CG Elementum

CG Elementum AG

WIR BAUEN AUF NACHHALTIGKEIT.

Stand: 13.05.2022

ÜBER UNS

Die CG Elementum AG ist ein innovativer Immobilienentwickler mit einem Erfahrungshorizont von mehr als 25 Jahren. Der Mensch steht im Mittelpunkt unseres gesamten unternehmerischen Wirkens.

Als **Dienstleister für nachhaltiges und digitales Bauen** bieten wir das gesamte Leistungsspektrum im Bereich Neubau, Altbau-/Denkmalsanierung und Konversion für das eigene Projektportfolio sowie für Dritte. Mit rund 600 Mitarbeitern treiben wir über 80 Projektentwicklungen mit einem Gesamtentwicklungsvolumen von über 6 Mrd. Euro* bundesweit in neun Niederlassungen voran.

Die CG Elementum AG hat ihren Hauptsitz in Berlin und ist ein Tochterunternehmen der Gröner Group GmbH.

*davon 2 Mrd. Euro im Anlagevermögen

UNSERE VISION

Unsere Vision ist es, **lebenswerte Wohn- und Arbeitsräume für die gesamte Vielfalt unserer Gesellschaft** zu schaffen.

Unser Unternehmen folgt dabei konsequent der **Maxime der Nachhaltigkeit**:

Ökologisch beim Einsatz von Energiekonzepten und Baumaterialien.

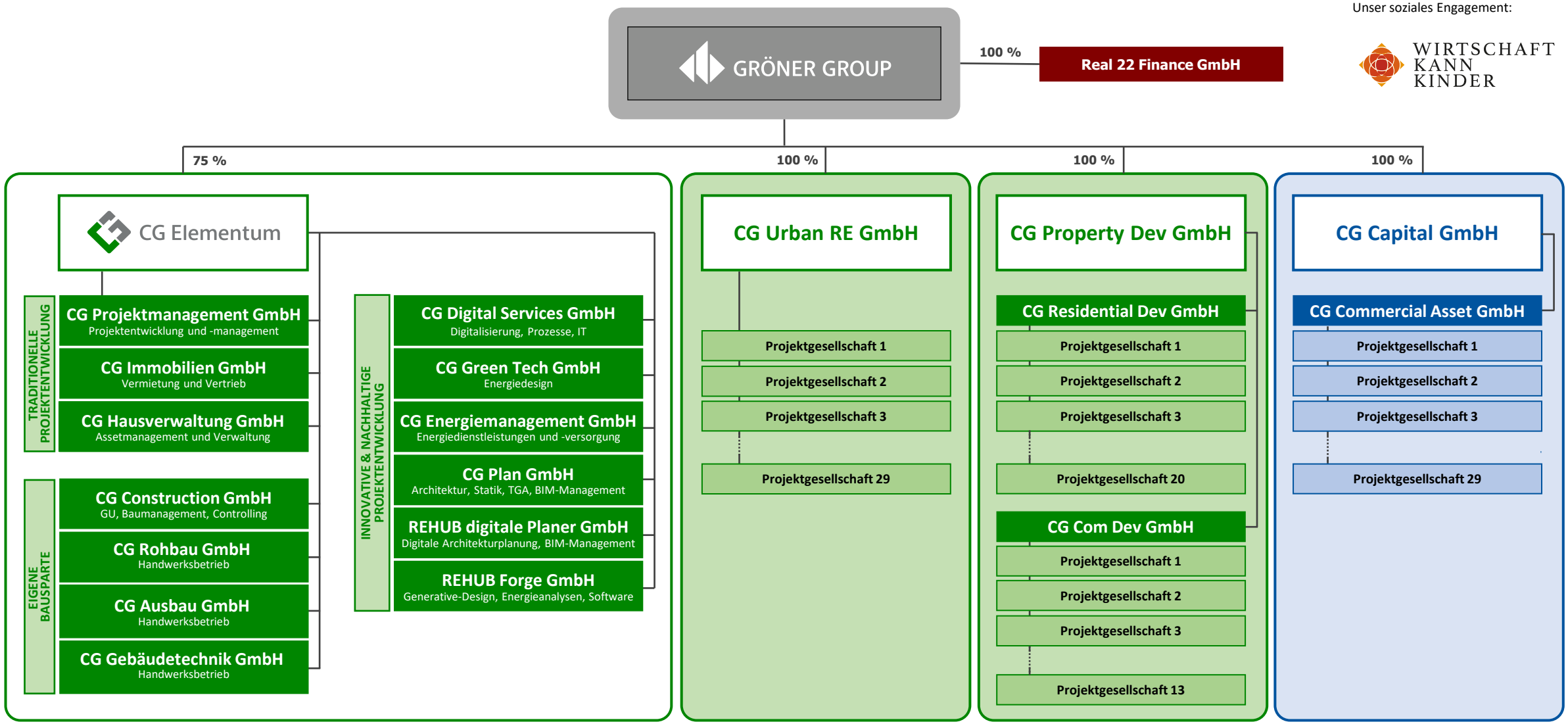
Ökonomisch im Hinblick auf größere Kosteneffizienz mittels digitaler Lösungen.

Bewahrend durch die Revitalisierung und Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz.

