VIEWS

by Cube Real Estate

QUARTIER – HEIMAT MIT IDENTITÄT

MEHR AM MEER

KLEIN, ABER OHO – BREMEN

UNTERNEHMERISCHE EVOLUTION

Q1|2021

Liebe Wegbegleiter*innen der VIEWS,
vor ziemlich genau einem Jahr stand auch unser Unternehmen vor ungeahnten Herausforderungen. Wie umfangreich würde das Jahr 2020 unsere Branche und unser Arbeitsumfeld verändern?

Wir alle überlegen, wie unser Leben nach Corona wohl aussehen wird, und zwar in allen Bereichen. Wohnen, Arbeiten, Leben, Reisen, Feiern und vieles mehr. Uns allen ist zudem bewusst geworden, wie wertvoll und sinnstiftend der persönliche Austausch und die Nähe zu anderen Menschen ist.

Auf diese neue Situation, mit allen Anforderungen und einflussnehmenden Faktoren, wird sich auch die Stadtentwicklung einstellen müssen. Natürlich sind und bleiben wir insbesondere hierzulande in einem Spannungsfeld. Wir wollen schnell für mehr Wohnraum in den begehrten Ballungsräumen sorgen, müssen den Verkehr reduzieren, die Umwelt entlasten und wünschen uns trotz allem mehr Mobilität und Schnelligkeit. Daneben spielt das Thema günstiges Wohnen und damit auch günstiges und effizientes Bauen eine immer größere Rolle.

Wir bei Cube Real Estate haben Ende letzten Jahres verkündet, dass wir uns ab sofort noch stärker auf die Entwicklung von gesamtheitlichen Quartieren fokussieren: Die Grundstücke unserer ersten Quartiersentwicklung „Cube Factory 577“ in Leverkusen-Opladen haben wir schon 2016 angekauft, den damals bestehenden Bebauungsplan mit einem städtebaulichen Wettbewerb gemeinsam mit der Stadt Leverkusen geändert und aktuell sind wir mit den ersten beiden Baukörpern im Rohbau. Auch in Bonn erwecken wir gerade auf dem ehemaligen Gelände der Bonner Fahnenfabrik ein Quartier zu neuem Leben. Und auch auf dem unlängst erworbenen 40.000 m² großen Baugrundstück in Köln-Bilderstöckchen haben wir noch viel vor.

QUARTIER – HEIMAT MIT IDENTITÄT S. 4|7

STADT: AMBIVALENZ VON BESTÄNDIGKEIT S. 8|9

CUBE REAL ESTATE NORD: MEHR AM MEER S. 10|11

Wir möchten uns aber nicht einfach nur Quartiersentwicklung auf die Fahne schreiben, sondern mit Nachhaltigkeit und Innovationen zur Qualität unserer Städte beitragen. Dafür unternehmen wir regelmäßig Exkursionen zu bereits realisierten Projekten in Europa und binden Planungsbüros mit ein, denen schon bahnbrechende Entwicklungen gelungen sind. Über interne Arbeitskreise, Workshops und Innovationlabs bauen wir ständig unser Know-how aus, hinterfragen auch mal unsere eigenen Überzeugungen und holen uns, wenn erforderlich, Ratschläge von externen Fachleuten ein.

Quartiersentwicklung in der Stadt bedeutet für uns mehr als nur Lebens- und Arbeitsräume zu schaffen. Es bedeutet für uns, sich mit unterschiedlichsten Lebensgefühlen, historischen Geschichten und spannenden Zukunftsvisionen auseinander zu setzen.

Die Frage lautet also nicht nur: Wie wollen Menschen in Zukunft wohnen und arbeiten, sondern wie wollen sie leben? In dieser Ausgabe der VIEWS wollen wir unter anderem erste Antworten auf diese Frage liefern.

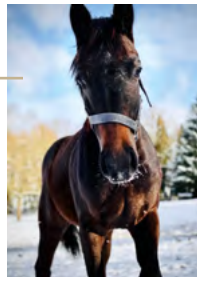
Freut Euch auf spannende Themen und bereichernde Inhalte!
Euer

Tilman Gartmeier

KLEIN, ABER OHO: BREMEN S. 12|13

UNTERNEHMERISCHE EVOLUTION S. 14

COOL CUBY 16



ROTE GENUSSMOMENTE S. 15

CUBE MILESTONES S. 17|23

Pasta & Pizza

MODERNE STADTQUARTIERE HABEN KOMPLEXE ANSPRÜCHE.

