CG Elementum

# CG Elementum AG

## WIR BAUEN AUF NACHHALTIGKEIT.

Ein Unternehmen der Gröner Group AG

Stand: 20.10.2022

# ÜBER UNS

Die CG Elementum AG ist ein innovativer Immobilienentwickler mit einem Erfahrungshorizont von mehr als 25 Jahren. Als **Dienstleister für nachhaltiges und digitales Bauen** bieten wir das gesamte Leistungsspektrum im Bereich Neubau, Altbau-/Denkmalsanierung und Konversion.

Im Bewusstsein unserer gesellschaftlichen Verantwortung streben wir eine konsequente **Optimierung der Treibhausgasbilanz** an. Unter dem Dachbegriff Concept**Green** bündeln wir all unsere Aktivitäten, die $CO_2$ in Bau und Betrieb einsparen.

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 AG.

*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.

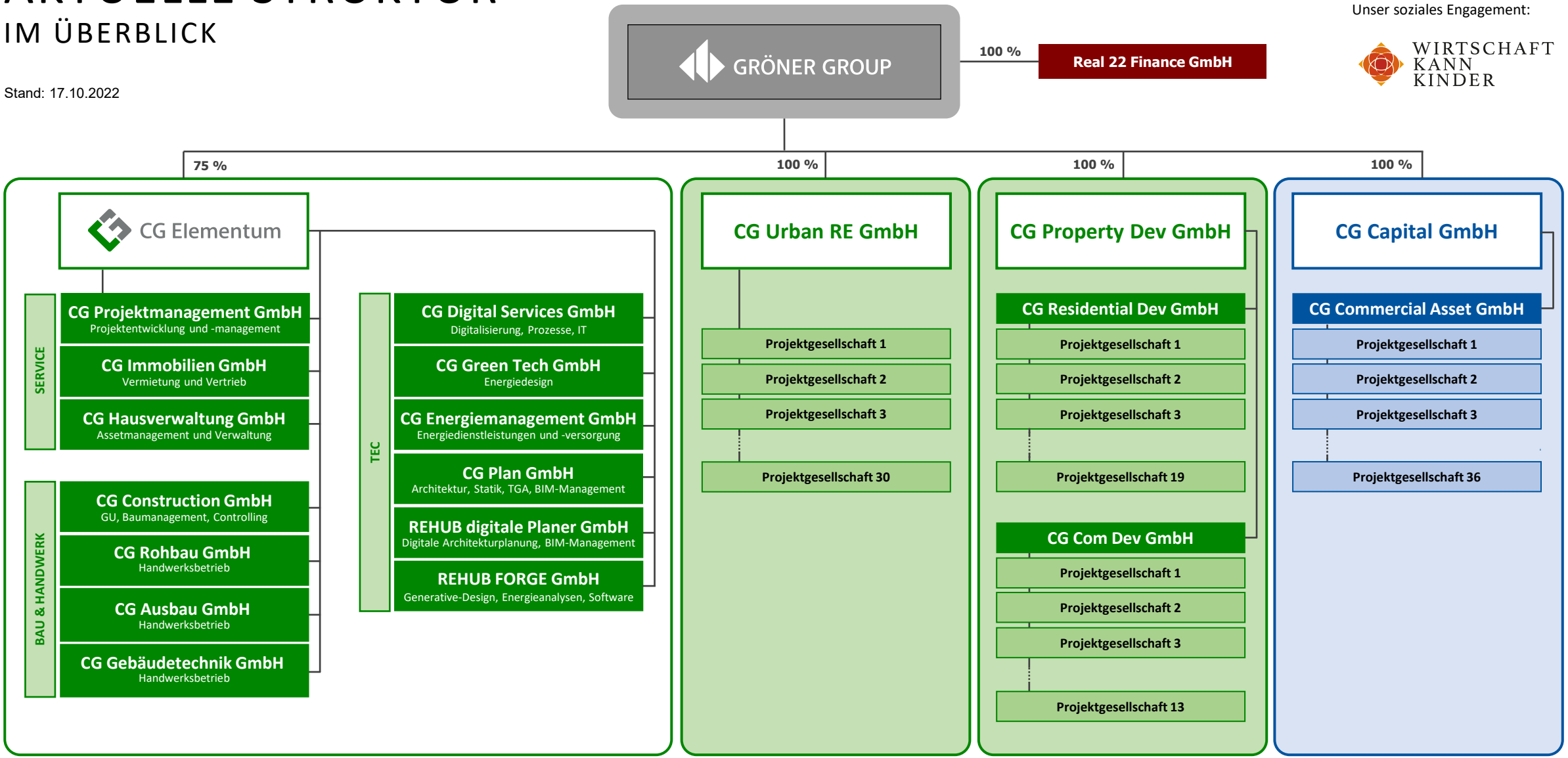
**Bewahrend** durch die Revitalisierung und Umnutzung erhaltenswerter Bausubstanz.

