

Ausgabe 16

Sommer 2022

CG magazin

Das Magazin der CG Elementum

ConceptGreen

ENERGIEMANAGEMENT

TRANSPARENZ

BIM/PREFABRICATION

SOZIALES
ENGAGEMENT

REVITALISIERUNG

FAIRNESS

**HALTUNG
SCHAFFT
ZUKUNFT**



CG Elementum

*„Die größte Entscheidung deines Lebens liegt darin,
dass du dein Leben ändern kannst,
indem du deine Geisteshaltung änderst.“*

Albert Schweitzer (1875–1965),
deutsch-französischer Arzt, Philosoph, evangelischer
Theologe, Organist, Musikwissenschaftler und Pazifist



Jessica Seja,
CAO der CG Elementum AG

VEREHRTE LESER, LIEBE FREUNDE UND GESCHÄFTSPARTNER,

viel hat sich seit der letzten Ausgabe unseres CG Magazins getan. Die CG Elementum und ihre Muttergesellschaft Gröner Group wachsen schnell und auf allen Ebenen – personell, unternehmerisch, technologisch. Nicht nur, dass es uns gelungen ist, auf zahlreichen Positionen neue kompetente Mitarbeitende zu gewinnen. Mit dem Ex-Vorstand der Deutschen Bahn Ronald Pofalla und mit dem erfahrenen Finanzexperten Lars Schnidrig konnten wir in Vorbereitung der anstehenden Umwandlung der Gröner Group in eine Aktiengesellschaft und zum Erreichen der Kapitalmarktfähigkeit die Geschäftsführung der Gröner Group zudem optimal erweitern.

Mit unserem Flaggschiff CG Elementum haben wir uns in den vergangenen Monaten darauf konzentriert, unseren unternehmerischen Werterahmen weiter zu präzisieren. Dafür haben wir ein Unternehmensleitbild formuliert, das mit den Leitplanken ökologisch, ökonomisch, bewahrend, partnerschaftlich und verantwortungsbewusst den Menschen in den Mittelpunkt unseres Handelns stellt. Für die Entwicklung hin zu einem umfassend nachhaltigen Unternehmen wurde der Vorstand der CG Elementum erweitert und neu aufgestellt.

Unsere konsequente Ausrichtung auf Nachhaltigkeit, Ökologie und Emissionsreduzierung werden wir zukünftig mit unserem ConceptGreen noch gezielter vorantreiben und damit eine ökologische Vorreiterrolle in der Immobilienwirtschaft übernehmen. Hierfür haben wir jüngst eigene Gesellschaften gegründet, die sich ganz der energetischen Planung, Beschaffung und Bewirtschaftung unserer Projekte widmen. Auch im Bereich Prefabrication gehen wir konsequent weiter: Hier sind wir aktuell mitten in den Planungen für zwei neue Werke. Im Vergleich zu dem von uns vor einigen Jahren initiierten Fertigteilwerk bei Erfurt werden die neuen Werke eine deutlich größere Fertigungstiefe erreichen und dabei vollumfänglich aus der digitalen Planung heraus gesteuert werden. Damit beschleunigen und verbessern wir den Bauprozess, gleichzeitig unterstützt der verringerte Materialeinsatz die Reduzierung der CO₂-Emissionen.

Wir investieren aber nicht allein in Zukunftstechnologien, sondern weiterhin auch ganz direkt in den sozialen Zusammenhalt: in Kultur, Sport und vor allem in die Unterstützung der schwächsten Mitglieder unserer Gesellschaft. Dieses Engagement haben wir

während der Corona-Pandemie sogar noch verstärkt. Benachteiligten Kindern und Jugendlichen neue Chancen und Perspektiven zu eröffnen, ist und bleibt uns ein wichtiges Anliegen. Denn Erfolg verpflichtet – das ist unsere Überzeugung.

Soziales Engagement, ökologische und ökonomische Verantwortung, Digitalisierung und Innovation – so lauten die Kernbegriffe unseres Unternehmensleitbilds. Ob wir brachliegende Industriegebäude zu neuem Leben erwecken und sie einer neuen Nutzung zuführen, mit innovativer Green Technology zur Einhaltung der Klimaziele unseres Landes beitragen oder das digitale Planen und Bauen im Neubau voranbringen, um lebenswerten Wohnraum für alle Gesellschaftsschichten möglich zu machen – immer gilt für uns: Haltung schafft Zukunft.

**Herzliche Grüße,
Ihre Jessica Seja**

Inhalt

04



Kein „Weiter so“!

LEITARTIKEL CHRISTOPH GRÖNER

08

Der Mensch im Mittelpunkt

JESSICA SEJA ÜBER UNSER LEITBILD

10

Die Unternehmensgruppe

MANAGEMENT IM ÜBERBLICK

13



„Bauen ist zuallererst Aufgabe des Marktes“

IM GESPRÄCH MIT UNSEREM BEIRAT
GÜNTHER H. OETTINGER

14

Die Gröner Group im Überblick

ZIELSTRUKTUR

15

Gröner Family Office

KÖPFE UND STRUKTUR

16

Perspektive Kapitalmarkt

IM GESPRÄCH MIT LARS SCHNIDRIG

18

Transparenz durch Digitalisierung

MARTIN A. MÜLLER ÜBER
PROZESSOPTIMIERUNG

19



„Das Thema CO₂-Reduktion begeistert mich“

RONALD POFALLA IM INTERVIEW

20



ConceptGreen – unsere Nachhaltigkeitsstrategie

WIR REDUZIEREN CO₂ IN BAU UND
BETRIEB

23

Zukunftsfähig bauen durch Prefabrication

EMC II IN DER PLANUNG

24

Hier wird geplant

IM GESPRÄCH MIT CG PLAN UND
REHUB DIGITALE PLANER

26



Stadtviertel mit Zukunft

ULF GRAICHEN ÜBER
„QUARTIER NEU DENKEN“

27

Es geht nur gemeinsam

GEORGE MOUTOULIS ARBEITET HAND IN HAND MIT KOMMUNEN UND BÜRGERN

28



Tradition und Innovation vereint

DAS INNOVATIONSZENTRUM IN LEIPZIG

29



„Wir wissen, worauf es bei unseren Projekten ankommt“

KLAUS E. HÄNSEL IM INTERVIEW

30

Für die Vielfalt unserer Mitarbeitenden

UNTERNEHMENSKULTUR

31



Verantwortungsbewusstsein über die Firmenebene hinaus

UNSER SOZIALES ENGAGEMENT

32



Sponsoring

KULTUR & SPORT

36



Gemeinsam für Chancengerechtigkeit

WIRTSCHAFT KANN KINDER E.V.

40

Portfolio der CG Elementum

STANDORTE, KÖPFE, AKTUELLE PROJEKTE

62



Neue Projekte

HOPPEGARTEN, LEIPZIG, HANAU

64

Projekte in England

GRÖNER DEVELOPMENTS LTD

66

Referenzen 2000–2021

76

Dank & Ausblick

IMPRESSUM

Kein „Weiter so“!

Was Sie, liebe Leserinnen und Leser, hier in der Hand halten, ist bereits die sechzehnte Ausgabe unseres CG Magazins, zugleich aber erst die zweite seit Gründung der CG Elementum AG und ihrer Muttergesellschaft, der Gröner Group. Stellt man nun diese beiden neuen Magazine neben die 14 Ausgaben, die wir mit unserem Vorgängerunternehmen CG Gruppe AG publiziert haben, wird man zunächst nur wenige Unterschiede erkennen: Das Format ist dasselbe geblieben, es gibt Hintergrundartikel, Präsentationen aktueller Projekte und eine Referenzliste am Ende. Was also hat sich überhaupt geändert, außer der Firmierung? Geht alles einfach so weiter, nur unter neuem Namen? Mitnichten!

Die frühere CG Gruppe AG war zum Zeitpunkt meines Ausscheidens aus dem Amt des Vorstandsvorsitzenden der größte deutsche Immobilienentwickler im Mietwohnungsbau. Die Unternehmensgruppe dazu zu machen, hat uns und gerade auch mich persönlich über viele Jahre hinweg angetrieben, und natürlich war ich stolz, dieses Ziel tatsächlich erreicht zu haben. Wenn ich mich dennoch von diesem nach mir benannten Unternehmen getrennt habe, so deshalb, weil es mir nicht mehr vorrangig um Größe geht. Aus diesem ohnehin fragwürdigen, weil zumeist auf Projekte an sogenannten A-Standorten fixierten Ranking-Wettbewerb sind wir mit der CG Elementum ganz bewusst ausgestiegen. Stattdessen haben wir unseren eigenen Wettbewerb ins Leben gerufen, und der heißt: Nachhaltigkeit.

Zukunftsfähigkeit ist eine Frage der Haltung

Was uns dazu befähigt, beim Thema Nachhaltigkeit die Vorreiterrolle einzunehmen, sind eine klare Haltung, umfassende technologische Expertise und ein tragfähiges ökonomisches Konzept. Zunächst zur Haltung: Zwar wird man heutzutage kaum noch einen Projektentwickler finden, der bestreiten würde, dass knapp 40% der weltweiten CO₂-Emissionen direkt auf den Gebäudesek-



Christoph Gröner, Geschäftsführer der Gröner Group und Vorstandsvorsitzender der CG Elementum

tor zurückzuführen sind und hier folglich dringender Handlungsbedarf besteht, wenn wir die von der Bundesregierung beschlossenen Klimaschutzziele erreichen wollen. Woran es jedoch fehlt, sind ganzheitliche Lösungen, um die Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Breite und insbesondere den Wohnungsbau ressourcenschonend zu gestalten. Zumal, wenn man die zweite große Herausforderung mitdenkt, die da heißt: dem eklatanten Wohnungsmangel in den meisten deutschen Städten auf eine Weise zu begegnen, die nicht zu immer höheren Mieten führt, sondern Wohnungen schafft, die auch für kleine und mittlere Einkommen erschwinglich sind. Denn tatsächlich ist der Fokus auf ökologische Nachhaltigkeit ja zunächst mit technologischen Investitionen und also auch Mehrkosten verbunden. Das ist aber kein Grund, diese Herausforderung zu scheuen, wie der Blick auf die Automobilbranche beispielhaft belegt.

Fast 40 Jahre ist es her, dass sich angesichts von Waldsterben und saurem Regen die

Stimmen mehrten, die eine Katalysatorpflicht für Neuwagen forderten. Zahlreiche Politiker und Experten mahnten seinerzeit jedoch, dass die Mehrkosten zum Zusammenbruch der deutschen Automobilwirtschaft führen würden, und sorgten so dafür, dass es noch ein ganzes Jahrzehnt dauerte, bis 1993 endlich die europaweite Katalysatorpflicht für Neuwagen verabschiedet wurde. Das Ergebnis ist bekannt: Die Investitionen in die Katalysorteknologie erwiesen sich auch ökonomisch als Erfolgsmodell und trugen gerade in Deutschland viel dazu bei, die Übersäuerung der Böden zu stoppen.

Wenn wir uns also heute fragen, wie wir die Reduzierung von CO₂ im Immobilienbereich umsetzen können, kann die Lösung nur lauten, dass wir in innovative Technologien investieren müssen. Selbstverständlich braucht es eine gesamtgesellschaftliche Kraftanstrengung, um 40 Millionen Haushalte in Deutschland CO₂-neutral zu machen. Aber die Unternehmen sind aufgefordert, hier beispielhaft voranzugehen, Lösungen zu

entwickeln und diese so attraktiv zu machen, dass die anderen ihnen folgen. Genau das ist der Wettbewerb, in dem wir uns in Zukunft sehen.

ConceptGreen:

Innovative Technologien nutzen

Was nun die technologische Umsetzung angeht, so muss man sich erst einmal klarmachen, dass große CO₂-Einsparungen im Bau schwerer umzusetzen sind als im Betrieb. Beim Bau zählen erstens eine gute architektonische Planung und eine zielführende Wärmedämmung. Wobei zielführend hier meint, dass man Aufwand und Nutzen intelligent abwägt, statt weitgehend effektfrei immer mehr Dämmmaterial anzubringen.

Zweitens – und das ist der entscheidende Punkt – geht es um die Frage, welche Form von Energie genutzt wird. Hier haben wir uns im Rahmen unseres ConceptGreen dem Ansatz verschrieben, so umfassend wie irgend möglich auf regenerative Energie zu setzen, das heißt: Photovoltaik, Geothermie, Wärmepumpen, Eisspeicher. Im Schnitt de-



Mit dem Bürgermeister von Bruneck in Tirol und dem GKN-Geschäftspartner



Feierliche Eröffnung der Wasserstoffspeicherungsanlage im Arieshof

cken wir damit aktuell bereits 50 bis 60 % des Energiebedarfs unserer Projekte. Hinzu kommen Blockheizkraftwerke (BHKW), die in der Lage sind, mit Wasserstoff zu arbeiten. Sobald also Wasserstoff im Netz verfügbar sein wird, erreichen wir auch unser Ziel der klimaneutralen Energiebewirtschaftung

und können mit unseren BHKW zugleich den Strom produzieren, den die Mieter für E-Mobility benötigen. Solange Wasserstoff jedoch noch nicht ausreichend zur Verfügung steht, setzen wir auf Methanelektrolyse, eine Übergangstechnologie, die es uns erlaubt, Wasserstoff selbst zu produzieren.



Mit dem Projektteam beim Richtfest der Mansfeld Hallen im September 2021 in Leipzig

Wie aber lässt sich bereits am Bau CO₂ einsparen? Die Antwort darauf ist zugleich die Antwort auf die Frage nach der ökonomischen Tragfähigkeit unseres ConceptGreen und zeigt so einmal mehr, wie Ökonomie und Ökologie einander bedingen. Sie lautet: Prefabrication.

**IM RAHMEN UNSERES
CONCEPTGREEN SETZEN WIR
SO UMFASSEND WIE MÖGLICH AUF
REGENERATIVE ENERGIEN:
PHOTOVOLTAIK, GEOTHERMIE,
WÄRMEPUMPEN, EISSPEICHER.**

Hier gilt es zunächst mit einem Missverständnis aufzuräumen, denn viele sehen Prefabrication fälschlich als Synonym für „modulare Bauweise“, also eine Art Lego-Bausatz mit wiederkehrenden Bauteilen, wie man das aus den Siebzigerjahren kennt. Das Gegenteil ist richtig. Unsere Form der Prefabrication ist Mass Customization, also die Herstellung ganz individueller Teile in

einer Produktionsstraße. Wir kombinieren also die Effizienz einer Bandproduktion mit der Flexibilität händischer Herstellung. Dieses Verfahren, das in anderen Industrien schon seit vielen Jahren gang und gäbe ist, wurde von der Immobilienwirtschaft bislang weitgehend verschlafen, obwohl es zahllose Vorteile bietet.

Eine Lösung für viele Probleme: Prefabrication

Aus ökologischer Perspektive ermöglicht uns Prefabrication deutliche Einsparungen beim CO₂-Treiber Beton, weil sie uns dazu befähigt, mit geringeren Wand- und Deckenstärken sowie mit einem höheren Anteil von Recyclingbeton zu planen. Außerdem führt das Verfahren zu deutlichen Kostensenkungen, unter anderem durch eine schnellere Produktion, weniger menschliche Fehlerquellen und stark verkürzte Bauzeit. Somit ist Prefabrication zugleich die Lösung für eine weitere Herausforderung, der sich die Immobilienwirtschaft dringend stellen muss – die schnelle Errichtung nach-

haltiger Neubauten sowie die energetische Sanierung des Bestands mit tendenziell immer weniger Arbeitskräften.

**DIE IMMOBILIENBRANCHE MUSS
STRATEGIEN ENTWICKELN,
UM TROTZ DES SCHRUMPFENDEN
PERSONALSTANDS DIE EFFIZIENZ UND
PRODUKTIVITÄT ZU STEIGERN.**

Seit Jahrzehnten schon werben wir in steigendem Maße Arbeitskräfte aus dem europäischen Ausland an. Wir profitieren dabei von der hohen Arbeitslosigkeit in Ländern wie Spanien, Italien oder Griechenland. Doch trotz all dieser geliehenen Arbeitskraft haben wir nicht ausreichend Ressourcen, um die Wertschöpfung im Immobilienbereich handwerklich umzusetzen und den dringend benötigten Wohnraum in der geforderten nachhaltigen Qualität zu errichten. Denn im selben Maße wie der Bedarf nach Wohnraum wächst, sinkt die Zahl der



Die serielle Vorfertigung, wie sie bei unserem Pilotprojekt D17 in den Plagwitzer Höfen in Leipzig zum Einsatz kommt, gibt Antworten auf den drängenden Klimaschutz wie auf den steigenden Wohnraumbedarf und wachsenden Arbeitskräftemangel.



Fotograf: Johanna Milse

Sponsor beim Event „PARTNER PFERD“: mit PS zur Siegerehrung beim CG Elementum Speed Cup



Tradition muss sein:
Nageleinschlagen beim Richtfest.

Arbeitskräfte im Handwerk. Tatsächlich wird die Hälfte der heute noch tätigen Handwerker in den nächsten 15 Jahren in Rente gehen, während gleichzeitig Ausbildungsplätze zunehmend unbesetzt bleiben. Die Immobilienbranche ist also aufgefordert, Strategien zu entwickeln, um mit schrumpfendem Personalstand Effizienz und Produktivität dennoch zu steigern. Schließlich sind es ja nicht nur die 40 Millionen Haushalte, die in eine zukunftsfähige Situation gebracht werden müssen, sondern auch Verwaltungsgebäude, Schulen, Kitas, Büros, Einkaufsmärkte und so weiter.

Die Lösung für dieses Problem kann nur Prefabrication sein, und wir sind stolz darauf, durch unsere Investitionen in eigene Produktionsanlagen mit immer größerer Fertigungstiefe in dieser Technologie deutschlandweit führend zu sein.

Während das von uns initiierte EMC I nahe Erfurt, das als modernstes Prefabrication-Werk in Europa für jährlich rund 4.000 Wohnungen produzieren kann, noch auf die Herstellung von Rohbauten ausgerichtet ist, werden unsere beiden neu geplanten Werke in Nordrhein-Westfalen und Sachsen zwar nur für 1.000 bis 1.500 Wohnungen im Jahr fertigen können, dafür aber mit einem Vorfertigungsgrad von rund 60% statt 20%, also inklusive der Dächer, Fassaden, Instal-

lationsschächte etc. Konkret bedeutet das, dass wir nicht nur beim Rohbau, sondern auch beim Innenausbau künftig nur noch zwei Arbeiter einsetzen müssen, wo wir bislang zehn brauchten.

Die Vision realisieren:

Digitalisierung und Finanzierung

Die Basis für all diese Innovationen – für unser ConceptGreen ebenso wie für unsere Weiterentwicklung von Prefabrication – ist umfassende Digitalisierung. Deshalb haben wir Building Information Modelling (BIM) so komplett umgesetzt wie kein anderes deutsches Immobilienunternehmen. Dies ermöglicht uns viel genauere Vorhersagen über künftige Betriebsdaten der Gebäude über den gesamten Lebenszyklus hinweg. Es macht alle Prozesse transparent und nachvollziehbar und sorgt so dafür, dass jede Information – von Statik bis Wärmedämmung – nur einmal erarbeitet werden muss und Änderungen an der vollständig digitalen Planung in Echtzeit zur Verfügung stehen.

Über 80 Architekten, IT-Spezialisten, TGA-Planer und Statiker erstellen bei uns als Generalplaner jene Datensätze, die dann direkt und sozusagen ohne menschliche Reibungsverluste aus dem digitalen Plan an die Roboter in der Fertigungshalle übermittelt werden. So können wir mit weniger Personal schneller bauen und mehr leisten.

Notwendige Investitionen in Klimaschutz, kontinuierlich steigender Wohnraumbedarf, wachsender Arbeitskräftemangel – allein diese drei Herausforderungen zeigen, dass es kein „Weiter so“ geben kann und darf. Wir sind überzeugt, mit unserem ConceptGreen – der Zusammenfassung aller Verfahren zur CO₂-Reduktion – und mit der von uns maßgeblich vorangetriebenen Weiterentwicklung von Prefabrication im Sinne von Mass Customization die richtigen Lösungen zur Verfügung zu haben, um wirklich nachhaltig und zukunftsfähig bauen zu können.

Doch jede Vision ist wertlos, wenn sie nicht intelligent umgesetzt wird. Wer im Nachhaltigkeitswettbewerb als Vorreiter reüssieren will, muss Ökologie und Ökonomie stets zusammendenken. Deshalb haben wir uns entschieden, unsere Muttergesellschaft Gröner Group kapitalmarktfähig zu machen, um unseren Weg konsequent weiterverfolgen und weiter wachsen zu können. Daher freue ich mich, an dieser Stelle den ausgewiesenen Finanzmarktspezialisten Lars Schnidrig sowie den früheren Kanzleramtsminister und ehemaligen Vorstand der Deutschen Bahn AG Ronald Pofalla als neue Mitglieder in der Geschäftsführung der Gröner Group begrüßen zu können. Gemeinsam wird es uns gelingen, dieses große Werk zu meistern.

Der Mensch im Mittelpunkt

Die Immobilienbranche ist mehr als nur irgendein Wirtschaftszweig. Bei den meisten Dingen, die produziert werden, können wir entscheiden, ob wir sie zu einem Teil unseres Lebens machen wollen oder nicht. Auf Gebäude trifft das nicht zu. Jeder Mensch verbringt einen Großteil seines Lebens in ihnen. Wir leben und arbeiten in Gebäuden, wir kaufen in Gebäuden ein, vergnügen und bilden uns in ihnen. Gebäude sind unverzichtbar, prägen mit ihrer Ästhetik unser Lebensumfeld, bestimmen über Lebensqualität und Wohlbefinden der Menschen. Daher trägt die Immobilienwirtschaft eine viel größere gesellschaftliche Verantwortung als die meisten anderen Branchen – für den sozialen Zusammenhalt, für Gesundheit, Umwelt und Klima. Die CG Elementum ist sich dieser gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und bringt dies in ihrem unternehmerischen Leitbild zum Ausdruck. Wollte man es auf einen Satz reduzieren, so lautete dieser: Der Mensch steht für uns immer im Mittelpunkt.

UNSER ANSPRUCH IST ES, FÜR DIE MENSCHEN IN UNSEREM LAND NACHHALTIGE WOHN-, ARBEITS- UND LEBENSÄUERE ZU SCHAFFEN, ALSO ORTE, AN DENEN SIE SICH LANGFRISTIG WOHLFÜHLEN.

Unser Anspruch ist es, für die Menschen in unserem Land nachhaltige Wohn-, Arbeits- und Lebensräume zu schaffen, also Orte, an denen sie sich langfristig wohlfühlen. Diese Nachhaltigkeitsmaxime bestimmt unsere Unternehmensphilosophie und zieht sich stringent durch alle Bereiche – von ökologischen Innovationen und ökonomisch sinnvollen Digitallösungen über die Wiederherstellung wertvoller Bausubstanz bis hin zum partnerschaftlichen Umgang mit Politik, Bürgern und Öffentlichkeit sowie unserem sozialen Engagement. Zudem haben wir ConceptGreen eingeführt – unter diesem Dachbegriff bündeln wir alle Aktivitäten, die auf die Einsparung von CO₂ einzahlen.

Dies sind die Eckpunkte unseres Leitbildes:

ÖKOLOGISCH

Klimafreundliche Quartiersentwicklung bedeutet einen neuen Umgang mit Energie durch größtmögliche Vermeidung fossiler Brennstoffe. In erster Linie geht es darum, verfügbare Umweltenergien am Standort zu nutzen und die Speicherung von Umweltenergien für Zeiten mit geringer Energieausbeute möglich zu machen. Hierfür kombinieren und vernetzen wir verschiedene innovative Technologien zu einem klimafreundlichen Energiedesign. Selbst entwickelte Simulationssoftware ermöglicht es uns, Energieverbrauch und -erzeugung schon in der Planung zu modellieren. Darüber hinaus setzen wir konsequent auf gesunde, umweltfreundliche sowie recycelte Baumaterialien und optimieren die Ökobilanz, indem wir durch serielle Vorfertigung Baumaterial einsparen.

ÖKONOMISCH

Um Planung, Bau und Betrieb im Sinne ei-

ner nachhaltigen Projektentwicklung so kosten-, zeit- und prozesseffizient wie möglich zu gestalten, setzen wir auf Building Information Modelling (BIM) in Verbindung mit moderner individualisierbarer Prefabrication von Bauteilen. Eine integrierte IT-Plattform bildet dabei sämtliche Funktionalitäten in der Prozesskette ab – von der Planung und Kalkulation über die Herstellung bis zur Anlieferung und Montage der Fertigteillemente auf der Baustelle.

BEWAHREND

Auf Basis unserer langjährigen Expertise in der Altbau- und Denkmalsanierung erhalten und revitalisieren wir wertvolle Bausubstanz. Das ist in mehrfacher Hinsicht nachhaltig. Schon heute gibt es zu viel bebauten Raum und zu wenige Grünflächen. Statt „auf der grünen Wiese“ zu bauen, erwecken wir lieber alte, zumeist brachliegende Gewerbeareale zu neuem Leben. Erhaltenswerte Gebäude werden dabei für eine neue Nutzung wiederhergestellt. Was nicht erhaltenswert ist, wird zurückgebaut und recycelt, um Raum für Neubaugänzungen freizugeben. So schaffen wir auf Basis histo-



Jessica Seja, Chief Administrative Officer (CAO)
der CG Elementum und Prokuristin der Gröner Group



Ökologisch: Blockheizkraftwerk auf den Dächern der Bleichert Werke in Leipzig



Bewahrend:
wiederhergestellte Stuckelemente



Verantwortungsbewusst: Einsatz für Obdachlose in Hamburg



Ökonomisch: Zeit und Kosten sparen
mit Prefabrication

rischer Bebauung moderne innerstädtische Quartiere und neue Lebensräume.

PARTNERSCHAFTLICH

In enger Abstimmung mit den Städten, Kommunen, Bürgern und Nachbarn beziehen wir in die Konzepte unserer Quartiersentwicklungen stets alle Aspekte von Infrastruktur, Umwelt und Stadtplanung mit ein. So entwickeln wir für jedes Quartier einen vielfältigen Nutzungsmix unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Beteiligten.

Wir handeln auch partnerschaftlich, indem wir beispielsweise auf dem Cologne Campus dafür gesorgt haben, dass nach der Sanierung vor allem die alteingesessenen Künstler zu günstigen Konditionen vor Ort bleiben können. Konkret verzichten wir dafür auf marktübliche Mieten und damit auf erhebliche

che Mieteinnahmen. Auch zukünftige Mieter aus Kunst und Kultur werden im Cologne Campus von günstigen Mieten profitieren.

VERANTWORTUNGSBEWUSST

Wir bekennen uns klar zu einer fairen, offenen und diversen Unternehmenskultur, bei der die Gleichberechtigung und Gleichstellung aller Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter unser zentrales Anliegen ist.

Zudem übernehmen wir gesellschaftliche Verantwortung, indem wir in die nachhaltige Förderung sozialer und kultureller Projekte investieren. So unterstützen wir im sozialen Bereich neben obdachlosen Menschen insbesondere benachteiligte Kinder und Jugendliche in Kooperation mit dem Wirtschaftskinder e.V., um mehr Chancengerechtigkeit zu ermöglichen.



Partnerschaftlich:
Anwohner kommen zu Wort.

Geschäftsführung der Gröner Group

Mit starker Kompetenz gibt unsere Muttergesellschaft Gröner Group den klaren Kurs unserer Unternehmensgruppe mit Fokus auf Nachhaltigkeit, Energie und Kapitalmarkt vor – exzellent unterstützt durch den Beirat.



Christoph Gröner
Geschäftsführender Gesellschafter

Unternehmensentwicklung
Konzernplanung
Strategie und Wachstum



Lars Schnidrig
Geschäftsführer

Kapitalmarkt
Finanzierung
Investor Relations



Ronald Pofalla
Geschäftsführer

Nachhaltigkeit
Legal
Public Relations

Beirat der Gröner Group



Dr. Peter Hauelsen
Beiratsvorsitzender



Vera Gäde-Butzlaff
stellv. Beiratsvorsitzende



Prof. Dr. Rüdiger Grube



Dr. Ulrich Metz



Günther H. Oettinger

Vorstand der CG Elementum

Die CG Elementum als operativer Arm der Gröner Group konzentriert sich ganz auf die Umsetzung der Unternehmensvision bei ihren Projektentwicklungen. Dafür wurden der Vorstand erweitert und die Kompetenzen gebündelt.



