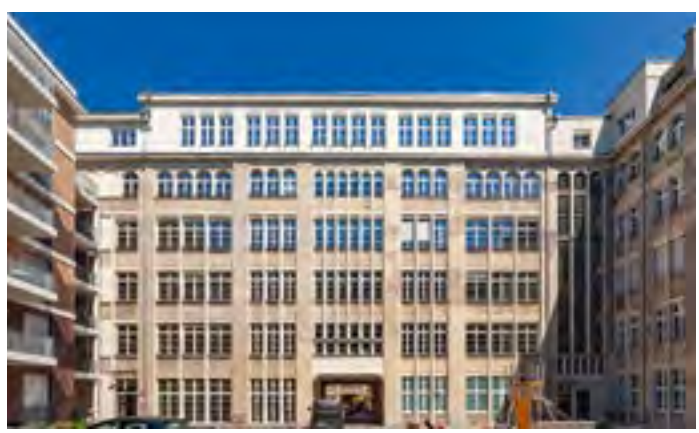
Feuerlandhöfe

Premium-Wohnen in Mitte

Mitte des 19. Jahrhunderts rauchten an der Chausseestraße noch die Schlote der aufstrebenden Metallindustrie. Mit dem Namen Feuerlandhöfe erweist die CG Gruppe ihrem Wohnquartier in bester Innenstadtlage am ehemaligen Industriestandort ihre Reverenz. Wo einst die industrielle Revolution ihren Anfang nahm, hat nun die Evolution des Wohnens begonnen: Im historischen Baudenkmal, das durch verschiedene Neubauabschnitte ergänzt wurde, ist modernster Wohnraum entstanden. Technisch und ökologisch auf höchstem Niveau, maßgeschneidert auf die Bedürfnisse urbaner Familien, Paare und Singles.

Berlin (Mitte)
Chausseestr. 38–42A

Fertigstellung	2017/2018
Verkaufsvolumen	84.500.000 €
Einheiten	394 Wohnungen 216 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	33.300 m²
Gewerbefläche	2.300 m²



BERLIN

Berlin (Friedrichshain) Carré Sama-Riga
Rigaer Str. 71–73a

Fertigstellung	2020
Gebäudeart	Neubau/Altbau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	ca. 46.000.000 €
Mietfläche	9.420 m² Wohnen, 2.708 m² Gewerbe

Berlin (Charlottenburg) Carré Charlotte I
Fraunhoferstr. 23A–C

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	14.282.542 €
Mietfläche	5.595 m² Wohnen

Berlin (Charlottenburg) Carré Charlotte I
Fraunhoferstr. 20–22

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	19.066.556 €
Mietfläche	6.965 m² Wohnen

Berlin (Charlottenburg) Haus August Beringer
Bismarckstr. 79/80

Fertigstellung	2017
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	15.808.490 €
Mietfläche	3.429 m² Wohnen, 1.700 m² Gewerbe

BERLIN / LEIPZIG

Berlin (Charlottenburg) Carré Charlotte II
Otto-Suhr-Allee 22, 26, 28

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Neubau/Altbau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	28.055.935 €
Mietfläche	8.312 m² Wohnen, 256 m² Gewerbe

Berlin (Charlottenburg) Carré Raimar
Bismarckstr. 78/Rückertstr. 8–17

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Neubau
Verkaufsvolumen	61.091.386 €
Mietfläche	17.258 m² Wohnen, 1.068 m² Gewerbe

Leipzig (Gohlis) Blochmann Carré
Blochmannstr. 35–59, Lützowstr. 30A/32

Fertigstellung	2010
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	6.050.000 €
Mietfläche	5.739 m² Wohnen

Leipzig (Gohlis) Villa Menckestr./Kirchplatz Palais
Gohliser Str. 43/45, Menckestr. 4

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal/Neubau
Verkaufsvolumen	5.768.644 €
Mietfläche	1.457 m² Wohnen, 249 m² Gewerbe

BERLIN

Carré Charlotte

In bester Nachbarschaft

Nahe dem Campus der Technischen Universität Berlin (TUB) entstand in den Jahren von 2014 bis 2016 diese mittlere Quartiersentwicklung aus historischen Alt- und modernen Neubauten: hochwertiger Wohnraum für Klein- und Großfamilien sowie Singles und Paare. Ergänzt wird das Quartier durch vielfältige Werke des internationalen Künstlers Stefan Szczesny. Seine weltweit gereiste überlebensgroße Schattenskulptur Joie de Vivre (Lebensfreude) ist hier an ihrem letzten Bestimmungsort angekommen. Das Carré Charlotte wurde 2016 komplett fertiggestellt.

Berlin (Charlottenburg)
Fraunhoferstr. 20–23

Fertigstellung	2016
Verkaufsvolumen	62.464.100 €
Einheiten	261 Wohnungen 95 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	22.271 m²
Gewerbefläche	1.891 m²

IN DER EHEMALIGEN INDUSTRIE-RUINE ERWARTEN DIE ZUKÜNFTIGEN MIETER GROSSE LICHTDURCHFLUTETE WOHNRÄUME MIT MODERNER AUSSTATTUNG

LEIPZIG

Bleichert Werke

Moderne, historisch umhüllt

Mit der Revitalisierung des brachliegenden Industrieareals der Bleichert Werke in Leipzig-Gohlis hat die CG Gruppe erneut ihre Kernkompetenz unterstrichen. Nach der denkmalgerechten Sanierung der mehr als 12 historischen Fertigungshallen und Verwaltungsbauten sind in den zum Teil 150 Jahre alten Backsteinhäusern 180 exklusive Eigentumswohnungen, moderne Gewerbeeinheiten sowie eine Hochgarage entstanden. Die historische Substanz wurde weitestgehend erhalten, zudem wurden zukunftsweisende Energiekonzepte realisiert. Weitere 2.400 m² Gewerbeflächen werden 2020 in ergänzenden Neubauten fertiggestellt.

Leipzig (Gohlis)

Lützowstr. 34, Wilhelm-Sammet-Str. 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 87, 89, 91

Fertigstellung	2019
Gebäudeart	Denkmal/Altbau
Verkaufsvolumen	65.000.000 €
Einheiten	180 Wohnungen 280 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	17.000 m²
Gewerbefläche	600 m²

LEIPZIG

Leipzig (Gohlis) Villa Sammet
Wilhelm-Sammet-Str. 13

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	2.730.000 €
Mietfläche	922 m² Wohnen

Leipzig (Eutritzsch)
Haferkornstr. 7/9

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal/Neubau
Verkaufsvolumen	4.000.000 €
Mietfläche	3.500 m² Wohnen

Leipzig (Südvorstadt)
August-Bebel-Str. 47

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	3.258.000 €
Mietfläche	1.810 m² Wohnen

Leipzig (Südvorstadt)
Sternwartenstr. 27

Fertigstellung	2009
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	1.100.000 €
Mietfläche	860 m² Wohnen

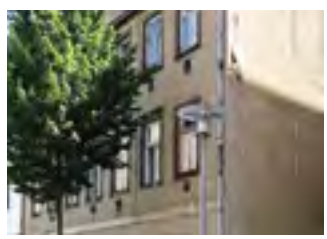
LEIPZIG

Leipzig (Connewitz) Südcenter
Arno-Nitzsche-Str. 19, Arthur-Hoffmann-Str. 175

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal/Altbau
Verkaufsvolumen	19.000.000 €
Mietfläche	6.900 m² Wohnen, 6.100 m² Gewerbe