**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.

# AKTUELLE STRUKTUR
## IM ÜBERBLICK

Stand: 17.10.2022

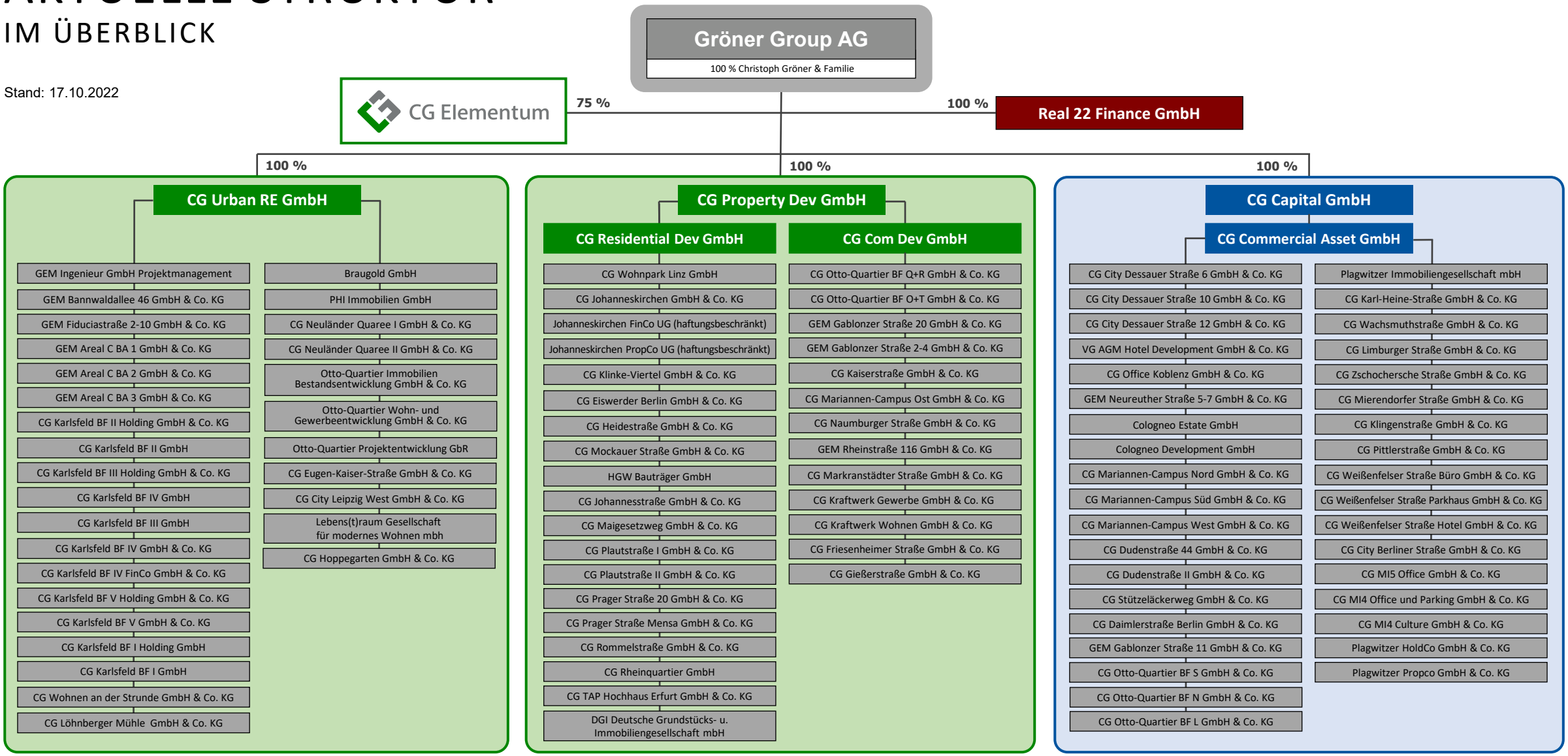



Unser soziales Engagement:

WIRTSCHAFT KANN KINDER

# AKTUELLE STRUKTUR
## IM ÜBERBLICK

Stand: 17.10.2022



# VORSTAND DER GRÖNER GROUP AG

Christoph
**Gröner**

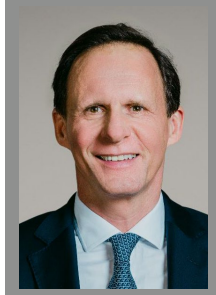
**CEO**

- 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

Ronald
**Pofalla**

**COO**

- Ehemaliger Vorstand für Infrastruktur bei der Deutschen Bahn AG (1/2017 bis 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 bis 2013 Bundesminister für besondere Aufgaben und Chef des Bundeskanzleramtes
- Ehemaliger Generalsekretär der CDU Deutschland