Christoph Gröner
Chief Executive Officer (CEO)

**Unternehmensentwicklung
Konzernplanung und Strategie
Investor Relations**



Ulf Graichen
Chief Development Officer (CDO)

**Projektentwicklung
Bau und Technik
Immobilienmanagement**



Marcus Zischg
Chief Technology (CTO) und
Chief Science Officer (CSO)

**Innovation / Digitalisierung
Prefabrication
Erneuerbare Energien**



Martin A. Müller
Chief Financial (CFO) und
Chief Information Officer (CIO)

**Finanzen/Controlling/Steuern
Strukturen/Prozesse/IT
Compliance und Datenschutz**



Jessica Seja
Chief Administrative Officer (CAO)

**Legal
Marketing und Kommunikation
Personal und Soziales Engagement**

Aufsichtsrat der CG Elementum AG: Dr. Peter Haueisen, Vera Gäde-Butzlaff, Dr. Ulrich Metz



Mark Stegmayer
Geschäftsführer der Real 22 Finance GmbH
verantwortlich für: Kapitalmarkt und Finanzierung



Dr. Thorsten J. Granzow
Geschäftsführer der CG Green Tech GmbH und CG Energiemanagement GmbH
verantwortlich für: Energiedesign und Contracting



Klaus E. Hänsel
Geschäftsführer der CG Construction GmbH, CG Rohbau GmbH, CG Ausbau GmbH und CG Gebäudetechnik GmbH
verantwortlich für: Bauausführung und technische Beratung



Ariane Kubitz
Geschäftsführerin der CG Hausverwaltung GmbH
verantwortlich für: Verwaltung von Miet- und Eigentumsobjekten sowie Gebäudemanagement



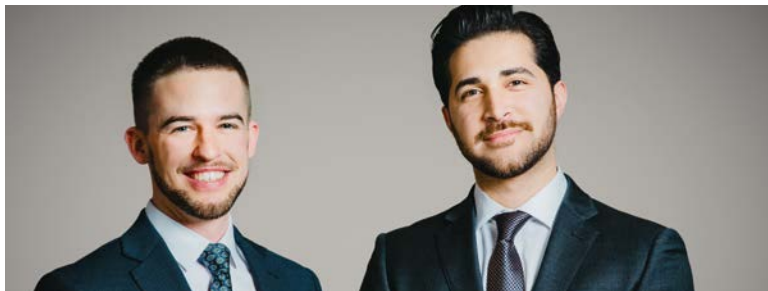
Bernd Kleeberg
Geschäftsführer der CG Immobilien GmbH
verantwortlich für: Vertrieb ETW



Sarah Päuser
Geschäftsführerin der CG Immobilien GmbH
verantwortlich für: Vermietung Wohnen und Gewerbe



Christiane Sachse-Schreiber
Geschäftsführerin der CG Plan GmbH
verantwortlich für: Architektur, Statik, TGA und BIM-Management



Timo Schroeder und Shahin Farahzadi
Geschäftsführer der REHUB digitale Planer GmbH
verantwortlich für: digitale Architekturplanung und BIM-Management



Marcus Zischg, Caroline Sturm und Timo Schroeder
Geschäftsführer der REHUB FORGE GmbH; **verantwortlich für:** Generative-Design, Energieanalysen und Softwareentwicklung

„Bauen ist zuallererst Aufgabe des Marktes“

Der frühere Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg und ehemalige EU-Kommissar Günther H. Oettinger verstärkt seit dem 1. Mai 2022 als festes Mitglied den Beirat der Gröner Group. Zuvor hat er unsere Unternehmensgruppe bereits als Berater mit seiner politischen und wirtschaftlichen Sachkenntnis unterstützt.

Herr Oettinger, herzlich willkommen bei der Gröner Group! Was hat Sie bewogen, als Beiratsmitglied in unsere Unternehmensgruppe einzusteigen?

Die Immobilienbranche ist ein Sektor der Volkswirtschaft, der viel mit Lebensqualität, Nachhaltigkeit und Ressourceneffizienz zu tun hat. Christoph Gröner hat hier viel Mut und Engagement bewiesen. Die Kolleginnen und Kollegen im Beirat sind zudem ein starkes Team, das ich bereits als Gast kennen und schätzen gelernt habe. Die Beiratssitzungen machen mir sehr viel Freude. Hier kann ich gleichzeitig etwas einbringen und auch dazulernen. Deswegen ist mir der Schritt in den Beirat leichtgefallen.

Welche gesellschaftliche Bedeutung messen Sie Immobilien konkret zu?

Wohn- und Arbeitsräume sind für Lebensqualität und Sicherheit jedes Einzelnen unentbehrlich. Der Mensch hält sich täglich rund 20 Stunden in Wohnungen, Büros, Fabriken, Handelsräumen, in öffentlichen Gebäuden wie Theatern, Museen, Kinos auf. Deshalb hängt die Gesundheit eines jeden Menschen stark mit zeitgemäßem Bauen zusammen. Eine Immobilie ist zudem – wenn man sie erwirbt – vermutlich die größte Investition im Leben eines Menschen.

Die Gröner Group setzt bei ihren Projekten auf Nachhaltigkeit. Was ist unternehmerisch jetzt gefordert?

Beim Bau geht es um Recycling, um Ressourcenschonung und um möglichst CO₂-arme, ja vielleicht CO₂-freie Herstellung von Beton und Stahl. Beim Energieeinsatz in Gebäuden ist ein kluger Mix aus erneuerbaren Energien und dem effizienten Einsatz von fossilen Energieträgern wichtig. Auch bei

der Sicherheit in Gebäuden und der digitalen Steuerung durch intelligente Geräte gibt es viele spannende Möglichkeiten. In Deutschland sind bei Wissenschaft, Handwerk und Industrie die technologischen und die humanen Grundlagen dafür vorhanden. Wir brauchen Unternehmer mit Sachverstand, Erfahrung, Innovationsbereitschaft und Mut, damit all diese Potenziale klug umgesetzt werden können. Innerhalb der Gröner Group und der CG Elementum habe ich ein motiviertes Team aus kompetenten Frauen und Männern kennengelernt, die neben dem Gründer alle zusammen genau dies leisten können.

Wie schätzen Sie denn die Chancen für ressourcenschonendes Bauen und klimaneutrale Bewirtschaftung von Gebäuden ein?

Dem ConceptGreen stehe ich äußerst positiv gegenüber. Aus meiner Tätigkeit als EU-Kommissionsmitglied weiß ich zudem, dass mit einer Immobilie eine große Fülle von Daten verbunden ist. Deswegen sind auch digitale Dienstleistungen für modernes Bauen und zeitgerechtes Facility Management unbedingt notwendig. Wer als Bauherr, Bauunternehmer oder Immobilienbetreiber diesen technologischen Innovationen und gleichzeitig dem Bedarf der Nachhaltigkeit Rechnung trägt, erfüllt die Erwartungen der Käufer und Nutzer und hat einen Vorsprung in der Immobilienbranche.

Welche Erwartung haben Sie als Beirat an die Politik, wenn es konkret um das Ziel des nachhaltigen Bauens geht?

Deutschland hat einen Wohnungsmarkt, der nachfragegeprägt ist, das heißt wir haben potenziell mehr Mieter und Käufer als verfügbaren Wohnraum. Deshalb sind die von der Bundesregierung angestrebten 400.000 neuen Wohnungen pro Jahr richtig, aber ehrgeizig.

Bauen sollte zuallererst die Aufgabe des Marktes und der privaten Geldgeber sein. Nur ergänzend sollte es durch öffentliche Programme bis hin zum sozialen Wohnungsbau geprägt sein. Es bedarf einer klugen

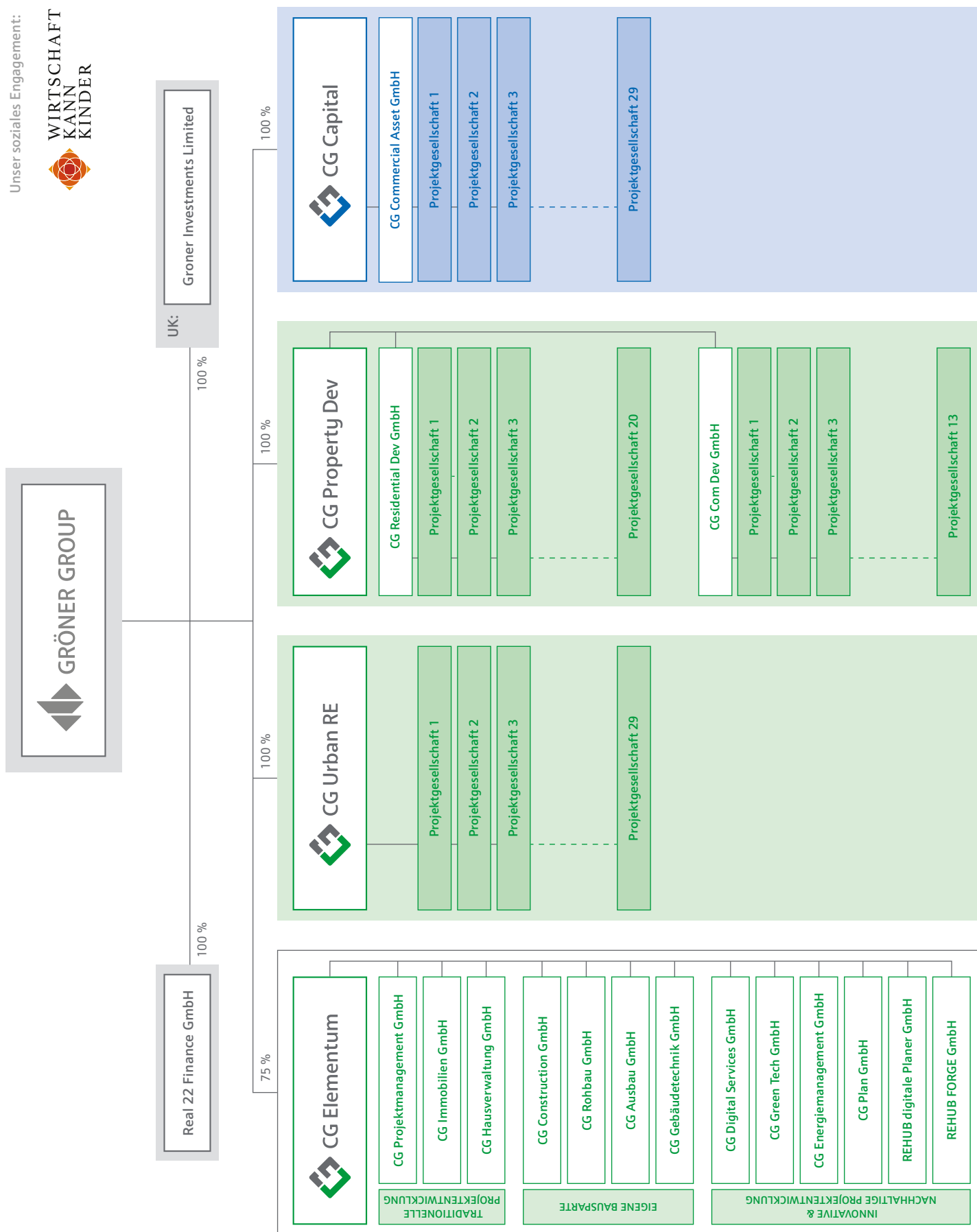


Günther H. Oettinger,
Mitglied des Beirats der Gröner Group

gen Regulatorik auf nationaler und europäischer Ebene, damit Kapital in den deutschen Wohnungsmarkt fließt. Investoren brauchen nämlich Planungs- und Rechtssicherheit und ein freundliches Umfeld. Politik sollte daher alles dafür tun, dass sich Investoren am Standort Deutschland im Wohnungsbausektor engagieren. Sie muss die Grundlage dafür schaffen, dass ein Investment in den Immobilienbereich lohnenswert und sicher ist, egal ob für den kleinen Mann, die kleine Frau oder für ein Unternehmen wie die CG Elementum.

Wie sehen Sie den Plan der Gröner Group, an den Kapitalmarkt zu gehen?

Die Unternehmensgruppe ist organisch und aus eigener Kraft gewachsen. Am Markt gibt es Potenzial für sinnvolle kapitalstärkende Maßnahmen. Going Public – also an den Kapitalmarkt zu gehen, um weiter zu wachsen – ist in einer Marktwirtschaft eine kluge Idee. Wichtig ist, dass damit kein Druck verbunden und ein klarer Blick auf die gesamtwirtschaftliche Lage, das Kapitalmarktumfeld und den Immobiliensektor möglich ist. Wenn das Marktumfeld Rückenwind verspricht, kommt es darauf an, einen umfassenden Plan in der Schublade zu haben und als Unternehmen durchzustarten.



Seit 2020 werden die Unternehmungen, Beteiligungen und das Vermögen der Familie Gröner vom Gröner Family Office in Berlin verwaltet. Dabei wird großer Wert auf das Zusammenspiel aus Wirtschaftlichkeit, ökologischer Nachhaltigkeit und sozialem Engagement gelegt. Im Fokus steht die Konzipierung, Entwicklung und Verwaltung der Bestandsimmobilien, die sich unter anderem in Deutschland, Frankreich und Italien befinden und die Bereiche Residential, Commercial und Hospitality umfassen. Zum Bereich Hospitality gehört ein eigener Hotellerie- und Gastronomiezwweig, der deutschlandweit Hotels, Restaurants und Weinbars betreibt. Das Hotelleriekonzept GRONERS vereint das Flair eines exklusiven Hotels mit dem ungezwungenen Miteinander eines Hostels. Auch die Restaurants Aries, Château9, Le Sud und Friedhelm offerieren außergewöhnliche Gastronomiekonzepte mit Fokus auf eine exquisite Weinvielfalt. Unternehmerische Sonderformen nehmen zudem die landwirtschaftlichen Höfe ein, die mit einem besonders nachhaltigen und sozialen Anspruch betrieben werden und eng mit dem Verein Wirtschafft kann Kinder zusammenarbeiten.



Frank Gröner
Geschäftsführer



Josephine Heigel
Geschäftsführerin

Christoph Gröner und Familie

GRÖNER FAMILY OFFICE

Vereinfachte Darstellung
der Unternehmensstruktur



GRÖNER ASSETS

HÖFE & LANDWIRTSCHAFTLICHE BETRIEBE									
<table> <tr> <th>GER</th> </tr> <tr> <td>MH Marienhof GmbH & Co. KG</td> </tr> <tr> <th>IT</th> </tr> <tr> <td>Arieshof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft</td> </tr> <tr> <td>Pflangerhof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft</td> </tr> <tr> <th>IT</th> </tr> <tr> <td>Schwarzhorn geschlossener Hof</td> </tr> <tr> <th>FR</th> </tr> <tr> <td>SCEA Chateau Blanc (Taradeau I + II)</td> </tr> </table>	GER	MH Marienhof GmbH & Co. KG	IT	Arieshof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft	Pflangerhof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft	IT	Schwarzhorn geschlossener Hof	FR	SCEA Chateau Blanc (Taradeau I + II)
GER									
MH Marienhof GmbH & Co. KG									
IT									
Arieshof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft									
Pflangerhof einfache landwirtschaftliche Gesellschaft									
IT									
Schwarzhorn geschlossener Hof									
FR									
SCEA Chateau Blanc (Taradeau I + II)									

Gröner e. K. *					
<table> <tr> <th>GESELLSCHAFTEN DEUTSCHLAND</th></tr> <tr> <td>Gröner Residential GmbH & Co. KG</td></tr> <tr> <td>Gröner Commercial GmbH & Co. KG</td></tr> <tr> <td>Gröner Hospitality GmbH & Co. KG</td></tr> <tr> <td>Gröner GbR</td></tr> </table>	GESELLSCHAFTEN DEUTSCHLAND	Gröner Residential GmbH & Co. KG	Gröner Commercial GmbH & Co. KG	Gröner Hospitality GmbH & Co. KG	Gröner GbR
GESELLSCHAFTEN DEUTSCHLAND					
Gröner Residential GmbH & Co. KG					
Gröner Commercial GmbH & Co. KG					
Gröner Hospitality GmbH & Co. KG					
Gröner GbR					

* Gröner e. K. hält 90 %
am Gröner Family Office

PROJEKTGESELLSCHAFTEN & ASSETS DEUTSCHLAND
Gröner Bismarckstr. 63/64 GmbH
Gröner Property GmbH & Co. KG
Nordstrand GmbH & Co. KG
CG Wohnpark Ettlingen GmbH & Co. KG
CG Gewerbepark Ettlingen GmbH & Co. KG
PROJEKTGESELLSCHAFTEN & ASSETS FRANKREICH
SAS CG Immobilier
SCI 1 – SCI 41
PROJEKTGESELLSCHAFTEN & ASSETS ITALIEN
Gröner Property Italy GmbH
William Karree Italy GmbH

GESELLSCHAFTEN & DIENSTLEISTUNGEN FRANKREICH
SAS Gröner Family Office
SARL CG Batiment
SARL Maison d'Azur
SARL Gröner Patrimoine
SAS Le Ciel
GESELLSCHAFTEN ITALIEN
Gröner Holding Italy AG
Gröner Patrimonio GmbH

GASTRO & HOTEL
Gröner Gastro & Hotel Holding GmbH
Gröner Restaurant Betriebs GmbH
Groners Hostels GmbH
Chateau9 GmbH

KOMPLEMENTÄRGESELLSCHAFTEN

Gröner FO Verwaltungs GmbH
Gröner Immobilien Verwaltungs GmbH
MH Marienhof Verwaltungs GmbH

BETEILIGUNGEN

CG Elementum AG
Gröner Group GmbH
allmyhomes GmbH
FSH Luftfahrtunternehmen GmbH
MG Mietgarant GmbH

„Mehr Grün geht nicht!“

Lars Schnidrig ist seit über 20 Jahren sehr erfolgreich in der Immobilienwirtschaft tätig. Als ausgewiesener Finanzfachmann hat er bereits mit verschiedenen Immobilienunternehmen wie Corestate und Vonovia den Kapitalmarkt bewegt. So trieb er Vonovias Finanzierungsstrategie und Börsengang maßgeblich voran – heute gehört Vonovia neben Merck zu den größten Anleiheemittenten mit mehr als 10 Mrd. Euro weltweit.

Im Februar 2022 trat Lars Schnidrig als Geschäftsführer (CFO) in die Gröner Group ein. Hier erklärt der gebürtige Schweizer und studierte Volkswirt, welche Möglichkeiten die Kapitalmarktfähigkeit einem Unternehmen wie der Gröner Group bietet und was CO₂-neutrales Bauen zum Anlagekriterium für Investoren macht.

Herr Schnidrig, Sie treten dafür an, die Gröner Group – Muttergesellschaft der CG Elementum – kapitalmarktfähig zu machen. Warum und was bedeutet das?

Nach dem Aufbau der letzten Jahre ist das ein folgerichtiger Schritt: Damit bringen wir die Gröner Group auf das nächste Level. Kapitalmarktfähigkeit ist ein Mittel, um an den Kapitalmarkt gehen zu können, was viele Vorteile bereithält. Zu den Anforderungen des Kapitalmarkts gehört, bestimmte Offenlegungspflichten zu erfüllen und entsprechende Standards zu implementieren: das Reporting, die Governance, ein Rating sowie einen Prospekt.

Wie geht es danach weiter?

Etwa im dritten Quartal 2022, nach Erreichen der Kapitalmarktfähigkeit und nach der Änderung der Gesellschaftsform von einer GmbH in eine AG, wird der komplette Beirat der Gröner Group in den Aufsichtsrat wechseln. Neben Dr. Peter Haueisen und Dr. Ulrich Metz besteht der künftige Aufsichtsrat mehrheitlich aus Experten mit Fokus auf Energiemanagement: Günther H. Oettinger ist ehemaliger EU-Kommissar für Energie, Prof. Dr. Rüdiger Grube ist ehemaliger Vorstandsvorsitzender von Deutsch-

lands größtem Green-Energy-Unternehmen, der Deutschen Bahn, und Vera Gäde-Butzlaff ist ehemalige Vorstandsvorsitzende der GASAG.

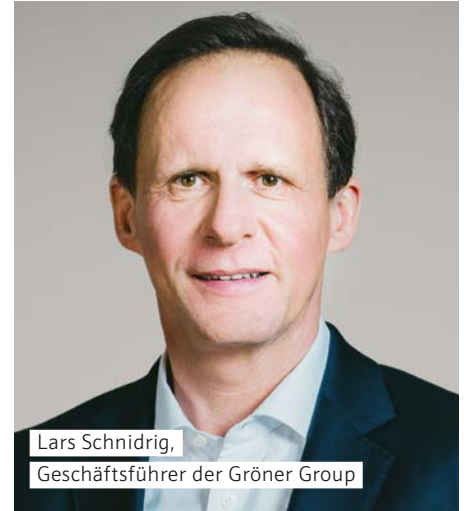
Welche Vorteile bringt uns der Kapitalmarkt?

Dort können wir beispielsweise Eigenkapital generieren, um weiter zu wachsen, denn der Kapitalmarkt hat viele Investoren, die sich an einer Firma beteiligen und Aktienanteile erwerben wollen. An die gleichen Investoren kann man sich wenden, wenn man Kapital benötigt, um ein anderes Unternehmen zu kaufen. Dieses Vorgehen ist quasi unendlich und letztlich der einzig relevante Grund, um an den Kapitalmarkt zu gehen.

Das ist aber nicht alles ...

Auf der Fremdkapitalseite gibt es genauso Investoren, die einer Firma Kapital geben können in Form von Anleihen, beispielsweise mit sogenannten Bonds. Diese sind im Gegensatz zu normalen Anleihen nicht mit Grundschulden besichert, sie stellen ausschließlich auf die Bonität der Gröner Group ab. Um diese Bonität nachzuweisen, benötigt man ein Rating einer der großen Ratingagenturen Fitch, Moodys oder Standard and Poors. Zudem wird ein Prospekt erstellt, in dem alles über die Firma und ihre Organe geschrieben steht, sodass die Investoren nachvollziehen können, wo sie ihr Geld anlegen. Letztlich bietet der Prospekt zusammen mit dem Reporting die Sicherheit für das Investment. Beide machen als Teile der Kapitalmarktfähigkeit das Versteigern von Fremdkapital ähnlich einem Bieterwettbewerb weltweit möglich. Ziel ist es, den günstigsten Anbieter für Fremdkapital zu finden. Ausgangspunkt ist das Wissen, dass der Kapitalmarkt den besten Preis für Fremdkapital liefert.

Fazit: Es ist erstens schlichtweg günstiger an den Kapitalmarkt zu gehen, als sich mit anderen Mitteln zu refinanzieren. Man hat die Chance, eine starke Senkung der Fremdkapitalkosten zu erreichen und der Preis für Finanzierungen sinkt erheblich. Zweitens



Lars Schnidrig,
Geschäftsführer der Gröner Group

• 2017–2021

Lars Schnidrig war als CFO und CEO des Asset-Management-Spezialisten Corestate tätig. Mit der Verantwortung für über 700 Mitarbeiter in sieben Ländern entwickelte er das Unternehmen stetig weiter und verachtete die sogenannten Assets Under Management auf über 28 Mrd. Euro. Corestate ging unter seiner Steuerung in den SDAX und in den Prime Standard der Deutschen Börse.

• 2008–2016

Bei Vonovia war er zuständig für die Entwicklung der Finanzierungsstrategie, an deren Umsetzung er maßgeblich beteiligt war. In seine Zeit bei Vonovia fiel auch der Börsengang des Unternehmens, den er als Mitglied des Kernteams führend ausgestaltete.

• 2001–2008

Nach Stationen im Controlling und als Berater war er international für das Neugeschäft von Hypo RE und Hypovereinsbank als Bereichsleiter tätig. Verschiedene Auszeichnungen unterstreichen den stets auf nachhaltiges Wirtschaften abgestellten Ansatz von Lars Schnidrig.

hat man mit dieser Finanzierungsmöglichkeit einen großen Hebel, wenn viel Fremdkapital benötigt wird, wie es bei Wachstumsunternehmen wie der Gröner Group der Fall ist.

Der Weg zum Kapitalmarkt dauert zwar etwas, man muss ihn aber nur einmal gehen. Danach werden Finanzierungen dank standardisierter Verfahren und Reportings spürbar einfacher, da man dann Anleihen platzieren kann. Das Arbeiten mit einer Vielzahl von Krediten ist dagegen viel aufwändiger.

**WIR WOLLEN UNS MIT DER
KAPITALMARKTFÄHIGKEIT OPTIMIEREN
UND DEM UNTERNEHMEN
DURCH GÜNSTIGE, STANDARDISIERTE
REFINANZIERUNG EINEN
MEHRWERT GEBEN.**

Also ist der Börsengang der Gröner Group nur eine Frage der Zeit?

Nein, wir von der Gröner Group haben keinen Druck an die Börse zu gehen. Es kann aber eine Chance sein und wir wollen uns diese Möglichkeit aufgrund unserer Firmengröße bewusst offenhalten.

Was würde denn dafür sprechen?

In einem fragmentierten Markt wie der Immobilienentwicklung macht es Sinn, eine Konsolidierung zu betreiben. Dafür sprechen unsere Alleinstellungsmerkmale, die vielen kleineren Projektentwicklern fehlen. Weil sie geschäftsbedingt nur auf lokaler Ebene operieren, haben sie weder die Plattform noch die Finanzen und Arbeitskraft wie die Gröner Group. Mit der CG Elementum ist es gelungen, ein Fertigteilwerk nahe Erfurt auf die Beine zu stellen. In absehbarer Zukunft soll dies an anderer Stelle wiederholt werden. So könnte man voneinander profitieren: Wir sichern uns künftig die Pipelines der kleineren Projektentwickler, während wir diesen Unternehmen den Zugang zu Prefabrication mit vorgelagerter Digitalisierung in Form von BIM und den Zugang zu Green Technology ermöglichen. In diese drei Bereiche haben wir in den letzten Jahren massiv investiert und sind unbestritten ein sogenannter First Mover. In unseren Tochterunternehmen REHUB und CG Plan

setzen mehr als 80 Architekten und Ingenieure den digitalen Fokus auf BIM und Prefabrication.

Der Vision, CO₂-neutral zu bauen – zusammengefasst in ConceptGreen –, hat sich Christoph Gröner konsequent verschrieben. In Kombination mit unserer Firmengröße ist diese Vision sehr interessant für den Kapitalmarkt. So treiben wir gesellschaftliche Trends voran und tragen wesentlich

zum zentralen in Frankfurt um das Darlehensmanagement, um Refinanzierungen, Aufvaluierungen, sprich: um alles rund um Kredite plus das Berichtswesen. Der Vorteil ist: Wir gewinnen einen Überblick über den Bankenmarkt an einer zentralen Stelle, die dann auch Projekte überregional finanziert, was sonst nicht möglich wäre.

ESG – Environment Social Governance – spielt als international anerkanntes Krite-



Sitz der Real 22 Finance GmbH in unserer Niederlassung Frankfurt/Main

dazu bei, den politischen Willen aktiv umzusetzen, denn die Bundesregierung will pro Jahr 400.000 Wohnungen bauen, und dies am besten klimaschonend. Kurz gefasst: Unser Plan kommt grundsätzlich auch ohne einen Börsengang aus. Wir wollen uns mit der Kapitalmarktfähigkeit optimieren und dem Unternehmen durch günstige, standardisierte Refinanzierung einen Mehrwert geben.

Was ist die Aufgabe der Real 22 Finance?

Die Real 22 Finance ist der neu gegründete Dienstleister für die gesamte Unternehmensgruppe und agiert als Finanzierungsspezialist. So wählt er etwa für die jeweiligen Projekte weltweit die beste Finanzierung aus und entlastet so die Niederlassungen. Wichtig dafür ist die Standardisierung des Reportings. Ein kleines, schlagkräftiges Team um den Geschäftsführer Mark Stegmayer küm-

rium eine immer wichtigere Rolle bei der Analyse von Wertpapieren. Inwiefern ist ESG für die Gröner Group relevant?

Richtig, ESG ist ein gewichtiges Argument für Investoren bei der Auswahl ihrer Vermögensanlage. Deshalb wollen wir, wenn es eine Möglichkeit gibt, einen sogenannten Green Bond – eine grüne Anleihe – platzieren. Bei uns gibt es kein Green Washing, denn durch unsere Kompetenz des CO₂-neutralen Bauens können wir sagen: „Mehr Grün geht nicht!“ Wir können ganz genau berechnen, wie viel CO₂ wir bei jedem Projekt im Vergleich zu einem normalen Standardbau sparen. Somit bildet unsere Finanzierungsstrategie die Unternehmensstrategie eins zu eins ab. Darum ist unsere Finanzierungsstrategie doppelt nachhaltig: Wir leisten mit CO₂-neutralem Bauen einen Beitrag fürs Klima, und wer in den Green Bond investiert, agiert ebenfalls nachhaltig.