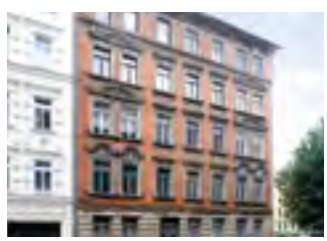
Leipzig (Südvorstadt)
Kurt-Eisner-Str. 39

Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	850.000 €
Mietfläche	550 m² Wohnen



Leipzig (Südvorstadt)
Münzgasse 9

Fertigstellung	2012
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	1.400.000 €
Mietfläche	528 m² Wohnen, 84 m² Gewerbe



Leipzig (Südvorstadt)
Alfred-Kästner-Str. 72

Fertigstellung	2010
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	1.050.000 €
Mietfläche	754 m² Wohnen

LEIPZIG

GRAPHISCHES VIERTEL

Interdruck-Palais

Ausdrucksvoller Industriecharme

In unmittelbarer Nähe zur Leipziger Innenstadt – im Graphischen Viertel – ist eine beeindruckende Wohnanlage entstanden, die eine stilvolle Mischung aus altem Fabrikcharme und modernem Wohnen bietet: das Interdruck-Palais. Das um 1916 erbaute Gebäude wurde 2013/2014 umfangreich saniert. Die gehobene Ausstattung der Wohnungen umfasst Parkett, Fußbodenheizung, Feinputz und moderne Einbauküchen.

Leipzig (Graphisches Viertel)

Salomonstr. 2/4, Dresdner Str. 1, 3, 5	
Fertigstellung	2013/14
Verkaufsvolumen	23.386.372 €
Einheiten	176 Wohnungen
	103 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	9.848 m²
Gewerbefläche	687 m²

LEIPZIG

Leipzig (Plagwitz)
Gießerstr. 12, Zschochersche Str. 80

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	2.264.028 €
Mietfläche	3.632 m² Gewerbe

Leipzig (Plagwitz) Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz
Gießerstr. 37

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Neubau
Verkaufsvolumen	6.000.000 €
Mietfläche	9.316 m² Gewerbe

Leipzig (Plagwitz) Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz
Gießerstr. 27

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	6.613.000 €
Mietfläche	7.780 m² Gewerbe

Leipzig (Plagwitz) Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz
Weißenfelser Str. 84

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	4.500.000 €
Mietfläche	5.788 m² Gewerbe

LEIPZIG

Leipzig (Plagwitz) Fachmarktzentrum
Zschochersche Str. 82, 82A, 82B

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Neubau
Verkaufsvolumen	20.000.000 €
Mietfläche	10.577 m² Gewerbe

Leipzig (Plagwitz) Brehmerhaus
Karl-Heine-Str. 109

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Altbau
Verkaufsvolumen	5.980.000 €
Mietfläche	5.200 m² Gewerbe

Leipzig (Plagwitz) Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz, Täubchenthal
Markranstädter Str. 1

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	2.000.000 €
Mietfläche	1.543 m² Gewerbe

Leipzig (Zentrum) Kleines Joachimsthal
Kleine Fleischergasse 8

Fertigstellung	2014
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	8.600.000 €
Mietfläche	671 m² Wohnen, 3.690 m² Gewerbe

LEIPZIG

Schumanns Gärten

Facettenreich komponiert

An der Dresdner Straße/Ecke Inselstraße – in direkter Nachbarschaft zum ehemaligen Wohnhaus des Komponisten Robert Schumann – ist ein modernes Wohnensemble entstanden. Die attraktiven Stadtwohnungen überzeugen durch flexible Grundrisse und ihre hochwertige Ausstattung. Ein besonderes Wohlgefühl schaffen Kamine bzw. Kaminöfen in den Maisonettewohnungen und Dachgeschossen. Mit Schumanns Gärten wie auch dem Interdruck-Palais und dem LKG Carré hat die CG Gruppe drei architektonische Meisterwerke geschaffen, die der Neukomposition des Graphischen Viertels in Leipzig eine ganz besondere Note verleihen.

Leipzig (Graphisches Viertel)

Dresdner Str. 7, 9, Inselstr. 1, 7, 7 A–E	
Fertigstellung	2017
Verkaufsvolumen	37.134.133 €
Einheiten	160 Wohnungen
	93 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	10.916 m²
Gewerbefläche	1.655 m²

LEIPZIG / DRESDEN

Leipzig (Zentrum) LKG Carré
Prager Str. 12a–18, Goldschmidtstr. 39–51

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal/Neubau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	56.528.099 €
Mietfläche	22.221 m² Wohnen, 1.891 m² Gewerbe

Leipzig (Zentrum-West) Blüthner Carré
Jahnallee 10–12, Tschaikowskistr. 1, 3, 5

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	14.760.000 €
Mietfläche	6.800 m² Wohnen, 1.400 m² Gewerbe

Leipzig (Graphisches Viertel)
Inselstr. 2

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	2.431.000 €
Mietfläche	2.210 m² Wohnen

Dresden (Friedrichstadt) Weißeritz Gärten
Cottaer Str. 17, 19, 21

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	22.835.075 €
Mietfläche	8.254 m² Wohnen

LEIPZIG / AACHEN

Leipzig (Zentrum)
Hermann-Elflein-Str. 27/28

Fertigstellung	2006
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	2.328.000 €
Mietfläche	1.552 m² Wohnen

Leipzig (Graphisches Viertel)
Inselstr. 4–6

Fertigstellung	2006
Gebäudeart	1990er-Neubau
Verkaufsvolumen	3.924.000 €
Mietfläche	2.136 m² Wohnen, 480 m² Gewerbe

Leipzig (Gohlis)
Christian-Ferkel-Str. 1

Fertigstellung	2005
Gebäudeart	Denkmal
Verkaufsvolumen	1.550.000 €
Mietfläche	932 m² Wohnen

Aachen (Mitte) Quartier am Veltmanplatz
Veltmanplatz 8

Fertigstellung	2017
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Verkaufsvolumen	23.398.482 €
Mietfläche	5.669 m² Wohnen, 352 m² Gewerbe

DRESDEN

Residenz am Postplatz

Einmaliges Schmuckstück mit neuer Perspektive

Unter dem Namen Residenz am Postplatz wurde die 1876 im Stil der italienischen Renaissance erbaute ehemalige Oberpostdirektion am Dresdner Postplatz in ein facettenreiches Wohnensemble umgewandelt. Viele Jahre stand der Altbau leer, der im Zuge seiner Sanierung weitestgehend erhalten geblieben ist und nach den Entwürfen des renommierten Architekturbüros von Ingo Pott durch zwei Neubauten rechts und links ergänzt wurde. Während in den Neubauten 188 hochwertig ausgestattete Mietwohnungen verschiedener Größen sowie im Erdgeschoss ein Restaurant und Weinhandel untergebracht sind, entstanden im Altbau 58 Wohnungen und eine großzügige Bürofläche, die mit restaurierten Gusssäulen und besonderer Raumhöhe punktet.