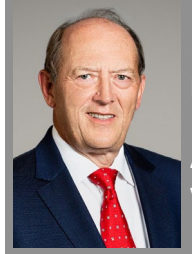


Lars
**Schnidrig**

**CFO**

- 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

# AUFSICHTSRAT DER GRÖNER GROUP AG



**Dr. Peter Haueisen**

**Aufsichtsrats-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**

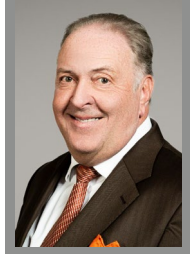
**Stellv. Aufsichtsrats-vorsitzende**

- 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**

**Aufsichtsrat**

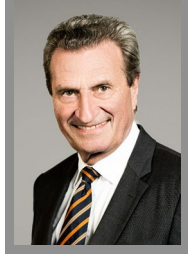
- Dr. Ing. (Fertigungstechnik), Ehrenprofessor TU Hamburg
- 30+ Jahre Spitzenämter in deutschen und internationalen Unternehmen, u. a. Vorstandsvorsitzender der Deutschen Bahn AG und Vorstandsmitglied der Daimler AG
- Mitglied in zahlreichen Aufsichtsräten (HHLA AG, Vantage Towers AG, Vossloh AG, Alstom/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



**Dr. Ulrich Metz**

**Aufsichtsrat**

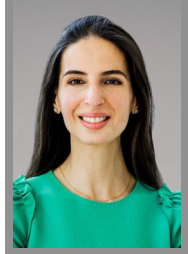
- Dr. phil. (Sportwissenschaft)
- MBA der Wirtschafts- und Managementwissenschaften
- 30+ Jahre umfassendes Know-how in der Organisationsberatung und Implementierung von Informationstechnik in der kommunalen Sportverwaltung sowie im soziologischen Spannungsfeld zwischen Immobilienbedarf von Sportstätten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



**Günther H. Oettinger**

**Aufsichtsrat**

- Präsident der EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Oestrich-Winkel
- Ministerpräsident des Landes Baden-Württemberg von 2005 bis 2010 sowie 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. Mayssoun Zein Al Din**

**Aufsichtsrätin**

- Dr. phil. (Politikwissenschaft), Geschäftsführerin der Nordrhein-Westfälischen Akademie für Internationale Politik sowie Fellow des Center for Advanced Security, Strategic and Integration Studies, Bonn
- 10 Jahre wissenschaftliche Beraterin des ehemaligen Ministerpräsidenten von Nordrhein-Westfalen Armin Laschet
- Lehrbeauftragte an der RWTH Aachen (10 Jahre) sowie an der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn
- Trägerin der Springorum-Denkmünze und der Borchers-Plakette der RWTH Aachen
- Mitglied in verschiedenen Vorständen und Beiräten

# VORSTAND DER CG ELEMENTUM AG

Ulf
**Graichen**

**CEO/CDO**

- Erfahrene Führungskraft in der Immobilienentwickler-branche
- Breites Know-how in den Bereichen der Entwicklung und Sanierung von Altbauten, ehemaligen Fabrik- und Gewerbearealen sowie in der Entwicklung von inner-städtischen Wohnquartieren
- 13+ Jahre Management-erfahrung in der Planung, in der Entwicklung sowie im Bau

George
**Moutoulis**

**CCO**

- Langjährige Management-erfahrungen im Development, in der Finanzierung und in der Vermarktung von Immobilien
- Erfolgreicher Unternehmens-gründer in der Immobilien- und IT-Wirtschaft
- 25+ Jahre Erfahrung in der Immobilienwirtschaft

Martin A.
**Müller**

**CFO/CIO**

- Erfahrener Geschäftsführer zahlreicher Immobilien-entwicklungsunternehmen
- Umfassendes Know-how in den Bereichen Informations-technologie und Digitalisie-rung von Prozessen
- 30+ Jahre Management-erfahrung in der Immobilien-entwicklung 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, Unter-nehmenskommunikation, Verwaltung sowie Immobi-lien- und Stadtentwicklung
- 20+ Jahre Management-erfahrung im ganzheitlichen Marketing, in der Strategie-entwicklung, Prozessanalyse und -optimierung

Marcus
**Zischg**

**CTO/CSO**

- Ausgewiesener Immobilien-fachmann und erfahrener Geschäftsführer in der Immo-bilienentwicklerbranche
- Breites Know-how in Betriebswirtschaft und Finanzierung
- 19+ Jahre Management-erfahrung in der Immobilien-entwicklung als Bauträger
- Parallel zum Studium erfolg-reicher Aufbau eigener Immobilienunternehmen in Rheinland-Pfalz

**AUFSICHTSRAT DER CG ELEMENTUM AG: Christoph Gröner (Aufsichtsratsvorsitzender), Vera Gäde-Butzlaff, Dr. Ulrich Metz (stellv. Aufsichtsratsvorsitzender)**