HEIMAT MIT IDENTITÄT

Menschen zieht es in die Städte, doch die haben kaum noch Platz für neuen Wohnraum. Eine immer attraktiver werdende Lösung: die Nutzung von Konversionsflächen für neue Quartiere in der Stadt. Doch was ist das eigentlich, ein Quartier? Der Blick ins Wörterbuch verrät schnell: Diese oft als neue Asset-Klasse gelobte Immobiliengattung setzt auf altbewährte Muster. Der Franzose nennt's Quartier, in Deutschland sagen wir Stadtviertel. Damit ist klar: Ein Quartier ist nicht einfach Wohnraum in der Stadt. „Ein Stadtquartier muss einen lebenswerten, gemeinschaftlichen Raum für Menschen mit unterschiedlichsten Biografien und Lebensentwürfen bieten", erklärt Hermann Ulrich vom Stadtplanungsbüro Ulrich Hartung.

Wo sollen wir wohnen und vor allem, wie wollen wir wohnen? Das sind zentrale Fragen unserer Zeit!

Die alte Industrieliegenschaft oder das Gelände am Bahndamm einfach mit Wohnraum zu bebauen, ist aus Sicht von Ulrich ein Kardinalfehler. „Es gibt tatsächlich wenig neue Stadtquartiere, die diesen Namen tatsächlich verdienen. Auch die großen Stadterweiterungen der 1970er/1980er Jahre, die teils ähnliche Leitbilder verfolgt haben, sind leider wieder zunehmend zu reinen Wohngebieten geworden", beschreibt Ulrich. Die lokale Versorgung, Gastronomie und soziale Infrastruktur seien durch den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel verloren gegangen. Deshalb habe das Quartier in der Stadt im 21. Jahrhundert eine klare Aufgabe. Ein oft kitschig anmutender Begriff bekommt dabei für den Stadtplaner eine neue und hochaktuelle Bedeutung: Heimat! „Anregende Teilhabe und soziale Verantwortung im nachbarschaftlichen Leben bieten auch zukünftig einen Kontrapunkt zur digitalen Autonomie und Vereinsamung. Das ist die herausfordernde Aufgabe eines gut geplanten Stadtquartiers."

Diese Einschätzung untermauert eine aktuelle Studie der NordLB. Sie prognostiziert dem Quartier eine weiterwachsende Bedeutung bei der Stadtentwicklung. Allerdings nur, wenn es keinen abgeschlossenen Mikrokosmos bildet, sondern durch eine Mischnutzung ein integrativer Teil des städtischen Lebens wird. Ein Quartier ist also ein Mix aus privaten und öffentlichen Immobilien. Diese eigenständigen, aber zusammenhängenden Planungsräume müssen dabei immer mit eindeutigen ganzheitlichen Konzepten in die vorhandenen städtischen Strukturen integriert werden. Das unterstreicht auch Markus Werner, Projektleiter der Cube Flag Factory 2141 bei Cube Real Estate. Auf dem ehemaligen, etwa 15.000 Quadratmeter großen Firmengelände der Bonner Fahnenfabrik soll in wenigen Jahren ein Quartier entstehen. „Wir wollen hier nicht nur unterschiedliche Wohnformen, etwa für Studenten und Senioren sinnvoll und bereichernd miteinander kombinieren. Wir möchten hier neben Räumen zum Arbeiten auch einen hohen Freizeitwert schaffen", beschreibt Markus Werner die Planungen. Dazu gehören aus seiner Sicht neben Gastronomie, Handel und Sportangeboten auch viel grüner Raum in der Stadt und vor allem emotionale Identifikationspunkte. Auf dem ehemaligen Gelände der Bonner Fahnenfabrik sind dies ein weithin sichtbarer, markanter Schornstein an der Autobahn 565 sowie das alte Hauptgebäude,

das schon zu Zeiten deutscher Kaiser genutzt wurde. Erst als Kaserne, später zur Produktion von Fahnen für Kunden in aller Welt. Wenn Markus Werner über das Gelände geht, wird ihm die Bedeutsamkeit der historischen Bauwerke bewusst – ein Stück Heimat, Erfolgsbaustein für ein Quartier. „Das Schaffen einer Quartiers-Identität ist von zentraler Bedeutung“, so Markus Werner.