Transparenz durch Digitalisierung



Nachhaltigkeit ist unser Anspruch, den unser Unternehmen auf allen Ebenen verfolgt. Diesen Anspruch treiben wir auf Basis innovativer Lösungen konsequent voran. Eine unabdingbare Schlüsselrolle spielt dabei unsere umfassende Digitalisierungsstrategie: Diese ist nicht nur auf die Entwicklungen unserer Immobilienprojekte beschränkt, sondern zieht sich durch alle Bereiche unseres Unternehmens – von der Buchhaltung bis zum HR-Management. Eine adäquate Beschreibung der verschiedenen Prozesse bildet dabei den Leitfaden unseres Handelns.

Vieles von dem, was wir betriebsintern tun, resultiert aus dem Know-how und der Expertise unserer eigenen Fachkräfte. Doch was, wenn das gelebte Prozesswissen das Unternehmen verlässt? Erst wenn Prozesswissen digitalisiert abgebildet ist, haben wir

einen unbefristeten und uneingeschränkten Zugriff darauf. Aus diesem Grund dokumentieren wir alle Prozesse nach BPMN 2.0 und nutzen die definierten Prozesse, um unsere Digitalisierungsprojekte zu planen und strukturiert umzusetzen. So etwa für das zentrale Dokumentenmanagementsystem als digitales Herz unseres Unternehmens, anhand dessen wir beispielsweise eine redundante Datenhaltung vermeiden können.

**PROZESSE SIND NATURGEMÄSS
NICHT STATISCH –
SIE SOLLTEN PRAXISNAH UND
ANWENDERFREUNDLICH IN
DIE TÄGLICHE ARBEIT
INTEGRIERT WERDEN.**

Doch Prozesse sind naturgemäß nicht statisch. Sie sollten keinesfalls zum reinen Selbstzweck dokumentiert werden, um letztlich im Archiv zu „verstauben“. Deshalb implementieren wir aktuell ein Aufgaben- und Projektmanagementsystem, das die dokumentierten Prozesse praxisnah und anwenderfreundlich in die tägliche Arbeit integriert. Dies schafft nicht nur mehr Transparenz und einheitliche Strukturen, sondern erhöht vor allem die Sicherheit und Akzeptanz bei den Mitarbeitern und damit die Effizienz und Nachhaltigkeit insgesamt. Zudem ist es uns so möglich, eine kontinuierliche Messbarkeit, Analyse und Optimierung der Prozesse zu gewährleisten. Nur ein ständiges Hinterfragen des eigenen Handelns und eine Anpassung an die Erfordernisse der Praxis sorgen für fortwährende Weiterentwicklung.



Martin A. Müller,
Chief Financial (CFO) und Chief Information
Officer (CIO) der CG Elementum

„Gerade in einem schnell wachsenden und innovationsgetriebenen Unternehmen wie unserem sind effiziente Prozesse und Strukturen von elementarer Bedeutung. Darum schaffen wir durch größtmögliche Transparenz in unseren Prozessen ein generelles Verständnis für die Hintergründe und Erfordernisse sämtlicher Tätigkeiten. Insbesondere bei abteilungsübergreifenden Aufgaben und damit einhergehenden Schnittstellen ist dies von großer Bedeutung.“

Zudem setzen wir im Zuge der Prozessdokumentation auf den ‚Bottom-up-Ansatz‘, definieren also die Aufgaben aus der Praxis

gemeinsam mit unseren Mitarbeitern, statt sie von oben vorzugeben. Dies steigert nach unserer Erfahrung die Akzeptanz deutlich. Unsere Zielsetzung ist nicht die oftmals befürchtete Überwachung, sondern es geht uns um Betriebssicherheit und Weiterentwicklung. Diese Strategie bringt auch beim Onboarding neuer Mitarbeiter sowie bei der Abwesenheitsvertretung wesentliche Vorteile mit sich. Durch klar strukturierte Aufgabenpakete lassen sich Tätigkeiten effektiv übertragen und bringen somit neben der Sicherheit, das Richtige zu tun, deutlich geringere Transferverluste mit sich.“

„Das Thema CO₂-Reduktion begeistert mich“

Seit Mai 2022 ist Ronald Pofalla neuer Geschäftsführer der Gröner Group. Wir sprachen mit ihm über seinen Wechsel und die Ziele der Gröner Group.

Herr Pofalla, Ihr Einstieg bei der Gröner Group war eine große Überraschung. Was hat Sie dazu bewogen?

Die Überraschung ist verständlich. Immerhin ist die Deutsche Bahn ein Unternehmen, bei dem kaum jemand freiwillig geht. Für meinen Wechsel gab es mehrere Gründe. Mich begeistert die starke Ausrichtung der Gröner Group auf Green Tech und CO₂-Reduzierung. Das ConceptGreen der CG Elementum geht diese Strategie konsequent an. Nachhaltigkeit hat meine Vita in den letzten 25 Jahren ja stark geprägt. Zusammen mit dem damaligen RAG-Chef Werner Müller habe ich den Ausstieg aus der Steinkohle politisch organisiert, ich war einer der Vorsitzenden der Kohle-Kommission, die auch den Ausstieg aus der Braunkohle empfohlen hat. Zudem habe ich mich bei der Bahn dafür eingesetzt, mehr Verkehr auf die Schiene zu bringen. Die Gröner Group ist sehr dynamisch, will wachsen und hat in den letzten Jahren bereits eine gewaltige Entwicklung gezeigt. Das macht es für mich unternehmerisch sehr spannend und schafft zugleich das innovationsfreudige Klima, das es braucht, um das erklärte Ziel der CO₂-Reduzierung schnell zu erreichen.

Wie trafen Sie auf Christoph Gröner?

Vor drei Jahren bin ich auf dem Neujahrsempfang der Unternehmensgruppe spontan als Redner für einen Freund eingesprungen. Anschließend kam ich mit Christoph Gröner zu seinen Ideen zur CO₂-neutralen Entwicklung und Realisierung von Immobilien ins Gespräch. Ich fand das sehr überzeugend. Zu dem Thema blieben wir in Kontakt.

Der Verkehrs- und der Gebäudesektor stehen hinsichtlich der ambitionierten Klimaschutzziele bis 2030 beide vor enormen Herausforderungen. Beim Verkehr liegt die Verkehrsverlagerung auf die CO₂-arme Schiene als Lösungsweg auf der Hand. Im



Ronald Pofalla,
Geschäftsführer der Gröner Group

Gebäudebereich ist das Thema komplexer. Dort sollen in den zwanziger Jahren alleine 51 Mio. Jahrestonnen und somit 44 % der Emissionen eingespart werden. Die Bundesregierung wird ihre Klimaziele also nur gemeinsam mit dem Immobiliensektor erreichen können. Deshalb ist es für mich ein Geschenk, in einem Immobilienunternehmen Verantwortung zu übernehmen, das die Frage der CO₂-Reduktion zum Kern seiner Philosophie gemacht hat.

Grüne Technologie heißt auch immer Digitalisierung. Welche Erfahrungen bringen Sie hierbei mit?

Als Bahn-Vorstand war ich seit 2017 zuständig für Infrastruktur und habe unter anderem das Building Information Modelling (BIM) mit eingeführt. Außerdem habe ich mich für das Thema Digitale Schiene Deutschland (DSD) stark gemacht, um die Kapazität der Bahn schneller hochfahren zu können, als das mit einem analogen Ausbau des Schienennetzes machbar wäre. Dieses Konzept ermöglicht eine Kapazitätssteigerung von bis zu 35 %, ohne einen einzigen Gleiskilometer Schiene neu zu verbauen. Man spart also die CO₂-Emissionen des Bauprozesses ein und greift nicht weiter in Landschaften ein. Heute ist die Digitale Schiene als Wachstumsprogramm das Standardziel in ganz Europa. Andere Länder orientieren sich dabei an den Zielpunkten, die wir in Deutschland gesetzt haben.

Sehen Sie in der Immobilienbranche dafür die nötige Innovationsbereitschaft?

Die Branche wird in den nächsten Jahrzehnten enorm wachsen. Durch Arbeitsmarktzunahme kommen jährlich bis zu 700.000 Menschen ins Land. All diese Menschen brauchen Wohnraum. Das ist ökonomisch eine fantastische Perspektive und begünstigt innovative Ansätze, die neue Maßstäbe setzen. Die CG Elementum ist hier Vorreiter, etwa im Bereich Prefabrication: Schon heute entwickelt das Unternehmen materialsparende Standards zur CO₂-Reduzierung, die sich am Markt auszahlen werden.

Wie sind denn die konkreten CO₂-Ziele der Gröner Group?

Beim Gebäudebau wollen wir unter anderem durch Prefabrication den CO₂-Ausstoß halbieren und beim Betrieb CO₂-Neutralität erreichen. Die Reduzierung des CO₂-Ausstoßes wird dann über 80 % betragen. Das ist einmalig in Deutschland. Der Anspruch der Gröner Group ist damit doppelt so ambitioniert wie die CO₂-Vorgaben der Bundesregierung im Gebäudesektor bis 2030.

Ist das überhaupt zu erreichen?

Beides sind sehr ambitionierte Ziele. In Leipzig bauen wir das bundesweit erste Gewerbequartier, das mit rund 42.000 m² Mietfläche in der Energieerzeugung fast CO₂-neutral betrieben wird. Hier wird das Ziel der Gröner Group, den CO₂-Ausstoß im Gebäudesektor um über 80 % zu reduzieren, zum ersten Mal Realität. Dieser Weg ist Vorbild für die Zukunft.

Welche Aufgaben werden Sie in der Gröner Group übernehmen?

Ich werde mich um rechtliche und Compliance-Themen kümmern sowie um unsere Außendarstellung und natürlich auch um den Bereich CO₂-Reduzierung. Zunächst liegt als große Aufgabe die Umwandlung der GmbH in eine Aktiengesellschaft mit einem möglichen Börsengang vor uns. Als Volljurist, der schon andere Unternehmen auf diesem Weg begleitet hat, kann ich hier einige Erfahrungen einbringen.

ConceptGreen: klimafreundliches Bauen und Betreiben

Immobilien sind mit einem Anteil von gut 30% der CO₂-Emissionen neben dem Verkehr der größte Produzent klimaschädlicher Gase in Deutschland. Die CG Elementum nimmt die Klimaschutzziele der Bundesregierung ernst und hat eine klare Haltung: Im Bewusstsein ihrer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung ist Nachhaltigkeit der Kern ihrer Unternehmensphilosophie. Mit ihrem ConceptGreen leistet sie einen substanziellen Beitrag zur ökologischen Transformation und Verbesserung der Treibhausgasbilanz.

Unser Anspruch ist es, nachhaltigster Projektentwickler der deutschen Immobilienwirtschaft zu werden. Dafür setzen wir auf Verfahren zur bestmöglichen Senkung von CO₂-Emissionen: von der Entwicklung über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie. Diese Verfahren fassen wir unter dem Dachbegriff ConceptGreen zusammen. Ein Schwerpunkt von ConceptGreen ist die klimaneutrale Energieversorgung mittels innovativer Technologien. Zudem setzen wir auf ökologische Materialien und Recycling. Auch die digitale Planung mittels BIM in

Verbindung mit Prefabrication bietet ökonomische wie ökologische Vorteile, sodass wir Wohnen zugleich umweltgerecht und bezahlbar gestalten können.

Personelle und strukturelle Kompetenzerweiterung

Für unsere Vorhaben im Bereich Nachhaltigkeit haben wir uns personell und strukturell stark aufgestellt. Seit Mai 2022 verantwortet Ronald Pofalla den Bereich als neuer Geschäftsführer der Gröner Group und bringt hierfür seine langjährige Erfahrung in der Energiepolitik mit ein. Bereits im Januar 2022 wurde der Vorstand der CG Elementum erweitert und Marcus Zischg als Chief Technology Officer (CTO) und Chief Science Officer (CSO) mit den Ressorts Technologie, Innovation, Digitalisierung, Prefabrication, Forschung und Nachhaltigkeit betraut. Damit bündeln sich alle Maßnahmen von ConceptGreen in seiner Position. Marcus Zischg besitzt über 20 Jahre umfassende Managementenerfahrung in der Immobilienentwicklung und ist auch weiterhin für die beiden Niederlassungen der CG Elementum in Köln und in Koblenz verantwortlich,

deren Leitung er seit 2020 innehat.

In einem weiteren Schritt des Kompetenzaufbaus hat die CG Elementum eine neue Geschäftseinheit Energie mit den beiden Tochterunternehmen CG Energiemanagement GmbH und CG Green Tech GmbH ins Leben gerufen. Während sich die CG Green Tech den Themen der technologischen Konzeption, Planung und Umsetzung von Energielösungen, spricht: dem Energiedesign unserer Projekte widmet, kümmert sich die CG Energiemanagement mit dem Contracting um die anschließende energetische Bewirtschaftung und Versorgungssicherheit der Quartiere. Geschäftsführend geleitet werden die beiden Tochterfirmen neben Marcus Zischg von Dr. Thorsten J. Granzow. Er unterstützt die CG Elementum seit Februar 2022 mit seinem exzellenten Expertenwissen, das er über viele Jahre durch umfangreiche Führungserfahrungen im Energie- und Kommunalsektor erworben hat.

Intelligentes Energiedesign

Im Sinne einer klimafreundlichen Quartiersentwicklung denken wir bei jedem Projekt

„CO₂ REDUZIEREN AUF ALLEN EBENEN“

„Um CO₂ zu reduzieren, ist ein ganzheitlicher Blick auf Immobilien wesentlich – in der Planung, im Materialverbrauch, auf der Baustelle und im dauerhaften Betrieb, also bei Stromverbrauch, Heizung und Kühlung. Neben der Energieversorgung geht es um Innovationen auf allen Ebenen der Projektentwicklung, des Planens und des Bauens. Darum investieren wir in Prefabrication, um Betonmenge und Materialverschwendung zu reduzieren. Ein eigenes Start-up entwickelt die KI-Algorithmen, die wir brauchen. Mit diesem multiperspektivischen Ansatz überbieten wir die ESG-Kriterien der neuen EU-Taxonomie schon seit Jahren, und darauf sind wir stolz.“



Marcus Zischg, Chief Technology (CTO) und Chief Science Officer (CSO) der CG Elementum

über den bestmöglichen Einsatz unseres Technologie-Mixes zur autarken Erzeugung regenerativer Energien nach. „Nicht jeder Ansatz ist dabei auch bei jedem Bauvorhaben im gleichen Maße umsetzbar“, so Granzow. Dies zeigt das Beispiel Photovoltaik (PV): Für das Anbringen von Solarzellen werden ausreichend Flächen benötigt. Zwar ist es möglich, nicht nur Dächer, sondern mittels kaum sichtbarer innovativer Panels auch Fassaden für die Energieerzeugung zu aktivieren. Die Leistung der PV-Anlagen variiert aber je nach Standort und Sonneneinstrahlung und reicht daher bei den meisten Projekten in Deutschland kaum aus, um den Energiebedarf komplett zu decken. Die CG Elementum setzt bei allen Neubauprojekten auf Photovoltaik und kombiniert diese entsprechend in der Regel mit anderen Technologien in einem intelligenten Energiedesign, um auch die klimaschonende Heizung und Kühlung bereitstellen zu können. Dies geschieht mittels Wärmepumpen, Energiespeichern und Wasserstofftechnologien, wie etwa der Methanelektrolyse. Wärmepumpen mit Erdwärmesonden (Geothermie) sind an den meisten Standorten technisch möglich. Aufgrund der Bodenbeschaffenheit oder kommunaler Vorgaben sind sie jedoch in einigen Projekten nicht ausführbar oder unwirtschaftlich. In diesen Fällen können andere Umweltwärmequellen, wie Gewässer oder die Außenluft, erschlossen und

„NEU DENKEN BEI JEDEM PROJEKT“

„Für unser Ziel der Schaffung klimafreundlicher Quartiere verfügen wir über einen ganzen Strauß an Lösungen: Geothermie, Blockheizkraftwerke, Eisspeicher, Photovoltaik auf Dächern wie auch an Fassaden und zu guter Letzt noch Methanelektrolyse. Diese Variabilität ist nötig, da aufgrund von Standortbesonderheiten oder kommunalen Vorgaben nicht jede Technologie überall gleichermaßen eingesetzt werden kann. Daher entwerfen wir für jedes Projekt zunächst eine Gesamtkonzeption, ein individuelles Energiedesign, immer mit dem Anspruch, möglichst ohne zusätzliche Nutzung fossiler Brennstoffe auszukommen.“



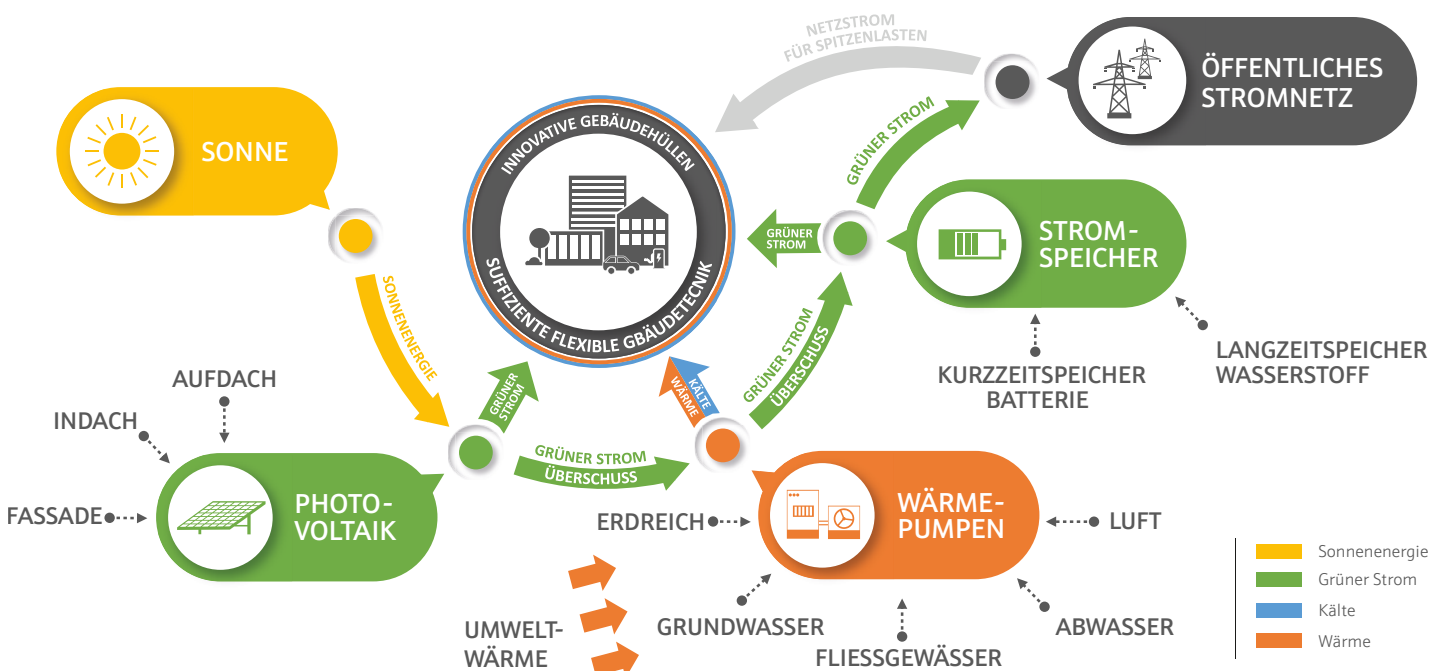
Dr. Thorsten J. Granzow, Geschäftsführer
CG Energiemanagement GmbH
und CG Green Tech GmbH

gegebenenfalls in Eisspeichern zusammengeführt werden. Die Methanelektrolyse ist für sich genommen CO₂-neutral und theoretisch bei jedem Projekt einsetzbar, basiert aber auf der Nutzung des fossilen Brennstoffs Gas und erfordert für die Abtrennung von Wasserstoff selbst einen hohen Energieeinsatz. Die CG Elementum prüft daher bei jedem Projekt, welche Verfahren im Einzelfall zielführend sind, und entwickelt daraus ein individuelles Energiedesign.

Leuchtturmprojekte in Leipzig und Köln

Unser Energiedesign bewährt sich bereits

erfolgreich an zwei Standorten. Wir setzen dort innovative Technologien ein, die für unsere künftigen Projekte maßgeblich sind. So umfasst das Energiedesign im Quartier A unseres Großprojekts Plagwitzer Höfe in Leipzig die Methanelektrolyse, ein H₂ready-Blockheizkraftwerk, einen Wasserstoffspeicher, PV-Anlagen, ein Nahwärmenetz, ein Betriebsstromnetz, die Ladeinfrastruktur für E-Mobilität sowie die Containerlogistik „Black Carbon“. Das gesamte Energiekonzept liefert jährlich 3.686 MWh Energie an Wärme für 3.422 m² Wohnfläche, 43.023 m² Gewerbefläche und 150 E-Stellplätze.



Damit beträgt die jährliche CO₂-Ersparnis hier ab 2023 103 Tonnen, ab 2024 bereits 364 Tonnen und ab 2025 sogar 790 Tonnen.

Bei unserem Kölner Projekt Cologneo Campus setzen wir auf einen Mix aus Geothermie, klassischer und bauwerksintegrierter Photovoltaik und neuartigen Hybridmodulen, die gleichzeitig Strom und Warmwasser aus Sonnenenergie erzeugen (PVT). Dort werden 55.000 m² reine Gewerbefläche mit 1.800 MWh Wärme und 900 MWh Kälte pro Jahr versorgt. Die bauwerksintegrierte Photovoltaik wird zusätzlich pro Jahr 600 MWh klimafreundlich gewonnenen Strom liefern. Dadurch können wir jährlich ab 2024 eine Menge von mindestens 131 Tonnen und ab 2025 von mindestens 402 Tonnen an CO₂ einsparen.

Nachhaltige Materialien

Auch Baustoffe haben einen großen Einfluss auf Umwelt und Gesundheit. Wo immer möglich, optimieren wir daher den materialökologischen Fußabdruck unserer Gebäude und achten auf Schadstofffreiheit und ein gesundes Raumklima. Wir wählen das Material bewusst nach geringen Schadstoffemissionen und Ökobilanzkennwerten aus und setzen auf zertifizierte Ausstattungen.

Uns ist es wichtig, bereits heute Materialien einzubauen, die beim Rückbau der Gebäude getrennt und im Sinne der Kreislaufwirtschaft wiederverwendet werden können. Zudem können wir mit dem Einsatz ganz oder teilweise recycelter Baustoffe Material-



Photovoltaik: Die Sonne hält große Mengen an Strahlenenergie bereit.

ressourcen und Treibhausgase in der Produktion reduzieren. Zu unseren bevorzugten Materialien mit großem Recyclinganteil gehören Metallkonstruktionen, Bodenbeläge mit Sekundärrohstoffen wie etwa Feinsteinzeug oder Textilböden mit Recyclingfasern. In den von uns initiierten Prefabrication-Anlagen können wir bereits heute mit rund 40 % Recyclingbeton arbeiten. Das ergibt eine entsprechende Reduktion der CO₂-Emissionen.

Ökologische Vorteile von BIM und Prefabrication

In der Planung setzt die CG Elementum bereits seit Jahren auf Building Information Modelling (BIM). Diese digitale Plattform bringt alle Planungsschritte und Baubeteiligten zusammen, jede Entwicklung im Bauprozess wird dadurch transparent. So wer-

den die Überproduktion von Materialien, Fehllieferungen an die Baustelle und unnötiger Abfall vermieden. Auch die Verknüpfung von BIM mit Prefabrication birgt weitere Vorteile: Durch die direkte digitale Steuerung und Kontrolle kann weiteres Material eingespart werden.

Prefabrication, also die serielle Vorfertigung von immer komplexeren Bauteilen, wird derzeit von der CG Elementum intensiv weiterentwickelt (siehe nebenstehenden Artikel auf Seite 23). Neben den ökonomischen Vorteilen wie der Senkung von Bauzeit und -kosten ist sie auch aus ökologischer Perspektive von großem Wert: Mit der seriellen Vorfertigung verringern wir die Menge des benötigten Betons und Betonstahls und somit auch die mit seiner Herstellung verbundenen CO₂-Emissionen deutlich.



Dr.-Ing. Rainer Fauth,
Projektleitung Nachhaltigkeit

METHANELEKTROLYSE VERSTÄNDLICH ERKLÄRT

„Als ökologisch verantwortungsvoller Projektentwickler setzen wir auf das Ziel einer klimaneutralen Energieversorgung unserer Projekte durch regenerative Energien und eine elektrifizierte Wärmebereitstellung. Allerdings sind wir oft mit dem Problem konfrontiert, dass Photovoltaik oder Wärmepumpen nicht an jedem Standort möglich sind. Hier kommt die Methanelektrolyse ins Spiel. Bei dieser Brückentechnologie wird zwar der fossile Energieträger Erdgas genutzt, dessen klimaschädliche Wirkung wird jedoch in einem komplizierten Verfahren zur Trennung von Wasserstoff und Kohlenstoff beseitigt. Der Was-

serstoff kann anschließend in Blockheizkraftwerken emissionsfrei verbrannt werden, um Strom und Wärme zu erzeugen. Der schädliche Kohlenstoff hingegen wird durch ein energetisches Feld abgeschieden, der so entstehende Kohlenstoffstaub zusätzlich verdichtet und als Ressource verschiedenen Industrien zur Verfügung gestellt, beispielsweise für die Reifenproduktion oder die Herstellung von Lacken und Farben. Da das Verfahren aber selbst sehr energieaufwändig ist, kann es immer nur letztes Mittel sein, wenn eine andere klimafreundliche Energiegewinnung nicht realisierbar ist.“

Zukunftsfähig bauen durch Prefabrication

Die Immobilienwirtschaft steht vor großen Herausforderungen. Neben der CO₂-Reduktion ist das zweite große Thema, für das jeder, der zukunftsfähig bauen will, Lösungen finden muss, die soziale Verantwortung: Wie schaffen wir Wohnraum, der sowohl ökologisch nachhaltig als auch bezahlbar ist? Mit unserer neuen Form von Prefabrication haben wir eine Lösung für beide Fragen. Denn Prefabrication spart nicht nur Baumaterial, sondern auch Bauzeit und Kosten. Und dank moderner digitaler Fertigungsweisen gehören die Nachteile des Bauens mit vorgefertigten Bauteilen längst der Vergangenheit an.

sicherheit. Im Dreischichtbetrieb kann bereits dieses erste von uns entwickelte Werk jährlich ganze 1,2 Millionen m² variabler Betonflächen produzieren. Die faszinierenden Möglichkeiten dieser neuen Form von Prefabrication sind damit aber noch lange nicht ausgeschöpft.

Derzeit planen wir zwei neue Produktionsanlagen in Nordrhein-Westfalen und Sachsen. Diese EMC-Werke der 2. Generation (EMC II) erreichen eine weit größere Fertigungstiefe: Liefert das EMC I bislang nur Rohwände und -decken, was einer Fertigungstiefe von etwa 20 % entspricht, wird

arbeitet, wird die Produktion im EMC II ohne Übersetzungsschritt direkt aus der digitalen Planung mittels BIM gesteuert. Die Bauzeit verkürzt sich damit insgesamt um rund 50 %. All diese Einsparungen wirken sich letztlich auch mietpreissenkend aus, ohne dass dafür Abstriche bei der Bauqualität oder Architektur gemacht werden müssten.

Die ökologischen Vorteile der Prefabrication sind nicht weniger beeindruckend: Die industrielle Produktion spart Zement und Stahl, indem sie eine Reduktion der Wandtiefe von beispielsweise 22 cm auf 18 cm ermöglicht. Außerdem erlaubt sie den Einsatz



Das D17 in den Plagwitzer Höfen entsteht aus Fertigteilen des EMC I.