# CG ELEMENTUM: VERANTWORTUNGSBEREICHE

## Ulf Graichen

Chief Executive Officer (CEO)
Chief Development Officer (CDO)

RESSORTS

- Unternehmensentwicklung und -strategie
- Projektentwicklung und -management
- Planung
- Bauausführung
- Hausverwaltung
- Vermietung

## George Moutoulis

Chief Customer Officer (CCO)

RESSORTS

- Einzelvertrieb
- Kapitalanleger
- Institutionelle Anleger

## Martin A. Müller

Chief Financial Officer (CFO)
Chief Information Officer (CIO)

RESSORTS

- Finanzen und Controlling
- Digitale Transformation
- IT und Prozessmanagement
- Projektmanagement interne Projekte

## Jessica Seja

Chief Administrative Officer (CAO)

RESSORTS

- Recht
- Assekuranz
- Personal
- Marketing
- Soziales Engagement
- Interne Services
- Fuhrpark

## Marcus Zischg

Chief Technology Officer (CTO)
Chief Science Officer (CSO)

RESSORTS

- Energiemanagement
- Technologie und Innovation
- REHUB digitale Planer
- REHUB FORGE

# CG ELEMENTUM: NIEDERLASSUNGSLEITUNG

**Marcus Zischg**
Vorstand (CTO/CSO) der CG Elementum AG, Geschäftsführer der CG Construction GmbH, der CG Energiemanagement GmbH, der CG Green Tech GmbH, der REHUB digitale Planer GmbH, der REHUB FORGE GmbH, der 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 (CEO/CDO) der CG Elementum AG, Geschäftsführer der CG Immobilien GmbH, der CG Hausverwaltung GmbH, der CG Plan GmbH, der CG Construction GmbH, der CG Ausbau GmbH, der CG Rohbau GmbH und der CG Gebäudetechnik GmbH

Niederlassungsleiter,
163 Mitarbeiter

**Mitteldeutschland**

**Leipzig**, Erfurt, Dresden

**George Moutoulis**
Vorstand (CCO) der CG Elementum AG

Niederlassungsleiter,
23 Mitarbeiter

**Württemberg + Bayern**

**Stuttgart**, Wendlingen, **München**, Augsburg

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

**Matthias Haas**
(rechts)

Doppelspitze 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: NIEDERLASSUNGEN UND PROJEKTSTANDORTE

- Zentrale
- Niederlassungen
- Projektstandorte

# WIR DENKEN, PLANEN UND BAUEN NACHHALTIG

Die CG Elementum nimmt die Klimaschutzziele der Bundesregierung ernst und hat eine klare Haltung: Im Bewusstsein unserer gesamtgesellschaftlichen Verantwortung ist Nachhaltigkeit der Kern unserer Unternehmensstrategie. Mit unserem

## CONCEPT**GREEN**

leisten wir einen substanziellen Beitrag zur ökologischen Transformation und Verbesserung der Treibhausgasbilanz im Immobiliensektor.

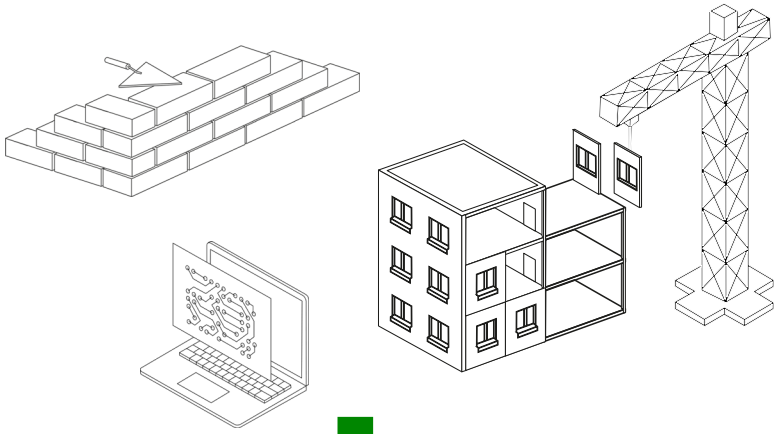
Concept**Green** umfasst ein Bündel an Maßnahmen und Verfahren, mit dem wir $CO_2$-Emissionen über den gesamten Lebenszyklus der Immobilie bestmöglich senken können – von der Planung über den Bau bis zum Betrieb.

Unser Denken und Handeln richten wir nach den für den Immobiliensektor relevanten Sustainable Development Goals (SDG) der Vereinten Nationen.