Dresden (Altstadt)
Marienstr. 2–8, Annenstr. 2–4, Am See 1–7

Fertigstellung	2019
Verkaufsvolumen	68.155.000 €
Einheiten	246 Wohnungen 107 PKW-Stellplätze
Wohnfläche	18.600 m²
Gewerbefläche	1.560 m²

Gemeinsam auf Kurs

725 Mitarbeiter

... ZÄHLEN MITTLERWEILE BUNDESWEIT ZUM TEAM DER CG GRUPPE (STAND: 09/2019). DAVON SIND 466 MITARBEITER MÄNNLICH (64 %) UND 259 WEIBLICH (36 %). WIR FINDEN: DAS KÖNNTE NOCH ETWAS AUSGEGLICHENER SEIN – FRAUEN HERZLICH WILLKOMMEN!

Darüber hinaus:
Unsere neue Gleichstellungsbeauftragte, Rechtsanwältin Dr. Andrea Nehl, unterstützt die CG Gruppe dabei, unseren uns selbst gesetzten und auch gesetzlichen Gleichbehandlungsauftrag für alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen umzusetzen. Dazu zählt die Mitwirkung an personellen, organisatorischen und sozialen Angelegenheiten, soweit sie gleichstellungsrelevant sind. Unter anderem ist Frau Dr. Nehl Ansprechpartnerin im Hinblick auf die Gleichstellung von Frauen und Männern, die Beseitigung von Unterrepräsentanzen, die Vereinbarkeit von Familie, Pflege und Berufstätigkeit sowie den Schutz vor sexueller Belästigung am Arbeitsplatz.

DR. ANDREA NEHL
Gleichstellungsbeauftragte der CG Gruppe AG

Die CG Gruppe ist breit aufgestellt – hier wird verwaltet, gerechnet, geplant, verhandelt, gebaut, digitalisiert, kommuniziert und vieles mehr. An den verschiedenen Ecken und Enden sorgen unsere zahlreichen Mitarbeiter dafür, dass das Unternehmen sicher auf seinem gesteckten Kurs bleibt. Mit viel Engagement und Herzblut sichert unser Team das weitere Wachstum und alle zukünftigen Herausforderungen der CG Gruppe.

Auch in diesem Jahr stellen wir Ihnen hier wieder sechs unserer Kolleginnen und Kollegen näher vor. Wir haben sie aus ihrem beruflichen Alltag erzählen lassen und ihnen vier Fragen gestellt.

Bühne frei!

Es gibt viel zu tun!

Die Baubranche in Deutschland boomt und wir, die CG Gruppe, befinden uns im Zentrum des Geschehens. Eine der Berufsgruppen, die zum Erfolg der zahlreichen Projekte der CG Gruppe beiträgt, sind die

(Ober-)Bauleiter

Zu den Aufgaben des Bauleiters gehört es, die Bauleistung hinsichtlich Qualität, Bauzeit und Kosten umzusetzen und unser Unternehmen den Auftraggebern und Kooperationspartnern gegenüber zu repräsentieren. Dabei ist nicht nur umfassendes Fachwissen, sondern auch viel Verhandlungsgeschick gefragt.

Wir schätzen die sorgfältige Arbeit unserer Bauleiter hoch, die durch die Führung und Koordination der Bauleitungsteams sowie durch das ständige Controlling der Bauvorhaben eine ordnungsgemäße Übergabe der stark benötigten Wohnungen sichern.

Dürfen wir vorstellen?

BERLIN

STEPHANIE PACHE

Vorstandsreferentin Finanzvorstand,
Unternehmensentwicklung, -planung und -steuerung, Zentrale Berlin

Meine Arbeitsschwerpunkte: Erstellung des mittel- bis langfristigen Businessplans der CG Gruppe im Rahmen der strategischen Unternehmensentwicklung sowie intensive Begleitung von Kapitalmarkttransaktionen der gesamten CONSUS Gruppe; weitere Aufgaben: Re- und Finanzierungsabschlüsse/Bereitstellung der Finanzkennzahlen- und Planungskalkulation der Einzelprojekte; Banken Reporting; Erstellung der Quartals- und Jahresabschlüsse der CG Gruppe nach HGB sowie Aufbereitung des Reporting Packages nach IFRS; auf Vorstands-, Gesellschafter- und Aufsichtsratsebene: Erstellung der mittelfristigen Liquiditätsplanung sowie Erarbeitung von Berichten, Analysen und Projektkennzahlen als Entscheidungsvorlage in der kaufmännischen Unternehmensführung; last but not least: Ansprechpartnerin für alle internen und externen Finanzfragen.

IN EINIGEN SCHLAGWORTEN: WIE SIEHT EIN TYPISCHER ARBEITSTAG BEI IHNEN AUS?

Hochmotivierter Start im Morgengrauen – natürlich mit Zahlen; täglich neueste Informationskomplexe verschiedenster Gebiete zusammenfügen; permanenten Informationsfluss intern und extern am Laufen halten („Zahlen-Feuerwehrfrau"); bestmögliche Erfüllung der Interessen und Anliegen des Vorstands; nicht selten erschöpftes Arbeitsende zum Sonnenuntergang – natürlich immer noch mit Zahlen.

WORIN SEHEN SIE IHRE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG IN IHREM AUFGABENGEBIET FÜR DIE NÄCHSTEN 12 MONATE?

Die CG Gruppe gemeinsam mit der CONSUS REAL ESTATE AG als deren wesentlicher Bestandteil erfolgreich an die weiteren Ziele in Unternehmensentwicklung und -wachstum sowie Kapitalmarktpositionierung zu geleiten. Insbesondere auch die dafür erforderlichen Unternehmensstrukturen zu etablieren – dies dürfte für uns alle eine große Herausforderung darstellen, die vor uns steht.

WAS WAR IHR BISHER SCHÖNSTES ERLEBNIS BEI DER CG GRUPPE?

Am aufregendsten sind definitiv die Bau-Fahrstuhlfahrten im Kaiserlei (außen) und Steglitzer Kreisel (im Schacht). Zu den schönen Erlebnissen gehören aber auch sämtliche Incentives und die Weihnachtsfeier sowie die geselligen Abende mit den Kollegen im Château 9.

IN WELCHEM CG-BAUPROJEKT WÜRDEN SIE AM LIEBSTEN WOHNEN UND WARUM?

Diese Frage konnte ich bisher ganz klar beantworten: die Penthouse-Suite im Steglitzer Kreisel! Seit Juni 2019 kommt nun auch alternativ eine Eigentumswohnung in Begur, dem mit der GEM neuerworbenen Projekt in Spanien, infrage.

KÖLN

ALICE UEBERSCHAER

Assistentin der Geschäftsführung,
Niederlassung Köln

Gemeinsam mit meiner Kollegin mache ich mich jeden Tag stark dafür, das gesamte Kölner Team mit einem Rundum-sorglos-Paket für die kleinen und größeren Herausforderungen zu unterstützen, damit jederzeit ein reibungsloser Ablauf für die Niederlassung gewährleistet bleibt.

Empfang, Bewirtung, Telefon, Terminkoordination, Problemlösungen aller Art, Hektik ...

Die größte Herausforderung besteht für mich darin, täglich auch viele unvorhersehbare Situationen zu meistern.

Die Arbeit mit den Kollegen ist und bleibt das schönste Erlebnis!

Aufgrund der super Lage im Belgischen Viertel und dem sehr schönen Umfeld: im MINER'S.