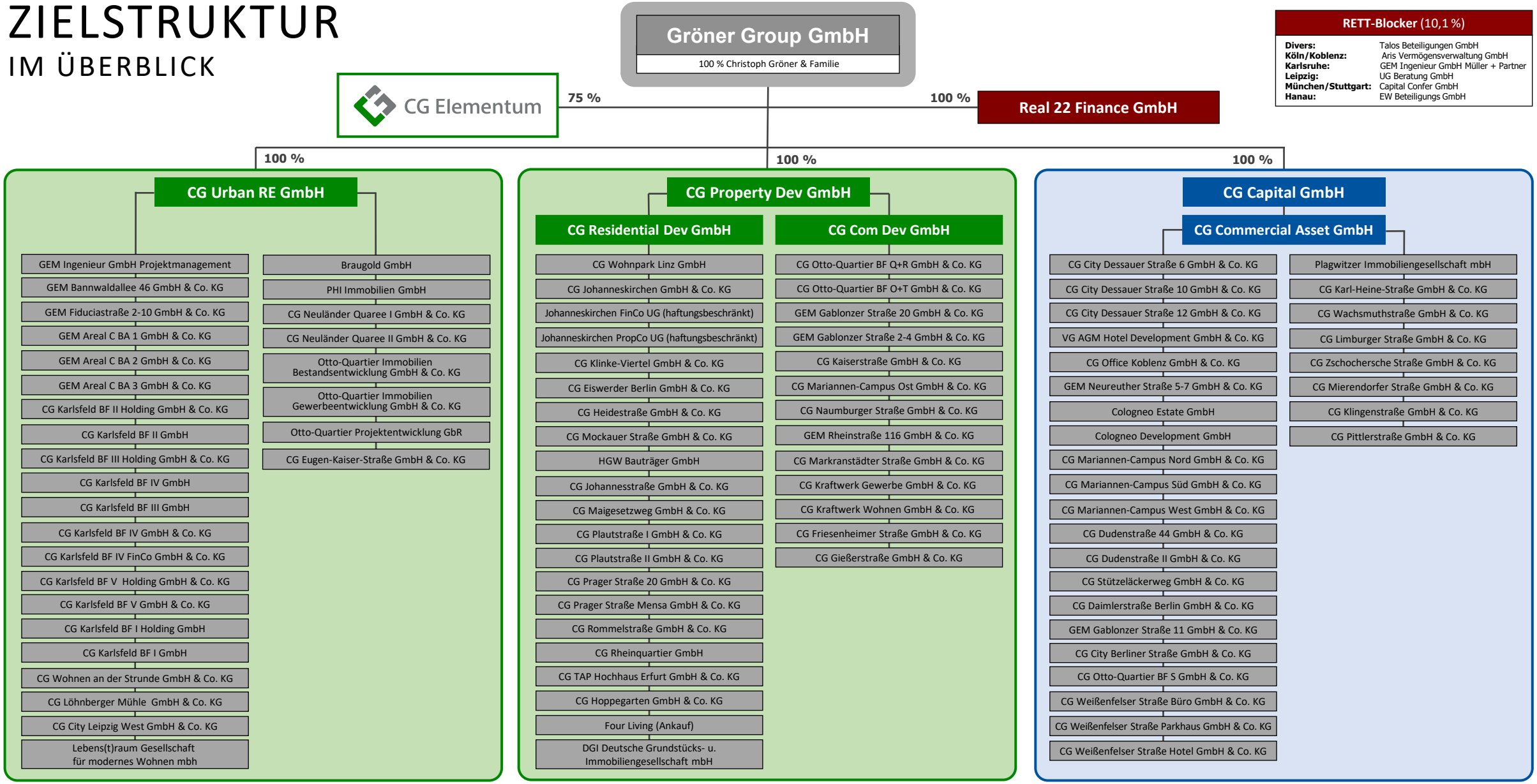
Partnerschaftlich unter Einbezug von Bewohnern, Bürgern, Politik und Stadtplanung.

Verantwortungsbewusst nach innen durch die Pflege einer fairen und offenen Unternehmenskultur
sowie nach außen, indem wir soziale und kulturelle Projekte langfristig fördern.

ZIELSTRUKTUR
IM ÜBERBLICK



ZIELSTRUKTUR
IM ÜBERBLICK

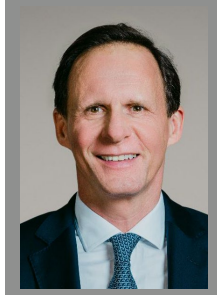


MANAGEMENT-TEAM DER GRÖNER GROUP GMBH

Christoph
Gröner

Geschäftsführer

- Erfahrener CEO in der Immobilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in Akquisition, Entwicklung, Neubau, Altbaumodernisierung und Denkmalsanierung
- 25+ Jahre Managementerfahrung in der Immobilienentwicklung und im Bau
- Karrierestart mit eigenem Unternehmen, das zum führenden deutschen Projektentwickler mit eigener Baukompetenz aufgestiegen ist



Lars
Schnidrig

Geschäftsführer

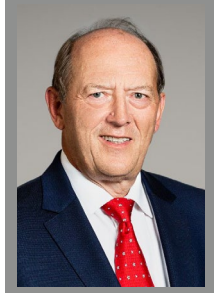
- Erfahrener CFO und CEO in der internationalen Immobilienwirtschaft mit Schwerpunkt Finanzierung und Kapitalmarkt
- Fokus auf Wachstum und Nachhaltigkeit
- Maßgebliche Mitgestaltung mehrerer Börsengänge
- 20+ Jahre Managementerfahrung im Finanzwesen, im Investment- und Asset-Management sowie im Bestandsgeschäft

Ronald
Pofalla

Geschäftsführer

- Ehemaliger Vorstand für Infrastruktur bei der Deutschen Bahn AG (1/2017-4/2022), zuvor Bahn-Vorstand für Wirtschaft, Recht und Regulierung sowie Generalbevollmächtigter für politische und internationale Beziehungen ebenda
- Fokus auf Nachhaltigkeit, Digitalisierung und Energie
- 2009-2013 Bundesminister für besondere Aufgaben und Chef des Bundeskanzleramtes
- Ehemaliger Generalsekretär der CDU Deutschland

BEIRÄTE DER GRÖNER GROUP GMBH



Dr. Peter
Haueisen

Beirats-vorsitzender

- Dr. rer. pol. (Betriebswirtschaft)
- Diplom-Kaufmann und examinierter Steuerberater
- 30+ Jahre Leitungsfunktionen in verschiedenen Allianz-Unternehmen inkl. Vorstandsmitglied und -sprecher, Aufsichtsratsmitglied sowie Beiratsvorsitzender
- zuletzt Vorstand Allianz Pensionskasse AG und Leitung Baufinanzierung der Allianz Deutschland AG
- seit 2016 selbstständiger Immobilieninvestor und Business Angel