So weit, so zeitgemäß – doch dann kam Corona. Ist das Konzept für ein Quartier, wie es vor der Pandemie Sinn machte, in Zeiten von Homeoffice, Homesports und Online-Handel zukunftsfähig? Hermann Ulrich: „Aktuell kann niemand valide prognostizieren, wie sich das Leben in den nächsten Jahren in den Städten entwickelt. Schwierige Situation für unsere Kommunen. Denn: Eine Stadt ist keine App, kann nicht mal eben neu programmiert werden. Städtebau braucht Zeit, gebaute Realität ist nicht reaktionsschnell.“ Der Stadtplaner rät, genau hinzuschauen und die individuellen Entwicklungen am Quartiersstandort genau zu analysieren: „Die Frage nach den richtigen Nutzungsarten für Stadt und Quartier ist nicht grundsätzlich zu beantworten. Sie ist abhängig von den Eigenarten des Ortes und von der Stadtgesellschaft. Sicher ist, dass die nachhaltige Stadt derzeit neu definiert wird. Das müssen Entwickler im Blick haben. Sicher ist, dass viele Bautypologien zukünftig flexibler werden müssen, um sich schneller und niederschwellig an die gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Herausforderungen anzupassen.“

Wie sehen die Investoren die Immobilienklasse „Stadtquartier“? Die Studie der NordLB gibt eine klare Antwort: „Gemischt genutzte Immobilien zählen mit Blick auf das Transaktionsvolumen zu den Gewinnern des Jahres 2019. Deren Transaktionsvolumen ist weiter gestiegen, wobei großvolumige Quartiersentwicklungen dabei einen maßgeblichen Anteil verzeichneten. Wir erwarten, dass auch der Anteil von Quartiersentwicklungen in den deutschen Großstädten insgesamt langfristig weiter steigen wird.“ Für Jean-Marc Fey, Bereichsleiter An- und Verkauf bei Cube Real Estate, steht fest, dass das alte Mantra der Immobilienentwicklung, „Lage, Lage, Lage“ für Quartiere nicht mehr zeitgemäß ist: „Es kommt viel stärker auf die Anbindung und Einbindung in das städtische Umfeld an.“ Damit meint der Immobilienexperte unter anderem das Mobilitätskonzept eines Quartiers. Städte leiden unter starkem Verkehr durch Pendler. Hier kann ein Quartier nicht nur die Umwelt entlasten, sondern durch seinen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Leben für mehr innerstädtische Lebensqualität durch weniger Verkehr sorgen. Das gilt zum einen für die intelligente Anbindung der Immobilienentwicklung an die bestehende Verkehrsinfrastruktur, zum anderen für moderne Mobilitätslösungen wie Sharing Mobility. „Wenn ein Quartier die aktuellen Themen der Zeit wie Klimawandel, Digitalisierung und Mobilität aufgreift und individuell interpretiert, ist es eine nachhaltig rentable Investition“, erklärt Jean-Marc Fey.

Hier geht’s zur kostenlosen Studie der NordLB „Moderne Stadtquartiere“.

STADTQUARTIERE sollen keine Satelliten in der Stadt sein.

Ein breiter Fokus ist bei ihrer Entwicklung notwendig, findet Cornelia Zuschke.

VIEWS hat mit der Beigeordneten für Planen, Bauen, Mobilität und Grundstückswesen der Landeshauptstadt Düsseldorf, Cornelia Zuschke, gesprochen.

? Bei einem Stadtquartier denken viele Menschen zunächst an einen Ort zum Wohnen. Wie wichtig ist es aber, weitere Nutzungsarten bei der Planung in den Fokus zu nehmen?

„Quartiere sind geprägt von Wohnen, Dienstleistung und Arbeit, von allen Funktionen der Stadt. Ins Quartier gehören soziale Infrastruktur und versorgende Funktionen, um auf kurzen Wegen gutes Leben organisieren zu können. Kultur prägt Quartiere und bindet Menschen an den Ort – zieht andere an und vernetzt das Quartier im Gesamtgefüge einer Stadt. Technische Infrastruktur müssen wir fortschreiben und neu (zusammen)denken, um mehr Raum für alle Dimensionen des Lebens zu erzielen und weniger für nur Mobilität oder nur Transit. Funktionen müssen sich überlagern und ergänzen. Es braucht insbesondere in der Mobilität Gesamtstrategien und Modelle des Teilens, um trotz Weiterbauens der Stadt und ihrer Verdichtung mehr Raum für Begegnung und Aufenthalt zu schaffen. Wir müssen viel mehr konzentrieren und überlagern, um Wege zu vermeiden und Menschen durch verknüpfte Angebote Zeit für mehr Leben zu schenken.