In dem von uns initiierten Fertigteilwerk EMC I bei Erfurt ist man schon jetzt in der Lage, in ein und derselben Fertigungshalle anhand der digitalen Baupläne ganz unterschiedliche Teile in bester Qualität zu fertigen, sodass auch architektonische Individualität gewährleistet ist. Zugleich vermeidet die industrielle Produktion von Wänden und Decken viele Fehler, die bei händischer Herstellung auf der Baustelle auftreten, und bietet insgesamt eine deutlich größere Prozess-

das EMC II in der Lage sein, Wände inklusive Fenstern, Fensterbänken, Türen und Rohinstallationen industriell zu produzieren. Dies entspricht einer Fertigungstiefe von bis zu 60 %. Nur 40 % müssen dann noch auf der Baustelle erledigt werden. Das ist nicht nur ein Ausweg aus der wachsenden Handwerkerkrise, auch die Baukosten sinken drastisch – beim EMC I bereits um 15 %, beim EMC II schon um 30 %. Und während das EMC I noch anhand von Architekturplänen

von wiederverwendetem Beton. Beim EMC I können bereits rund 40 % Recyclingmaterial in die Produktion der Wände eingehen, beim EMC II werden es rund 60 % sein.

Auch die Bundesregierung hat die Chancen der Prefabrication erkannt und will serielles Bauen künftig fördern. Die CG Elementum ist auch hierbei Vorreiter gewesen und daher heute schon in der Lage, diese Zukunftstechnologie flächendeckend einzusetzen.

Hier wird geplant

Zwei Tochterfirmen übernehmen für die vielen verschiedenen Projekte der CG Elementum die Planung: Die CG Plan GmbH – 100%ige Tochter der CG Elementum – agiert als Bauherrenplaner rein intern. Die REHUB digitale Planer GmbH – im Juli 2021 unter Beteiligung der CG Elementum als Architektur-Start-up gegründet und auf dem Weg zum Generalplaner – betreut neben externen Kunden vor allem Quartiersentwicklungen der CG Elementum. Hier stellen wir beide vor.

CG PLAN – VON DER IDEE BIS ZUR UMSETZUNG

Frau Sachse-Schreiber, Sie bringen seit vielen Jahren Ihre große Erfahrung und Kompetenz als Architektin in die Unternehmensgruppe ein und sind heute Geschäftsführerin der CG Plan. Worin bestehen die Hauptaufgaben Ihres Teams?

Umfassten die Aufgaben unseres Teams anfänglich das Steuern, Beraten, Überwachen und Optimieren konzernerzeugter Projekte, ist mit der Gründung der CG Plan im April 2020 zusätzlich die Planung als Aufgabenbereich hinzugekommen. Dabei bin ich für die Architektur zuständig und unser Prokurist und Tragwerksplaner Stephan Kroll für die Statik. Heute unterstützt die CG Plan konzernweit von der ersten Idee an über sämtliche Leistungsphasen hinweg mit ihrer Expertise. Die Themen nachhaltige Architektur, Digitalisierung von Planungsprozessen, serielle Vorfertigung und bauliche Umsetzung stehen im Fokus unserer Arbeit. Die CG Plan fungiert zudem als übergreifende interne Schnittstelle zur Qualitätssicherung und Steuerung der Projektumsetzung, als Wissensträger für unternehmensinterne Standards und Qualitäten hinsichtlich Bauweise und Ausstattung sowie als Bindeglied zwischen den Niederlassungen und externen Fachplanern.

Was sind die Vorteile der Inhouse-Planung?

Unser Ziel ist es, alle Fachdisziplinen mit dem entsprechenden Know-how vor Ort beisammenzuhaben, um Schnittstellen zu

reduzieren. Dafür haben wir hier in Leipzig ein junges, internationales Team zusammengestellt, das aktuell aus 30 Mitarbeitern der Fachbereiche Architektur, Tragwerksplanung, Haustechnikplanung, BIM-Management und Brandschutz besteht. Und wir wachsen weiter, um immer mehr Leistungen inhouse abdecken zu können. Das fachübergreifende Arbeiten und der direkte Austausch zwischen den Kollegen machen nicht



Christiane Sachse-Schreiber,
Geschäftsführerin der CG Plan

nur viel Spaß, sie führen auch zu einer stetigen Verbesserung von Lösungen und fortlaufenden Weiterbildung der Mitarbeiter. Ganz wesentlich ist dabei unser BIM-Management, das alle intern Beteiligten in einem einzigen integralen 3D-Modell zusammenbringt, aus dem sich Ausführungspläne, Mengenauszüge und Visualisierungen ableiten lassen. Das einheitlich genutzte Modell schließt Abweichungen weitestgehend aus, was das Arbeiten viel schneller, einfacher und sauberer macht. Wir sichern damit die Qualität und sparen Ressourcen. Die Inhouse-Planung ist auch ökonomisch vorteilhaft, da wir als Bauherrenplaner nur einen einzigen Rahmenvertrag schließen müssen. Das vereinfacht den Aufwand für unsere Kollegen im Projektmanagement enorm und spart zudem Geld, da die Mehrwertsteuer entfällt.

Die CG Plan hat zudem das Prefab-Pilotprojekt D17 in Leipzig maßgeblich vorangetrieben. Welches Fazit ziehen Sie?

Das D17 in den Plagwitz Höfen ist das erste Projekt der CG Elementum, das mit Betonfertigteilen aus dem Fertigteilwerk EMC I bei Erfurt gebaut wurde. Bei der CG Plan liefen dabei alle Fäden zusammen. Mein Kollege Stephan Kroll war federführend in der Koordination und Abstimmung zwischen den externen Tragwerksplanern und dem Werk mit seinem Bausystem – hier kam es insbesondere darauf an, alle Beteiligten im BIM-Modell zu halten. Wir haben viel gelernt bei diesem ersten Durchlauf – etwa, dass der architektonische Entwurf die Randbedingungen des Bausystems zukünftig noch stärker berücksichtigen muss. Zudem überdenken wir nicht konstruktive Bauteile und erproben alternative nachhaltige Materialien in unserem Innovationszentrum in der Riesaer Straße. Die CG Plan ist hier vor allem Wissensträger und nimmt dieses Mehrwissen mit ins nächste Projekt. Für eine koordinierte Planung hat sich auch beim D17 eine intelligente Mischung aus digitalisierten Prozessen, menschlichem Erfahrungsaustausch, Sachverstand und Kooperation bewährt.

REHUB DIGITALE PLANER – DIE PLANUNGSWELT VON MORGEN GESTALTEN

Nach sieben Jahren intensiven BIM-Managements bei zahlreichen Großprojekten wie der Koelnmesse und dem Flughafen Düsseldorf entschieden sich die beiden Architektenfreunde Shahin Farahzadi und Timo Schroeder 2021, einen Schritt weiter zu gehen und ein Start-up mit besonderer Zukunftsausrichtung zu gründen. Dafür suchten sie einen strategischen Partner, der ihre Vision teilt: die Architekturplanung einer tiefgreifenden, prozessorientierten digitalen Transformation zu unterziehen. In Christoph Gröner und der CG Elementum fanden sie die ideale Partnerschaft. Gemeinsam gründeten sie im Juli 2021 in Köln das Architek-

turbüro REHUB digitale Planer GmbH, an der die CG Elementum beteiligt ist.

Neben der klassischen Architekturplanung widmet sich die REHUB dem marktorientierten Unternehmensziel, Planungsprozesse und Methoden zu digitalisieren, zu analysieren und schließlich mittels künstlicher Intelligenz zu automatisieren. Für die CG Elementum betreut das REHUB-Team mehrere Quartiersentwicklungen wie das OTTO-Quartier in Wendlingen, das Anna Quartier nahe München und das Projekt An der Strunde in Bergisch Gladbach. Zudem erstellt es für unser Unternehmen Konzepte zur Markt- und Bausollerhebung sowie Machbarkeitsstudien.

Die beiden REHUB-Geschäftsführer sehen sich in erster Linie als Experten für integrale Planung mittels BIM. Doch darüber hinaus treibt sie die Frage an, wie sich Architektur in der Baubranche verändern sollte, um in der Zukunft zu bestehen. „Wo entwickelt sich der Markt in den nächsten fünf bis zehn Jahren hin? Hier wollen wir neue Wege aufzeigen und Vorreiter sein für zukünftiges Planen und Bauen“, sagt Shahin Farahzadi. Dafür bringt das Team einen Großteil seiner Arbeit für Forschung und Entwicklung auf. Es gibt bereits Kooperationen mit der TH Köln, der RWTH Aachen und mit Branchepartnern. Auch die Architektenkammer will mit der REHUB zusammenarbeiten.

Das Team setzt auf BIM, was eine digitale, vernetzte Arbeitsweise ermöglicht. „Durch das Erstellen von digitalen Zwillingen der gebauten Realität schaffen wir bereits in der Planungsphase exakte Datenmodelle und Datenbanken unserer Gebäude. Diese Daten wollen wir zukünftig nutzen, um etwa interne Algorithmen durchzuführen, Muster zu erkennen und davon Automationen für die



Shahin Farahzadi und Timo Schroeder, Geschäftsführungs-Duo der REHUB digitale Planer

Planungsprozesse und das Controlling abzuleiten“, erklärt Timo Schroeder. „Der Architekt von morgen wird daher mehr als entwerfen und planen – er oder sie wird zudem entwickeln und Datenmanagement betreiben.“ Für die REHUB lag die Notwendigkeit daher auf der Hand, eigene Softwareprodukte oder Skripte zu schreiben. Für diese Kernaufgabe wurde im April 2022 das erste Tochterunternehmen, die REHUB FORGE GmbH, ins Leben gerufen. „In unserer Software- und Innovationsschmiede werden digitale Lösungen für Bauherren, Kommunen, Projektentwickler, Planer, Projektsteuerer und Nutzer gefunden“, so Timo Schroeder.

Aktuell gehören bereits 40 Architekten zum REHUB-Team zuzüglich 15 Architekten in der REHUB FORGE. Weitere 25 Mitarbeiter könnten im Laufe des Jahres insgesamt noch hinzukommen. Mittel- bis langfristig soll das Unternehmen zum Generalplaner werden. Dafür sollen in den nächsten Monaten ein

TGA-Büro und ein Statik-Büro als weitere Tochterfirmen gegründet werden.

Wer wachsen will, braucht beides: Flügel und Wurzeln. Auch wenn die beiden Geschäftsführer stolz sind auf ihre Unabhängigkeit und ihren Blick weiterhin vor allem auf den Gesamtmarkt richten wollen, wissen sie gleichzeitig die Verbundenheit mit der CG Elementum und das ihnen entgegengebrachte Vertrauen des Partners zu schätzen. „Wir sind sehr glücklich mit dieser gesellschaftlichen Konstellation. Christoph Gröner ist ein Visionär und wir sind dankbar für seinen Glauben an unsere Mission, an unsere Zukunftsgewandtheit und dafür, dass wir gleichberechtigte Partner sind“, sagt Shahin Farahzadi.

Die Gesellschaftsstruktur erweist sich als Win-win-Situation: Die REHUB agiert unabhängig, um für ihre Marktausrichtung Wachstum generieren zu können. Sie kann von den starken Strukturen und dem Erfahrungsschatz der Muttergesellschaft profitieren und die großen Projekte für ihre Forschung und Entwicklung nutzen. Die CG Elementum wiederum kann komplett auf das Know-how der REHUB zugreifen und es für ihre gesamten Projektentwicklungen nutzbar machen. Für diesen Wissenstransfer werden die REHUB und die CG Plan zukünftig noch enger zusammenarbeiten, um das Potenzial beider Seiten noch gezielter auszuschöpfen und sich gegenseitig sinnvoll zu ergänzen.



„Mit der REHUB FORGE wollen wir mittels niedriger Nutzerbarrieren und schneller, flexibler Anpassungsfähigkeiten neue Standards setzen. Damit geben wir der Kreativität und dem geforderten Tempo in Sachen Wohnungsbau unter Berücksichtigung der ESG-Kriterien die notwendigen Werkzeuge in die Hand. Ziel ist es, diese Werkzeuge neben der internen Anwendung am gesamten Immobilienmarkt zu etablieren.“

Caroline Sturm, Geschäftsführerin REHUB FORGE

Stadtviertel mit Zukunft

Herr Graichen, mit dem Konzept „Quartier neu denken“, das Sie als Chief Development Officer der CG Elementum begleiten, wollen Sie Stadtviertel entwickeln, die für die Zukunft gerüstet sind. Was genau ist unter einem zukunftsfähigen Stadtviertel zu verstehen?

Als Unternehmen für Immobilienprojektentwicklung analysieren wir den gesellschaftlichen und technologischen Wandel ganz genau. Dabei haben wir festgestellt, dass Stadtviertel, wie sie vor nicht einmal 20 Jahren gebaut wurden, mit den Anforderungen der Zukunft nicht Schritt halten können. Das hat eine Reihe von Gründen.

Gerade die letzten zwei Jahre mit der Corona-Pandemie haben offenbart, dass Arbeits- und Wohnwelten immer mehr miteinander verschmelzen. Der technische Fortschritt und die digitale Vernetzung, die dabei eine entscheidende Rolle spielen, haben in der Errichtung von Immobilien und Quartieren bisher kaum Berücksichtigung gefunden. Auch ökologische Ansprüche verändern sich in Anbetracht des Klimawandels. Allein auf den deutschen Gebäudesektor entfallen rund 30% der Treibhausgasemissionen. Dem steht ein steigender Energiebedarf entgegen, der auf ein veraltetes, zentralisiertes Stromnetz trifft, auf das wir in Zukunft immer weniger bauen können.

Wer auf diese offensichtlichen Herausforderungen nicht eingeht, wird über kurz oder lang zurückgelassen. Unser Konzept „Quartier neu denken“ setzt genau hier an. Wir verfolgen damit den Anspruch, nachhaltige und energiesparende Quartiere mit Mehrwert zu bauen, die auch 50, 70 oder 100 Jahre nach Fertigstellung immer noch das Stadtbild prägen. Wir gehen als Innovations-treiber voran und gestalten die Zukunft.

Welchen Ansatz verfolgen Sie dabei?

Es geht nicht um das bloße Errichten von Gebäuden, sondern um die Schaffung von Lebensqualität. Im Zentrum der Überlegungen steht die ganzheitliche Entwicklung von modernen Quartieren: Zum einen müssen diese durch den Einsatz von Green Technology dazu beitragen, die CO₂-Bilanz massiv zu verbessern. Zum anderen müssen die Quartiere natürlich auch Orte sein, an denen sich Menschen rundum wohlfühlen und Gelegenheit erhalten, sich zu begegnen, so dass eine Community entstehen kann. Die analogen Voraussetzungen dafür sind ein ausgewogener Nutzungsmix aus Wohnen, sozialer Infrastruktur, Einzelhandel und Gewerbe sowie eine kommunikationsfördernde Architektur mit gemeinschaftlich nutzbaren Anlagen und grünen Naherholungsflächen. Zudem bereichern digitale Schnittstellen wie zum Beispiel E-Car- und



Ulf Graichen, Chief Development Officer (CDO) der CG Elementum

Bikesharing oder Open-Office-Bereiche das Communityleben.

Im Rahmen unserer Konzeptentwicklung sind unsere Mitarbeiter in ganz Europa herumgereist, haben Vergleichsprojekte begutachtet und dort mit Experten, Entscheidern und Projektentwicklern gesprochen, die schon jetzt einige dieser Aspekte innovativ umsetzen.

Errichten Sie denn bereits Immobilienprojekte nach dem Konzept „Quartier neu denken“?

Großes Potenzial für den Bau eines zukunftsfähigen Quartiers sehen wir beim Mariannen-Campus im Zentrum oder den Plagwitz Höfen im industriell geprägten Westen von Leipzig. Die hier entstehenden Wohn- und Gewerbeflächen sowie Räume für Kunst und Kultur eignen sich optimal als Pilotprojekt, um im Rahmen von „Quartier neu denken“ zu einem flexiblen, agilen und synergetisch vernetzten Ort entwickelt zu werden, an dem analoge und digitale Angebote wie selbstverständlich miteinander verschmelzen. Die Erfahrungen, die wir hier machen werden, kommen dann letztlich all unseren Projekten zugute.



Viel Licht und Freiraum für angenehme, moderne Arbeitswelten

Es geht nur gemeinsam

Es ist die gesellschaftliche Aufgabe von Projektentwicklern, das Zusammenleben von Menschen zu gestalten. Neben den Megatrends, deren Auswirkungen wir durch unser Konzept „Quartier neu denken“ in unsere Projekte einfließen lassen, ist auch die Kooperation mit kommunalen Entscheidungsträgern und Bürgern entscheidend für langfristig funktionierende Lebens- und Arbeitsräume.

Urbanes Leben ist gekennzeichnet durch Individualität und verschiedenartige Perspektiven. Jeder Mensch blickt anders und mit verschiedenen Akzentsetzungen auf seine Umwelt. Übertragen auf Immobilienprojekte und Quartiersentwicklungen bedeutet das, diese Vielfalt an Perspektiven, Erwartungen und Bedürfnissen bei unseren Projekten nicht nur zu berücksichtigen, sondern von vornherein in die Planungen mit einzubeziehen. Das umfasst nahezu alle Facetten einer Entwicklung: Nutzungsarten, Mobilität, Grünflächen, Communityflächen, Bauqualitäten. Es wäre aus der Zeit gefallen, wenn wir diese Überlegungen vor dem Hintergrund der 17 Ziele der Vereinten Nationen für eine

nachhaltige Entwicklung nicht mit einem langfristigen Horizont versehen würden.

WIR MÜSSEN MIT DEN KÜNFTIGEN NACHBARN IM TEAM SPIELEN.

Für George Moutoulis, Niederlassungsleiter für Stuttgart und München sowie verantwortlich für Vertrieb bei der CG Elementum, stehen die zukünftigen Nutzer im Zentrum seines Denkens, Planens und Handelns. Dafür muss er die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen vor Ort genau kennen und „mit den künftigen Nachbarn im Team spielen“, wie es Moutoulis formuliert. Abseits der formalen Abstimmung mit den Baubehörden sind die Formen der Kooperation mit den lokalen Akteuren dabei sehr unterschiedlich und reichen von Bürgerforen mit breiter Einladung der Anwohner über Fachforen, Informationsveranstaltungen und Werkstattformaten bis hin zu Onlinebeteiligungen per Livestream oder mit Abstimmungstools. Dabei muss klar sein, dass nicht jeder Wunsch und jede Idee am Ende umgesetzt werden kann. Gleichwohl entstehen aus jedem Format und jedem Dialog wert-

volle Erkenntnisse über die verschiedenen Erwartungen an das künftige Quartier. Ganz praktisch kann das eben auch bedeuten, bereits frühzeitig Unternehmen vor Ort als künftige Nutzer der Gewerbeflächen zu gewinnen. „Der lokale Bäcker wird eben geschätzt, und das erfährt man nur durch den persönlichen und ehrlichen Dialog auf Augenhöhe“, so Moutoulis.

Flexibilität ist das A und O, schon weil jeder Mensch andere Wege der Kommunikation nutzt. Beim Projekt OTTO-Quartier in Wendlingen etwa war aufgrund der Coronapandemie die Teilnehmerzahl der Podiumsveranstaltung begrenzt. Also wurde die Veranstaltung live im Internet übertragen, um erheblich mehr Bürgerinnen und Bürgern eine Möglichkeit zur Teilnahme und zur Rückmeldung einzuräumen. Generell sind alle Projekte der CG Elementum mit eigenen Webseiten online präsent. Dort sind sämtliche Informationen rund um Planung und Vorhaben dauerhaft abrufbar, damit sich alle Beteiligten fortlaufend über den Stand des Projekts informieren, mehr zur Historie erfahren und Rückmeldung geben können.

LIVE-
ÜBERTRAGUNG



OTTO QUARTIER

INFORMATIONSABEND

Aus ehemaligen Industriebauten entsteht im OTTO-Quartier ein innenstadtnahes, urbanes Wohnquartier mit modernen und hochwertigen Wohnungen, sowie Gewerbeflächen für zukunftsfähige Arbeitsplätze in teils denkmalgeschützten Gebäuden.

Die Resonanz für unseren Informationsabend am **14.09.2020** ist sehr groß, so dass das coronabedingte Platzkontingent bereits ausgeschöpft ist. Leider können wir somit keine weiteren Anmeldungen entgegennehmen.

Gerne laden wir Sie jedoch ein, über unseren Livestream **ab 18:30 Uhr** an der Veranstaltung virtuell teilzunehmen. Diesen finden Sie hier:

www.oq2020.de/livestream

Das Projektteam freut sich auf Ihre Teilnahme.



George Moutoulis stellt beim Bürgerdialog das Projekt OTTO-Quartier vor.

Tradition und Innovation vereint



Laufende Bauarbeiten im Dachgeschoss (Abb. links) und auf der Gebäuderückseite

Die Baubranche ist im Wandel. Wir beobachten schon seit vielen Jahren, wie die Nutzung moderner Technologien und die Digitalisierung von Arbeitsprozessen auch im Baubereich einen immer höheren Stellenwert einnehmen. Die Branche steht aber noch vor einer weiteren Herausforderung: Der Fachkräftemangel in Deutschland ist seit Langem spürbar. Für unser Unternehmen war also klar: Wir müssen sowohl bei der Weiterbildung unseres bestehenden Teams als auch bei der Gewinnung und Qualifizierung künftiger Fachkräfte neue Wege gehen.

Daraus ist die außergewöhnliche Idee eines Innovationszentrums entstanden, mit dem wir einen interdisziplinären Ansatz für unsere Bau- und Innovationsprojekte verfolgen. Bis Ende 2022 wird das Innovationszentrum in den Leipziger Mansfeld Hallen am Standort in der Riesaer Straße entstehen. Hier wollen wir unsere beiden starken Unternehmenssäulen – Tradition und Innovation – zusammenführen, um uns optimal für die Zukunft zu rüsten. Künftig wird unser gesamter Leistungsbereich für Handwerk und Gewerbe auf rund 9.000 m² der knapp 14.000 m² großen Gesamtgewerbefläche des Innovationszentrums vereint sein, wobei das Thema Prefabrication vor Ort eine immer wichtigere Rolle spielen wird. Die übrigen knapp

5.000 m² Gewerbeflächen in den Mansfeld Hallen werden anderen Gewerbe- und Büromietern zur Verfügung stehen.

**INDEM WIR HANDWERK
UND TECHNOLOGIE VERKNÜPFEN,
BEREITEN WIR DEN WEG FÜR
SAUBERES, SCHNELLERES UND
KOSTENGÜNSTIGERES BAUEN.**

Ziel unseres Innovationszentrums ist es, alles an handwerklichem Know-how in unserer Unternehmensgruppe für einen offenen, konstruktiven Erfahrungsaustausch in einer Art Thinktank vor Ort zusammenzubringen. Neben den Büros und den verschiedenen Werkstätten für unser traditionelles Handwerk werden wir dem Bereich Prefabrication zunehmend Platz im Innovationszentrum einräumen. Hierfür entstehen Schulungs-Units und Werkstattflächen für das Anlernen unseres Personals in der seriellen Fertigung etwa von Wand- und Bodenbelägen, später auch von Parkettböden und Lüftungsschächten. Indem wir handwerkliche Fähigkeiten mit den technologischen Möglichkeiten rund um die Vorfertigung von Bauteilen verknüpfen, bereiten wir den Weg, um zukünftig sauberer, schneller und kostengünstiger bauen zu können.

Auch Mitarbeiter von Partnerunternehmen aus dem Ausland werden im Schulungszentrum spezifisch entlang der CG-Standards in Materialität und Ausführung aus- und weitergebildet. Für ihre Unterbringung stehen insgesamt 42 Apartments zur Verfügung. In den Schulungsräumen werden fachliche Themen vermittelt, aber auch Fächer wie Gesellschaftskunde unterrichtet sowie bei Bedarf Sprachkurse angeboten.

In der historischen Fabrikatmosphäre der Mansfeld Hallen hat das neue Innovationszentrum die optimale Heimat gefunden. Schon im vergangenen Jahrhundert waren hier Tradition und Fortschritt vereint. Der denkmalgeschützte Gebäudekomplex beherbergte einst die Produktionsstätten der Maschinenfabrik für Pappe- und Papierverarbeitung Chr. Mansfeld, deren Produkte internationale Bekanntheit erlangten. Zu DDR-Zeiten zog dann die Firma VEB Leuchtenbau in die Mansfeld Hallen und blieb hier bis 1996 ansässig. Danach standen die Hallen schließlich leer. Für seine neue Funktion wurde der historisch wertvolle Gebäudekomplex bestmöglich erhalten. Im Juli 2021 konnte bereits nach kurzer Bauzeit feierlich der Richtkranz gesetzt werden.

„Wir wissen, worauf es bei unseren Projekten ankommt“

Herr Hänsel, Sie sind für die gesamte Bauparte der CG Elementum verantwortlich. Wo liegt für Sie darin der besondere Reiz?

Da gibt es einige Aspekte. Allein unsere Firmenstruktur ist einzigartig. Unser eigener Generalunternehmer, die CG Construction, beschäftigt über 70 Mitarbeiter, darunter Oberbauleiter, Bauleiter und Poliere, teils langjährig dabei, die unsere Baustellen mit enormer Erfahrung steuern. Das sorgt für Verlässlichkeit und kurze Wege. Wir wissen schließlich selbst am besten, wie unser Unternehmen tickt und worauf es bei den Projekten ankommt. Und das setzt sich bei unseren drei weiteren Schwesterfirmen – CG Rohbau, CG Ausbau und CG Gebäudetechnik – fort, die mit ihren insgesamt aktuell ebenfalls 70 Beschäftigten die Arbeiten handwerklich umsetzen. So erledigen wir wesentliche Teile der Bauleistung inhouse, was zu einer deutlich reibungsärmeren Leistungserbringung und einem kameradschaftlichen Miteinander führt.

Hilft die Bindung an die Unternehmensgruppe in der aktuellen Marktsituation?

Natürlich, denn dadurch sind auch kurzfristige Umsteuerungen erheblich besser möglich, und die Zusammenarbeit ist ebenfalls partnerschaftlicher. Wir sind eben Kollegen und es ergeben sich dadurch viele Synergien. Zudem setzt die CG Elementum bei ihren Projekten eigene Maßstäbe und Standards. Und selbstverständlich ist bei unseren Mitarbeitern der normale Wiederholeffekt, also der Zugewinn an Qualität und Geschwindigkeit bei wiederholter Tätigkeit, besonders stark ausgeprägt. Wenn Sie so wollen, ist das die Fortsetzung der Skaleneffekte aus der integrierten Planung bei der CG Plan. Der dritte Vorteil: Unsere Firmen sind durch unsere eigenen Projekte gut ausgelastet, Akquise am Markt können wir uns sparen. Das schafft langfristige Planungssicherheit. Die dabei eingesparten Kapazitäten können wir angesichts einer geplanten Verdoppelung unserer Jahresbauleistung von 2021 auf 2022 gut gebrauchen.



Klaus E. Hänsel ist Geschäftsführer der vier eigenen Bau- und Handwerksfirmen der CG Elementum.



Machen sich diese Vorteile auch bei der Denkmalsanierung bemerkbar, einer Kernkompetenz des Unternehmens?

Und wie. Die Erfahrung und Spezialisierung dieser Mannschaft ist schon enorm. Es ist eben etwas anderes, ob sie einen Neubau errichten oder auf altem Mauerwerk, jahrzehntealten Fußböden oder Dachkonstruktionen aufsetzen. Solche Bauteile durch Revitalisierung und Erhaltung weiter nutzbar zu machen, ist schon mal das eine. Dazu müssen unsere Handwerker auf die Materialitäten eingehen – nicht zuletzt aus Gründen des Denkmalschutzes. Sie brauchen ein Auge für die Details hinter der obersten Schicht Putz aus den 80er-Jahren, die die historische Fliese verdeckt. Und das haben unsere Leute zweifellos.

Zum anderen ist es auch eine Frage der Nachhaltigkeit, wenn man einen erhaltenswerten Altbau vor dem Abriss bewahrt und Baustoffe für weitere Jahrzehnte fit macht. Damit erhalten wir architektonische Schmuckstücke und städtebauliche Denkmäler. Dieser kulturellen Verantwortung sind sich meine Mitarbeiter alle bewusst, auch wenn es mal einen Umweg braucht. Beim Altbau sieht man ja teilweise erst auf der Baustelle, dass manches anders bearbeitet werden muss als geplant. Diese Kompetenz bringen wir anders als manch anderer einfach mit.

Was haben Sie sich für die Zukunft vorgenommen?

Unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit wollen wir im Neubau die Integration von seriell produzierten Bauteilen noch stärker vorantreiben. Darum wird zukünftig das Nebeneinander von Bestandssanierung und serieller Vorfertigung einen wichtigen Schwerpunkt in unserer Arbeit bilden. Unsere Liebe zur Kombination aus Alt und Neu bleibt, sie soll aber noch nachhaltiger gestaltet werden.

Wir machen uns stark für die Vielfalt unserer Mitarbeitenden

Der Mensch steht im Mittelpunkt unseres gesamten unternehmerischen Wirkens, für ihn erschaffen wir nachhaltige Wohn-, Arbeits- und Lebensräume. Unser Nachhaltigkeitsanspruch richtet sich dabei natürlich auch nach innen: hin zu den Menschen, die bei uns arbeiten und die Realisierung unserer Mission überhaupt erst möglich machen. Zur Wertschätzung unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gehört es, dass wir uns konsequent zu einer fairen und offenen Unternehmenskultur in der

CG-Welt bekennen. Mit einer klaren Haltung zur Gleichberechtigung und Gleichstellung geht unser Unternehmen auf die zentralen Bedürfnisse jeder einzelnen Mitarbeiterin und jedes einzelnen Mitarbeiters ein und berücksichtigt so die jeweiligen Interessen, Lebenssituationen und Potenziale. Ziel ist die Gleichbehandlung aller Mitarbeitenden ungeachtet des Geschlechts, Alters, der sozialen oder ethnischen Herkunft, der Glaubenszugehörigkeit oder hinsichtlich einer Behinderung.

Um die Rahmenbedingungen, die eine Gleichstellung aller Mitarbeitenden ermöglichen, zu fördern, aber auch, um tatsächliche Nachteile und Diskriminierungen zu verhindern und auszugleichen, wurde Dr. Andrea Nehl als Gleichstellungsbeauftragte vom Vorstand der CG Elementum bestellt. Sie steht sämtlichen Mitarbeitenden als Ansprechpartnerin beratend zur Seite. Natürlich ist sie dabei zur Verschwiegenheit verpflichtet und in ihrer Funktion weisungsfrei.



Dr. Andrea Nehl,
unsere Gleichstellungsbeauftragte

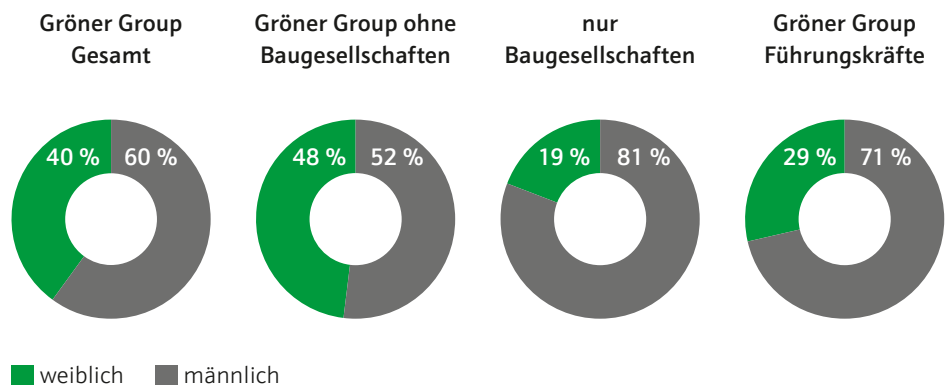
„GANZHEITLICH, VERTRAULICH UND LÖSUNGSORIENTIERT“

Als Rechtsanwältin mit Zusatzausbildungen in systemischer Beratung, Coaching und Mediation berät Dr. Andrea Nehl ganzheitlich. Sie ist promovierte Juristin mit wirtschaftsrechtlicher Ausrichtung und einem sehr diversen Berufsweg: Durch Auslandstätigkeiten in den USA, in Vorderasien, Süd- und Osteuropa hat sie verschiedenste Länder, Kulturen, Rechtssysteme, Branchen und Unternehmen kennengelernt. Sich mit der Vielfalt der Menschen zu beschäftigen und das Zusammenspiel unterschiedlicher Charaktere so zu unterstützen, dass mit den Potenzialen dieser Menschen ein tolles Unternehmen aufgebaut werden und es weiterwachsen kann, das ist ihre Motivation.

„Natürlich gibt es in einer Unternehmenskultur immer auch viele Konflikte. Gerade Unternehmen, die schnell wachsen, stehen vor besonderen Herausforderungen. Hinter den Konflikten stehen häufig Emotionen und Bedürfnisse, die nicht sichtbar sind. Es geht vielfach um die Themen hinter den Themen. Und genau da schauen wir gemeinsam hin. Ich bin für alle, die sich in einer Konfliktsituation befinden ansprechbar und biete dabei natürlich totale Vertraulichkeit in einem geschützten Rahmen. Wie erarbeiten gemeinsam die Lösungsstrategie zum Wohl des Einzelnen und damit auch zum Wohl der gesamten Unternehmenskultur.“

Vorbildliche Diversität

Wo die Baubranche seit vielen Jahren mühsam versucht, den Anteil weiblicher Arbeitskräfte zu erhöhen, können sich die Zahlen der Gröner Group sehen lassen. Selbst beim Bau und Handwerk steht sie überdurchschnittlich gut da: Der Branchendurchschnitt liegt sonst bei nur 1 bis 3 % Frauenanteil im Tief- und Hochbau und rund 12 % im Handwerk. Dennoch ist noch Luft nach oben: Flexible Arbeitsmodelle und die zunehmende Digitalisierung bieten vielseitige neue Perspektiven!



Verantwortungsbewusstsein über die Firmenebene hinaus

Schon immer war es unserer Unternehmensführung wichtig, auch gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen und soziale sowie kulturelle Projekte nachhaltig zu fördern. 2019 wurde dafür eine eigene Abteilung Soziales Engagement etabliert, die sich seitdem von Berlin aus noch gezielter diesen Aufgaben widmet und eigene Aktivitäten vorantreibt. Leiterin der Abteilung ist von Beginn an Johanna Sprenger.

„Wir machen uns stark für jene Menschen, die weniger gut in unserer Gesellschaft zu-

recht kommen oder schlechtere Chancen haben. Dies sehen wir als wichtige Investition in unser Land und unsere Zukunft“, sagt Johanna Sprenger. Verfolgt werden drei inhaltliche Schwerpunkte: „Zum einen investieren wir in die medizinische Forschung zur Bekämpfung des Barrett-Karzinoms, zum anderen unterstützen wir obdachlose Menschen und Organisationen, die diesen Menschen Schutz bieten. Unser größtes Engagement zielt auf die Förderung sozial benachteiligter Kinder und Jugendlicher.“ Dieser besondere Fokus bewegte Christoph Gröner 2020 dazu, den Wirtschaft kann Kinder e. V. (WKK) zu gründen, dessen Arbeit die CG Elementum mit ihrem Sponsoring möglich macht: Durch die Deckung der Betriebskosten kommen die Spenden 100%ig dem Verein zugute. (Mehr zum WKK auf den Seiten 36 bis 39.) Mit starker finanzieller Hilfe setzen sich die CG Elementum und der WKK gemeinsam für das Projekt Safe-Hub ein, das derzeit den ersten Bildungs- und Sport-Campus Deutschlands in Berlin-Wedding baut.

Das Engagement der CG Elementum reicht aber über Spenden und Sachleistungen hinaus: „Wir stehen immer im engen Kontakt mit den Projektmitarbeitern. Wir setzen uns

zusammen, hören zu und sind so ganz nah dran am konkreten Bedarf, etwa wenn bauliche Maßnahmen oder auch akute finanzielle Hilfen vonnöten sind“, so Johanna Sprenger. Wie bei der Tafel Leipzig, wo die CG Elementum seit der schwierigen Coronalage im März 2021 die Finanzierung eines Fahrers mit 2.000 Euro pro Monat bis heute übernimmt.

Über die finanzielle Unterstützung des Unternehmens hinaus motiviert die Abteilung Soziales Engagement auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im eigenen Unternehmen dazu, sich aktiv einzubringen. Dazu gehören eine Sammelaktion für eine Leipziger Kita sowie standortübergreifende Weihnachtsaktionen, bei denen die Mitarbeitenden individuelle Geschenke für Kinder oder Gutscheine für Obdachlose übernehmen. Beim Kälteeinbruch im Februar 2021 wurde eine spontane Hilfsaktion organisiert, bei der alle Niederlassungen der CG Elementum Einrichtungen für Obdachlose mit geeigneten Sachspenden, Essensausgaben etc. versorgten. „Aus diesen Aktionen haben sich häufig auch langfristige Partnerschaften entwickelt wie mit dem CaFée mit Herz in St. Pauli, das wir inzwischen regelmäßig unterstützen“, freut sich Johanna Sprenger.



Johanna Sprenger, Leitung
Soziales Engagement bei der CG Elementum



Tolles gemeinsames Spendenergebnis beim Barrett Charity Dinner 2021



Individuelle Geschenke unserer Berliner Belegschaft zur Wunschbaumaktion des Laughing Hearts e. V.

Kulturelles Engagement

VBKI-Hauptstadt-Symposium

Seit vielen Jahren schon unterstützen wir als Partner den Verein Berliner Kaufleute und Industrieller (VBKI) bei seinen diversen Veranstaltungen – so auch beim 3. VBKI-Hauptstadt-Symposium am 18. Juni 2021. Unter der Überschrift „Berlin2037 – Miteinander.Besser.Leben.“ machte das ganztägige Symposium die Hauptstadt von morgen zum Thema, die im Jahr 2037 ihren 800. Geburtstag feiern wird. Die Teilnehmer aus Wirtschaft, Politik, Medien, Wissenschaft und Zivilgesellschaft tauschten sich über die Themen Stadtentwicklung, Innovation und Disruption sowie über Nachhaltigkeit und die Metropolregion aus. Die Ergebnisse kann man hier nachlesen und nachträglich anschauen: www.vbki.de/symposium/2021.

DomStufen-Festspiele in Erfurt

Vom 9. Juli bis 1. August 2021 verwandelte das Theater Erfurt wie in jedem Jahr die 70 Stufen des Dombergs zwischen Erfurter Dom und Severikirche in eine opulente Open-Air-Bühne. Vor der malerischen Altstadtkulisse wurden die Tschaikowsky-Oper „Die Jungfrau von Orleans“ für Erwachsene und die Kinderoper „Jim Knopf und Lukas der Lokomotivführer“ nach Michael Ende für

junges Publikum aufgeführt. Neben der Halbierung der Zuschauerplätze wurde Corona-bedingt das Orchester per Livestream aus dem Theater Erfurt zugeschaltet. Unser Unternehmen unterstützt die Festspiele bereits seit 2019 als Sponsor.

Kuriose Gewinne beim Leipziger Opernball

Nach einem Jahr Corona-Pause wurde am 30. Oktober 2021 wieder der glamouröse Leipziger Opernball gefeiert, der von uns schon seit mehreren Jahren gesponsert wird. Unter der 2G-Regel genossen mehr als 2.000 Gäste aus Kultur, TV, Wirtschaft und Politik den Abend, dessen kurioser Höhepunkt die Tombola-Auslosung war. Der Gewinner des zweiten Preises, einer Luxusreise, gewann auch den Hauptpreis: einen Porsche Boxster. Der Glücksspieler spendete daraufhin den Sportwagen zur spontanen Versteigerung für den guten Zweck. Unser Vorstandsvorsitzender und Porsche-Sammler Christoph Gröner sicherte sich nach eifrigem Hochschaukeln der Gebote das gelbe Cabrio letztlich zum doppelten Startwert – für 120.000 Euro. Damit erzielte der 26. Leipziger Opernball einen Rekorderlös von insgesamt 220.000 Euro für die Stif-



Leipziger Opernball 2021:
Übergabe des Boxster durch
Porsche-Vorstand Oliver Blume

© Leipziger Opernball

tung Leipzig hilft Kindern/Goldherz Charity Foundation.

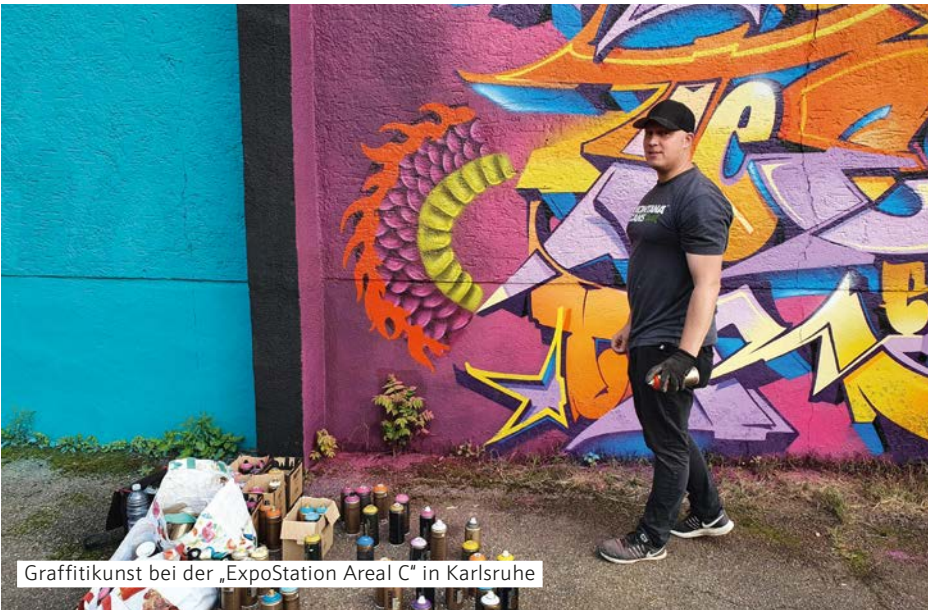
ExpoStation – Graffiti-Aktion im Areal C

Bevor aus unserem Projekt Areal C in der Karlsruher Nordstadt ein neues Stadtviertel entsteht, durfte das marode ehemalige Gelände der US-Armee im vergangenen Oktober noch einmal aufblühen. Gemeinsam mit der GEM Ingenieurgesellschaft mbH stellte die CG Elementum das Gelände sowie zusätzlich 10.000 Euro für die großflächige Graffiti-Ausstellung „ExpoStation Areal C“ bereit. 24 Tage lang bespielten rund 120 Street-Art-Künstler 10.000 m² Wandfläche mit Graffitis und mehr. Neben den typischen Style-Writings, deren Entstehung die Besucher live bestaunen konnten, gab es Installationen, Mixed Media, Fotografie und Malerei zu sehen. Unter der Leitung des Teams Combo kooperierte die regionale Graffitiszene für die temporäre Open-Air-Galerie mit der Stadt Karlsruhe in ihren Bereichen Sozial- und Jugendhilfe, dem Hip Hop Kulturzentrum Combo und Street Projects sowie dem Farbschall e.V. Weitere Unterstützung kam von Montana-Cans, dem Fanprojekt Karlsruhe und dem NCO-Club des Stadtjugendausschusses e.V. Karlsruhe sowie von weiteren lokalen Firmen und Privatpersonen.



© Theater Erfurt, Lutz Edelhoff

Opernspektakel zwischen Erfurter Dom und Severikirche



Graffiti-Kunst bei der „ExpoStation Areal C“ in Karlsruhe



Weihnachtslichter am Ku'damm

Was wäre die Berliner City West ohne die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung am Ku'damm? Nichts! Darum hat unser Unternehmen als einer der Großsponsoren den Berlinern zum dritten Mal in Folge die festliche Stimmung gesichert. Am 23. November 2021 knipste unsere Marketingleiterin und neue Vorstandsfrau Jessica Seja unter anderem mit dem Nochregierenden Bürgermeister Michael Müller den Lichtschalter an: Rund 140 Kilometer Lichterketten mit etwa 140.000 LED-Lämpchen funkelten mehr als sechs Wochen lang in den Bäumen auf 4,5 Straßenkilometern vom Henriettenplatz bis zum KaDeWe.



Weihnachtslichter am Ku'damm



v. l.: Klaus-Jürgen Meier (AG City), Michael Müller, Jessica Seja, Stadtrat Arne Herz

Kunsthalle Berlin – Flughafen Tempelhof

Seit Dezember 2021 unterstützen wir den Betrieb der „Kunsthalle Berlin – Flughafen Tempelhof“ der Stiftung für Kunst und Kultur in den Hangars 2 und 3 des ehemaligen Flughafens in Berlin. Die Stiftung realisiert auf den spektakulären 8.000 m² großen Hangarflächen in den nächsten Jahren eine Reihe von Ausstellungen. Den Anfang machte die Retrospektive „Bernar Venet, 60 Jahre Performance, Bilder und Skulpturen, 1961–2021“, die am 28. Januar 2022 eröffnet wurde. Bereits einen Abend zuvor hatten die Gäste des Neujahrsempfangs der CG Elementum vor Ort die Möglichkeit, die beeindruckenden Werke im Beisein des international renommierten französischen Künstlers exklusiv zu erleben.


Kunstbegegnung beim Neujahrsempfang der CG Elementum:
Der Künstler Bernar Venet führt durch die Ausstellung.

Für Teamgeist und Fair Play

RB Leipzig

Seit 2017 fördern wir das Fußballherrenteam von RB Leipzig als Exklusive Partner. Die Roten Bullen tragen unser Logo auf ihren Ärmeln, zudem ist es an den Banden und in der Loge präsent. Seit August 2021 engagieren wir uns zudem als Official Partner im Frauen- und Mädchenfußball des Vereins und setzen damit ein klares Signal für die Förderung von Diversität und Nachhaltigkeit. Im Zuge der kontinuierlichen Professionalisierung plant das Frauenteam in der Saison 2021/2022 den Aufstieg in die Bundesliga – wir drücken fest die Daumen. Im Jahr 2022 planen wir, die Partnerschaft mit dem RB Leipzig stärker mit unserem Sozialen Engagement zu verknüpfen.



Neben den Herren fördern wir auch die Damen vom RB Leipzig (Abb. rechts).



Starker Einsatz am Ball: Lucas Cuerto vom Karlsruher SC

Karlsruher SC

Bereits das vierte Jahr in Folge unterstützen wir 2022 zusammen mit unserem Karlsruher Partnerunternehmen GEM Ingenieurgesellschaft das Fußballherrenteam des KSC. Seit dem 1. Juli 2021 treten wir dabei als Hauptsponsor und Trikotpartner des Zweitligisten auf. Daneben sind wir unter anderem auch auf den Stadionbanden präsent.

Zu unserem Sponsoringengagement beim Karlsruher SC gehört auch die Unterstützung der Vereinsmarke KSC TUT GUT, die sich für soziale Projekte und gemeinnützige Aktionen vor Ort stark macht. So fand im September 2021 der erste KSC-Helfertag unter dem Motto „GEMEINSAM für die Region“ statt: Einen Samstag lang erhielten fünf ausgewählte Einrichtungen ehrenamtliche Hilfe. Insgesamt unterstützten rund 100 Freiwillige beim Streichen eines Tierheims und eines Seniorenheims, beim Herrichten einer neuen Beratungsstelle für Betroffene von Menschenhandel und Zwangsprostitution sowie beim Unkraut-Jäten in den Grünanlagen der Johannes-Diakonie und des Paritätischen Sozialdienstes. Auch 25 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der CG Elementum waren aktiv und mit viel Freude dabei. Eine tolle Aktion, die 2022 noch ausgeweitet werden soll.



Aktiv für die Johannes-Diakonie Karlsruhe beim KSC-Helfertag: unser Mitarbeiter Bülent Canpolat (links) mit dem weiteren freiwilligen Helfer Franz Schuster

Hertha BSC

Mit den 44 Jahren Fanfreundschaft, die den Karlsruher SC und Hertha BSC verbinden, können wir zwar noch nicht mithalten. Dennoch sind wir schon seit 2016 treue Unterstützer des Hertha-Teams. Aktuell sind wir im Berliner Olympiastadion auf den Camcarpets und in den Business-Seats der sogenannten Ehrenhalle vertreten.



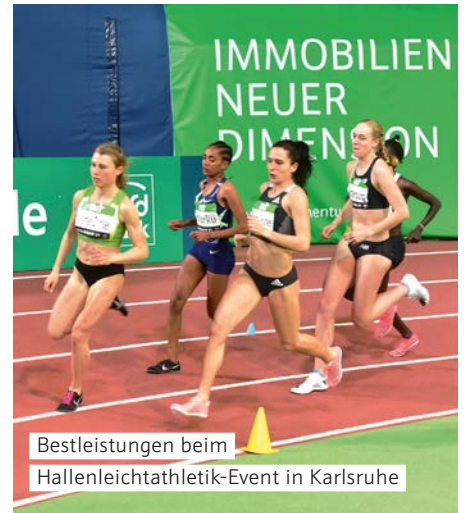
Hochklassiges Tennis beim ATP MercedesCup 2021

Foto: MercedesCup/Daniel

ATP MercedesCup in Stuttgart

Bereits das vierte Jahr in Folge engagierten wir uns auch 2021 als Sponsor für den ATP MercedesCup, der vom 7. bis 13. Juni in Stuttgart stattfand. Mit unserem Logo konnten wir uns in allen turnierbezogenen Print- und Onlinemedien präsentieren, zudem waren wir auf dem Welcome Board und der Pressewand, auf den Schiedsrichterstühlen und Skyboxes des Centre Court präsent. Als offizieller Premium Partner standen uns täglich acht VIP-Tickets sowie sechs Centre-Court-Tickets zur Verfügung.

Normalerweise lockt das ATP-Rasenturnier auf dem Weissenhof 50.000 Besucher an, im Corona-Jahr 2021 konnten dagegen täglich nur 500 Zuschauer die Tennisspiele verfolgen. Dennoch gab es wie immer hochklassige Partien zu sehen. Strahlender Turniersieger war der Kroatie Marin Cilic, der im Endspiel den jungen Kanadier Félix Auger-Aliassime bezwang.



Bestleistungen beim Hallenleichtathletik-Event in Karlsruhe

INIT INDOOR MEETING in Karlsruhe

Seit 2020 unterstützen wir als Gold-Sponsor das INIT INDOOR MEETING in Karlsruhe, das Teil der vom internationalen Leichtathletik-Weltverband gegründeten Hallenleichtathletik-Serie „World Athletics Indoor Tour Gold“ ist. Beim Karlsruher Event präsentieren sich Topathleten aus aller Welt zu Jahresbeginn in der Messe der Stadt. Mussten die Wettkämpfe im Januar 2021 Corona-bedingt noch ohne Zuschauer stattfinden, verfolgten am 28. Januar 2022 immerhin 1.000 begeisterte Zuschauer den Weltklasse-Event live vor Ort. Neben den sportlichen Darbietungen mit zahlreichen Bestleistungen trug auch die große, weltweite mediale Zuschauerresonanz zum Erfolg der Veranstaltung



Jessica Seja (CAO) bei der Siegerehrung des Paralaufs mit Maxcel Amo Manu

Foto: Dirk Lässig

ISTAF Berlin 2021 mit großem Jubiläum

Das älteste Leichtathletiktreffen der Welt, das Internationale Stadionfest ISTAF Berlin, feierte im Jahr 2021 mit einer Reihe hochkarätig besetzter Wettbewerbe sein 100-jähriges Jubiläum – und die CG Elementum war erstmalig mit dabei. Mehr als 20.000 Zuschauer kamen am 12. September ins Olympiastadion, um Stars wie die deutsche Weitsprung-Olympiasiegerin Malaika Mihambo oder den deutschen Speerwerfer und Publikumsliebhaber Johannes Vetter zu erleben. Die CG Elementum sponserte als offizieller ISTAF-Partner den 100-Meter-Prothesen-Para-Lauf. Der deutsche 400-Meter-Paralympicssieger Johannes Floors musste sich dabei äußerst knapp dem Italiener Maxcel Amo Manu geschlagen geben, der mit persönlicher Bestleistung den Lauf in 10,84 Sekunden gewann.

Gemeinsam für Chancengerechtigkeit

Als erfolgreiche Unternehmer haben es Christoph Gröner und Prof. Dr. Rüdiger Grube stets als ihre Pflicht betrachtet, auch gesellschaftliche Verantwortung zu übernehmen. Im Februar 2020 entschieden sie sich, ihr Engagement gemeinsam noch gezielter einzusetzen, und gründeten mit weiteren motivierten Persönlichkeiten aus Wirtschaft, Recht und Medizin den Wirtschaft kann Kinder e. V. (WKK). Der Verein fungiert dabei als Dachverband, um andere Vereine und gemeinnützige Organisationen zu unterstützen, die sich für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche in Deutschland einsetzen.

„Wir aus der Wirtschaft müssen uns über unsere Rolle in der Gesellschaft bewusst werden: Unternehmenserfolge sind eine schöne Sache, aber es ist noch so viel schöner, wenn wir dabei zudem die Kraft und

Leistung aufbringen können, denjenigen zu helfen, die nicht auf der Sonnenseite des Lebens stehen. Ich möchte dazu beitragen, dass benachteiligte Kinder in ein bürgerliches Leben finden können. Dafür steht Wirtschaft kann Kinder“, erklärt Christoph Gröner, der zusammen mit Prof. Dr. Rüdiger Grube den Vereinsvorstand bildet.

Soziale Benachteiligung hat viele Facetten, darum betreut der WKK ein breites Projektportfolio in den Bereichen Bildung, Gesundheit und Freizeit. Seit seiner Gründung hat der WKK dafür knapp 3 Mio. Euro an Spenden gesammelt. Kontinuierlich wird ein bundesweites Netz von Maßnahmen entwickelt, um nachhaltig zu wirken. So entstehen langfristige Projektpartnerschaften wie mit der Off Road Kids Stiftung oder dem Bundesverband Kinderhospiz e. V.

Seit 2021 gehört auch der Berliner Safe-Hub zu den Leuchtturmprojekten des WKK.

Doch der WKK initiiert auch eigene Projekte und legt dabei größten Wert auf individuelle Bedarfsanalysen und Problemlösungen. So wurde in vielen Berliner Kinder- und Jugendeinrichtungen ein starker Nachhilfebedarf festgestellt. Daraufhin stellte der WKK sechs Nachhilfelehrerinnen und -lehrer ein, die nun in den Einrichtungen unterrichten. Im Sommer 2021 half das WKK-Team zudem kurzfristig betroffenen Familien der Hochwasserkatastrophe, indem man gemeinsam mit der Erziehungshilfe gGmbH ein zweiwöchiges Feriencamp in Vogelsang konzipierte und umsetzte. Kinder erhielten pädagogische Betreuung, während sich die Eltern dem Wiederaufbau ihrer Existenzen widmen konnten.

Damit sich langfristig etwas verändert, müssen jedoch viele Menschen vieles bewegen. Daher nutzt der Verein auch Fundraising-Events wie das WKK Charity Race und die WKK Charity Gala, um auf die Notwendigkeit der Chancengerechtigkeit aufmerksam zu machen und weitere Unternehmer zu motivieren, mitzumachen und sich dem Förderkreis anzuschließen.

Möchten auch Sie sich für gerechte Chancen einsetzen? Melden Sie sich gerne unter info@wirtschaftkannkinder.de oder besuchen Sie die Website www.wirtschaftkannkinder.de.



Große Freude: Unterstützung der Wadzeck-Stiftung Berlin durch den Neubau eines Spielplatzes



Kinder-Feriencamp in Vogelsang nach der Hochwasserkatastrophe



Gemeinsamer Tanz beim jährlichen Besuch von WKK-Vorstand Christoph Gröner in den Berliner Kinder- und Jugendeinrichtungen



**WIRTSCHAFT
KANN
KINDER**

Sie möchten spenden? Jeder Euro kommt an, da die Betriebskosten des WKK durch Sponsoring gedeckt sind!

Wirtschaft kann Kinder e.V.

IBAN: DE34 3705 0198 1935 2828 87

BIC: COLSDE33XXX

Sparkasse Köln Bonn

„Wir alle tragen Verantwortung“



Rowena Yorat



Prof. Dr. Ines Gockel

Rowena Yorat ist Geschäftsführerin der Lebensstift gGmbH, die sie 2017 gründete und die aktuell in ihren zwei Einrichtungen rund 50 Kinder und Jugendliche ab fünf Jahren bis über das 18. Lebensjahr hinaus betreut. Der WKK setzt sich seit 2020 mit verschiedenen Maßnahmen wie der Ausstattung mit Laptops, Nachhilfeangeboten und Brillengutscheinen für die Kinder des Trägers ein. Zudem wurde der Einbau einer Großküche finanziell unterstützt.

Prof. Dr. Ines Gockel ist Ärztin für Chirurgie und Viszeralchirurgie am Universitätsklinikum Leipzig und hat hier die Leitung sowie den Lehrstuhl der Viszeralchirurgie inne. Sie ist Gründungsmitglied des WKK.