Vera
Gäde-Butzlaff

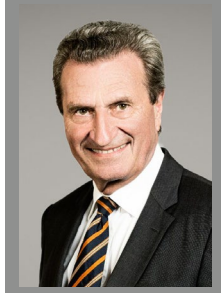
Stellv. Beirats-vorsitzende

- Volljuristin und Managerin
- Staatssekretärin a.D.
- 13 Jahre Erfahrung als Richterin in Berlin und Brandenburg
- Ministerialdirigentin und Staatssekretärin im Ministerium für Raumordnung, Landwirtschaft und Umwelt Sachsen-Anhalt
- ehemalige Vorstandsvorsitzende der GASAG AG und der Berliner Stadtreinigung
- Mitglied in zahlreichen Aufsichtsräten, Kuratorien und Stiftungsvorständen
- Vorstandsvorsitzende der Bürgerstiftung Berlin

Prof. Dr. Rüdiger
Grube

Beirat

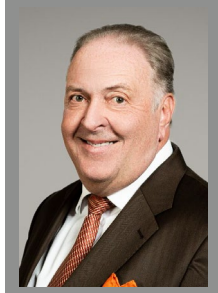
- Dr. Ing. (Fertigungstechnik), Ehrenprofessor TU Hamburg
- 30+ Jahre Spitzenämter in deutschen und internationalen Unternehmen, u. a. Vorstandsvorsitzender der Deutschen Bahn AG und Vorstandsmitglied der Daimler AG
- Mitglied in zahlreichen Aufsichtsräten (HHLA AG, Vantage Towers AG, Vossloh AG, Alstom/ Bombardier Transportation GmbH), Kuratorien und Stiftungsvorständen
- Seit 2017 Chairman Investment-Banking Deutschland bei Lazard sowie geschäftsführender Gesellschafter



Günther H.
Oettinger

Beirat

- Präsident der EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Oestrich-Winkel
- Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg von 2005 bis 2010 und CDU-Landesvorsitzender von 2005 bis 2009
- Mitglied der Europäischen Kommission von 2010 bis 2019 für Energie, für Digitale Wirtschaft und Gesellschaft sowie für Haushalt und Personal
- Mitglied in verschiedenen Aufsichtsräten und Beiräten
- Rechtsanwalt
- Schirmherr für mehrere soziale Kinderprojekte



Dr. Ulrich
Metz

Beirat

- Dr. phil. (Sportwissenschaft)
- MBA der Wirtschafts- und Managementwissenschaften
- 30+ Jahre umfassendes Know-how in der Organisationsberatung und Implementierung von Informationstechnik in der kommunalen Sportverwaltung sowie im soziologischen Spannungsfeld zwischen Immobilienbedarf von Sportstätten und Sportverhalten (Sportstättenentwicklungsplanung) und grundsätzlicher Sportentwicklungssteuerung in der Kommune
- Seit 1988 geschäftsführender Gesellschafter der ORBIT GmbH

MANAGEMENT-TEAM DER CG ELEMENTUM AG

Christoph **Gröner**

CEO

- Erfahrener CEO in der Immobilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in Akquisition, Entwicklung, Neubau, Altbaumodernisierung und Denkmalsanierung
- 25+ Jahre Managementerfahrung in der Immobilienentwicklung und im Bau
- Karrierestart mit eigenem Unternehmen, das zum führenden deutschen Projektentwickler mit eigener Baukompetenz aufgestiegen ist

Ulf **Graichen**

CDO

- Erfahrene Führungskraft in der Immobilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in den Bereichen der Entwicklung und Sanierung von Altbauten, ehemaligen Fabrik- und Gewerbearealen sowie in der Entwicklung von innerstädtischen Wohnquartieren
- 13+ Jahre Managementerfahrung in der Planung, in der Entwicklung und im Bau

Marcus **Zischg**

CTO/CSO

- Ausgewiesener Immobilienfachmann und erfahrener Geschäftsführer in der Immobilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in Betriebswirtschaft und Finanzierung
- 19+ Jahre Managementerfahrung in der Immobilienentwicklung als Bauträger
- Parallel zum Studium erfolgreicher Aufbau eigener Immobilienunternehmen in Rheinland-Pfalz

Martin A. **Müller**

CFO/CIO

- Erfahrener Geschäftsführer zahlreicher Immobilienentwicklungsunternehmen
- Umfassendes Know-how in den Bereichen Informationstechnologie und Digitalisierung von Prozessen
- 30+ Jahre Managementerfahrung in der Immobilienentwicklung mit Fokus auf große Quartiersentwicklungen in Baden-Württemberg
- Breite Erfahrung auf dem deutschen und spanischen Immobilienmarkt

Jessica **Seja**

CAO

- Erfahrene Führungskraft in der Wirtschaftsbranche mit Schwerpunkt Immobilien
- Fundierte Kenntnisse in den Bereichen Grundstücks- und Wohnungswirtschaft, Unternehmenskommunikation, Verwaltung sowie Immobilien- und Stadtentwicklung
- 20+ Jahre Managementerfahrung im ganzheitlichen Marketing, in der Strategieentwicklung, Prozessanalyse und -optimierung

AUFSICHTSRAT DER CG ELEMENTUM AG: Dr. Peter Haueisen, Vera Gäde-Butzlaff, Dr. Ulrich Metz