# UNSER ZIEL: $CO_2$-REDUZIERUNG VON ÜBER 80 PROZENT!

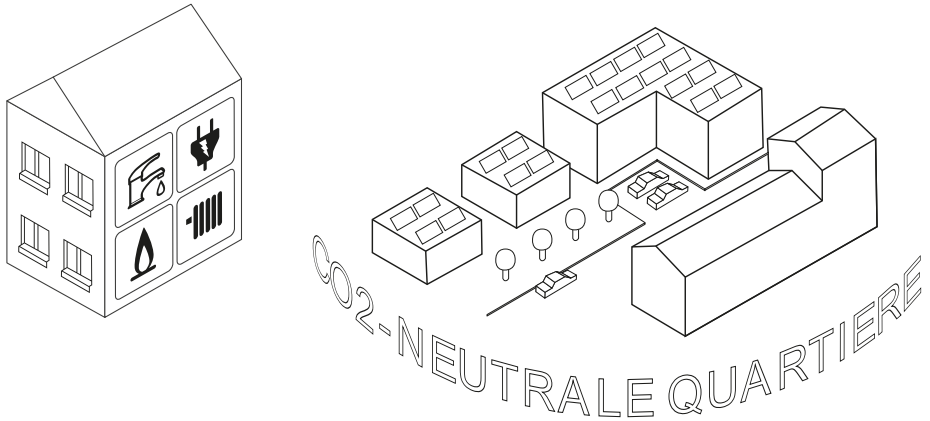
## Rund 30 % des gesamten $CO_2$-Ausstoßes in Deutschland entstehen im Gebäudesektor

- Davon entstehen 35 % des $CO_2$-Ausstoßes bei Entwicklung und Bau



**UNSER ZIEL:**
Halbierung des $CO_2$-Austoßes auf rd. 17,5 % durch Digitalisierung und Prefabrication

- Davon entstehen 65 % des $CO_2$-Ausstoßes durch den Betrieb der Gebäude




**UNSER ZIEL:**
$CO_2$-Reduktion um rd. 65 % durch klimaneutrale Energielösungen für Quartiere im Standardbetrieb

# CONCEPT**GREEN** – KONKRETE MASSNAHMEN UND VERFAHREN

**INTELLIGENTE, KLIMAFREUNDLICHE ENERGIELÖSUNGEN:**

- Grünen Strom am Standort erzeugen und Umwelt-energien am Standort nutzen

  *(Photovoltaik, Windkraftanlagen, Geothermie, Grund-wasserwärmepumpen, Abwasserwärmetauscher, Luft-Wasser-Wärmepumpen, Eisspeicherpumpen)*

- Versorgungssicherheit durch zukunftsfähige Spitzen-lasttechniken und Dekarbonisierung fossiler Energien

  *(Kraft-Wärmekopplung, wasserstofftaugliche Spitzenlastsysteme – „H2-ready“, Methanelektrolyse, Wasserstoff-Blockheizkraftwerke)*

**NACHHALTIGE MATERIALIEN:**

- Einsatz ökologischer Baustoffe mit geringen Schadstoff- und Treibhausgasemissionen
- Verwendung natürlicher und kreislauffähiger Materialien und Konstruktionen

**DIGITALE PLANUNG (BIM) UND SERIELLE VORFERTIGUNG (PREFABRICATION):**

- Einsparung von Zement und Stahl durch reduzierte Bauteilstärken
- Einsatz von Recyclingmaterialien
- Abfallvermeidung auf der Baustelle
- Perspektivisch: weitere $CO_2$-Einsparung durch die Investition in eigene Produktionsanlagen mit erhöhter Vorfertigungstiefe

# PREFABRICATION: INDIVIDUELLE, SERIELLE BAUTEILFERTIGUNG

- 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 gegenüber klassischen Fertigungs-verfahren 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.
- Derzeit planen wir zwei weitere Fertigteilwerke, die eine deutlich erweiterte Vorfertigungstiefe von bis zu 60 % erreichen werden.

# WEITERE 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**

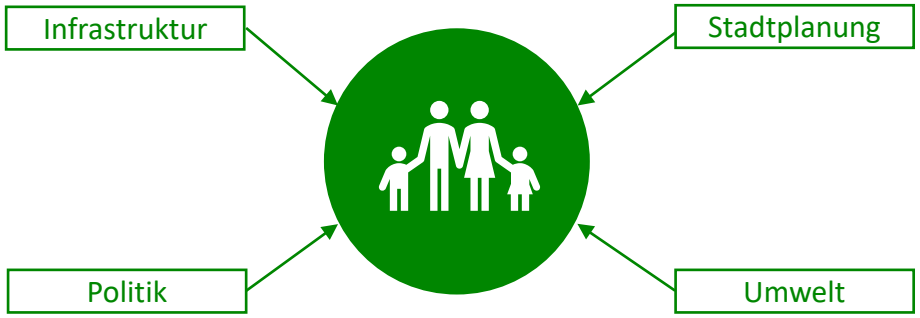
Die Nutzung von BIM umfasst einen ganzheitlichen, integrierten Prozess von der Planung über die Fertigung bis zur Montage auf der Baustelle. Die passgenaue Herstellung von Wand- und Deckenelementen in einer hoch-automatisierten Umlaufanlage garantiert die Übereinstimmung der Planung mit dem hergestellten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