? Inwiefern verändern Stadtquartiere das Bild einer Großstadt?

„In Großstädten sind Quartiere das Lebenssinnbild der Gesamtstadt als bestimmbare und erlebbare Heimat. Großstädte sind keine homogenen, immer gleichförmigen Gebilde – sie sind gewachsen und orientieren sich an den zentralen Werten des Ganzen und den Besonderheiten der Quartiere/Bezirke. PlanerInnen können am besten von funktionierendem Bestand lernen, sich am Wert der durchmischten Stadt orientieren und endlich Gesundheits- und Klimaschutz sowie nachhaltige Aspekte mit gutem Städtebau vereinen. Wichtiger denn je ist es, funktionierende, wohnortnahe und gebietsvernetzte Grün- und Freiräume zu planen und klimabefördernde Maßnahmen an allen Gebäuden und in Quartieren umzusetzen. So möchte ich dazu auffordern, alle Quartiere und Gebäudekomplexe mit vernetzter und alternativer Mobilität auszurüsten, um die autodominierte Stadt der 1990er/2000er Jahre zu verändern, zugunsten von Stadträumen und Mobilitätsachsen mit Aufenthaltsqualität. Historisches muss sich mit Neuem verbinden, aufeinander Bezug nehmen, dann schreibt urbane gewachsene Individualität sich fort und Uniformität entsteht erst gar nicht.

Urbane Räume sind heute sehr verdichtet. Welche Lösungen bieten Quartiersentwicklungen und gibt es dafür überhaupt genug Raum in einer Großstadt?

„Stadt ist dicht – das war sie schon immer und dicht ist Vielfalt und muss nicht „zu viel" sein. Jedes Projekt und jeder Ort muss auf seine spezifische, mögliche und qualitative Dichte ausgelotet werden und ja, dafür gibt es Raum. Die Stadt ist ein sich permanent entwickelndes System mit Bestand, Entstehen, Ersatz, Ergänzung und Wegfall, mit Transformation, Konversion und Neubau. Stadt ist die Ambivalenz von Beständigkeit, sie ist dynamisch. Ihr Kontinuum ist die Dichte der Veränderung im Bestehenden und die Ausrichtung auf Künftiges.

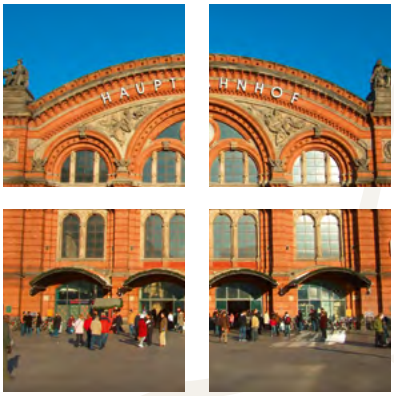
Unsere Gesellschaft vereinsamt zunehmend, die Zahl der Single-Haushalte wächst stark an. Kann ein Stadtquartier hier einen Beitrag zu mehr Gemeinschaft leisten?

„Ein gut funktionierendes Stadtquartier, ob gewachsen oder neu geplant, ist und kann auch ein Rezept gegen Einsamkeit sein. Dafür braucht es Nachbarschaften, gemeinsame, wohnungsnahe Freiräume für Kinder, Familien, Senioren und Singles. Hausgrundrisse mit guten Gemeinschaftsbereichen, Shared mobility und ein vielfältiger Wohnungsmix sind das eine, wohnortnahe Versorgung und Frei-/Kulturraum ist das andere, was wir für eine allumfassende Lebensqualität brauchen. Wir Menschen sind soziale Wesen und brauchen Begegnung. Die muss eine Stadt ermöglichen. Dazu gehören auch neue Funktionsbausteine, die Generationen und Funktionen überlagern und bündeln: Studenten-/ Azubi-Leben und Seniorenwohnen, KiTas und Altenheime, Gastronomie und Arbeitsplätze mit Dienstleistung und Kultur, alles quartierintegriert und wohnungsnah.

Wenn Sie sich eine Großstadt wie Düsseldorf in 20 Jahren vorstellen, welche drei wesentlichen Faktoren werden das Leben in der Stadt nach Ihrer Einschätzung prägen?