FRANKFURT AM MAIN / MÜNCHEN

MATTHIAS FISS

Architekt,
Head of Strategic BIM Management & Planning Germany

Ich bin im Bereich Digitalisierung verantwortlich für das BIM-Management, das Impulse für diverse Aktionen gibt und erster Baustein ist für die durchgängige Digitalisierung unserer Projektentwicklung. Meine Aufgabe ist es, die Konzeption unserer Projekte mit den Niederlassungen in fast jedem Planungsstadium zu initiieren und diese anschließend mit meinem Team der BIM-Manager und BIM-Data-Manager in allen folgenden Leistungsphasen umzusetzen.

IN EINIGEN SCHLAGWORTEN: WIE SIEHT EIN TYPISCHER ARBEITSTAG BEI IHNEN AUS?

Morgens im Frankfurter Office: Meeting mit den BIM-Managern zu offenen Themen aus den aktuellen Projekten – mittags Flug nach Berlin: Meeting zur Abstimmung der digitalen Schnittstellen mit BIM – nachmittags: Meeting mit dem Vertrieb zum Stand des Supply-Chain-Managements im Bereich Wohn-/Teileigentum.

WORIN SEHEN SIE IHRE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG IN IHREM AUFGABENGEBIET FÜR DIE NÄCHSTEN 12 MONATE?

Die große Herausforderung besteht in der Auswertung der gesammelten Erfahrungen und deren schneller, digitaler Integration in den laufenden Prozess – insbesondere bei den redundanten Qualitätschecks im BIM-Data-Management und in Kooperation mit dem BCC.

WAS WAR IHR BISHER SCHÖNSTES ERLEBNIS BEI DER CG GRUPPE?

Es gibt täglich viele schöne Erlebnisse mit offenen Kollegen und Mitarbeitern, die mit ihren Fragen und Antworten transparent für Mehrwert sorgen und so die Prozesse und deren Integration in die jeweiligen Projekte immer weiter verbessern und beschleunigen.

IN WELCHEM CG-BAUPROJEKT WÜRDEN SIE AM LIEBSTEN WOHNEN UND WARUM?

Irgendwie „wohnen" wir ja alle (tagsüber) in einer unserer Niederlassungen, die alle sehr angenehm gestaltet sind. In Frankfurt haben wir nun auch ein ganz besonders schönes Büro am Danziger Platz 12 bekommen. Wenn ich mir aber ein „Zuhause" aussuchen könnte, wäre es vermutlich eine Wohnung im LEA (Westend Ensemble) Bauteil B mit Blick auf die Frankfurter Skyscraper, weil man dort größte Qualität mit perfekter Infrastruktur direkt am Drehkreuz mit Anbindung in jede Richtung vereint hat.

FRANKFURT AM MAIN

BENJAMIN THUMBERGER

Bauingenieur, BCC BauCompetenceCenter,
Betriebsstätte Frankfurt am Main

Ich bin verantwortlicher Bauleiter für die Sanierung des GRAND OUEST in Frankfurt-Westend.

E-Mails, Telefon, Rechnungen, E-Mails, Telefon, Baustelle und wieder von vorne ;-)

Die größte Herausforderung besteht darin, die umfassende Altbausanierung des GRAND OUEST – dem laut Statiker aktuell kompliziertesten Bauvorhaben Frankfurts – fristgerecht und trotz monetären Drucks mit höchsten Qualitätsstandards bis zur Übergabe an unsere Kunden zu realisieren.

Es gab viele schöne Momente, da wäre einen herauszuheben nicht gerecht. Aber an Teamevents wie die in Fleesensee erinnere ich mich gerne zurück!

Natürlich im eigenen, dem GRAND OUEST! Die Penthäuser mit Skyline-Blick und Dachgarten würden mir schon sehr gut gefallen. Dazu der Charme dieses imposanten Gebäudes mit Bestlage im Frankfurter Westend, das ergibt für mich eine perfekte Symbiose.

LEIPZIG

DENISE ZAHN

Assistentin der Geschäftsleitung,
Niederlassung Leipzig

Als Assistentin der Geschäftsführung ist es meine Kernaufgabe, die Geschäftsleitung zu unterstützen und zu entlasten, aber auch allen anderen Kollegen aus den Fachabteilungen das Arbeiten zu erleichtern. Neben den anfallenden administrativen, organisatorischen und koordinativen Aufgaben fungiere ich auch als Vermittlerin und bin Ansprechpartnerin für die Mitarbeiter.

IN EINIGEN SCHLAGWORTEN: WIE SIEHT EIN TYPISCHER ARBEITSTAG BEI IHNEN AUS?

Realisieren, intensiv, Red Bull, improvisieren, eine Fee mit Zauberstab …

WORIN SEHEN SIE IHRE GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG IN IHREM AUFGABENGEBIET FÜR DIE NÄCHSTEN 12 MONATE?

Aufgrund des schnellen und stetigen Wachstums der CG Gruppe den Überblick zu behalten.

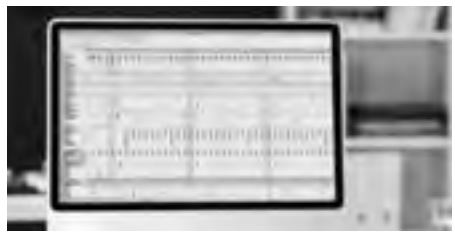
WAS WAR IHR BISHER SCHÖNSTES ERLEBNIS BEI DER CG GRUPPE?

Die Teilnahme am Laughing Hearts Race – ein tolles Engagement, verbunden mit riesigem Spaßfaktor!

IN WELCHEM CG-BAUPROJEKT WÜRDEN SIE AM LIEBSTEN WOHNEN UND WARUM?

Gohliser Höfe (Bleichert Werke) in Leipzig – geboren und aufgewachsen in Leipzig-Gohlis, habe ich mich schon als Kind in den Ruinen der damaligen Bleichert Werke auf Entdeckungstour begeben. Ich bin begeistert, wie kreativ die CG Gruppe eine der größten Industrieruinen in Leipzig wiederbelebt und dabei das historische Andenken des ehemaligen Werks wahrt und möglichst jeden Stein und jeden Stahlträger, der von der historischen Substanz zu retten ist, erhält.

STUTTGART



VOLKER VOGELMANN

Projektmanager,
Niederlassung Stuttgart

In mein Aufgabenfeld innerhalb des Projektmanagements fallen vor allem die Gewährleistung der mit den Planern und Unternehmen vereinbarten Kosten, Qualitäten und Termine, aber auch die Mitwirkung im Ankauf und die Prüfung neuer Projekte.

Mit dem Fahrrad durch Stuttgart ins Büro – erste E-Mails bearbeiten – kurze Teambesprechung – Meetings mit Planern und Unternehmen oder Baustellentermine – wieder E-Mail-Flut bewältigen – zwischendurch Kaffee und Mittagspause.

Zum einen die Koordination aller an Planung/Verkauf/Vermietung beteiligten Personen und Firmen, um die Projekte aus der Planung in handfeste Tatsachen zu transformieren. Zum anderen das Wachsen in den persönlichen weichen und harten Fähigkeiten in einem sich stetig wandelnden Unternehmen.

Ganz klar sind die jährlichen Mitarbeiterevents ein großes Highlight. Aber auch die Begleitung des Wachstums, insbesondere der Niederlassung Stuttgart, ist eine schöne Reise.