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



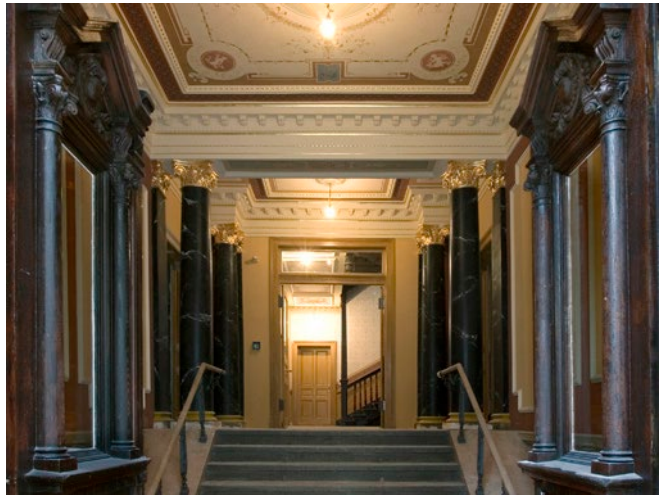

## NUTZUNGSKOMPONENTEN UMFASSENDER QUARTIERSENTWICKLUNGEN

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

Beispiel: An der Strunde, Bergisch Gladbach

# KERNKOMPETENZ ALTBAU-/DENKMALSANIERUNG

- Mehr als 25 Jahre Erfahrung in der umfassenden Sanierung von Altbauten und denkmalgeschützten Gebäuden verschiedenster Arten
- Realisiert durch ein eigene Spezialistenteams mit hohem fachlichen und handwerklichen Können
- Historische Bausubstanz wird dabei weitestgehend erhalten und/oder aufwändig wiederhergestellt
- Beschädigte Elemente wie Klinkerfassaden, Stuck, Säulen, Gewölbe, Tür- und Fensterrahmen werden in liebevoller Detailarbeit in den historischen Originalzustand zurückversetzt



# UNSER PROJEKT-PORTFOLIO

Projektentwicklungen der CG Elementum

# STANDORT BERLIN / HAMBURG

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger / Development | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 15.300 m²<br>166 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

STADTLANDHAVEL, Kleine Eiswerderstraße 14, Berlin

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe (Altbau)<br>Gewerbe (Neubau) | 18.000 m²<br>11.000 m² |
| Realisierung | Altbau bis 2023,<br>Neubau bis 2027 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Daimlerstraße 97–111, Berlin

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 16.579 m²<br>2.690 m²<br>176 |
| Realisierung | Bis 2022 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

# STANDORT SACHSEN

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 20.340 m²<br>ca. 133 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Mariannen-Campus Ost, Adenauerallee 10, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 8.524 m²<br>ca. 86 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Pittlerstraße 33, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe/Logistik/Hotel<br>Stellplätze | 36.680 m²<br>150 (flexibel) |
| Realisierung | Bis 2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development/Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Bestand/Globalverkauf | |
| Flächen/ Einheiten | Gewerbe/Logistik/Hotel<br>Stellplätze | 46.900 m²<br>200 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

# STANDORT SACHSEN

Mockauer Straße 7/9, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen/ Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 2.859 m²<br>1.225 m²<br>36 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Plagwitzer Höfe, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bestand/Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe | ca. 10.900 m² |
| Realisierung | Bis 2022 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Plagwitzer Höfe, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development/Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Gewerbe und Wohnen Bestand, kleinere Entwicklungen im ETW-Vertrieb, Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Wohnen<br>Stellplätze | ca. 23.900 m²<br>ca. 7.450 m²<br>ca. 483 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

PetzschWork, Wittenberger Straße 8/10, Leipzig

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 26.790 m²<br>145 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

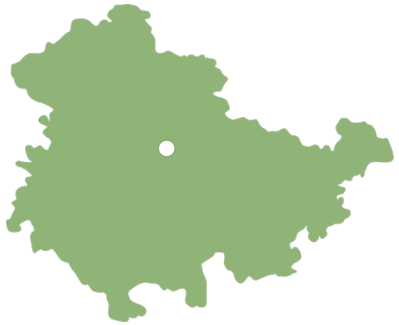
# STANDORT THÜRINGEN

Braugold Areal, Schillerstraße 7, Erfurt

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb / Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 18.612 m²<br>274 |
| Realisierung | 2024 bis 2028 (abschnittsweise) | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Tiefgaragenstellplätze | 6.678 m²<br>228 m²<br>49 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



# STANDORT BAYERN

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development/Bauträger | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 5.400 m²<br>18.400 m²<br>328 |
| Realisierung | Bis 2024/2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