„Im Wesentlichen sind dies entspannte Freiräume mit multimodaler Mobilität und gleichzeitig guter Aufenthaltsqualität als robustes Gesamtnetz der Stadt. Die klimagerechte Stadt ist dann die Normalität. Dazu gehören Quartiere und Wohngebäude mit konzentrierter und nachhaltiger Versorgungsstruktur, viel Grün und wohnungszugehörigen Außenbereichen. Lebensqualität bietet dann noch mehr für Auge und Seele: schöner Städtebau und qualitätsvolle Architektur, lebenswerte Stadträume mit Kunst und Kultur – weitergebaute Denkmäler neben Innovationsbauten – ein sichtbar gewachsener Ort mit Qualitäten der Historie und hoher Innovationsbereitschaft. Wir werden dann auch stärker über den Tellerrand schauen. Das bedeutet, Stadt und Region in befruchtender Funktionalität, ergänzender Qualität und ausgleichender Mobilität. In Düsseldorf erwarte ich mir eine weiterhin unverbaute und an allen Stellen zugängliche Rhein-Landschaft und Wassertaxis als Mobilitätsangebot. Die Quartiere in der Stadt sind dann noch stärker ein Symbol für Weltoffenheit und intensive Nachbarschaft. Jedes interpretiert das gemeinsame Lebensgefühl „Düsseldorf" auf seine verbindende Weise.

Carl von Stechow, Immobilien- und Digitalexperte, hat zum 1. März die Geschäftsführung von Cube Real Estate Nord übernommen. Welche Bedeutung hat Norddeutschland für das Wachstum von Cube Real Estate? VIEWS hat bei Carl von Stechow nachgefragt.



Herr von Stechow, Sie verantworten seit März die Immobilienentwicklungen von Cube Real Estate im Norden Deutschlands. Wie ist diese Region wirtschaftlich aufgestellt?

„Der Norden unterscheidet sich deutlich von Regionen wie etwa Rhein-Ruhr. Nördlich von Hannover gibt es viel plattes Land, wie der Norddeutsche gerne sagt. Bis nach Dänemark sind es knapp 300 Kilometer. Und in dieser Fläche dominieren die Hansestädte Hamburg, zweitgrößte Stadt in Deutschland, und Bremen, das kleinste Bundesland. Sie üben eine große wirtschaftliche Strahlkraft auf die Region aus. Zusätzlich haben vier weitere Städte mit über 100.000 Einwohnern den Charakter eine Großstadt. Das sind Kiel, Lübeck, Oldenburg und Rostock. Die anderen großen Städte im Norden sind vor allem gekennzeichnet durch die Autoindustrie, Dienstleistung und den öffentlichen Sektor.

INTERVIEW MIT CARL VON STECHOW
GESCHÄFTSFÜHRER CUBE REAL ESTATE NORD

In Bremen startet nun das erste Projekt der Cube Real Estate Nord. Bremen und Hamburg sind prägende Großstädte für den norddeutschen Raum. Sehen Sie hier auch das größte Wachstumspotenzial für Cube Real Estate oder sind es eher die Hidden Champions im Umland?

„Sicherlich sind die großen Städte attraktiv und haben ihre eigenen Reize, ich aber bin ein großer Fan der mittelgroßen Städte im Norden. Ob Lüneburg oder Lübeck, viele dieser Studentenstädte sind schon lange nicht mehr im Dornröschenschlaf, bieten aber immer noch Möglichkeiten. Ich bin mir sicher, es gibt noch attraktive Chancen in Städten, die noch ihr Potenzial entfalten: Schwerin und auch Kiel sind immerhin Landeshauptstädte und noch lange nicht so teuer wie Hamburg. Aber die ganz besonders gute Lage geben wir erst dann preis, wenn wir schon gekauft haben.

Werfen wir einen Blick auf Ihren Heimatstandort Hamburg: Projekte wie die HafenCity oder die Neue Mitte Altona zeigen, wie stark der Markt in der Hansestadt bereits von etablierten Projektentwicklern besetzt ist. Wo sehen Sie Chancen oder interessante Nischen für Cube Real Estate?

„Ich will diese Frage gerne mit einer Fußball-Metapher beantworten: „Es gibt keine Kleinen mehr." Jeder kann groß, wenn er sich traut und über das richtige Netzwerk verfügt.

Cube Real Estate Nord ist eine kleine, wachsende Einheit innerhalb der Cube Gruppe. Welche Ziele haben Sie sich für die kommenden fünf Jahre gesetzt?

„Wir wollen auch im Norden an die Spitze! Ich habe mich unter anderem für Cube Real Estate entschieden, weil das Unternehmen bewiesen hat, was mit einem jungen, ambitionierten Team alles möglich ist. Das macht Lust auf mehr – nur im Fall unseres Standorts auch am Meer!