CG ELEMENTUM: VERANTWORTUNGSBEREICHE

Christoph Gröner	Ulf Graichen	Marcus Zischg	Martin A. Müller	Jessica Seja
Chief Executive Officer (CEO)	Chief Development Officer (CDO)	Chief Technology Officer (CTO) Chief Science Officer (CSO)	Chief Financial Officer (CFO) Chief Information Officer (CIO)	Chief Administrative Officer (CAO)
Unternehmensentwicklung	Projektentwicklung	Innovation / Digitalisierung	Finanzen / Controlling / Steuern	Legal
Konzernplanung und Stategie	Bau und Technik	Prefabrication	Strukturen / Prozesse / IT	Public Relations
Investor Relations	Immobilienmanagement	Erneuerbare Energien	Compliance und Datenschutz	Human Resources
RESSORTS: Akquise und Transaktionsmanagement	RESSORTS: Projektentwicklung und Projektmanagement	RESSORTS: Digitale Transformation	RESSORTS: Finanzen	RESSORTS: Recht
Vertrieb und Investitionsmanagement	Planung	Technologie und Innovation	Überwachung und Validierung des Konzerncontrollings	Marketing
Finanzierung und Assekuranz	Bauausführung	REHUB digitaler Planer	IT und Prozessmanagement	Personal
	Vermietung und Vertrieb	Energiemanagement	Projektmanagement (interne Projekte)	Interne Services
	Hausverwaltung			Soziales Engagement

CG ELEMENTUM: NIEDERLASSUNGSLEITUNG

Marcus Zischg
Vorstand (CTO/CSO) der CG Elementum AG, Geschäftsführer der CG Construction GmbH, der CG Energiemanagement GmbH und der REHUB digitale Planer GmbH, CG Rheinquartier GmbH und der HGW Bauträger GmbH

Niederlassungsleiter,
88 Mitarbeiter

NRW + Rheinland-Pfalz

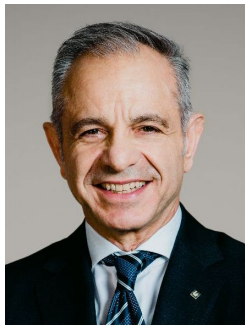
Köln, Bergisch Gladbach, Koblenz, Lahnstein, Linz am Rhein, Diez

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

Niederlassungsleiter,
163 Mitarbeiter

Mitteldeutschland

Leipzig, Erfurt, Dresden



George Moutoulis
Prokurist CG Elementum AG, Leitung der Bereiche Institutionelle Anleger und Einzelvertrieb

Niederlassungsleiter,
23 Mitarbeiter

Württemberg + Bayern

Stuttgart, Wendlingen, München, Augsburg

Dr. Tobias Schnaidt
Projektleiter CG Projekt-management GmbH (links)

Matthias Haas
(rechts)

Führungsduo Niederlassung,
30 Mitarbeiter

Baden

Karlsruhe, Baden-Baden, Heidelberg

Edyta Wünsch

Niederlassungsleiterin,
12 Mitarbeiter

Hessen + Mannheim

Frankfurt/Main, Mannheim, Wiesbaden

Dr. Sam Patrick Foos

Niederlassungsleiter,
12 Mitarbeiter

Berlin-Brandenburg + Hamburg

Berlin, Potsdam, Hamburg

CG ELEMENTUM: GESCHÄFTSFÜHRUNG

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

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

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

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

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

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

CG ELEMENTUM: NIEDERLASSUNGEN UND PROJEKTSTANDORTE

- Zentrale
- Niederlassungen
- Projektstandorte

WIR DENKEN, BAUEN UND PLANEN NACHHALTIG

Um unser Ziel zu erreichen, nachhaltige Wohn- und Lebensräume zu schaffen, folgen wir dem Ansatz

CO2-Zero-Emission

- Unser Denken und Handeln richten wir nach den für den Immobiliensektor relevanten Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen. Daraus ergeben sich die Handlungsfelder: **klimafreundliche Energieversorgung** sowie **Einsatz nachhaltiger Materialien**
- Unseren CO2-ZERO-EMISSION-Ansatz setzen wir in der Planung konsequent um. Mit der selbst entwickelten Simulationssoftware Socrates Energy modellieren wir bspw. Energieverbrauch und Energieerzeugung. Die Prüfung der Baumaterialien nach ökologischen Aspekten ist wesentlicher Bestandteil unseres Nachhaltigkeitskonzepts

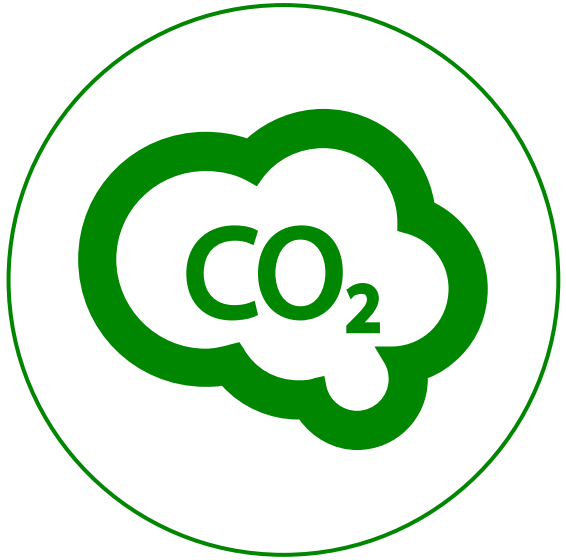
Das Leuchtturmprojekt für diesen ganzheitlichen Ansatz ist das OTTO-Quartier in Wendlingen bei Stuttgart. Mittels zentraler Energie, Wasser- und Mobilitätsinfrastruktur ist das Quartier auf dem guten Weg, zum ersten CO2-ZERO-EMISSION-District Deutschlands zu werden.