Im SLT 107 Schwabenlandtower in Fellbach im 33. Stock. In diesen Wohnungen auf rund 100 m hat man einen einmaligen und atemberaubenden Ausblick in den Kessel Stuttgarts hinein.

Die Mitarbeiter-Jahrestagung

Laut Definition ist ein Unternehmen „eine wirtschaftlich-finanzielle und rechtliche Einheit, für die das erwerbswirtschaftliche Prinzip konstituierend ist“. Was ziemlich technisch klingt, blendet aus, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter das wichtigste Kapital eines Unternehmens sind. Nicht nur, dass durch ihre Arbeit das Unternehmen erst zu einem solchen wird, sind es auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die einem Unternehmen ein Gesicht und eine Seele geben. Genau dies wird auf der alljährlichen Mitarbeiter-Jahrestagung der CG Gruppe zelebriert. So geschehen im Juni 2019, als 430 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im ROBINSON Club Fleesensee in Göhren-Lebbin an der Mecklenburgischen Seenplatte zusammenkamen, um spannenden Vorträgen von Vorstand, Niederlassungsleitern und weiteren Akteuren des CG-Universums zu lauschen, sich auszutauschen und besser kennenzulernen. Der Spaß kam nicht zu kurz: Baden, gutes Essen, Freizeitaktivitäten und viele Gespräche gehörten zur Mitarbeiter-Jahrestagung dazu. Das Motto für das Event lobte Vorstand Christoph Gröner persönlich aus: „Die Liebe siegt immer!“ – Treffend für eines der Highlights im Jahreskalender der CG Gruppe, denn Liebe ist letztlich doch alles, was der Mensch braucht!

MITARBEITER-JAHRESTAGUNG, WHITE DINNER

Ohne Handwerk geht am Bau nichts!

Das Handwerk hat für die Baubranche eine essenzielle Bedeutung. Ohne die Kolleginnen und Kollegen aus dem Handwerk passiert auch auf den CG-Baustellen nichts! Daher bündelt die CG Gruppe die konzerneigenen Baukompetenzen in den Tochterfirmen CG Bauprojekte, CG Construction, CG TEC, CG ST(R)AHLKRAFT, Holz ART, APARTes Gestalten und CREATIVes Bauen. Bei der jährlichen betriebsinternen Handwerkertagung trafen sich die Kolleginnen und Kollegen, um den Austausch weiter zu festigen.

Im September 2019 kamen der Vorstand und die Niederlassungsleitungen der CG Gruppe mit den Handwerkerinnen und Handwerkern in den Wannseeterrassen in Berlin zusammen, um sie über die aktuellen Entwicklungen innerhalb des Konzerns zu informieren. Nach einem rustikalen Frühstück begrüßte zunächst Uwe Hallas, Geschäftsführer CG Bauprojekte, CG Tec, APARTes Gestalten und CREATIVes Bauen, die Mitarbeiter, bevor Christoph Gröner in seinem Vortrag die Gelegenheit nutzte, die Bedeutung des Handwerks zu betonen und den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ausdrücklich zu danken: „Ein verlässlicher Bauablauf in hoher Qualität ist das zentrale Anliegen jedes Bauherrn. Deshalb hat sich die CG Gruppe bereits früh entschieden, eigenes Know-how in den Baugewerken aufzubauen. Die aktuelle Entwicklung in der Baubranche gibt uns Recht. Wir sind heute sehr froh, eigene Bauleute und Handwerker im Unternehmen zu haben."

Für die Tagungsteilnehmer gab es die Gelegenheit, sich bei einem Drachenbootrennen auszupowern. Nach all den Mühen ließen sie die Handwerkertagung in geselliger Runde ausklingen.

Bestens vernetzt in der Branche

EXPO Real 2018 & 2019
Über 45.000 Teilnehmer auf 64.000 m² Fläche – die internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen ist jedes Jahr ein Publikumsmagnet. Die CG Gruppe war 2018 auf dem Gelände der Messe München mit drei Ständen präsent. 2019 sind es bereits fünf Stände – Berlin-Brandenburg, Sachsen, Köln, Baden-Württemberg und Frankfurt am Main – sowie ein CONSUS-REAL-ESTATE-Stand.

iTWO World 2018
Die CG Gruppe ist nicht nur deutschland- und europaweit aktiv, sondern stellt ihre innovativen Projekte auch im fernen Osten vor, zum Beispiel in China. Dort fand im November 2018 die wichtigste Konferenz zum Thema Bau-Digitalisierung statt. Christoph Gröner und Frank Preuss, der Geschäftsführer und Gesellschafter der EMC, waren mit ihrem Vortrag „Change the way we build" live on stage.

Starke Präsenz im Frühjahr 2019
Im März 2019 war die CG Gruppe bei der MIPIM, einer der führenden internationalen Fachmessen der Immobilienbranche, im französischen Cannes vor Ort. Zu den Highlights gehörte die Veranstaltung zum Thema „Shaping the Present – Building the Future", organisiert von der CG Gruppe zusammen mit CONSUS REAL ESTATE und SSN Group.

Auch bei der polis Convention, der bundesweit größten Messe für Stadt- und Projektentwicklung in Düsseldorf, war das Unternehmen vertreten. Während der Podiumsdiskussion „Die wertvolle und bezahlbare Stadt" wertete Christoph Gröner dies als die „soziale Frage" des 21. Jahrhunderts.

ITWO WORLD, GUANGZHOU (CHINA)
© iTWO World

EXPO REAL, MÜNCHEN

POLIS CONVENTION, DÜSSELDORF

MIPIM, CANNES (FRANKREICH)

Kultur braucht Engagement

MIT UNSEREM ENGAGEMENT FÜR KULTURELLE VIELFALT UND QUALITÄT UNTERSTÜTZEN WIR DAS FRIEDLICHE ZUSAMMENLEBEN VON MENSCHEN UNTERSCHIEDLICHSTER HERKUNFT, GESELLSCHAFTSSCHICHTEN UND ALTERSGRUPPEN.

Jubiläumskonzert der Internationalen Jungen Orchesterakademie

Im April 2019 fand das Jubiläumskonzert der Internationalen Jungen Orchesterakademie anlässlich des 25. Bayreuther Osterfestivals in Leipzig statt. Bei dieser Gelegenheit kamen 100 junge Talente aus aller Welt zusammen, um vereint als Symphonieorchester gemeinsam zu musizieren und dabei Gutes zu tun, denn mit den im Rahmen des Konzerts gesammelten Spenden und CD-Verkäufen werden krebskranke und schwerstkranke Kinder unterstützt. Die CG Gruppe war als Platinpartner dabei. Die Gäste des Unternehmens erlebten live, wie schön sich Völkerverständigung und menschliches Miteinander anhören.