MEHR AM MEER

Startschuss im Norden: Cube Real Estate Nord hat ein 6.600 Quadratmeter großes Grundstück direkt neben dem Bremer Hauptbahnhof erworben. Es hat einen direkten Zugang zum Gleis 1 des Bahnhofs. Bis Ende 2025 sollen hier Wohnungen, kompakte Apartments und Büros entstehen.

Ein Esel, ein Hund, eine Katze und ein Hahn haben vorgemacht, wohin die Reise geht: nach Bremen. Warum sich das tierische Quartett ausgerechnet Bremen ausgesucht hat? Weil in der Hansestadt, dem Herzen von Deutschlands kleinstem Bundesland, die Musik spielt.

♥ STECKBRIEF BREMEN

Hansestadt Bremen: kleinstes deutsches Bundesland (inklusive der Exklave Bremerhaven)

Größe Bundesland: 419 Quadratkilometer

Einwohnerzahl Stadt Bremen: rund 568.000 (Ende 2019; Bundesland: 681.000)

Flüsse: Weser und ihre Nebenflüsse Ochtum und Lesum

Höchster Punkt: 32,5 Meter

Wirtschaft: u.a. Containerhafen, zwei Werften, Mercedes-Benz-Werk (12.500 Mitarbeiter)

Sonnenscheindauer: ca. 1.600 Stunden pro Jahr

Info: www.bremen.de und www.bremen-tourismus.de

KLEIN, ABER OHO

BREMEN

Und das nicht erst, seit die Brüder Grimm das Märchen von den Bremer Stadtmusikanten 1819 veröffentlichten. Bremen ist eine Stadt mit noch bedeutend älterer Geschichte: Schon 782 wird der Ort zum ersten Mal erwähnt, 787 ist er bereits Bischofssitz, 965 erhält er Marktrecht, 1186 sichert er sich mit der „Barbarossa-Urkunde“ Stadtrecht, 1358 wird er Mitglied des Städtebundes Hanse, 1619 wird in Bremen der erste künstlich angelegte Hafen in Deutschland gebaut …

Die städtebauliche Kulisse mit ihrem urbanen Flair ist Zeugnis dieser bewegten Vergangenheit. Die verschiedenen Quartiere – da enge Gassen mit backsteinroten Gebäuden, dort eine Weserpromenade, üppige Anwesen mit gepflegten Vorgärten oder auch industrielles Hafengelände – zeigen Bremen von den unterschiedlichsten Seiten und bestechen jeweils durch ihren Charme.

Bremen präsentiert sich als historische und märchenhafte wie als moderne und weltoffene Stadt. Da können Besucher mit Rathaus und steinernem Roland – Symbolfigur für die Freiheiten und Rechte der Stadt – UNESCO-Welterbe bestaunen. Sie können sich bei den Bremer Stadtmusikanten eine Portion Glück abholen, indem sie den Esel bei den Beinen packen. Sie können auch getreu dem von Loriot ausgegebenen Lebensmotto „Ein Leben ohne Mops ist möglich, aber sinnlos“ auf dem nach ihm benannten Platz auf einem Bronze-Sofa neben einem solchen Vierbeiner Platz nehmen. Und sie können durch das älteste und liebenswerte Viertel Schnorr streifen.

Aber Bremen ist auch die elftgrößte Stadt Deutschlands, die nach einem Senatsbeschluss in 2000 mit der Überseestadt in einem ehemaligen Hafenrevier eines der größten europäischen Städtebauprojekte umsetzt. Alte Speicher und moderne Lofts machen die architektonische Mischung aus, Traditionsunternehmen und Start-ups die wirtschaftliche. In der Überseestadt ist auch das Hafenmuseum zu Hause. Und sogar nach den Sternen lässt es sich von Bremen aus greifen: Die Stadt ist das europäische Zentrum der Luft- und Raumfahrt.