EINSATZ VON GREEN TECHNOLOGY

CO_2-neutrale Heiz- und Kühlsysteme

- Geothermie/Luftwärmepumpe
- Photovoltaik/Solarthermie
- Wasserkraft
- Windkraft
- Fernwärme
- Blockheizkraftwerke
- H2-Ready (Wasserstofftechnologie):

  Durch den Einsatz von Wasserstoff (H2) – gewonnen aus der Methanplasmalyse und/oder erneuerbaren Energiequellen – können Block-heizkraftwerke mittels Kraft-Wärme-Kopplung betrieben werden
- Eisspeichertechnik
- Stromspeicherung in Wasserstoff mittels Elektrolyse/Brennstoffzellentechnologie

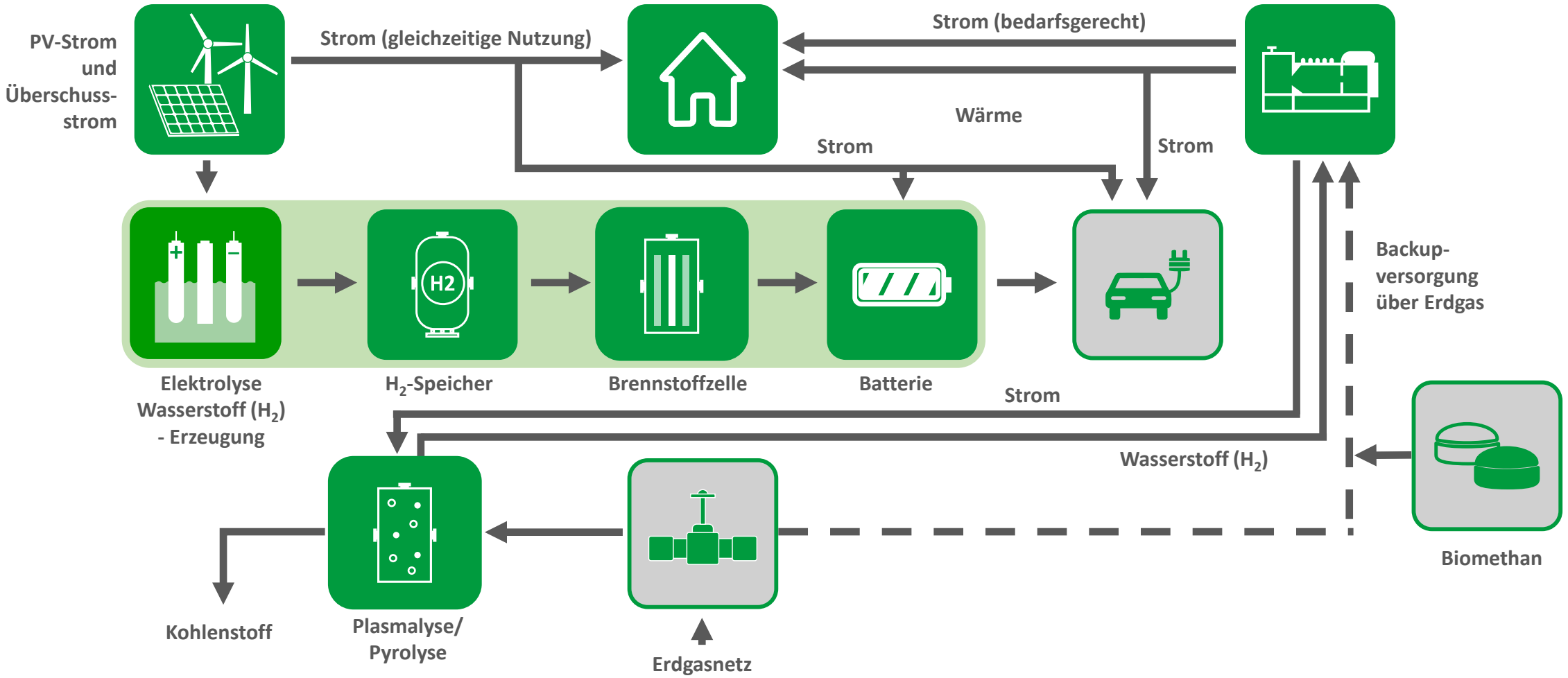


Nutzung ökologischer Bau- und Dämmstoffe

Mobilitätskonzepte / Car-Sharing

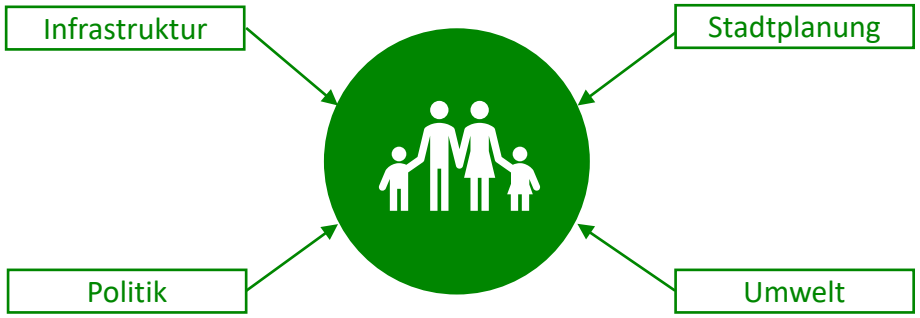
Wiederverwendung recycelten Abbruch-materials im laufenden Bauprozess

LANDKARTE KOOPERATION „H2-READY“



FOKUS QUARTIERSENTWICKLUNG: DER MENSCH IM MITTELPUNKT

Unsere Quartiersentwicklungen werden mit einem vielfältigen Nutzungsmix konzipiert unter Berücksichtigung der Bedürfnisse aller Beteiligten:



NUTZUNGSKOMPONENTEN UMFASSENDER QUARTIERSENTWICKLUNGEN

- Wohnen
- Gewerbe
- Hotel
- Boarding
- Schulen
- Kitas
- Gemeinbedarf
- Shopping
- Parks