© Daniel Häker

© Daniel Häker

10 Jahre Palais Sommer

Seit 2009 bietet der Palais Sommer eine ganze Reihe unterschiedlicher Veranstaltungen, die ein begeistertes Publikum im Park des Japanischen Palais am Elbufer in Dresden kostenfrei besuchen kann. Um allen Teilnehmern freien Eintritt zu ermöglichen, hat die CG Gruppe bereits zum zweiten Mal das Kulturengagement für das Festival übernommen. Die Jubiläumsedition des Palais Sommers im August 2019 umfasste mehr als 100 Veranstaltungen aus den Bereichen Kunst, Kultur und Bildung. Ein absolutes Highlight war das von der CG Gruppe unterstützte Konzert von Irma, der Soul-Pop-Sensation aus Frankreich. Aufgrund des regnerischen Wetters wurde die Veranstaltung der Reihe „Konzerte im Park“ kurzfristig in die Kreuzkirche verlegt, um das zahlreich erschienene Publikum vor dem Regen zu schützen.

© Robert Lohse

© Robert Lohse

Domstufen-Festspiele in Erfurt

Seit vielen Jahren veranstaltet das Theater Erfurt das sommerliche Open-Air-Spektakel für die ganze Familie. Mehrere Tausend Besucher freuten sich auf das Festival, das die 70 Stufen des Dombergs zur Opern- oder Musicalbühne werden lässt. Dieses Jahr wurde vor der atemberaubenden Kulisse des Mariendoms, in dem Martin Luther einst zum Priester geweiht wurde, das Musical „Der Name der Rose“ mit großem Erfolg aufgeführt. Begleitend fand zudem die Kinderoper „Pettersson und Findus und der Hahn im Korb“ statt. Beide Spektakel waren in Erfurt vom 9. August bis zum 1. September 2019 zu sehen. Die CG Gruppe hat die Festspiele als Hauptsponsor unterstützt.

© Theater Erfurt, Lutz Edelhoff

© Theater Erfurt, Lutz Edelhoff

Kultur-
sponsoring

Teamgeist auf vielen (Sport-)Feldern

**DIE CG GRUPPE WEISS, WIE WICHTIG EIN SCHLAGKRÄFTIGES TEAM IST.
ERST EIN PERFEKTES ZUSAMMENSPIEL ALLER BETEILIGTEN SICHERT DEN ERFOLG.
DARUM UNTERSTÜTZEN WIR ZAHLREICHE SPORTVEREINE UND EVENTS.**

© RB Leipzig

© RB Leipzig

RB LEIPZIG, EMIL FORSBERG UND MARCEL HALSTENBERG

© Markus Gilliar

KARLSRUHER SPORTCLUB (KSC), KADER 2019 (STAND: 07/2019)
MIT DEM EHEMALIGEN KSC-FUSSBALLPROFI EDGAR SCHMITT (2. REIHE, L.) UND
MARTIN A. MÜLLER, GESCHÄFTSFÜHRER GEM (2. REIHE, R.)

RB Leipzig
Die CG Gruppe wurde in Leipzig gegründet und fühlt sich seit Jahren mit der Stadt in besonderer Weise verbunden. Umso mehr sieht sich das Unternehmen darin bestätigt, RB Leipzig, einen der attraktivsten Vereine der Bundesliga, als Nationaler Partner und Ärmelsponsor zu fördern. Bei ihrem erstmaligen Einzug ins DFB-Pokalfinale im Mai 2019 hat die CG Gruppe die Roten Bullen mit einem exklusiven Sponsoring unterstützt und die Fans auf der RBL-Fanmeile in Berlin begleitet. Kürzlich wurde die fruchtbare Partnerschaft mit dem Fußballclub um drei weitere Jahre verlängert.

Karlsruher Sportclub (KSC)
Offiziell seit Juli 2019 hat die CG Gruppe mit dem Karlsruher Sportclub einen neuen spannenden Partner gewonnen. Wir freuen uns über den Aufstieg des KSC in die zweite Bundesliga und unterstützen den Verein in der nächsten Saison als Top-Sponsor mit zahlreichen Aktivitäten. Die GEM Ingenieurgesellschaft ist an der Partnerschaft mit den Blau-Weißen ebenfalls maßgeblich beteiligt: So wird während der Heimspiele das Logo der GEM die Trikotärmel der KSC-Spieler schmücken, bei den Auswärtsspielen werden diese das Logo der CG Gruppe tragen.

ATP Turnier Stuttgart – MercedesCup 2019
Das ATP Turnier in Stuttgart lockte im Juni 2019 über 50.000 begeisterte Besucher zur Tennisanlage des TC Weissenhof. Sie erlebten ausgezeichnete Sportler, darunter Alexander Zverev, einen der besten deutschen Tennisspieler. Im spannenden Finale setzte sich der Italiener Matteo Berrettini gegen den Kanadier Felix Auger-Aliassime durch und wurde MercedesCup-Sieger 2019. Besonders gut sichtbar: das CG-Gruppe-Sponsoring des Schiedsrichterstuhls. Das Unternehmen wird auch 2020 beim ATP Turnier Stuttgart Premium-Sponsor für die hochklassige Veranstaltung sein.

© Hannes Deters

© Hannes Deters

© Hannes Deters
MATTEO BERRETTINI; O. L.: JAN-LENNARD STRUFF; O. R.: FELIX AUGER-ALIASSIME

© Jonathan Dulon
BERLINER YACHT-CLUB E.V.
ELISA GRÖNER UND JONAS VON MAYDELL

Weitere sportliche Engagements der CG Gruppe:
- Hertha-Partner von Hertha BSC
- Top-Partner Kickers Offenbach
- Hauptsponsor Inter Leipzig
- Partner des Leipziger Firmenlaufs
- Sponsor der Jugendabteilung des Berliner Yacht-Club e.V.

Kinder sind unsere Zukunft!

Die soziale Herkunft bestimmt in Deutschland in stärkerem Maß über den Bildungserfolg als in vielen anderen Ländern. Kinder aus einem sozial schwachen und bildungsfernen Umfeld haben es schwer, Heimkinder haben es meist noch schwerer. Ihnen fehlen nicht nur die Unterstützung und der Rückhalt durch die Familie, ihnen mangelt es auch in der Schule an individueller Förderung. Ein Armutszeugnis für Deutschland, denn Bildung ist der entscheidende Hebel für den gesellschaftlichen Aufstieg. Für die CG Gruppe ist es ein wichtiges Anliegen, daran etwas zu ändern. Das Unternehmen setzt sich seit vielen Jahren nachhaltig für die Bildungschancen von sozial benachteiligten Kindern und Heranwachsenden ein. Mindestens ebenso wichtig wie die Eröffnung von Bildungsangeboten ist es, diesen jungen Menschen Lebensfreude zu schenken und ihnen so einen positiven Blick in die Zukunft zu verschaffen.

© Mario Prudlik

KINDERBAUERNHOF MARIENHOF

Laughing Hearts eröffnet Heimkindern Chancen und Glücksmomente

Genau das ist das Ziel des Vereins Laughing Hearts, der vor über 10 Jahren in Berlin gegründet wurde. Laughing Hearts unterstützt Kinder und Jugendliche, die in stationären Einrichtungen der Jugendhilfe leben, in ihren individuellen Belangen. Diese gehen meist über die generelle Grundversorgung des Staates hinaus. Den Kindern soll die Integration in bestehende, einrichtungsexterne Freizeit- und Bildungsangebote ermöglicht werden. Damit will der Verein soziale wie berufliche Perspektiven aufzeigen und seinen Schützlingen die Chance auf eine positive Entwicklung geben. Aktuell kümmert sich Laughing Hearts um etwa 2.300 Kinder und Jugendliche in 22 Einrichtungen in Berlin.