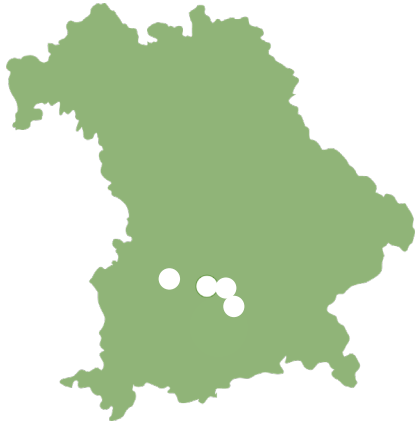
Anna Quartier, Münchener Straße 160, Karlsfeld, Anna Tower + Anna Life (MU1 + SO)

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development/Bauträger | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | OSP<br>Office/Storage/Production<br>Stellplätze | <br>13.000 m²<br>235 |
| Realisierung | Bis 2024/2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development/Bauträger | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 2.600 m²<br>23 |
| Realisierung | Bis 2024/2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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



| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger/Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen (frei finanziert)<br>Gewerbe<br>Stellplätze (TG + oberirdisch) | ca. 6.326 m²<br>ca. 816 m²<br>ca. 145 |
| Realisierung | Bis Ende 2023 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf/ETW-Vertrieb | |
| Flächen/ Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | ca. 51.750 m²<br>ca. 5.750 m²<br>ca. 600 |
| Realisierung | Bis 2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

LIA Living, Eberlestraße 28, Augsburg

# STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

Rommelstraße 4, Stuttgart

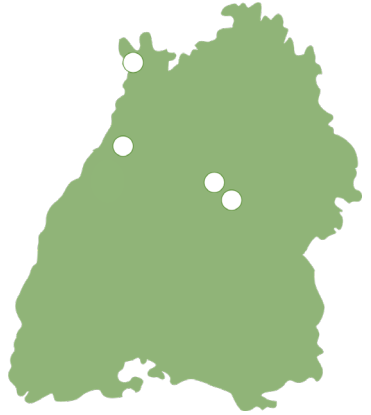
| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger/Development | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb/Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen Bestand<br>Wohnen Neubau<br>Stellplätze | 1.088 m²<br>520 m²<br>14 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 22.100 m²<br>140 |
| Realisierung | Bis 2028 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf/Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 16.582 m²<br>79 |
| Realisierung | Bis 2025/2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



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

IBA27.de/ Projekt

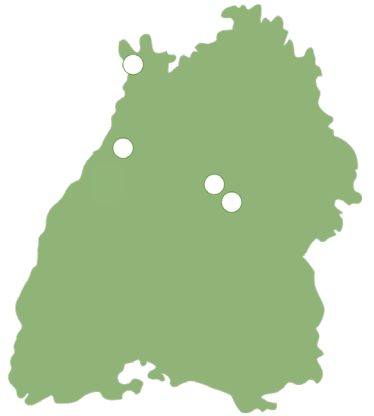
OTTO-Quartier* (Bauteile Q, R), Wendlingen

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Hotel<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 9.881 m²<br>9.370 m²<br>139 |
| Realisierung | Bis 2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

# STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

Hofgarten Karree, Kußmaulstraße 3–7, Karlsruhe

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 19.953 m²<br>235 |
| Realisierung | Bis 2022 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



GREENVILLE (Areal C), Erzbergerstraße 141, Karlsruhe

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 64.500 m²<br>26.300 m²<br>950 |
| Realisierung | Bis 2027 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Wohnen | 19.125 m²<br>514 m² |
| Realisierung | Bis Ende 2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Bannwaldallee 46, Karlsruhe

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze (Parkhaus) | 10.500 m²<br>150 |
| Realisierung | Bis Ende 2026 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

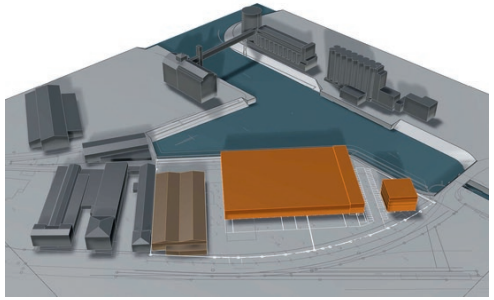
R>>ROW, Rheinstraße 116, Karlsruhe

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe/Hotel<br>Stellplätze gesamt | ca. 12.000 m²<br>106 |
| Realisierung | Bis Ende 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

# STANDORT BADEN-WÜRTTEMBERG

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe/Hotel/Wohnen<br>TG-Stellplätze | ca. 63.000 m²<br>500 |
| Realisierung | Bis 2028 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Fiduciastraße 2–10, Karlsruhe



| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe | 12.000 m² |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Friesenheimer Straße 2–4, Mannheim

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 10.200 m²<br>90 |
| Baujahr | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Dudenstraße 46, Mannheim

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 19.751 m²<br>110 |
| Realisierung | Bis 2023 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