Beispiel: An der Strunde, Bergisch Gladbach

FOKUS DIGITALES BAUEN: KOOPERATION MIT DEM EMC I

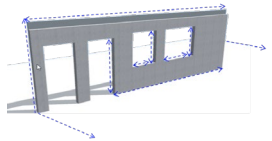
Prefabrication im EMC I

- Das Betonfertigteilwerk EMC I nahe Erfurt hat im März 2021 den Betrieb aufgenommen und liefert montagefertige Wand- und Deckenelemente auf Grundlage der im EMC-Bausystem erstellten Architekturplanung. Planungs- und Produktionsprozess sind entsprechend optimal aufeinander abgestimmt und bieten somit gegenüber klassischen Fertigungsverfahren signifikante Kosten- und Zeitvorteile
- Das EMC I wurde an einen strategischen Investor weiterveräußert, der Teile der Produktions-kapazitäten für unsere eigenen Projekte zur Verfügung stellt

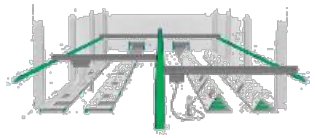
FOKUS DIGITALES BAUEN: KOOPERATION MIT DEM EMC I

Off-site

Parametrisches Bausystem
basierend auf Betonfertigteilen



Herstellung von Fertigteilen in einer **hochautomatisierten Umlaufanlage**



Vollautomatisches Lagersystem

Lieferung von **montagefertigen Wänden und Decken** zur Baustelle

Digitaler Objektkatalog als Unterstützung
für Architekten und Planer; CAD-Daten werden aus dem Planungs- in den Produktionsprozess übertragen

Integrierte Steuerung
von Produktion, Lagerung und Logistik

Produktionskapazität in Erfurt von bis zu 4.000 (Wohn-) Einheiten im Doppelschichtbetrieb

On-site

Montage vorgefertigter Komponenten auf der Baustelle

FOKUS DIGITALES BAUEN: VORTEILE VON PREFABRICATION

1 **Baukostenreduzierung**

Die Vorfertigung von Wand- und Deckenelementen reduziert die Rohbaukosten um bis zu 20 %, wesentliche Treiber für die Ersparnis sind Skaleneffekte im Einkauf sowie ein deutlich geringerer Einsatz von Personal und Material (siehe Punkt 3).

2 **Bauzeitminimierung**

Durch exakte Planung im Rahmen des BIM-Prozesses wird eine „Just-in-time“-Lieferung der Elemente auf die Baustelle sichergestellt, wodurch sich die Rohbauzeit um bis zu 70 % verkürzt.

3 **Bessere Flächeneffizienz**

Beim Einsatz von Fertigteilwänden kommen deutlich geringere Materialstärken im Vergleich zur konventionellen Bauweise zum Einsatz, die Flächeneffizienz (BGF zu NGF) steigt um 3 % bis 5 %.

4 **Präzision**

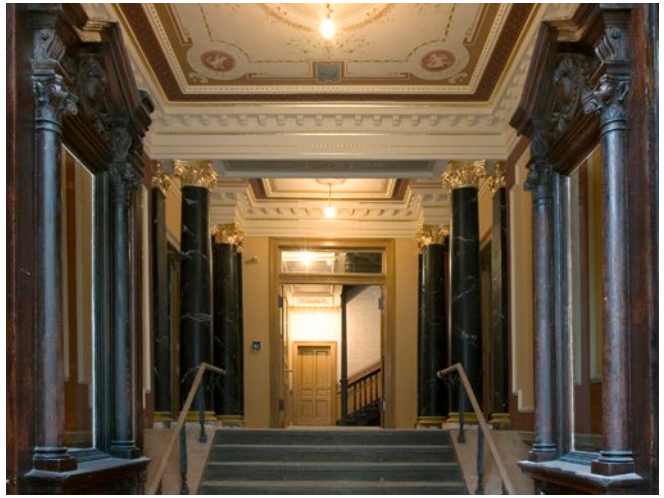
Die Nutzung von BIM umfasst einen ganzheitlichen, integrierten Prozess von der Planung über die Fertigung bis zur Montage auf der Baustelle. Die passgenaue Herstellung von Wand- und Deckenelementen in einer hoch-automatisierten Umlaufanlage garantiert die Übereinstimmung der Planung mit dem hergestellten Bauwerk.

5 **Kompensation von Fachkräftemangel**

Dem demographischen Wandel sowie dem Trend zu einer serviceorientierten Gesellschaft folgend ergibt sich ein deutlich reduzierter Personalaufwand durch Automatisierung und vereinfachte Montageprozesse.

KERNKOMPETENZ ALTBAU-/DENKMALSANIERUNG

- Mehr als 25 Jahre Erfahrung in der umfassenden Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden verschiedenster Arten
- Realisiert durch ein eigenes Spezialisten-team mit hohem fachlichen und handwerk-lichen Können
- Historische Bausubstanz wird dabei weitest-gehend erhalten und/oder aufwändig wieder-hergestellt
- Beschädigte Elemente wie Klinkerfassaden, Stuck, Säulen, Gewölbe, Tür- und Fenster-rahmen werden in liebevoller Detailarbeit in den historischen Originalzustand zurück-versetzt



UNSER PROJEKT-PORTFOLIO

Projektentwicklungen der CG Elementum

STANDORT BERLIN / HAMBURG

Objekttyp	Bauträger / Development	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb / Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	15.300 m² 166
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

STADTLANDHAVEL, Kleine Eiswerderstraße 14, Berlin

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe (Altbau)	18.000 m²
Realisierung	Bis 2023 (Altbau)	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Daimlerstraße 97–111, Berlin

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	16.578 m² 2.587 m² 176
Realisierung	Bis 2022	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Bahrenfelder Carrée, Von-Sauer-Str./Bahrenfelder Chaussee, Hamburg

STANDORT SACHSEN

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	23.000 m² 133
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Mariannen-Campus Süd, Adenauerallee 2, 6, 8, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	8.314 m² 86
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Mariannen-Campus Ost, Adenauerallee 10, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	34.000 m² 450
Realisierung	Bis 2026	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Pittlerstraße 33, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen/ Einheiten	Gewerbe/Industrie Stellplätze	69.000 m² ca. 190
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

4WORK, Rosenowstraße 22/24/26/ Dortmunder Straße 18, Leipzig

STANDORT SACHSEN

Mockauer Straße 7/9, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen/ Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	1.900 m² 2.600 m² 21
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Plagwitzer Höfe, Leipzig