Armut darf nicht entscheidend für Zukunftschancen sein

Für Christoph Gröner ist die Förderung benachteiligter Kinder und Jugendlicher eine Herzensangelegenheit. Mit viel persönlichem Einsatz schafft er es immer wieder, neue Synergien zu kreieren und Kooperationen auf die Beine zu stellen, um Laughing Hearts zu unterstützen. „Bei Laughing Hearts geht es darum, benachteiligten Kindern den Start ins Leben zu erleichtern. Dieses Ziel hat für mich einen ganz besonderen Stellenwert. Denn alle Kinder sollten gleiche Möglichkeiten und Chancen haben. Unser Auftrag ist es, Kindern Lebensfreude, Zuversicht und eine konkrete Perspektive zu schenken. Ich bin der festen Überzeugung, dass Armut oder die soziale Herkunft nicht länger allein entscheidend für die Zukunftschancen von Kindern sein dürfen."

Für den guten Zweck: Charity Race, Spenden-Gala, Kinderbauernhof und neue Büroräume

Schon seit einigen Jahren richtete der rennsportbegeisterte Unternehmer ein Charity Race in Bilster Berg aus. 2019 kamen 200.000 Euro zusammen, ein neuer Rekord. In der fünfjährigen Geschichte des Laughing Hearts Charity Race konnten insgesamt über 700.000 Euro für den guten Zweck gesammelt werden. Für das nächste Jahr ist das Knacken der Millionenmarke fest angepeilt.

2019 bezog Laughing Hearts neue Büroräume, um seine Arbeit weiter auszubauen. Die Beschaffung, Sanierung und Innenausstattung in Rekordzeit übernahm Christoph Gröner, der auch aktives Vorstandsmitglied von Laughing Hearts ist.

Außerdem haben Kinder und Jugendliche die Möglichkeit, in der Nähe von Berlin, aber dennoch in einer ganz anderen Umgebung, ihre Ferien oder Wochenenden zu verbringen: Im 2018 mit Unterstützung der CG Gruppe erworbenen Kinderbauernhof Marienhof im brandenburgischen Ribbeck wird den Heimkindern die Gelegenheit gegeben, Tiere und Natur hautnah zu erleben – für viele das erste Mal. Das Highlight des Laughing-Hearts-Jahres ist jedoch unbestritten die jährliche Charity-Gala, die im November 2018 einen tollen Erfolg verbuchen konnte: Rund 300 Gäste, darunter zahlreiche Unternehmer, spendeten die Rekordsumme von 751.633 Euro zugunsten der Laughing Hearts Kids.

Off Road Kids: Fürsorge für Straßenkinder in Deutschland

Doch was geschieht, wenn Kinder trotz aller Bemühungen auf der Straße landen oder schlicht volljährig werden und die Kinder- und Jugendhilfeeinrichtung verlassen müssen? Bis zu 2.500 Kinder und Jugendliche ab 12 Jahren geraten in Deutschland jährlich zumindest zeitweise auf die Straße, die Zahl der jungen Volljährigen liegt Schätzungen zufolge um mindestens das Zehnfache höher. Junge Volljährige, die von allen staatlichen Hilfesystemen abgekoppelt sind, landen viel zu oft im Obdachlosenmilieu.

Das Ziel der Straßensozialarbeit der Stiftung Off Road Kids ist, dass aus „Ausreißern" gar

nicht erst Straßenkinder werden. Dies gilt auch für junge Volljährige, die das Jugendheim verlassen haben. Daher legen die Off-Road-Kids-Streetworker stets größten Wert darauf, möglichst zügig mit diesen jungen Menschen nach der bestmöglichen, dauerhaft tragfähigen Perspektive zu suchen. „Es zeigt sich ganz deutlich, dass unsere Fürsorgepflicht nicht mit dem Erreichen der Volljährigkeit enden darf", so Christoph Gröner, der die Stiftung auch als Kuratoriumsmitglied unterstützt. „Daher fördern wir auch die Off Road Kids Stiftung, um eine weiterführende Betreuung zu gewährleisten und diesen jungen Menschen zu den Chancen zu verhelfen, die ihnen auch zustehen."

Ein Vierteljahrhundert Streetworking: Grund zum Feiern

Den Berliner Streetwork-Standort gibt es seit 1994. In diesen 25 Jahren haben die Streetworker von Off Road Kids allein in der Hauptstadt mehr als 1.300 Straßenkinder und junge Obdachlose erfolgreich in neue, dauerhaft tragfähige Lebensperspektiven vermittelt. Bundesweit sind es inzwischen weit mehr als 5.000. Auf dem Off-Road-Kids-Sommerfest 2019 in Berlin gab es also viel Grund zum Feiern. Für Christoph Gröner sind die bereits erreichten Erfolge jedoch kein Grund, in seinen Bestrebungen nachzulassen: „Mal ganz davon abgesehen, dass es eine moralische Verpflichtung ist, in Not geratenen Menschen zu helfen, profitieren wir alle davon, wenn wir jungen Menschen eine unbeschwerte und glückliche Kindheit und Jugend und damit eine erfolgreiche Teilhabe an unserer Gesellschaft ermöglichen."

Die CG Gruppe engagiert sich sozial für:

- Laughing Hearts e.V.
- Straßenkinder e.V.
- Off Road Kids Stiftung
- „Rendezvous im Zoo" Leipzig
- Kunstadventskalenderprojekt Berlin, Frankfurt und München
- Studentenwettbewerb/ Nachwuchsförderung Atelierwoche
- Evangelisches Jugend- und Fürsorgewerk (EJF)
- SOS-Kinderdörfer
- Deutscher Kinderschutzbund e.V.
- Begegnungsstätte Westliche Unterstadt e.V. in Mannheim
- Kinderhospiz Bärenherz
- Ronald McDonald Stiftung

PROF. DR. RÜDIGER GRUBE
Chairman LAZARD & Aufsichtsratsvorsitzender bei HHLA und Bombardier

Als ehemaliger Bahn-Chef habe ich mit der Deutschen Bahn viele Jahre lang die Off Road Kids unterstützt und tue dies aus Überzeugung bis heute auch als Privatmensch.

Es freut mich besonders, meinen Freund und Geschäftspartner Christoph Gröner für die Förderung dieser außergewöhnlichen Stiftung gewonnen zu haben. Uns beide verbindet nicht nur die Leidenschaft für digitales Bauen, sondern auch unser Bekenntnis zur Unterstützung von Kindern und Menschen in schwierigen Lebenssituationen. Unser jüngstes gemeinsames Projekt war eine Spendenaktion an das Harburg-Huus der DRK für Obdachlose in Hamburg und es werden sicher noch weitere folgen.

Herzlichst
Rüdiger Grube

VOR DER BERLINER STREETWORK-STATION IM S-BAHNHOF BELLEVUE (MAI 2019): CHRISTOPH GRÖNER MIT MITARBEITERN UND MARKUS SEIDEL (3. V. L.), VORSTANDSSPRECHER DER OFF ROAD KIDS STIFTUNG, UND UWE HALLAS

© Carmen von Bittenfeld

LH PRÄSIDENT DR. NIDAL AL-SAADI UND VIZEPRÄSIDENT CHRISTOPH GRÖNER BEIM LH RACE IM JUNI 2019

www.laughinghearts.de

Mit einer Spende hat jeder Einzelne die Möglichkeit, einen kleinen oder größeren Beitrag zur Unterstützung des Vereins mit seinen vielen individuellen Projekten oder auch direkt für den Marienhof zu leisten.