Sie blicken aus zwei unterschiedlichen Perspektiven auf den WKK. Welche Bedeutung hat der Verein für Sie, Frau Yorat, aus Gefördertensicht, und für Sie, Frau Prof. Dr. Gockel, als Fördermitglied?

Rowena Yorat: Der WKK ist eine Institution, die unglaublich bereichernd ist für uns als sozialer Träger. Wir sind auf politischer und gesellschaftlicher Ebene unterfördert und darum auf Spenden und Sponsoren angewiesen. Und da muss ich echt den Hut ziehen, denn der WKK hat tatsächlich eine neue Dimension eingenommen. Mit welcher Leichtigkeit da Dinge ermöglicht werden: Wir können euch anschreiben und kommunizieren was wir brauchen, und da wird an allen Ecken versucht, das irgendwie in die Wege zu leiten. So etwas ist nicht selbstverständlich und es ist uns eine riesige Hilfe.

Prof. Dr. Ines Gockel: Ich freue mich sehr, Teil dieser großartigen Initiative zu sein und bei der Gründung dabei gewesen zu sein. Der WKK bedeutet mir viel, weil ich es sehr, sehr wichtig finde, Kindern auf so verschiedenen Ebenen etwas Gutes zu tun. Dies gibt mir als Mensch ganz viel zurück.

Warum sind die Projekte und Träger, die der

WKK fördert, so wichtig für die Gesellschaft?

R.Y.: Wir alle tragen eine Verantwortung, wenn wir hier in Deutschland weiterhin gut und in Frieden miteinander leben wollen. Dafür sollten wir nicht nur die eigenen Kinder, sondern das gesellschaftliche Zusammenleben allgemein im Blick haben. Wenn Kinder mit schwierigem Lebenshintergrund nicht gut aufgefangen werden, dann ist der spätere Weg eigentlich vorprogrammiert: Arbeitslosengeld II oder zumeist tatsächlich Kriminalität aufgrund der finanziellen Notlagen. Die Politik sieht die Dringlichkeit leider immer noch nicht. Die hohen Zahlen der Kinderarmut sind aber auch vielen Mitbürgern gar nicht bewusst. Als Träger übernehmen wir die Verantwortung, diese Kinder erstens zu fördern und ihnen zweitens die gleichen Dinge ermöglichen zu können wie unseren eigenen Kindern. Alles andere ist Ausgrenzung. Immer wird von Gleichberechtigung geredet, aber dafür müssen wir uns auch aktiv einsetzen.

I.G.: Auch ich habe, bevor ich WKK-Mitglied wurde, nicht gewusst, wie viel soziale Armut es bei uns gibt und wie schlecht es manchen Kindern geht. Für sie spielen Einrichtungen wie das Lebensstift eine entscheidende Rol-

le. Hier anzusetzen ist so wichtig, denn mit der Unterstützung aller Kinder stärken wir die Basis unserer gesamten Gesellschaft und damit unsere Zukunft.

Ziel des WKK ist die Förderung und Forderung der Chancengerechtigkeit in Deutschland. Wie steht es darum hierzulande?

R.Y.: Nicht gut, denn die Gesellschaft ist dafür massiv auf eure Unterstützung und unsere Arbeit angewiesen. Zwar können wir uns glücklich schätzen, dass wir zu den Ländern mit staatlicher Kinder- und Jugendhilfe gehören, doch leider verfehlt sie noch zu oft den echten Bedarf. Hinzu kommt, dass die Fälle heute viel umfangreicher sind als noch vor zehn Jahren. Da kommt der Staat nicht hinterher. Chancengerechtigkeit herstellen zu können, erfordert viel Anstrengung. Meist müssen wir erst länger mit den Kindern arbeiten, um sie überhaupt „gesellschaftsfähig“ zu machen, sodass sie zum Beispiel in Regelschulen gehen können. Und da lässt uns auch wieder die Politik und auch die Jugendhilfe allein, etwa wenn es um die Teilnahme eines Kindes an der Klassenfahrt geht oder darum, denselben Verein wie die Klassenkameraden besuchen zu können. Schon in diesen Fällen scheitert es am Geld, und das geht nicht. Zum Vergleich: Wer Arbeitslosengeld II beantragt, dessen Kind steht grundsätzlich ein Katalog an Leistungen zu – den Kindern, die bei uns leben, nicht.

I.G.: Ich bin in sehr guten Verhältnissen aufgewachsen und hatte als junger Mensch die besten Chancen, mich optimal zu entfalten. Doch das ist keine Selbstverständlichkeit. Umso wichtiger sollte es sein, den vorhandenen Wohlstand, den wir in Deutschland haben, zu teilen. Es gibt nicht nur finanzielle, sondern auch Bildungsarmut. Die Defizite sind hierzulande flächendeckend groß. Auch wenn der WKK natürlich nicht sofort alle Kinder gleichberechtigt unterstützen kann, sondern zunächst spezialisierte, hoch bedürftige Projekte priorisieren muss, ist es dennoch unsere Vision, dem allergrößten Teil dieser benachteiligten Kinder langfristig eine tolle Zukunft hier in Deutschland zu ermöglichen.

Fundraising-Events mit Spendenrekord

Um weitere Unterstützer für die Förderung von Chancengerechtigkeit zu gewinnen, veranstaltet der Verein Wirtschaft kann Kinder (WKK) auch eigene Fundraising-Events. Zwei Highlights waren 2021 das WKK Charity Race in Leipzig und die WKK Charity Gala in Berlin.

Zum 8. Mal fand am 27. Juni 2021 in Leipzig das Charity Race statt. Der WKK hatte rund 50 Unternehmer aus der Bau- und Immobilienbranche auf die werkseigene Rennstrecke von Porsche eingeladen, um Runden für den guten Zweck zu drehen – mit einem beeindruckenden Ergebnis: Mit 400.000 Euro wurde der bisherige Spendenrekord aus dem Jahr 2020 nochmals deutlich überschritten. Die Spendensumme ging an die Off Road Kids Stiftung, den Bundesverband Kinderhospiz e.V. für das Projekt „Frag OS-KAR“, an den Straßenkinder e.V. in Leipzig, das Kinderhospiz Bärenherz Leipzig e.V. sowie an das Elisabethstift in Berlin für das Projekt „Mehr Abc durch WLAN“.

Ein Gala-Abend mit Herz und Musik

Am 13. November 2021 luden die WKK-Vorstandsvorsitzenden Christoph Gröner und Prof. Dr. Rüdiger Grube 250 Gäste aus Wirtschaft, Sport, Politik und Kunst zur 1. WKK Charity Gala ins Grand Hyatt Berlin, um sich für benachteiligte Kinder und Jugendliche in Deutschland einzusetzen. Dabei wurde 1 Million Euro an Spenden gesammelt, die verschiedenen Projekten zugutekamen. Eines davon ist der Safe-Hub in Berlin-Wedding, den die gemeinnützige Organisation AMANDLA mit der Oliver Kahn Stiftung plant. Der Bildungs- und Sportcampus soll jungen Menschen mit der Kraft des Sports Werte, soziale und arbeitsmarktrelevante Kompetenzen mit auf den Weg geben. Oliver Kahn bedankte sich persönlich bei den Gästen für ihre große Spendenbereitschaft. Auch die Off Road Kids Stiftung und 25 weitere Berliner Kinder- und Jugendeinrichtungen konnten sich über die Spenden freuen.

„Es ist mir eine Herzensangelegenheit, mich für diejenigen einzusetzen, die es nicht



Beim Charity Race – vorne: WKK-Team, hinten v.l.n.r.: Pia Heinrich, Bundesverband Kinderhospiz e.V., Tomi Czech und Markus Seidel, Off Road Kids Stiftung, Christoph Gröner, WKK-Vorstand, Ulrike Herkner und Mona Meister, Kinderhospiz Bärenherz Leipzig e.V.

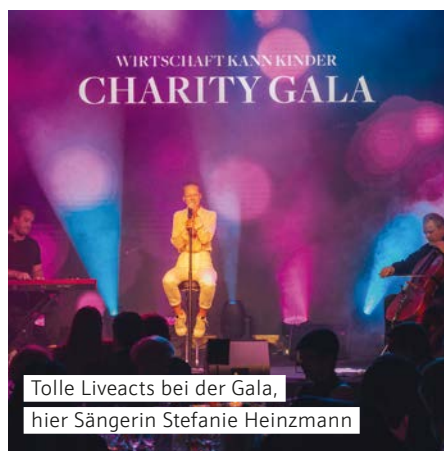
selbst können. Bei meinen Besuchen in den Einrichtungen ist es großartig zu sehen, wie die Spenden ankommen: Wir schenken damit Lebensfreude und Zukunftsperspektiven“, freute sich Christoph Gröner. Er nutzte den feierlichen Abend, um als Vorstandsvorsitzender und CEO der CG Elementum zusätzlich einen Scheck über 1 Million Euro aus den wirtschaftlichen Erlösen seiner Projektentwicklung STADTLAND-HAVEL an das Projekt Safe-Hub zu überreichen. Die CG Elementum ist Hauptsponsor der WKK Charity Gala.

Neben leisen und lauten Auktionen sorgten die Musikerin Stefanie Heinzmann, der ehemalige Spandau-Ballet-Leadsänger Tony Hadley und der Comedian Bülent Ceylan



Gerhard Schröder und Christoph Gröner beim WKK Charity Race 2021

sowie weitere bekannte Künstler für tolle Unterhaltung an dem Abend, der von Sabrin Staubitz moderiert wurde.



Tolle Liveacts bei der Gala, hier Sängerin Stefanie Heinzmann



Prof. Dr. Rüdiger Grube (l.) und Christoph Gröner (r.) mit dem Off Road Kids-Team

Die Kraft der Natur – unsere Bauernhöfe

Zwei landwirtschaftliche Höfe des Gröner Family Office werden maßgeblich vom Verein Wirtschaft kann Kinder (WKK) unterstützt: der Kinderbauernhof Marienhof in Ribbeck sowie der Bauernhof Arieshof in Südtirol. Beide sind eng mit unserem Sozialen Engagement verknüpft, indem sie vor allem jenen Kindern und Erwachsenen als besondere Wohlfühlorte dienen, die mehr als andere soziale Teilhabe und eine Auszeit in der Natur benötigen.

Marienhof: Spielen und mit anpacken

Der Kinderbauernhof Marienhof bei Ribbeck in Brandenburg liegt etwa 30 Kilometer vor Berlin. Umgeben von Wiesen, Wäldern und Äckern steht die Kinderfreizeitstätte mit ihren rund 100 Tieren und 120 Schlafplätzen als Ausflugsziel am Wochenende, als Kinderferienlager oder für die Geburtstagsfeier jedem offen. Mit Unterstützung des WKK verbringen auch Kinder aus Berliner Heimeinrichtungen ihre Ferien hier. Für sie ist das Zusammenleben mit den Hoftieren in ruhiger, grüner Abgeschiedenheit oft die erste tiefgehende Erfahrung in der Natur. Beim Ausmisten, Füttern oder Striegeln können sie selbst mit anpacken und bei gemeinsamen Aktionen wie Reitausflügen, Schatzsuche oder Lagerfeuer mit anderen Kindern in Kontakt kommen. Durch die Übernahme kleiner Aufgaben bei der täglichen Hofarbeit und das gemeinsame Spielen lernen sie Verantwortung zu übernehmen, sich gebraucht zu fühlen und Vertrauen aufzubauen. Das macht selbstbewusst und stark!

www.marienhof-ribbeck.de

Arieshof: ein nachhaltiges Zukunftsprojekt

Dem Prinzip der Nachhaltigkeit folgend schaffen wir mit dem Bauernhof in St. Lorenzen bei Maria Saalen in Südtirol ab Pfingsten 2022 Raum für eine moderne, bewahrende Lebensweise, die natürliche Ressourcen wertschätzt und ein respektvolles Zusammenleben fördert. Urlaubsgäste, Besucher, Kinder und Jugendliche sowie benachteiligte Menschen erhalten Einblicke in die Arbeitsprozesse des Hofes und gestalten diese aktiv mit.

Zur biologischen Landwirtschaft gehört die Haltung von Pferden, Hühnern, Schweinen, Schafen, Mutterkühen und Bienen sowie der Anbau von Gemüse und Getreide und deren Produktveredelung. Es ist vorgesehen, möglichst ausschließlich hofeigene Produkte zu verarbeiten.

Neben der Beherbergung und Gastronomie mit Hofschank bietet der Arieshof auch Bildungs- und Sozialinitiativen an. Dazu gehö-

ren Ferienaufenthalte für Schulklassen oder sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche sowie individuelle Arbeitstrainings für psychisch beeinträchtigte oder sozial benachteiligte Arbeitnehmerinnen und Arbeitnehmer.

Der privat finanzierte Arieshof soll sich mittelfristig selbst finanzieren, ohne dass es einen Anspruch auf Gewinne gibt. Mögliche Überschüsse fließen in die Weiterentwicklung des Projekts.



Ein Paradies für Kinder abseits vom Großstadttreiben: der Marienhof bei Ribbeck



Vertrauen aufbauen und Selbstbewusstsein tanken beim gemeinsamen Spielen



Kombiniert biologische Landwirtschaft mit sozialen Projekten: der Arieshof in Südtirol



Die CG Elementum AG mit rund 600 Mitarbeitern und Hauptsitz in Berlin verfügt bundesweit über neun Niederlassungen, von denen aus die zahlreichen Projekte an den verschiedenen regionalen Standorten betreut werden.

MITTELDEUTSCHLAND



Ulf Graichen

Vorstand (CDO) CG Elementum AG,
Geschäftsführer Gröner Group GmbH,
CG Immobilien GmbH,
CG Hausverwaltung GmbH,
CG Plan GmbH, CG Construction GmbH
CG Rohbau GmbH, CG Ausbau GmbH,
CG Gebäudetechnik GmbH

Niederlassungsleiter

Leipzig, Erfurt, Dresden
198 Mitarbeiter

BADEN



Dr. Tobias Schnaidt (links)

Matthias Haas (rechts)

Doppelspitze Niederlassungsleitung

Karlsruhe, Baden-Baden
30 Mitarbeiter

WÜRTTEMBERG + BAYERN



George Moutoulis

Prokurist CG Elementum AG,
Leiter der Bereiche Institutionelle
Anleger und Einzelvertrieb

Niederlassungsleiter

Stuttgart, München, Karlsfeld, Augsburg
14 Mitarbeiter in Stuttgart, 9 in München

NRW + RHEINLAND-PFALZ



Marcus Zischg

Vorstand (CTO/CSO) CG Elementum AG,
Geschäftsführer HGW Bauträger GmbH,
CG Rheinquartier GmbH, CG Construction
GmbH, CG Energiemanagement GmbH,
CG Green Tech GmbH, REHUB digitale
Planer GmbH, REHUB FORGE GmbH

Niederlassungsleiter

Köln, Bergisch Gladbach, **Koblenz**, Diez,
Linz am Rhein, Lahnstein
17 Mitarbeiter plus 41 REHUB-Mitarbeiter
in Köln, 17 Mitarbeiter in Koblenz

HESSEN + MANNHEIM



Dipl.-Ing. Edyta Wünsch

Niederlassungsleiterin

Frankfurt am Main, Mannheim,
Wiesbaden, Hanau, Heidelberg
12 Mitarbeiter

BERLIN + BRANDENBURG + HAMBURG



Dr. Sam Patrick Foos

Niederlassungsleiter

Berlin, Hoppegarten, **Hamburg**
8 Mitarbeiter in Berlin, 3 Mitarbeiter in
Hamburg

Portfolio

Projektentwicklungen der CG Elementum

Als Dienstleister für nachhaltiges und digitales Bauen bietet die CG Elementum AG das gesamte Leistungsspektrum im Bereich Neubau, Altbau-/Denkmalsanierung und Konversion. So haben wir uns in den vergangenen Jahren auf die Revitalisierung ausgedienter Industriegebäude oder ganzer Areale spezialisiert, die wir zu neuen Stadtquartieren für modernes Wohnen, Arbeiten und Leben umwandeln.

Derzeit treiben wir bundesweit über 80 Projektentwicklungen voran, von denen wir Ihnen hier eine große Auswahl vorstellen.



STADTLANDHAVEL



Kleine Eiswerderstraße 14, 13599 Berlin

Objekttyp	Bauträger/Development
Platzierung	ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 15.300 m ² Stellplätze: 166
Projektvolumen	120.000.000 €
Realisierung	2024

IN AUSFÜHRUNG

Nachhaltige Eigentumswohnungen in idyllischer Wasserlage

In ruhiger Lage, direkt am wunderschönen Havelufer in Berlin-Spandau, entsteht das nachhaltige Wohnquartier STADTLANDHAVEL. Die revitalisierte Architektur der ehemaligen Pulverfabrik mit dem markanten Wasserturm schafft neue Lebensräume im Zitat der Tradition. Die Landschaftsplanung führt die besondere Atmosphäre der Uferpromenade liebevoll im Inneren des Quartiers und in seinen Gärten fort. Klinker, das traditionelle Charakteristikum des Industriedenkmal, zielt auch den Neubau. Mit einem klimafreundlichen Energiekonzept setzt das neue Wohnquartier ganz auf Nachhaltigkeit: Dank umweltfreundlicher Materialien, Effizienzhausstandard 55, Photovoltaikanlage, Luft-Wasser-Wärmepumpe, Blockheizkraftwerk, begrünten Dachflächen, Regenwasserspeicherung und E-Mobility-Stellplätzen leben zukünftige Bewohner in STADTLANDHAVEL nachhaltig und im Einklang mit der Natur.

DAIMLERSTRASSE



Daimlerstraße 97–111, 12277 Berlin

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe (Altbau): 18.000 m ² (Stufe I) Gewerbe (Neubau): 11.000 m ² (Stufe II)
Projektvolumen	95.000.000 € (Altbau) 60.000.000 € (Neubau)
Realisierung	Altbau bis 2023, Neubau bis 2027

IN PLANUNG

BAHRENFELDER CARRÉE



Von-Sauer-Str./Bahrenfelder Chaussee/Straußstr., 22761 Hamburg

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 16.579 m ² Gewerbe: 2.690 m ² Stellplätze: 176
Projektvolumen	125.000.000 €
Realisierung	bis 2022

IN AUSFÜHRUNG



PETZSCHWOK

Zerbster Straße 6, Wittenberger Straße 10, Wittenberger Straße 8, Dessauer Straße 7, 9 + 9a, 04129 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 26.790 m ² Stellplätze: ca. 145
Projektvolumen	ca. 128.600.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG



PITTERSTRASSE

Pittlerstraße 33, 04129 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe/Logistik: 36.680 m ² Stellplätze: 150 (flexibel)
Projektvolumen	127.000.000 €
Realisierung	bis 2026

IN PLANUNG



4 WORK

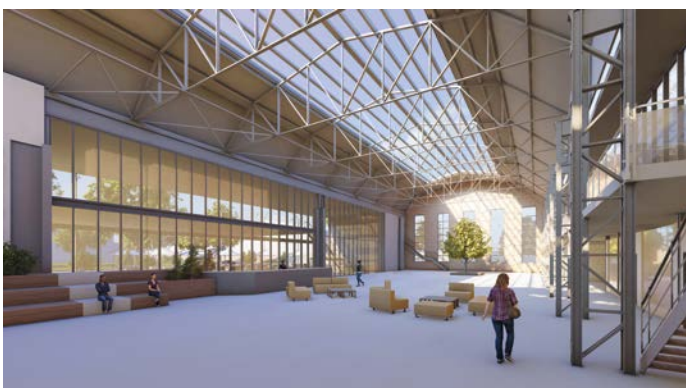
Rosenowstraße 22, 24 und 26/Dortmunder Straße 18, 04357 Leipzig

Objekttyp	Development/Quartiersentwicklung
Platzierung	Bestand/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe/Logistik/Hotel: 46.900 m ² Stellplätze: 200
Projektvolumen	180.200.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG

Ein Quartett mit vier starken Argumenten

Das Quartier 4WORK befindet sich im Leipziger Stadtteil Mockau, nordöstlich vom Zentrum der Stadt. Auf dem gesamten Areal entstehen in vier Abschnitten moderne Gewerbeflächen mit großem Potenzial: 1. Hervorragende Anbindung und Infrastruktur, 2. Attraktiver Nutzungsmix aus Gewerbe, Produktion, Büro, Bildung und Apartment-Hotel, 3. Bewahrung alter Strukturen und ihre Integration ins Gesamtkonzept nach modernsten Standards und 4. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten für die Mieter – Start frei für New Work!



MARIANNEN-CAMPUS SÜD



Adenauerallee 2, 6, 8, 04347 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 20.340 m ² Stellplätze: ca. 133
Projektvolumen	103.000.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG/IN AUSFÜHRUNG

Historisches Gelände für zukunftsweisende Ideen

Nach jahrzehntelangem Stillstand wird die Industriebrache des alten Postbahnhofs einer neuen Nutzung zugeführt. In der weltgrößten Bahnpostanlage ihrer Zeit entstehen flexibel gestaltbare Gewerbeflächen, die nach heutigen Komfortbedürfnissen und Arbeitswünschen in hoher Qualität und Ausstattung ausgeführt werden. Auch hier bauen wir auf Nachhaltigkeit: über 2.000 Photovoltaikmodule, über 200 Geothermiebohrungen und Effizienzhausstufe 40 werden angestrebt, um eines der ersten klimaneutralen Quartiere in Leipzig zu werden.



MARIANNEN-CAMPUS OST



Adenauerallee 10, 04347 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 8.524 m ² Stellplätze: ca. 86
Projektvolumen	44.200.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG

MOCKAUER STRASSE



Mockauer Straße 7/9, 04357 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 2.859 m ² Gewerbe: 1.225 m ² Stellplätze: 36
Projektvolumen	19.500.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG



Bestandssanierungen

Bereits seit 2007 widmen wir uns in Leipzig-Plagwitz der Transformation eines der ehemals größten Industriegebiete Europas zu einem zukunftsfähigen, durchmischten Stadtteil für Wohnen und Gewerbe, Kunst und Kultur. So haben wir in den vergangenen Jahren in unseren inzwischen sechs zusammenhängenden Quartieren, den Plagwitzer Höfen, bereits zahlreiche Bestandsobjekte durch umfassende Sanierungen wiederbelebt und neuen Nutzungen zugeführt.

Zu unseren laufenden Bestandssanierungen in den Plagwitzer Höfen gehört der Altbau **A30**, der um einen Neubauanteil ergänzt wird. Das siebengeschossige Gebäude wird im Erdgeschoss über zwei Gewerbeeinheiten verfügen, in den oberen Geschossen ist Wohnen auf Zeit vorgesehen.

Mit der umfassenden Sanierung des 1902 errichteten Altbaus **B5** entsteht ein Bürogebäude, das nach Wiederherstellung der denkmalgeschützten Klinkerfassade einmal mehr die Einzigartigkeit des Standortes unterstreichen wird. Ergänzend wird ein Neubau mit einer an den Altbau angepassten Fassade und einer schicken Dachterrasse angebaut. Auf jeweils vier Etagen entstehen moderne und variable Gewerbeflächen in hoher Qualität und Ausstattung.

Auch unsere beiden Bestandsgebäude **D5** und **D6** in der Zschocherschen Straße werden zu einem Geschäfts- und Bürogebäude entwickelt und im Zuge der aufwändigen Sanierung an ein modernes, äußerst flexibles Arbeits- und Raumkonzept angepasst. Beide Altbauten werden sich als Teil des Fachmarktzentrums harmonisch in das Straßenbild vor Ort einfügen.

Engertstraße 31 (A30), Naumburger Straße 25 (B5), Zschochersche Straße 80A (D5/D6), 04229 Leipzig

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: ca. 10.900 m ²
Projektvolumen	ca. 50.250.000 €
Realisierung	bis 2022

IN PLANUNG/IN AUSFÜHRUNG



PLAGWITZER HÖFE



D18



D17



D17



F7

Aktuelle Projektentwicklungen Neubau

Unsere Plagwitzer Höfe befinden sich im Stadtteil Plagwitz, der in den letzten Jahren zu einem beliebten Trendviertel Leipzigs erblüht ist. Neben den Sanierungen unserer Bestände tragen wir mit Neubaugenprojekten weiter zur urbanen Vielfalt und Belebung vor Ort bei.

Die beiden Neubauten **A33** und **A34** lassen zukünftigen Büro- und Gewerbemietern viel kreativen Spielraum in der Gestaltung ihres Workspace. Im A34 ist zusätzlich ein Parkhaus integriert.

Das neue Gebäudeensemble **A35/A37** besteht aus zwei fünfgeschossigen Baukörpern, die durch einen erdgeschossigen Mittelbau verbunden sind. Das A35 beherbergt ein Hotel mit 139 Zimmern inkl. offener Kommunikations-, Bar-, Shop- und Restaurantflächen im Erdgeschoss. Das A37 ist als Geschäftshaus geplant.

Im **D18** entsteht ein weiteres Geschäftshaus. Geplant ist ein integriertes Ärztehaus. In den Obergeschossen entstehen variable Büro- und Praxisflächen, im Erdgeschoss sind Ladeneinheiten vorgesehen.

Im gegenüberliegenden Wohnensemble **D17** sind 105 Mietwohnungen auf fünf Obergeschossen sowie eine Tiefgarage geplant. Das D17 ist darüber hinaus das Pilotprojekt der CG Elementum im Bereich industrialisierte Vorfertigung, basierend auf der Planung mit BIM.

Mit dem **F7** entsteht ein weiterer Wohnungsneubau mit zehn Eigentumswohnungen auf einem Unter- und fünf Obergeschossen.

Gießenerstraße 51 (F7), Weißenfelder Straße 75/77 (A35/37), Weißenfelder Straße 86/88 (A33/A34), Limburgerstraße/Wachsmuthstraße (D17/D18), 04229 Leipzig

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Bestand/ETW-Vertrieb/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 7.450 m ² Gewerbe: ca. 23.900 m ² Stellplätze: ca. 483
Projektvolumen	ca. 155.480.000 €
Realisierung	2022–2024

IN PLANUNG / IN AUSFÜHRUNG



A35/A37



Schillerstraße 7, 99096 Erfurt

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf/ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 18.612 m ² Mietfläche Stellplätze: 274
Projektvolumen	98.000.000 €
Realisierung	abschnittsweise 2024 bis 2028

IN PLANUNG

Modernes Wohnquartier im traditionsreichen Denkmal

In der Schillerstraße unweit des Erfurter Hauptbahnhofs und direkt neben dem Stadtpark befindet sich das Areal der ehemaligen Traditionsbrauerei Braugold. Die CG Elementum wird hier dem Siegerentwurf des städtebaulichen Wettbewerbs folgend die denkmalgeschützten Gebäude der Brauerei, wie etwa das alte Kesselhaus, umfassend sanieren und durch Neubauten ergänzen. Zudem werden die unter dem Gelände liegenden beeindruckenden Gewölbe- und Fasskeller wiederhergerichtet und in eine moderne Tiefgarage umgewandelt. Im Rahmen der Quartiersentwicklung des Braugold Areals werden rund 252 Wohnungen realisiert, daneben ist ebenfalls eine Gewerbeeinheit geplant.



Juri-Gagarin-Ring 113/117, 99084 Erfurt

Objekttyp	Bauträger
Platzierung	ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 6.678 m ² Gewerbe: 228 m ² Tiefgaragenstellplätze: 49
Projektvolumen	39.600.000 €
Realisierung	bis 2024

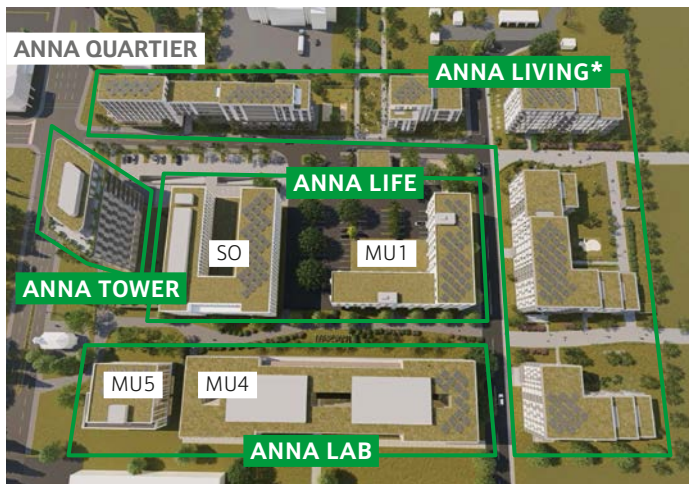
IN AUSFÜHRUNG

Wohnen in Erfurts Verlagshaus: Ein Ort für neue Geschichten

Erbaut 1967 und 25 Jahre lang Heimat der Thüringer Zeitung – derzeit revitalisiert die CG Elementum das ehemalige TA-Hochhaus zum neuen Erfurt Chronicle. In zentraler Innenstadtlage entstehen 1,5- bis 3-Zimmer-Eigentumswohnungen auf einer Gesamtfläche von rund 6.600 m². Genau hier schreiben die zukünftigen Bewohner ihre eigene und die Geschichte des Chronicle in einer architektonisch ansprechenden Umgebung neu – in den obersten Etagen genießen sie dabei zudem einen erstklassigen Panoramablick über den historischen Stadtkern und den Dom.