Objekttyp	Bestand	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Flächen im Bau	95.000 m² 15.000 m²
Realisierung	90 % abgeschlossen, 10 % im Bau	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Plagwitzer Höfe, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Gewerbe und Wohnen Bestand, kleinere Entwicklungen im ETW-Vertrieb	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Wohnen Stellplätze	56.732 m² 34.405 m² 1.342
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

PetzschWork, Wittenberger Straße 8/10, Leipzig

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	34.000 m² 145
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

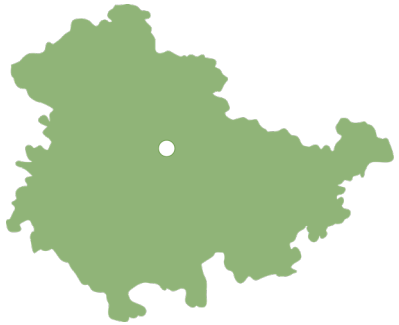
STANDORT THÜRINGEN

Braugold Areal, Schillerstraße 7, Erfurt

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb / Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	17.700 m² 350 m² 260
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Chronicle, Juri-Gagarin-Ring 113/117, Erfurt

Objekttyp	Bauträger	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Tiefgaragenstellplätze	6.700 m² 228 m² 49
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



STANDORT BAYERN

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	2.513 m² 17.874 m² 371
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft	Gröner Group GmbH	

Anna Quartier, Münchener Straße 160, Karlsfeld, Anna Tower + Anna Life (MU1 + SO)

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	OSP Office/Storage/Production Stellplätze	 8.904 m² 196
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft	Gröner Group GmbH	

Anna Quartier, Nibelungenstraße, Karlsfeld, Anna Lab (MU4)

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Büro Gastronomie Stellplätze	1.536 m² 472 m² 60
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft	Gröner Group GmbH	

Anna Quartier, Münchener Straße 160, Karlsfeld, Anna Lab (MU5)

Objekttyp	Bauträger / Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze (TG + oberirdisch)	ca. 6.030 m² ca. 770 m² ca. 144
Realisierung	Bis Mitte 2023	
Projektgesellschaft	Gröner Group GmbH	

An den Winterlinden, Freischützstraße 75, 77, 79, 81, Johanneskirchner Straße 98 + 100, München

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Globalverkauf / ETW-Vertrieb	
Flächen/ Einheiten	Wohnen (gefördert) Gewerbe Stellplätze	41.642 m² 4.000 m² 550
Realisierung	Q4/25	
Projektgesellschaft	Gröner Group GmbH	

LIA Living, Eberlestraße 28, Augsburg

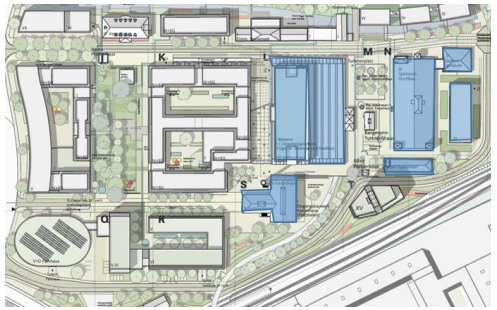
STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

Rommelstraße 4, Stuttgart

Objekttyp	Bauträger / Development	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb / Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen / Gewerbe Stellplätze	1.410 m² 12
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

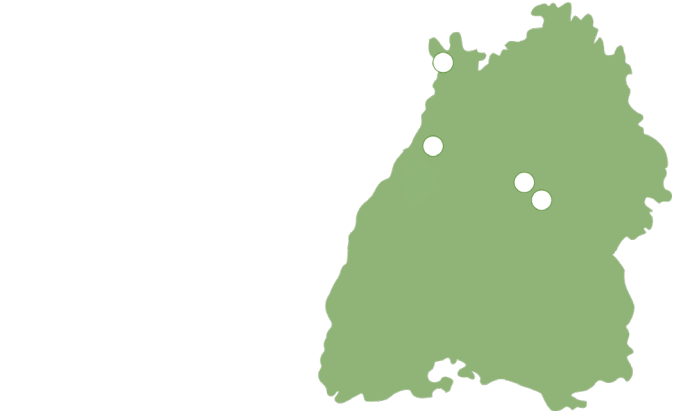
OTTO-Quartier* (Bauteile O, T), Wendlingen

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	22.350 m² 230
Realisierung	Bis 2026	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



OTTO-Quartier* (Bauteile L, N, U, S), Wendlingen

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	21.752 m² 102
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



* Projekt der Internationalen Bauausstellung 2027 StadtRegion Stuttgart (IBA'27)

IBA27.de/ Projekt

OTTO-Quartier* (Bauteile Q, R), Wendlingen

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	15.874 m² 141
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

Hofgarten Karree, Kußmaulstraße 3–7, Karlsruhe

Objekttyp	Bauträger	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	19.953 m² 235
Realisierung	Bis 2022	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Areal C, Erzbergerstraße 141, Karlsruhe

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	63.000 m² 28.000 m² 1.000
Realisierung	Bis 2027	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Gablonzer Str. 2–4, 11, 20, 22/ Neureuter Str. 23/23a, Karlsruhe

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	27.168 m² 164
Realisierung	Bis 2027	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Bannwaldallee 46, Karlsruhe

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe	10.500 m²
Realisierung	Bis Ende 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

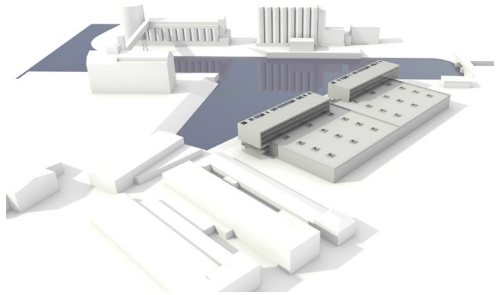
R>>ROW, Rheinstraße 116, Karlsruhe

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Gewerbe	11.600 m²
Realisierung	Bis Ende 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