LAUGHING HEARTS E.V.
DEUTSCHE BANK
IBAN: DE 92 1007 0024 0190 9001 00
BIC: DEUTDEDBBER

Dank und Ausblick

Der Erfolg des Bauhauses war ein Gemeinschaftswerk. Erst im Zusammenspiel der verschiedenen Akteure und Professionen entwickelte es seine ganze Strahlkraft. Dasselbe gilt auch für die CG Gruppe. Was wir in den vergangenen Jahren aufgebaut und geleistet haben und was wir in den kommenden Jahren weiter aufbauen und leisten werden, das basiert auf großem gegenseitigem Vertrauen und oft geradezu übermenschlichem Einsatz für die gemeinsame Vision.

Zuallererst möchte ich an dieser Stelle unserem ehemaligen Finanzvorstand Bernd Krüger danken. Er war ein großartiger Vorstandskollege, der den gesamten Wandlungsprozess zur Aktiengesellschaft und mehrere Kapitalmaßnahmen effektiv zusammen mit uns gemanagt hat. Wir haben großen Respekt für seine Entscheidung, sich seit April verstärkt seiner Familie zu widmen. Seine Expertise bleibt uns jedoch erhalten, denn er wird als Berater weiterhin für uns tätig sein. Sabine Fischer übernimmt den Staffelstab von Bernd Krüger und bereichert seit April 2019 das Vorstandsdreieck der CG Gruppe als neuer Finanzvorstand mit Kompetenz und Herzblut.

Ein großer Dank gilt meinen geschätzten Niederlassungsleitern Birgit Schafranitz, Ulf Graichen, Till A. Diekmann, George Moutoulis, Bert Wilde, Stefan Wilmshöver, Martin A. Müller, Jörn Germann, Klaus Hüpping und Johannes Altmayr. Sie alle haben hervorragende Arbeit geleistet, denn sie führen ihre Niederlassungen wie ihre eigenen Betriebe. Sie tragen an ihren Standorten unmittelbar Sorge für die Einführung von BIM und die Verankerung des digitalen Bauens innerhalb der CG Gruppe. In diesem Zusammenhang möchte ich auch Frank Gröner, Martin Schmeidler sowie Holger Drescher und Matthias Fiss Hochachtung zollen. Sie treiben mit der digitalen Transformation ein ehrgeiziges Projekt voran, da bis zum Jahresende die komplette Umstellung der Geschäftsprozesse auf iTWO/RIB erfolgen soll. An dieser Stelle darf Frank Preuss nicht fehlen, der als Geschäftsführer von DIPLAN und dem Fertigteilewerk EMC essenzieller Bestandteil unserer digitalen Strategie ist.

In der Niederlassung Berlin gibt es einen Wechsel an der Spitze: Klaus Hüpping übergibt die Leitung an Jan Philip Unger und dessen Stellvertreter Adrian Heeger. Bei der CG Bauprojekte GmbH reicht Christian von Eickstedt die Leitung an Uwe Hallas weiter, dem ich in seiner neuen Position ein gutes Gelingen wünsche.

Bedauerlicherweise verlassen Klaus Hüpping, Johannes Altmayr und Christian von Eickstedt die CG Gruppe aus persönlichen Gründen. Deshalb möchte ich jedem von ihnen an dieser Stelle für ihre Verdienste danken und alles Gute für die persönliche wie berufliche Zukunft wünschen.

Nicht zuletzt, aber an besonderer Stelle, möchte ich mich bei meinem werten Vorstandskollegen Jürgen Kutz bedanken. Er steuert das Unternehmen mit mir bereits jahrelang souverän und hat auch im vergangenen Jahr unfassbar viel für die CG Gruppe geleistet. Ohne ihn wären wir nicht dort, wo wir heute stehen!

Sicher habe ich jetzt den einen oder anderen vergessen – seien Sie sich gewiss: Das ist keine Absicht! Ich danke allen meinen 725 Mitarbeitern, und die vorgenannten Mitarbeiter repräsentieren auch Sie, jeder in seinem Bereich.

Gemeinsam sind wir stark: in Berlin, Leipzig, Dresden, Köln, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Karlsruhe, Stuttgart und München.

Lassen Sie uns das Bauhaus weiterdenken und in der Immobilienbranche vorangehen – alle zusammen!

Herzlichen Dank für Ihr Engagement!
Ihr Christoph Gröner

Impressum

V. i. S. d. P.
Herausgeber
CG Gruppe AG
Wilmersdorfer Str. 39, 10627 Berlin
T. +49 (0)30 86 872 9610
F. +49 (0)30 86 872 9611
info@cg-gruppe.de
www.cg-gruppe.de
Vorstand
Christoph Gröner (Vorsitzender/CEO),
Jürgen Kutz (COO),
Sabine Fischer (CFO)
Aufsichtsratsvorsitzender
Andreas Steyer
Handelsregister
Amtsgericht Charlottenburg
HRB 175510 B, USt-IdNr.: DE301979422
Redaktionsleitung
Martina Serwene (CG Gruppe AG)
Redaktion
Katja Neutze,
Dobroslawa Pazder (CG Gruppe AG)

Texte
CG Gruppe AG: Martina Serwene, Katja Neutze, Dobroslawa Pazder, Bernd Bolius; ESZIK; Business Network; KL PACC
Übersetzung
Micah Church (CG Gruppe AG)
Bildredaktion
Oxana Machnatsch, Katja Neutze, Miriam Labuske (CG Gruppe AG)
Fotos
Miriam Labuske, Martina Serwene (CG Gruppe AG); Tom Züfle, Anke Schlumperger (CG Immobilien GmbH); Cathleen Herwarth von Bittenfeld, Felix Haller, Marie Staggat, Matthias Bedenk, Pascal Fassbender, Uwe Bredner, TONI KRETSCHMER NEWPIC PHOTOGRAPHY, Lemon One, commlab, Drohnenservice Pro GmbH, Jonathan Dulon
Leitthema & Umschlaggestaltung
TPA Agentur für Kommunikationsdesign GmbH

Art Direction
Oxana Machnatsch (CG Gruppe AG); Heike Snoeck
Layout & Gestaltung
Heike Snoeck;
Oxana Machnatsch (CG Gruppe AG)
Druck
Ruksaldruck GmbH & Co. KG
Visualisierungen
ALDINGER+WOLF, allmyhomes, ARGE ASTOC/PSP/motiv Studio, asp Architekten, blocher partners, cz visual, Eike Becker_Architekten, Fuchshuber Architekten, homuth+partner architekten, kada-wittfeldarchitektur, Mascher & Zink, MOW Architekten, Osterwold°Schmidt - Exp!ander Architekten BDA, ROBERTNEUNTM, SAOTA (PTY) LTD, Schellenberg + Bäumler Architekten GmbH, schürmann + schürmann architekten, Studiolux, TPA

Alle Angaben zu Projektdetails entsprechen dem Planungsstand vom Juli 2019. Änderungen sind vorbehalten.
Alle Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen. Weitere Informationen finden Sie unter: www.cg-gruppe.de.

CG GRUPPE
PART OF CONSUS REAL ESTATE AG