UNSERE PARTNER





*realisiert durch Quarterback



Anna Tower und Anna Life mit MU1 + SO



Anna Lab – MU4



Anna Lab – MU5

Vielfältiges Quartier am Rande Münchens

Das am nordwestlichen Stadtrand liegende Karlsfeld gehört zu den beliebtesten Wohnvororten Münchens. Entlang der Münchner Straße entsteht mit vielfältigen Baukörpern und Nutzungsformen das Anna Quartier, von dem wir sukzessive verschiedene Abschnitte entwickeln: Anna Life wird zusammen mit dem Anna Tower moderne Büro-, Einzelhandels-, Gewerbe- und Gastronomieflächen sowie geförderte Wohneinheiten und frei finanzierte Mikrowohnungen umfassen. Das Anna Lab bietet einerseits unseren cleveren Nutzungsmix OSP „Office, Storage, Production“ im MU4, andererseits finden im MU5 Gastronomieflächen im Erdgeschoss sowie darüber Gewerbe- und Büroflächen Platz. Zu unserem nachhaltigen Energiekonzept gehören Photovoltaikanlagen, Geothermie und umweltfreundliche Materialien, weitere Maßnahmen sind fest geplant.

Münchner Straße 160, 85757 Karlsfeld

Objekttyp	Development/Bausträger
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 5.400 m ² Gewerbe: 18.400 m ² Stellplätze: 328
Projektvolumen	145.700.000 €
Realisierung	bis 2024/2025

IN PLANUNG

Nibelungenstraße, 85757 Karlsfeld

Objekttyp	Development/Bausträger
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Office/Storage/Production: 13.000 m ² Stellplätze: 235
Projektvolumen	67.200.000 €
Realisierung	bis 2024/2025

IN PLANUNG

Münchner Straße 160, 85757 Karlsfeld

Objekttyp	Development/Bausträger
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 2.600 m ² Stellplätze: 23
Projektvolumen	13.700.000 €
Realisierung	bis 2024/2025

IN PLANUNG

AN DEN WINTERLINDEN



Freischützstraße 75–81, Johanneskirchner Straße 98 + 100, 81927 München

Objekttyp	Bauträger/Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 6.326 m ² (frei finanziert) (NGF) Gewerbe: ca. 816 m ² (NGF) Stellplätze: 135 Tiefgarage, 10 oberirdisch
Projektvolumen	95.000.000 €
Realisierung	bis Ende 2023

IN PLANUNG

Hochwertiger Wohnraum für München

Das Bauvorhaben befindet sich im Nordosten Münchens im Bezirk Bogenhausen und ist umgeben von einer heterogenen Mischung aus Wohn- und Büroflächen, Grünflächen sowie einer sehr guten Nahversorgung mit schneller Verbindung in den Münchner Stadtkern. Für das leer stehende Gebäude ist eine Teilumnutzung von Gewerbe auf Wohnen, eine Kernsanierung und bauliche Ergänzung von Balkons und Loggien vorgesehen. Im Rahmen der Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen entstehen in den oberen Etagen sowie in Teilbereichen des Erdgeschosses frei finanzierte Wohnungen. In den verbleibenden Flächen im Erdgeschoss entstehen Einzelhandels- und Kleingewerbeflächen.

LIA LIVING



Eberlestraße 28, 86157 Augsburg-Pfersee

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf/ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 51.750 m ² Gewerbe: ca. 5.750 m ² Stellplätze: ca. 600
Projektvolumen	ca. 325.800.000 €
Realisierung	bis 2026

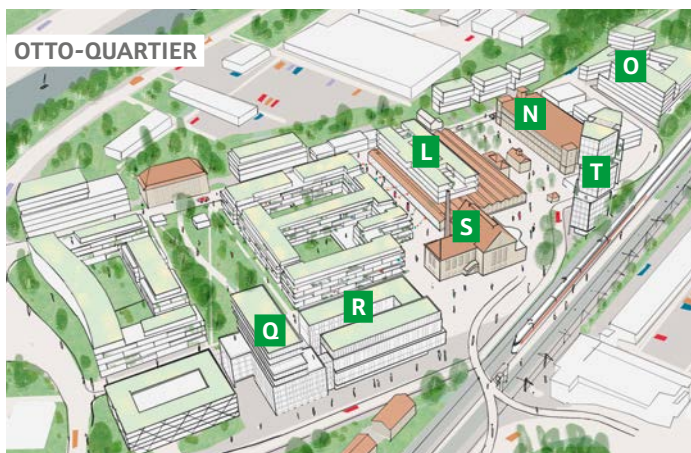
IN PLANUNG

Neues Mischquartier mit Schwerpunkt Wohnen

Das ehemalige Produktionsgelände der Eberle-Stahlwalzfabrik in Augsburg-Pfersee wird im Zuge der Revitalisierung in ein neues Wohn- und Gewerbequartier umgewandelt. War das Gebiet rund um das neu entstehende Quartier früher vor allem ein Gewerbestandort, so vollzog sich hier in den letzten Jahrzehnten ein Strukturwandel mit einem klaren Fokus auf eine wohnwirtschaftliche Nutzung.

Der Schwerpunkt des LIA Living wird auf der Wohnnutzung liegen. Dies ist auch der Wunsch der Stadt Augsburg. Das Quartier setzt sich aus Eigentumswohnungen sowie aus frei finanziertem und 30 % gefördertem Mietwohnungsbau zusammen und wird durch gewerbliche Nutzungen ergänzt. Neue Büroflächen können in den denkmalgeschützten Backsteingebäuden sowie im Neubau entstehen. Dieser Anteil wird maximal 10 % betragen.





Zukunftsweisendes Quartierskonzept mit hohem Mehrwert

In Wendlingen am Neckar entsteht aus dem Industriedenkmal der einstigen Weberei Heinrich Otto & Söhne ein innovatives Stadtquartier, das einen Mix aus Kultur, Produktion und Wohnen vorsieht. Das gemeinschaftsorientierte Konzept wird für die unterschiedlichen Nutzer einen hohen Mehrwert schaffen. Neben hochwertigen Wohnungen entstehen Gewerbeflächen für zukunftsfähige Arbeitsplätze in teils denkmalgeschützten Gebäuden. Im Rahmen der umfassenden Sanierung und Revitalisierung des Areals werden Alt und Neu behutsam verknüpft. Gleichzeitig werden die um Neubauten ergänzten Industriedenkmalen höchsten Ansprüchen an Nachhaltigkeit und Lebensqualität gerecht. Zum umfassenden Energiekonzept gehört eine zentrale Energie-, Wasser- und Mobilitätsinfrastruktur. Grünzonen, Cafés und Spielplätze sorgen für eine hohe Aufenthaltsqualität im Quartier.



Schäferhauser Straße, 73240 Wendlingen am Neckar

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 22.100 m ² Stellplätze: 140
Projektvolumen	121.500.000 €
Realisierung	bis 2028

IN PLANUNG



Schäferhauser Straße, 73240 Wendlingen am Neckar

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Bestand/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 16.582 m ² Stellplätze: 79
Projektvolumen	69.500.000 €
Realisierung	bis 2025/2026

IN PLANUNG



Schäferhauser Straße, 73240 Wendlingen am Neckar

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Hotel: 9.881 m ² Gewerbe: 9.370 m ² Stellplätze: 139
Projektvolumen	112.832.349 €
Realisierung	bis 2026

IN PLANUNG



KASINO ROYAL

Rommelstraße 4, 70376 Stuttgart

Objekttyp	Bauträger/Development
Platzierung	ETW-Vertrieb/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen Bestand: 1.088 m ² Wohnen Neubau: 520 m ² Stellplätze: 14
Projektvolumen	11.390.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

ANZEIGE



GRONERS
LEIPZIG

HOSTEL MEETS HOTEL

MEHR ALS NUR EIN HOSTEL

GRONERS ist immer ein Erlebnis — familiär und zugleich professionell. Eingebunden in das lokale Lebensgefühl der Stadt verbindet der ganz eigene, lässige Charme von GRONERS die Exklusivität eines Hotels mit der Ungezwungenheit eines Hostels.

Moderne Designmöbel und neueste technologische Features sichern optimalen Komfort. In coolen Gemeinschaftsbereichen, die ein kosmopolitisches Ambiente verströmen, genießt man individuelle Freiräume und fühlt sich gleichzeitig geborgen und zuhause. Hier kommt man als Fremder und geht als Freund.

Zudem eröffnete im April 2022 das GRONERS Strandhaus mit seinen Ferienwohnungen in Ahrenshoop. Bis Ende 2023 entstehen weitere Dependancen in Köln und Karlsruhe.

www.groners.com



GREENVILLE

Das Areal nach den Abrissarbeiten im Februar 2022

Foto: Miro Söldt

Erzbergerstraße 131–141, 76149 Karlsruhe

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 64.500 m ² Gewerbe: 26.300 m ² Stellplätze: 950
Projektvolumen	600.000.000 €
Realisierung	bis 2027

IN PLANUNG

Stadtteilentwicklung mit Zukunft

In der Nordstadt von Karlsruhe befindet sich das Gebiet Zukunft Nord. Auf dieser Fläche eines früheren US-Shoppingcenters soll ein neues Stadtquartier entstehen. Auf dem nördlichen Teilgebiet, dem GREENVILLE, planen wir im Zuge einer umfassenden Revitalisierung den Bau von rund 1.000 Wohnungen. Ziel ist es, insbesondere erschwinglichen Wohnraum und eine entsprechende Infrastruktur zu schaffen sowie gleichzeitig dem Aspekt der Nachhaltigkeit gerecht zu werden.



Zentraler Marktplatz



Wohnhäuser entlang des Naturschutzgebietes



HOFGARTEN KARREE

Kußmaulstraße 3–7, Ludwig-Haas-Straße 1–11, 76187 Karlsruhe

Objekttyp	Bauträger
Platzierung	ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 19.953 m ² Stellplätze: 235
Projektvolumen	120.000.000 €
Realisierung	bis Frühjahr 2023

IN AUSFÜHRUNG

BANNWALDALLEE



Bannwaldallee 46, 76185 Karlsruhe

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 10.500 m ² (NGF) Stellplätze: 150 im Parkhaus
Projektvolumen	48.000.000 €
Realisierung	bis Ende 2026

IN PLANUNG

R>>ROW



Rheinstraße 116, 76185 Karlsruhe

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe/Hotel: ca. 12.000 m ² (NGF) Stellplätze: 86 Tiefgarage, 20 außen
Projektvolumen	52.000.000 €
Realisierung	bis Ende 2024

IN PLANUNG

GABLONZER STRASSE/NEUREUTER STRASSE



Gablonzer Straße 2-4, Neureuter Straße 23 + 23a

Gablonzer Straße 2-4, 11, 20&22, Neureuter Straße 23 + 23a, 76185 Karlsruhe

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 19.125 m ² Wohnen: 514 m ²
Projektvolumen	62.000.000 €
Realisierung	bis Ende 2026

IN PLANUNG

Neue Gewerbeflächen mit optimaler Anbindung

Die Gewerbeentwicklungen in der Gablonzer Straße 2-4/Neureuter Straße 23 und 23a, in der Gablonzer Straße 11 sowie in der Gablonzer Straße 20 und 22 liegen im Stadtteil Mühlburg westlich des Karlsruher Stadtzentrums. Die umliegende Bebauung umfasst sowohl Gewerbe- als auch Wohngebiete. Die Neureuter Straße ist eine Bundesstraße. Weitere Bundesstraßen in der Umgebung sind schnell erreichbar, die einen direkten Autobahnanschluss gewährleisten. Auch zahlreiche öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Zum Stadtteil gehört der große Rheinhafen, der zu den wichtigsten Binnenhäfen Europas zählt. Die neue Planung für die verschiedenen Bestandsgebäude sieht neben Gewerbeeinheiten auch Büroflächen vor.



Gablonzer Straße 11



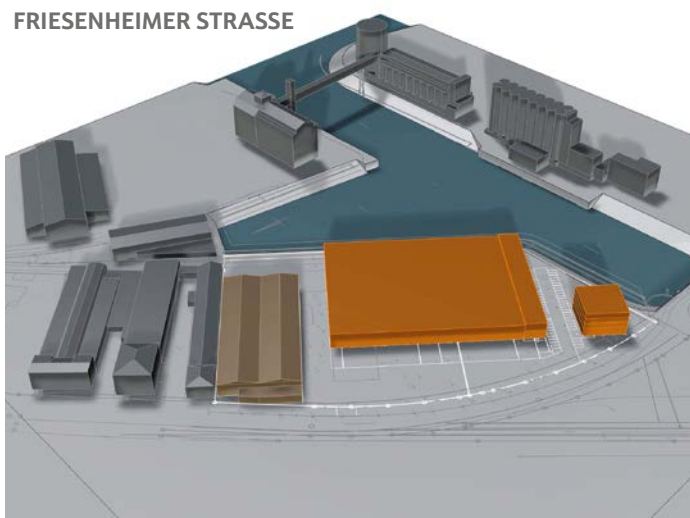
Fiduciastraße 2-10 + 12, 76227 Karlsruhe

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe/Hotel/Wohnen: ca. 63.000 m ² (NGF) Tiefgaragenstellplätze: 500
Projektvolumen	342.400.000 €
Realisierung	bis 2028

IN PLANUNG

Attraktive Lage zum Arbeiten

Das Bestandsobjekt in der Fiduciastraße 2-10 liegt im Stadtteil Durlach im Osten von Karlsruhe in einem Gebiet mit gemischter Nutzung von Wohnen und Gewerbe. Durlach ist aufgrund seiner schönen mittelalterlichen Altstadt und seiner ruhigen Lagen als Wohnort sehr begehrt und weist daneben auch zahlreiche attraktive Standorte für Industrie und Gewerbe auf. Das Objekt liegt zentrumsnah und ist über die nahe gelegene Autobahnauffahrt ideal angebunden.



Friesenheimer Straße 2-4, 68169 Mannheim

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 12.000 m ²
Projektvolumen	20.360.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

KONRADHAUS



Dudenstraße 44, 68167 Mannheim

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 19.751 m ² Stellplätze: 110
Projektvolumen	50.700.000 €
Realisierung	bis 2023

IN AUSFÜHRUNG

DUDENSTRASSE 46



Dudenstraße 46, 68167 Mannheim

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 10.200 m ² Stellplätze: 90
Projektvolumen	27.000.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG

DUDENSTRASSE 57 + 57A



Dudenstraße 57 + 57a, 68167 Mannheim

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 8.480 m ² Stellplätze: 400
Projektvolumen	13.800.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

STÜTZELÄCKERWEG



Stützeläckerweg 12-14, 60489 Frankfurt am Main

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 9.960 m ² Stellplätze: 168
Projektvolumen	29.900.000 €
Realisierung	2024

IN PLANUNG



Didierstraße 35, 56112 Lahnstein

Objekttyp	Development/Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf/ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 67.000 m ² Gewerbe: 7.500 m ² Stellplätze: 900
Projektvolumen	460.000.000 €
Realisierung	bis 2027

IN PLANUNG

Opulentes Industriedenkmal wird zur neuen Wohnadresse

Die einst größte und modernste Getreidemühle Deutschlands wurde 1890 erbaut und steht heute unter Denkmalschutz. Das Bestandsensemble, welches das Mühlengebäude, die Direktorenvilla, die Arbeiterwohnungen und einen Uhrenturm umfasst, wird in seinem Industriecharakter erhalten bleiben und durch Neubauten ergänzt. So entsteht inmitten des Weltkulturerbes „Oberes Mittelrheintal“ ein architektonisches Juwel für Wohnen und Arbeiten mit Büros und Gastronomie. Die Lage am Rhein bietet vielfältige Möglichkeiten naturnaher Freizeitgestaltung. Es ist ein Schiffsanleger geplant, wodurch innovative Konzepte für CO₂-neutrales Bauen und der Einsatz von Prefabrication möglich werden.



Am Rheinquartier, 56112 Lahnstein

Objekttyp	Bauträger/Development
Platzierung	ETW-Vertrieb/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 13.380 m ² Stellplätze: 135
Projektvolumen	54.330.000 €
Realisierung	bis 2024

IN AUSFÜHRUNG



Linzhausenstraße 38, 53545 Linz am Rhein

Objekttyp	Bauträger/Development
Platzierung	ETW-Vertrieb/Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 8.585 m ² Stellplätze: 129
Projektvolumen	34.000.000 €
Realisierung	bis 2024

IN AUSFÜHRUNG

WOHNPARK DIEZ



Heidestraße 5, 65582 Diez

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 4.821 m ² Stellplätze: 86
Projektvolumen	23.600.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

Ein Gebäudeensemble für modernes Wohnen

Der Wohnpark Diez befindet sich in ruhiger Lage in der rheinland-pfälzischen Stadt Diez, die zusammen mit der unmittelbar angrenzenden hessischen Stadt Limburg an der Lahn ein länderübergreifendes Doppelzentrum bildet. Auf dem rund 4.300 m² großen Grundstück, das unweit der Lahn liegt, stehen derzeit Bestandsgebäude, die im Zuge der Projektentwicklung abgerissen und durch fünf Neubauten ersetzt werden. Insgesamt entstehen 57 Wohneinheiten und 86 Stellplätze.

JOHANNESSTRASSE



Johannesstraße, 56070 Koblenz

Objekttyp	Bauträger
Platzierung	ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 7.704 m ² Stellplätze: 90
Projektvolumen	33.470.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG

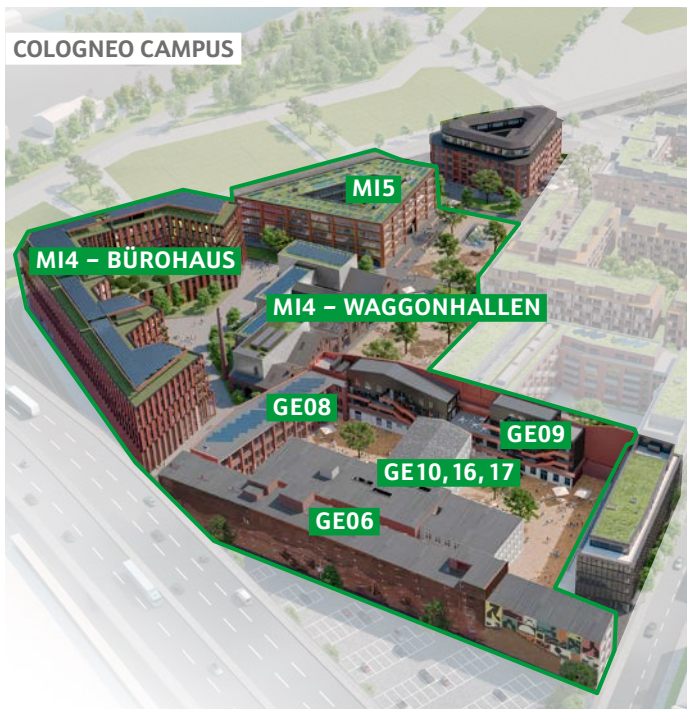
MAIGESETZWEG



Maigesetzweg 12, 56073 Koblenz

Objekttyp	Bauträger
Platzierung	ETW-Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 2.152 m ² Stellplätze: 30
Projektvolumen	13.700.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG



Umwandlung ehemaliger Industrieflächen

Unsere vier Teilprojekte gehören zum Cologne Campus im Kölner Stadtbezirk Mülheim, der zwischen Mülheimer Hafen und Deutz-Mülheimer Straße als attraktives, gemischtes Quartier für Arbeiten und Wohnen, Gewerbe und Kreativwirtschaft entwickelt wird. Auf dem ehemaligen Areal des Weltkonzerns Klöckner-Humboldt-Deutz, wo Ende des 18. Jahrhunderts deutsche Industriegeschichte geschrieben wurde, vereinen wir industriellen Charme mit urbaner Moderne: Einerseits errichten wir hochwertige neue Gebäude, andererseits erhalten wir den Bestand alter Hallen und weiterer Schätze der Industriekultur, indem wir diese Gebäude modernisieren und neuen Nutzungsformen zuführen.

Für die Versorgung des Quartiers ist ein umfangreiches Energiekonzept geplant, welches hohe Ansprüche an Ökologie und Nachhaltigkeit erfüllt. So sind ein eigenes Blockheizkraftwerk sowie Photovoltaik- und Geothermieanlagen vorgesehen. Alle Neubauten werden mit begrünten Dächern ausgeführt. Das Bürohaus West ist mit einer rund 2.000 m² großen Photovoltaik-Dachfläche auf eine CO₂-neutrale Energieversorgung ausgelegt. Hinzu kommt ein Mobilitätskonzept für das Quartier, das Ladesäulen für E-Autos, E-Bikes und E-Scooter beinhaltet.

Messeallee Nord, 51063 Köln

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Gastronomie: 965 m ² Energiezentrale: 310 m ² Außengastronomie/Denkmal: 808 m ² Soziales/Theater: 1.299 m ²
Projektvolumen	10.000.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

Messeallee Nord, 51063 Köln

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 11.797 m ² Stellplätze: 377
Projektvolumen	86.100.000 €
Realisierung	bis 2024

IN PLANUNG

Am Eckigen Rundbau 1-3, 51063 Köln

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 10.181 m ²
Projektvolumen	56.400.000 €
Realisierung	2023

IN AUSFÜHRUNG



Kunst- und Gewerbehof – Haus II (GE09)

Deutz-Mülheimer Straße 117, 51063 Köln

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	2.455 m ²
Projektvolumen	13.000.000 €
Realisierung	bis 2023

IN AUSFÜHRUNG

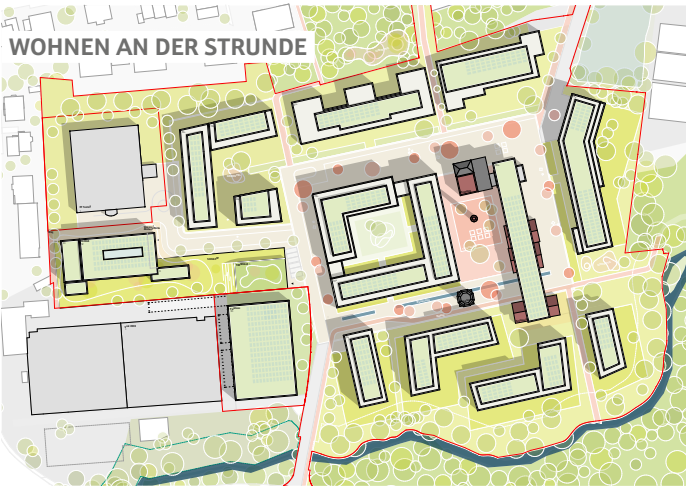


KAISERQUARTIER

Kaiserstraße 127, 51145 Köln

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Gewerbe: 26.000 m ² Stellplätze: 450
Projektvolumen	140.000.000 €
Realisierung	bis 2025

IN PLANUNG



WOHNEN AN DER STRUNDE

Kradepohlsmühle 1–16, 51427 Bergisch Gladbach

Objekttyp	Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: ca. 37.300 m ² Gewerbe: ca. 14.700 m ² Stellplätze: ca. 600
Projektvolumen	306.000.000 €
Realisierung	bis Ende 2025

IN PLANUNG

Revitalisierung zum ansprechenden Wohnquartier

Im waldreichen Westen Bergisch Gladbachs und somit in unmittelbarer Nachbarschaft zum Kölner Stadtteil Thielenbruch entsteht auf dem brachliegenden Gelände der ehemaligen Papierfabrik Wachen-dorff nahe dem Fluss Strunde ein neues, vielfältiges Quartier.

Geplant ist eine harmonische Komposition aus Alt und Neu, die den vorhandenen industriellen Charme mit innovativer moderner Architektur kombiniert. Neben attraktiven Wohnkomplexen sind soziale Einrichtungen vorgesehen, ergänzt durch Gastronomie und ein Parkhaus.



Neue Projekte im Portfolio

BRANDENBURG

Hoppegarten



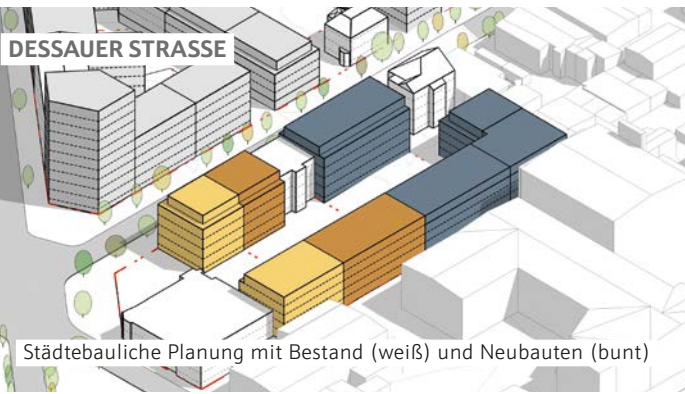
Carenaallee 3–8, 15366 Dahlwitz-Hoppegarten

Objekttyp	Development/Quartiersentwicklung
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 17.605 m ² Gewerbe: 7.123 m ² Einzelhandel: 1.120 m ² Kita: 1.030 m ² Boarding: 2.108 m ² Stellplätze: 450
Projektvolumen	200.000.000 €
Realisierung	Q2/2025

IN PLANUNG

Die Gemeinde Hoppegarten liegt im brandenburgischen Märkisch-Oderland und schließt direkt an die östliche Stadtgrenze Berlins an. Berühmt ist Hoppegarten durch seine gleichnamige Galopprennbahn, die einst die wichtigste deutsche Rennbahn war. Auch heute noch finden hier internationale Renntage statt. Als etablierter Wohn- und Arbeitsort verfügt Hoppegarten über eine gute Nahversorgung und soziale Infrastruktur – Schulen und Kitas sind ebenso vorhanden wie Restaurants und Cafés. Durch die verkehrsgünstige Lage ist die Gemeinde optimal an das Verkehrsnetz Berlin-Brandenburg angebunden.

Das Projektgrundstück in der Carenaallee 3–8 umfasst 53.900 m². Im Osten schließt das Grundstück an ein von Einfamilienhäusern dominiertes Wohngebiet an. Zum nahe gelegenen Bahnhof Birkenstein mit S-Bahn-, Regionalbahn- und Busanbindung sind es nur 800 Meter, in gleicher Entfernung befinden sich weitere Buslinien direkt am Einkaufszentrum. Mit dem Auto ist in nur vier Minuten die Bundesstraße 1 erreichbar, die sowohl direkt ins Berliner Zentrum als auch in kurzer Entfernung zum Berliner Ring (A 10) führt.



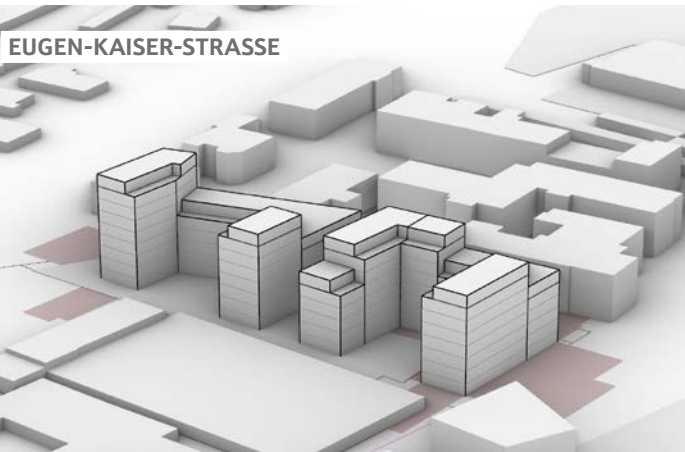
Dessauer Straße 10–12, 04129 Leipzig

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Büro: 8.248 m ² Stellplätze: 75
Projektvolumen	34.500.000 €
Realisierung	Q2/2024

IN PLANUNG

Das 3.330 m² große Grundstück befindet sich an einem etablierten Gewerbestandort im Nordosten von Leipzig im Stadtteil Eutritzsch unweit des Stadtzentrums zwischen Leipziger Hauptbahnhof und dem S-Bahnhof Nord. Die Verkehrsanbindung ist sehr gut und der Flughafen Leipzig/Halle schnell erreichbar.