TIPP

Wer in Bremen vieles auf einem kurzen, entspannten Spaziergang entdecken möchte, sollte die sogenannte Nagel-Route ablaufen. Der 1,5 Kilometer lange Rundgang führt an den wichtigsten Sehenswürdigkeiten entlang. Er ist anhand 2.000 silber- und bronzefarbener, Zwei-Euro-Stück-großer Nagelköpfe, die in den Boden geschlagen sind, gut zu erkennen. Er beginnt nahe dem Marktplatz und führt von der „guten Stube“ der Stadt mit Rathaus, Roland und Stadtmusikanten unter anderem ins Schnoor-Viertel. Zu der Route lässt sich ein kostenfreier Audio-Guide herunterladen: www.bremen.de/tourismus/reiseplanung/fuehrungen/audioguide-tour

UNTERNEHMERISCHE EVOLUTION

„FUJI zieht von Düsseldorf nach Ratingen“ titelte die Rheinische Post. Ab Herbst 2021 wird sich die Europazentrale des japanischen Technologiekonzerns FUJIFILM auf über 10.000 Quadratmetern im nagelneuen Bürokomplex The Square, dem Herzstück des Schwarzbach Quartiers in Ratingen, befinden. Cube Real Estate entwickelt und baut dieses moderne Business-Quartier vor den Toren der Landeshauptstadt Düsseldorf im Namen von InfraRed Capital Partners.

Schwarzbach Quartier legt Grundstein für neuen Geschäftsbereich Service Development

Raum und Infrastruktur für rund 400 Mitarbeiter sowie ein neuer Open Innovation Hub, konzipiert zur Inspiration und Förderung der Kollaboration. Eine Erfolgsstory nicht nur für FUJIFILM, sondern auch für das Team von Cube Real Estate und InfraRed Capital Partners.

„Die Möglichkeit, auf alle hochkomplexen Anforderungen an die Raumnutzung eingehen zu können, überzeugte FUJIFILM ebenso wie die ansprechende Architektur des Gebäudes The Square und das Gesamtkonzept des Schwarzbach Quartiers“, berichtet Nina Schweitzer-Bank, Teamleiterin Projektmanagement, aus den Gesprächen mit dem japanischen Konzern. Der im Vergleich mit dem Umland niedrige Gewerbesteuerhebesatz, eine exzellente Verkehrsanbindung durch Auto- und S-Bahn sowie eine Nachbarschaft aus internationalen Tech-Unternehmen machen den Standort in Ratingen zusätzlich attraktiv. Ein entscheidender Erfolgsfaktor: FUJIFILM sprach nicht nur mit Immobilienmaklern über die räumliche Zukunft, sondern von Beginn an mit den Schöpfern des Schwarzbach Quartiers, Cube Real Estate und InfraRed.

Der Vermietungserfolg ist damit nicht nur ein Meilenstein in der Entwicklung des Schwarzbach Quartiers. Er ist auch die Keimzelle für zwei neue Geschäftsbereiche von Cube Real Estate: Service Development und gewerbliche Vermietung. Geschäftsführer Thore Marenbach und sein Vermietungsteam wollen dabei das Heft des Handelns stärker in die eigenen Hände nehmen. „Natürlich werden wir bei unserer Arbeit auch von Maklern unterstützt. Keiner kann aber die positiven Argumente für einen Standort besser und überzeugender vertreten als der Entwickler selbst.“ Jedes Projekt habe seinen eigenen Spirit und dieser werde erst so richtig spürbar, wenn man mit den „Müttern und Vätern“ der Idee spricht. Für Marenbach ist die Erweiterung des Leistungsportfolios um die gewerbliche Vermietung ein logischer Evolutionsschritt: „Cube Real Estate hat sich vom Entwickler für kleinteiliges Wohnen zum Spezialisten für komplexe, gemischt genutzte Quartierslösungen entwickelt.“ Damit steigt der Anteil der gewerblichen Flächen stark an. In einem Resultat der Corona-Pandemie sieht Thore Marenbach ein weiteres Argument für den neuen Geschäftsbereich: „Die Herausforderung wird zukünftig darin bestehen, Büroflächen noch mehr nach den individuellen Anforderungen der Nutzer zu entwickeln. Da ist es in einer frühen Phase von entscheidender Bedeutung, Projektentwicklung und Vermietung stärker zu synchronisieren“, so Marenbach.

Aktuell vermarktet Cube Real Estate gewerbliche Flächen im **Ratinger Schwarzbach Quartier** sowie in der **Cube Factory 577 in Leverkusen**. Kontakt: marenbach@cube-real.estate

ROTE

GENUSSMOMENTE

Rhein Village – das erste Projekt von Cube Real Estate entstand in einer bekannten Weinregion, dem Rheingau. Wein prägt also die Seele unseres Unternehmens. In dieser Ausgabe stellen unsere Kollegen Maike und Jean-Marc ihre liebsten Tropfen vor.