Fiduciastraße 2–10, Karlsruhe

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	25.000 m² 55.000 m² 350
Realisierung	Bis 2028	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



Friesenheimer Straße 2–4, Mannheim

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	9.560 m² 100
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Dudenstraße 46, Mannheim

Objekttyp	Asset	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	10.032 m² 190
Baujahr	1993 (Sanierung 2007)	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

KonradHhaus, Dudenstraße 44, Mannheim

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	19.752 m² 400
Realisierung	Bis 2022	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

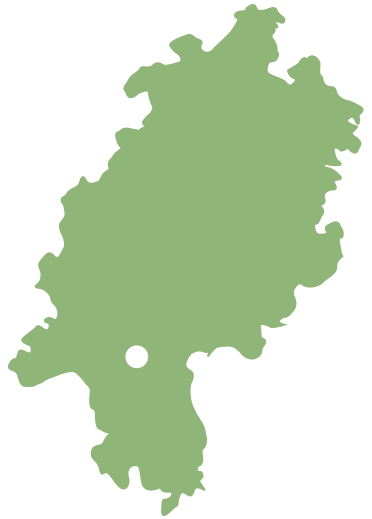
Dudenstraße 57, Mannheim

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf / Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	7.640 m² 100
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

STANDORT HESSEN

Stützeläckerweg 12–14, Frankfurt/Main

Objekttyp	Asset	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	9.985 m² 168
Baujahr	1993 (Sanierung 2009)	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



STANDORT NORDRHEIN-WESTFALEN

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe	8.535 m²
Realisierung	Bis 2021	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

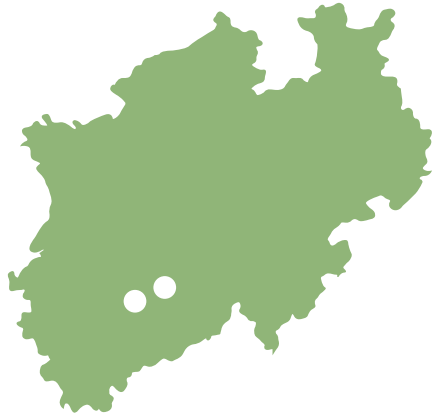
Cologneo Campus, Kunst- und Gewerbehof (GE 08, GE 09, GE 10-16-17), Köln

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Bestand	
Flächen / Einheiten	Gewerbe	3.000 m²
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Cologneo Campus, Waggonhallen (MI4), Köln

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Bürofläche Stellplätze	15.068 m² 390
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Cologneo Campus, Park-/Bürohaus West (MI4), Köln



Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Gewerbe	11.444 m²
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Cologneo Campus, Bürohaus Nord (MI5), Köln

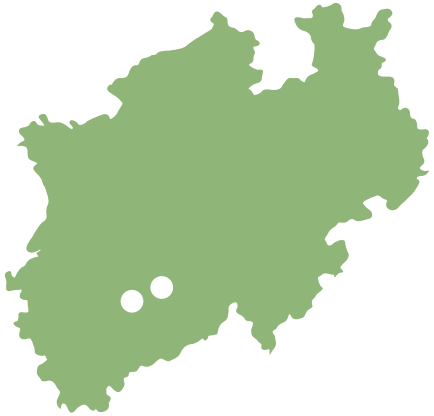
STANDORT NORDRHEIN-WESTFALEN

Kaiserquartier, Köln-Porz

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Gewerbe Stellplätze	ca. 26.000 m² 600
Realisierung	Q2/25	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

An der Strunde, Kradepohlsmühle 1–16, Bergisch Gladbach

Objekttyp	Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Gewerbe Stellplätze	37.300 m² 14.700 m² 670
Realisierung	Bis Ende 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



STANDORT RHEINLAND-PFALZ

Quartier 874, Linzhausenstraße 38, Linz am Rhein

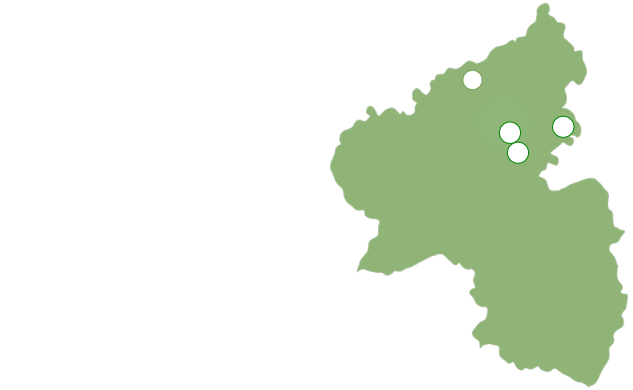
Objekttyp	Bauträger / Development	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb / Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	8.585 m² 108
Realisierung	Bis 2022	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Rhein Lahn Living, Didierstraße 35, Lahnstein

Objekttyp	Development / Quartiersentwicklung	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb /Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen ETW Gewerbe Stellplätze	37.900 m² 2.500 m² 454
Realisierung	Bis 2025	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Am Rheinquartier, Lahnstein

Objekttyp	Bauträger / Development	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb / Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	13.400 m² 163
Realisierung	Bis 2022	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH



Wohnpark Diez, Heidestraße 5, Diez an der Lahn

Objekttyp	Development	
Exit-Strategie	Globalverkauf	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	5.000 m² 50
Realisierung	Bis 2024	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

STANDORT RHEINLAND-PFALZ

Maigesetzweg 12, Koblenz

Objekttyp	Bauträger	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	2.200 m² 28
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH

Johannesstraße, Koblenz

Objekttyp	Bauträger	
Exit-Strategie	ETW-Vertrieb	
Flächen / Einheiten	Wohnen Stellplätze	6.600 m² 102
Realisierung	Bis 2023	
Projektgesellschaft		Gröner Group GmbH