Auf dem hinteren, unbebauten Grundstücksteil ist ein dreigeschossiger Neubau mit modernen Büroflächen geplant, dessen Untergeschoss als Tiefgaragenebene genutzt werden soll. Die auf dem straßenseitigen Teil des Grundstücks stehende denkmalgeschützte Villa soll saniert und zu einem Bürogebäude umgebaut werden. Die Dessauer Straße 10–12 liegt innerhalb des Gewerbequartiers im Eutritzscher Süden, der sogenannten Petzscher Mark, in einem historisch gewachsenen Industrieareal mit gründerzeitlicher Bausubstanz.



Eugen-Kaiser-Straße 7, 63450 Hanau

Objekttyp	Development
Platzierung	ETW Vertrieb
Flächen/Einheiten	Wohnen: 12.250 m ² Stellplätze: 112
Projektvolumen	65.500.000 €
Realisierung	Q2/2025

IN PLANUNG

Hanau ist die sechstgrößte Stadt Hessens und liegt im Osten des Rhein-Main-Gebiets. Sie gehört zur Metropolregion Frankfurt/Main-Rhein, einer der wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands und bedeutendem Verkehrs-, Industrie- und Technologiestandort.

Unser neues Wohnbauprojekt befindet sich nordwestlich der Hanauer Altstadt am Rand der Innenstadt, unweit vom Schlossgarten und Schwimmbad. Die direkte Umgebung ist gekennzeichnet durch hauptsächlich gewerbliche Bebauung sowie durch Wohnbebauung, teils in renovierten Altbauten. Auf dem rund 8.910 m² großen Projektgrundstück werden Eigentumswohnungen in modernen Neubauten entstehen. Es ist geplant, die bis heute überwiegend als Büroobjekt genutzten Bestandsgebäude abzureißen und durch sieben-geschossige Neubauten mit insgesamt rund 12.250 m² Wohnfläche zu ersetzen. Der Standort verfügt über eine etablierte Infrastruktur.



Die Gröner Group in England

Deutsche Technologien kombiniert mit britischem Marktwissen

Seit zwei Jahren ist die Gröner Group mit ihrem Tochterunternehmen Gröner Developments Ltd (GDL) auch in England aktiv. Neben Christoph Gröner gehören weitere erfahrene Immobilienprofis zum Management-Team der GDL. Gemeinsam verfolgen sie das Ziel, das Beste aus deutschem Fachwissen und den technologischen Innovationen der Muttergesellschaft mit der Marktkennntnis und den Netzwerken der Player vor Ort zusammenzubringen – denn britische Projektentwicklungen hinken bisher in Sachen Innovation hinterher. Hier will sich die GDL mit einem neuen Ansatz als zukunftsorientierte Marke in England etablieren.

Die in Deutschland bereits erfolgreich erprobten Methoden und Technologien sollen zukünftig auch in Großbritannien dafür sorgen, Planungs- und Bauprozesse effizienter, wirtschaftlicher und ressourcenschonender zu gestalten, um auch hier nachhaltige neue Lebensräume in attraktiven Wohnanlagen entstehen zu lassen. Die Projektentwicklungen der GDL zielen dabei auf den aufstrebenden Build-to-rent-Markt: der Schaffung von Mietobjekten für institutionelle Investoren. Drei Projekte wurden auf der Insel bereits angekauft oder befinden sich derzeit im Ankauf, die wir Ihnen im Folgenden kurz vorstellen.



Britannia Road, Southampton

In direkter Nähe zum Fußballstadion des Clubs Southampton werden wir einen ehemaligen Gasometer zurückbauen und das Grundstück für Wohnflächen revitalisieren. Diese werden dann in Zusammenarbeit mit einem Joint-Venture-Partner entwickelt. Bei dem Projekt arbeiten wir sehr eng mit der Stadt zusammen, die das entsprechende Gebiet von Industrie in Wohnen umwandeln möchte.

Britannia Road, Southampton

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen: 22.190 m ² (401 Einheiten) Gewerbe: 2.555 m ² , TG-Stellplätze: 300
Projektvolumen	85 Mio. GBP
Realisierung	2024

IN PLANUNG

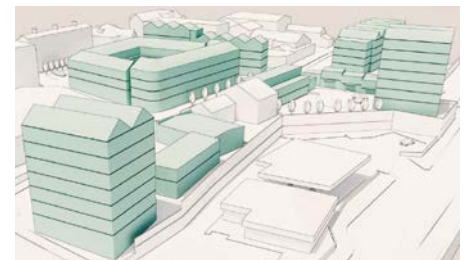
The Royals Shopping Centre, Southend-on-Sea

Direkt am längsten Pier Europas befindet sich das Einkaufszentrum The Royals. Das Gebäude wird um 75 Prozent zurückgebaut und anschließend um neue Wohnflächen erweitert. Neben den Neubauf Flächen mit Blick auf das nahe Wasser entstehen Parkplätze und moderne Einzelhandelsflächen.

The Royals Shopping Centre,
Southend-on-Sea

Objekttyp	Development
Platzierung	Bestand
Flächen/Einheiten	Wohnen: 15.000 m ² (250 Einheiten) Einzelhandel: 8.000 m ² Stellplätze: 450 (Parkhaus)
Projektvolumen	91 Mio. GBP
Realisierung	2025

IN PLANUNG



Gilpin Street, Sheffield

In direkter Nähe zum Stadtzentrum von Sheffield entwickeln wir als GDL gemeinsam mit der Stadt ein Projekt mit geförderten Wohnungen. Ziel ist es, dieses Projekt in der Prefabrication-Bauweise herzustellen. Es werden ausschließlich Sozialwohnungen geschaffen. Wenn sich das Projekt bewährt, werden wir weitere Projekte für die Stadt entwickeln.

Gilpin Street, Sheffield

Objekttyp	Development
Platzierung	Globalverkauf
Flächen/Einheiten	Wohnen (gefördert): 15.500 m ² (300 Einheiten)
Projektvolumen	32 Mio. GBP
Realisierung	2025

IN PLANUNG

Stilvoll genießen

Wo Esskultur auf Design trifft – Für Lokalpatrioten in Leipzig

Regionale Küche, mit frischen Zutaten modern interpretiert – genossen in einem Ambiente, das keine Wünsche offen lässt: Im Aries trifft urbaner Luxus auf herzlichen Service, saisonale Gerichte, erlesene Weine und hervorragende Cocktails.



LEIPZIG

Restaurant Aries
Dresdner Straße 7
(nahe Augustusplatz)
0341-99383859

Restaurant, Lounge, Weinbar in Leipzig & Dresden

Das Château9 bietet eine exzellente Weinauswahl in einem futuristisch-luxuriösen Interieur. Mehrere Hundert vorrätige und sorgfältig ausgewählte Weine werden flankiert von einer gehobenen Bistro-Küche. Herzstück jeder Château9-Bar ist der Weintisch, an dem Topsommeliers geführte Verkostungen anbieten.



CHÂTEAU 9

LEIPZIG

Dresdner Straße 3–5
0341-99383862
leipzig@chateau9.de

DRESDEN

Annenstraße 4
0351-30952627
dresden@chateau9.de

Ab Sommer 2022 in Berlin & Köln

Mit exquisitem Interieur und mediterraner Kochkunst eröffnet das Le Sud im Sommer in Berlin und Köln. Neben einzigartigen A-la-carte-Erlebnissen wird den Gästen ein breit gefächertes Repertoire an ausgewählten Weinen offeriert.



BERLIN

Knesebeckstraße 29
berlin@lesud-restaurant.de

KÖLN

Am Weidenbach 24
koeln@lesud-restaurant.de

Reservierungen & Beratung für Aries, Château9 und Le Sud: Isabel.Schwabe@chateau9.de, Tel. 0341-97855393, www.chateau9.de

Referenzen 2000 – 2021

Vielfältige Immobilienprodukte für nachhaltigen Mehrwert

Seit der Gründung 1995 in Leipzig firmieren Christoph Gröners Bauunternehmen und Bauträgergesellschaften unter dem Label CG. Von 1995 bis 2000 beschäftigten sich die Bauträger- und Projektentwicklungsgesellschaften insbesondere mit der Sanierung von denkmalgeschützten Altbauten. Im Jahr 2000 weitete die Unternehmensgruppe ihre Aktivitäten auf den Standort Berlin aus.

Ab 2005 wurden neben den umfassenden Tätigkeiten als Bauträger zunehmend Projektentwicklungen mit wohnwirtschaftlicher Ausrichtung größeren Ausmaßes in Leipzig realisiert, darunter umfang-

reiche Neubauvorhaben innerhalb groß angelegter Quartiersentwicklungen. 2007 wurde mit der bis heute herausragenden Projekt- bzw. Gewerbeparkentwicklung in Leipzig-Plagwitz begonnen. Und auch in Berlin wurde trotz der seinerzeit hereinbrechenden Finanzkrise 2008 mit dem Carré Parkaue in Lichtenberg die erste große Projektentwicklung in Angriff genommen.

Überregionale Präsenz erlangte das Unternehmen 2011 mit der Verlegung seines Hauptsitzes nach Berlin. In den Folgejahren wurden die Firmenaktivitäten auf das gesamte Bundesgebiet ausgeweitet.

BERLIN



Berlin (Oberschöneweide)

Edisonstr. 30–33, Roedernstr. 17–20, Zeppelinstr. 1–9

Fertigstellung	2002
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	8.617 m² Wohnen

BERLIN



Berlin (Prenzlauer Berg)

Heinz-Kapelle-Str. 9

Fertigstellung	2002
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	1.701 m² Wohnen, 380 m² Gewerbe

BERLIN



Berlin (Oberschöneeweide)

Kilianstr. 3-5, Parsevalstr. 57-59

Fertigstellung	2003
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	2.155 m² Wohnen, 510 m² Gewerbe



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

Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	11.617 m² Wohnen



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

Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	3.061 m² Wohnen



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

Fertigstellung	2012
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	12.136 m² Wohnen

BERLIN



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

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	5.595 m² Wohnen



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

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	6.965 m² Wohnen



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

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



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

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Neubau
Mietfläche	17.258 m² Wohnen, 1.068 m² Gewerbe

BERLIN



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

Fertigstellung	2017
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	3.429 m ² Wohnen, 1.700 m ² Gewerbe



Berlin (Mitte) Feuerlandhöfe
Chausseestr. 38–42A

Fertigstellung	2017/18
Gebäudeart	Denkmal/Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	33.300 m ² Wohnen, 2.300 m ² Gewerbe



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

Fertigstellung	2020
Gebäudeart	Neubau/Altbau, Tiefgarage
Mietfläche	9.420 m ² Wohnen, 2.708 m ² Gewerbe



Berlin (Charlottenburg) Residenz am Ernst-Reuter-Platz
Fraunhoferstr. 29

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Neubau
Mietfläche	10.900 m ² Wohnen, 160 m ² Gewerbe

POTSDAM/LEIPZIG



Potsdam
Hermann-Elflein-Str. 27/28

Fertigstellung	2006
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	1.552 m ² Wohnen



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

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal/Altbau
Mietfläche	6.900 m ² Wohnen, 6.100 m ² Gewerbe



Leipzig (Gohlis)
Christian-Ferkel-Str. 1

Fertigstellung	2005
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	932 m ² Wohnen



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

Fertigstellung	2010
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	5.739 m ² Wohnen

LEIPZIG



Bleichert Werke

Zeitgemäß wohnen, umgeben von Industriecharme

In Leipzig-Gohlis stand mit den Bleichert Werken einst die älteste und größte Seilbahnfabrik der Welt. Im Rahmen der Revitalisierung des brachliegenden Industrieareals wurde die historische Bausubstanz der ehemaligen Fertigungshallen und Verwaltungsgebäude bestmöglich erhalten, denkmalgerecht saniert, zu Wohnzwecken umgewandelt und durch einen Neubau ergänzt. Entstanden ist ein außergewöhnliches Stadtquartier zum Wohnen, Leben und Arbeiten mit exklusiven Wohnungen, modernen Gewerbeeinheiten, einer Hochgarage sowie einer Kita. Eine Besonderheit stellt das „Haus-in-Haus-Konzept“ dar: die Integration moderner Terrassenhäuser in die denkmalgeschützte Gebäudehülle der einstigen Werkshallen.

Leipzig (Gohlis)

Lützowstraße 34, Wilhelm-Sammet-Straße 15–91

Fertigstellung	2020
Gebäudeart	Denkmal/Altbau/Neubau
Einheiten	180 Wohnungen 280 Pkw-Stellplätze
Wohnfläche	17.000 m ²
Gewerbefläche	3.300 m ²



LEIPZIG



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

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal/Neubau
Mietfläche	1.457 m ² Wohnen, 249 m ² Gewerbe



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

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	922 m ² Wohnen



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

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	6.800 m ² Wohnen, 1.400 m ² Gewerbe



Leipzig (Zentrum-West) Residenz am Waldplatz
Friedrich-Ebert-Str. 87–93

Fertigstellung	2019
Gebäudeart	Neubau
Mietfläche	5.500 m ² Wohnen, 150 m ² Gewerbe

LEIPZIG



Leipzig (Graphisches Viertel)
Inselstr. 4–6

Fertigstellung	2006
Gebäudeart	1990er-Neubau
Mietfläche	2.136 m ² Wohnen, 480 m ² Gewerbe



Leipzig (Graphisches Viertel)
Inselstr. 2

Fertigstellung	2007
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	2.210 m ² Wohnen



Leipzig (Graphisches Viertel) Interdruck-Palais
Salomonstr. 2/4, Dresdner Str. 1, 3, 5

Fertigstellung	2013/14
Gebäudeart	Denkmal/Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	9.848 m ² Wohnen, 687 m ² Gewerbe



Leipzig (Graphisches Viertel) Schumanns Gärten
Dresdner Str. 7, 9, Inselstr. 1, 7, 7A–E

Fertigstellung	2017
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	10.916 m ² Wohnen, 1.655 m ² Gewerbe

LEIPZIG



Leipzig (Südvorstadt)
August-Bebel-Str. 47

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	1.810 m² Wohnen



Leipzig (Südvorstadt)
Sternwartenstr. 27

Fertigstellung	2009
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	860 m² Wohnen



Leipzig (Südvorstadt)
Alfred-Kästner-Str. 72

Fertigstellung	2010
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	754 m² Wohnen



Leipzig (Südvorstadt)
Kurt-Eisner-Str. 39

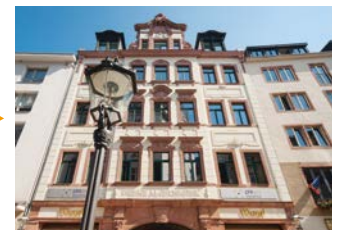
Fertigstellung	2011
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	550 m² Wohnen

LEIPZIG



Leipzig (Südvorstadt)
Münzgasse 9

Fertigstellung	2012
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	528 m² Wohnen, 84 m² Gewerbe



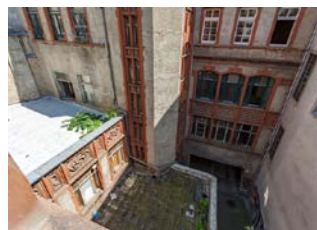
Leipzig (Zentrum) Kleines Joachimsthal
Kleine Fleischergasse 8

Fertigstellung	2014
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	671 m² Wohnen, 3.690 m² Gewerbe



Leipzig (Zentrum) LKG Carré
Prager Str. 12A-18, Goldschmidtstr. 39-51

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



Leipzig (Zentrum) GRONERS Leipzig
Katharinenstr. 13

Fertigstellung	2019
Gebäudeart	Altbau/Denkmal
Mietfläche	1.770 m² Hostel, 253 m² Gewerbe

LEIPZIG



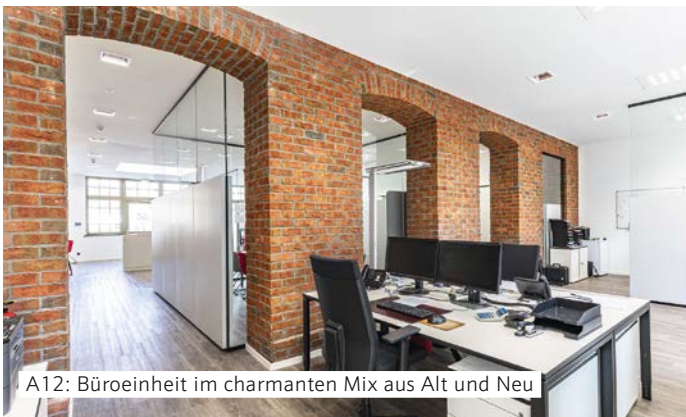
C1: Rückseite des Wohnhauses nach sorgfältiger Sanierung



Vorderfront des C1 mit stuckverzierter Backsteinfassade



Rückwärtige Ansicht des sanierten Gewerbehouses A15



A12: Büroeinheit im charmanten Mix aus Alt und Neu

Plagwitzer Höfe C1, A12/A15

Weitere Belebung durch Bestandssanierungen

Im Zuge der sukzessiven Revitalisierung unserer Quartiere in den Plagwitzer Höfen haben wir 2021 weitere Bestandssanierungen vollendet. So wurde das denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus C1 aufwändig saniert. Zudem haben wir einen neuen Gewerbehof mit zwei modernen Einheiten (A12/A15) entwickelt.

Leipzig (Plagwitz) – C1

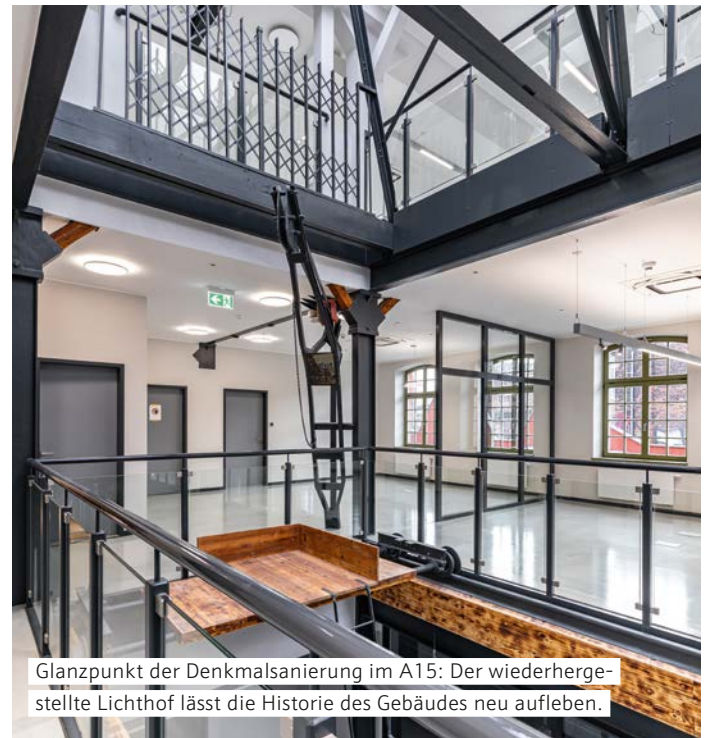
Markranstädter Straße 19

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Denkmal
Einheiten	10 Wohnungen
Wohnfläche	ca. 700 m ²

Leipzig (Plagwitz) – A12/A15

Weißenfelscher Straße 71

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Denkmal
Einheiten	2 Gewerbeeinheiten
Gewerbefläche	ca. 2.700 m ²



Glanzpunkt der Denkmalsanierung im A15: Der wiederhergestellte Lichthof lässt die Historie des Gebäudes neu aufleben.

LEIPZIG



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe
Gießestr. 27

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	7.780 m² Gewerbe



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe
Weißenfelser Str. 84

Fertigstellung	2008
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	5.788 m² Gewerbe



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe, Brehmerhaus
Karl-Heine-Str. 109

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	5.200 m² Gewerbe



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe, Täubchenthal
Markranstädter Str. 1

Fertigstellung	2013
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	1.543 m² Gewerbe

LEIPZIG



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe
Gießestr. 12, Zschochersche Str. 80

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Altbau
Mietfläche	3.632 m² Gewerbe



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

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Neubau
Mietfläche	10.577 m² Gewerbe



Leipzig (Plagwitz) Plagwitzer Höfe
Weißenfelser Str. 69A

Fertigstellung	2018
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	1.521 m² Gewerbe



Leipzig (Eutritzsch)
Haferkornstr. 7/9

Fertigstellung	2015
Gebäudeart	Denkmal/Neubau
Mietfläche	3.500 m² Gewerbe

LEIPZIG/DRESDEN



Leipzig (Schönefeld-Abtnaundorf) Mariannen-Campus Nord
Adenauerallee 3

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Denkmal
Mietfläche	12.638 m ² Gewerbe



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

Fertigstellung	2016
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	8.254 m ² Wohnen



Dresden (Friedrichstadt) Carré Löbtau
Löbtauer Str. 58–60, Behringstr. 57

Fertigstellung	2019
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	10.394 m ² Wohnen, 376 m ² Gewerbe



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

Fertigstellung	2019
Gebäudeart	Altbau/Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	18.600 m ² Wohnen, 1.560 m ² Gewerbe

AACHEN/KÖLN/ERFTSTADT



Aachen (Mitte) Quartier am Veltmanplatz
Veltmanplatz 8

Fertigstellung	2017
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	5.669 m ² Wohnen, 352 m ² Gewerbe



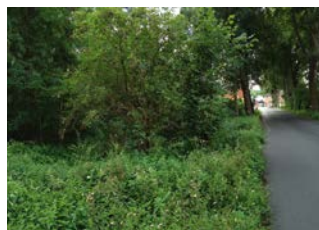
Köln (Belgisches Viertel) MINER'S
Werderstr. 1/Kamekestr. 16

Fertigstellung	2020
Gebäudeart	Altbau, Tiefgarage
Mietfläche	2.760 m ² Wohnen



Köln (Mülheim) Cologneo Campus, Bürohaus Süd (GE101)
Deutz-Mülheimer Str. 121

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Neubau, Tiefgarage
Mietfläche	3.460 m ² Gewerbe



Erftstadt Maison Kruggenberg
Kruggenberg 8 + 10

Fertigstellung	2020
Gebäudeart	Neubau
Mietfläche	1.400 m ² Wohnen

DORTMUND

Südtribüne



Frisch gebunkert: außergewöhnliche Wohnarchitektur

Auch in Dortmund haben wir ein schwieriges Bestandsobjekt in innerstädtischer Toplage erfolgreich transformiert und revitalisiert. Mit der Südtribüne ist auf der dicken Betondecke eines im Zweiten Weltkrieg erbauten Bunkers ein raffiniertes Wohngebäude entstanden. Die Aufstockung hebt die drückende Massigkeit des Bunkers auf und führt sie zugleich mit ihrer klaren Fassadenstruktur elegant nach oben fort. Ein offenes Parkdeck stellt dabei die visuelle Balance zwischen dem unterirdischen Bunker, den man weiterhin besichtigen kann, und den darüberliegenden Wohngeschossen her. Ein begrünter Innenhof bildet das Herz des Neubaus.

Dortmund (Innenstadt Ost)

Leipziger Straße 14

Fertigstellung	2021
Gebäudeart	Neubau/Altbau
Einheiten	63 Wohnungen
	54 Stellplätze
Wohnfläche	4.366 m ²
Gewerbefläche	45 m ²



Der Wohnhof kurz nach der Fertigstellung



Vorher (oben) und nachher (unten): Das offene Parkdeck des Neubaus fußt auf den alten Bunkermauern.

Dank & Ausblick

„Haltung schafft Zukunft“ – so haben wir diese 16. Ausgabe unseres CG Magazins überschrieben. Was unsere ökologische und soziale Haltung ausmacht und warum wir glauben, mit unserem ConceptGreen und der Kapitalmarktfähigkeit zu einer besseren gesellschaftlichen Zukunft für alle Menschen beitragen zu können, das haben wir Ihnen auf den vorhergehenden Seiten ausführlich erläutert. Vor mittlerweile mehr als zwei Jahren haben wir beschlossen, diesen Weg unter neuer Firmierung zu gehen. Die Zukunft, die wir mit unserer unternehmerischen Haltung schaffen wollten, ist mit der Gröner Group und ihrem Flaggschiff CG Elementum heute Gegenwart, und das erfüllt mich mit Stolz.

Ein solches Unterfangen kann jedoch nur gelingen, wenn alle Beteiligten sich mit Haut und Haaren dem gemeinsamen Leitbild verschreiben und am selben Strang ziehen. Daher ist es eine gute Tradition, an dieser Stelle einigen der an diesem Erfolg Beteiligten stellvertretend für alle anderen meinen besonderen Dank auszusprechen.

Diesmal habe ich mich entschieden, jenen zu danken, die meist nicht direkt im unternehmerischen Rampenlicht stehen, ohne die unser Erfolg jedoch gar nicht möglich wäre. Damit meine ich zum Beispiel Hans-Joachim Watermann, der uns seit mehr als einem Jahrzehnt als Berater und Equity-Partner zur Seite steht. Und ich meine unsere Aufsichts- und Beiräte Dr. Peter Hausen, Vera Gäde-Butzlaff, Prof. Dr. Rüdiger Grube, Dr. Ulrich Metz und nicht zuletzt Günther H. Oettinger. Und auch wenn wir mit Gerhard Schröder geschäftlich nicht mehr zusammenkommen, möchte ich mich bei ihm an dieser Stelle für die Freundschaft und guten Gespräche bedanken.

Sie alle sind Menschen, für die keine Notwendigkeit besteht, unsere Unternehmungen mit so viel Engagement und Warmherzigkeit zu begleiten. Sie tun es, weil Sie von unserer Idee überzeugt sind, dass Innovation und Tradition einander nicht ausschließen. Sie teilen unsere Haltung, an der Gestaltung der Lebensräume in diesem Land teilhaben zu wollen.



Für dieses Vertrauen gebührt Ihnen allen mein aufrichtigster Dank.

Ihr
Christoph Gröner

Impressum

V. i. S. d. P.

Herausgeber

CG Elementum AG
Bismarckstr. 79, 10627 Berlin
T. +49 (0)30 76 75 948 1100
F. +49 (0)30 76 75 948 4999
info@cg-elementum.de
www.cg-elementum.de

Vorstand

Christoph Gröner, Ulf Graichen, Marcus Zischg,
Martin A. Müller, Jessica Seja

Handelsregister

Amtsgericht Charlottenburg
HRB 210032 B, USt-ID: DE328978564

Redaktionsleitung

Jessica Seja (CG Elementum AG)

Redaktion, Texte, Bildredaktion

Katja Neutze (CG Elementum AG)

Textliche Mitwirkung

Martina Serwene, Andreas Schmidt, Vanessa Ganz (CG Elementum AG), ESZIK: Europäische Stadt der Zukunft – Informations- und Kommunikationsgesellschaft mbH, Leipzig

Grafische Konzeption & Gestaltung

Heike Snoeck

Druck

Druckhaus Sportflieger

Fotos

Meike Kenn Fotografie, Tom Züfle (CG Immobilien GmbH), Olaf Göbel (Gröner Family Office), Tomek Kwiatosz Architekturfotografie, Bart Spencer/Wirtschaft kann Kinder e.V., Ronald Pofalla privat, Martin Leissl, Peter Leenders Photography, Lemon One

Visualisierungen

cz visual, REHUB digitale Planer GmbH, rendart Architekturvisualisierung | Artem Tkatchenko, Studiolum, CG Plan GmbH, VESTICO GmbH, darstellungsart., kadawittfeldarchitektur GmbH, Wilkin + Hanrath Bauphasen, NOOKTA, MOW Architekten GmbH

Alle Angaben zu den Projektdetails entsprechen dem Planungsstand vom Juni 2022. Änderungen sind vorbehalten.
Alle Visualisierungen sind unverbindliche Darstellungen.
Weitere Informationen finden Sie unter: www.cg-elementum.de und groener-group.com.



Dieses Magazin wurde auf umweltfreundlichem PEFC- und FSC-zertifiziertem Papier gedruckt. Die entstandenen Emissionen von 2.555 kg CO₂e gleicht die CG Elementum aus, indem sie das weltweite Klima- und Meeresschutzprojekt Plastic Bank unterstützt. Mehr unter www.climatepartner.com und www.plasticbank.com