KonradHaus, Dudenstraße 44, Mannheim

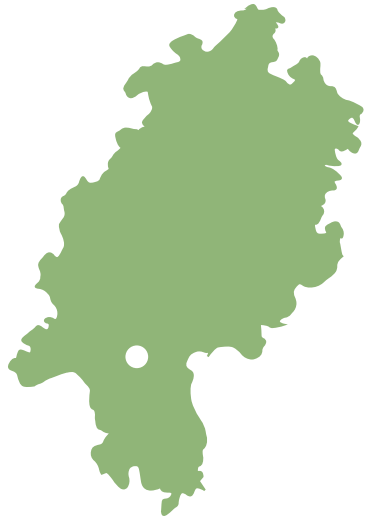
| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 8.480 m²<br>400 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Dudenstraße 57+57A, Mannheim

# STANDORT HESSEN

Stützeläckerweg 12–14, Frankfurt/Main

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | 9.960 m²<br>168 |
| Realisierung | 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



# STANDORT NORDRHEIN-WESTFALEN

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe | 2.455 m² |
| Realisierung | Bis 2023 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Cologneo Campus, Kunst- und Gewerbehof (GE 09), Köln

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Bestand | |
| Flächen / Einheiten | Gastronomie<br>Energiezentrale<br>Außengastro (Denkmal)<br>Soziales/Theater | 965 m²<br>310 m²<br>808 m²<br>1.299 m² |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

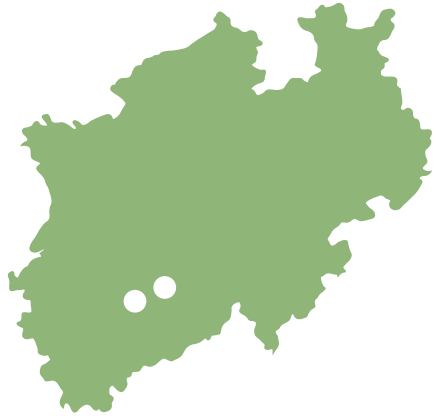
Cologneo Campus, Waggonhallen (MI4), Köln

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe/Büro<br>Stellplätze | 11.797 m²<br>377 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

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

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe | 10.181 m² |
| Realisierung | 2023 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Cologneo Campus, Bürohaus Nord (MI5), Köln



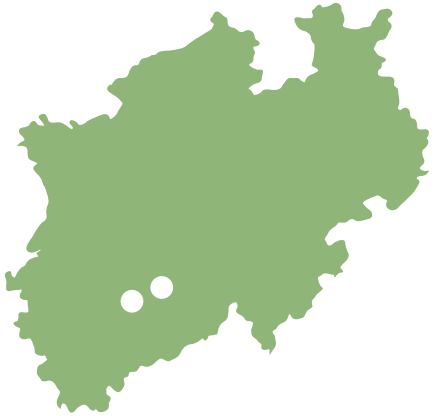
# STANDORT NORDRHEIN-WESTFALEN

Kaiserquartier, Köln-Porz

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Gewerbe<br>Stellplätze | ca. 26.000 m²<br>450 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Wohnen an der Strunde, Kradepohlsmühle 1–16, Bergisch Gladbach

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | ca. 37.300 m²<br>ca. 14.700 m²<br>ca. 600 |
| Realisierung | Bis Ende 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



# STANDORT RHEINLAND-PFALZ

Quartier 874, Linzhausenstraße 38, Linz am Rhein

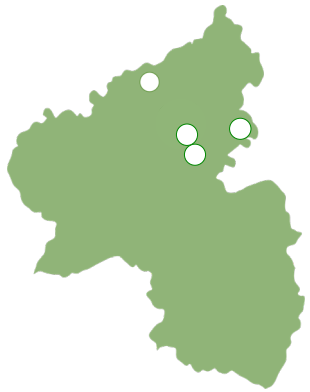
| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger / Development | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb / Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 8.585 m²<br>129 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Rhein Lahn Living, Didierstraße 35, Lahnstein

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development / Quartiersentwicklung | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb /Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Gewerbe<br>Stellplätze | 67.000 m²<br>7.500 m²<br>900 |
| Realisierung | Bis 2027 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Am Rheinquartier, Lahnstein

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger / Development | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb / Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 13.380 m²<br>135 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |



Wohnpark Diez, Heidestraße 5, Diez an der Lahn

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Development | |
| Exit-Strategie | Globalverkauf | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 4.821 m²<br>86 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

# STANDORT RHEINLAND-PFALZ

Maigesetzweg 12, Koblenz

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 2.152 m²<br>30 |
| Realisierung | Bis 2024 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |

Johannesstraße, Koblenz

| | | |
|---|---|---|
| Objekttyp | Bauträger | |
| Exit-Strategie | ETW-Vertrieb | |
| Flächen / Einheiten | Wohnen<br>Stellplätze | 7.704 m²<br>90 |
| Realisierung | Bis 2025 | |
| Projektgesellschaft | | Gröner Group AG |