Als Wahl-Peruanerin setzt Maike auf ein südamerikanisches Traubenprodukt: „Ein Wein, den ich in den letzten Jahren gerne getrunken habe, ist der Cabernet Sauvignon Casillero del Diablo. Der Chilene kommt vom Weingut Concha y Toro, schmeckt nach dunklen Früchten wie Kirsche oder Pflaume und hat eine leichte Note von Mokka und Vanille. Ich verbinde diesen Wein mit meinem Leben in Peru; auch wenn Peru und Chile keine Freunde sind, gibt sogar der Peruaner zu, dass die Chilenen den besseren Wein machen. Der Casillero del Diablo ist hier ein Klassiker. Ich schätze den Wein, weil er für einen Rotwein leicht und süffig ist und man ihn an einem Abend in netter Gesellschaft sehr gut trinken kann, ohne es am nächsten Tag zu bereuen."

Maikes Wein-Steckbrief

- Casillero del Diablo
- Rebsorte: Cabernet Sauvignon
- Region: Chile
- Preis: ca. 10 Euro

Die Weinreise von Jean-Marc führt uns nach Italien: „Tenuta San Guido ist eines der berühmtesten italienischen Weingüter. Es befindet sich in Bolgheri, direkt an der Allee der Zypressen, die durch die Verse von Giosuè Carducci unsterblich gemacht wurden. Die Weinberge werden in der herrlichen Landschaft der etruskischen Küste kultiviert, die sich vom Tyrrhenischen Meer bis zu den ersten sanften Hügeln des Hinterlandes erhebt. Der Tenuta San Guido Le Difese passt sehr gut zu ersten Gängen mit traditionellem toskanischem Fleisch und Wildsauce oder zu gebratenem und gegrilltem Fleisch. Ein toller Wein auch zu besonderen Anlässen, mit perfekter Qualität und Geschmack. Er lässt sich auch länger in gut temperierten Kellerräumen lagern. Der Wein sollte unbedingt vorher karaffiert werden."

Jean-Marcs Wein-Steckbrief

- Tenuta San Guido Le Difese
- Rebsorte: Cabernet Sauvignon
- Region: Italien/Toskana
- Preis: ca. 20 Euro

MASKOTTCHEN OHNE ECKEN UND KANTEN

COOL CUBY

Er ist ein waschechter Oldenburger und wurde im Bergischen Land geboren: Gibt's nicht? Doch! In der Pferdezucht ist vieles möglich. Der kleine Hengst von Heike Nielsen, Mitarbeiterin von Cube Real Estate, wurde am 7. April 2020 geboren und hat seinen Namen der Aktion „Cube der Woche" bei Cube Real Estate zu verdanken. Denn Cool Cuby – so heißt der Nachwuchs im Hause Nielsen – war Heike Nielsens ganz persönlicher Cube der Woche.

„Wir sind Pferdemenschen durch und durch", erzählt die Cube-Mitarbeiterin. Die Familie züchtet bereits seit vielen Jahren Springpferde – Oldenburger und Holsteiner. Aber auch in der Reiterei ist die Familie stark engagiert. Wie erfolgreich sie sind, das hat Sohn Denis Nielsen gezeigt, der im Jahr 2015 mit dem Vater von Cool Cuby, dem Hengst DSP Cashmoaker, deutscher Meister im Springen in Balve geworden ist. Und auch Tochter Janine reitet die Mutter von Cool Cuby erfolgreich im Springsport. „Für Denis und Janine waren der Stall und auch der Pferderücken das, was für andere Kinder Spielplatz und Sandkiste waren", erinnert sich Heike Nielsen. Sohn Denis gehört zu den Top 100 der deutschen Springreiter. Ihn hat es mittlerweile nach Bayern gezogen, wo er östlich von München auf dem Gut Daxau Pferde ausbildet.

Cool Cubys Vater, der Schimmel DSP Cashmoaker, war 2015 mit Heike Nielsens Sohn Denis Deutscher Meister im Springen.

Ob Cool Cuby einmal in die Fußstapfen seines erfolgreichen Vaters treten wird, bleibt abzuwarten. Die Veranlagung des Pferdes sowie jede Menge Zeit, Geduld und Ausbildung werden ihm den Weg weisen. Doch zunächst feiert das Fohlen seinen ersten Geburtstag auf dem Hof der Familie Nielsen. Und die Natur muss noch entscheiden, ob das Cube Maskottchen ebenfalls ein Schimmel wird oder ob es dunkel bleibt. Die VIEWS wird weiter über den Werdegang von Cool Cuby berichten.

CUBE

MILESTONES

Mitarbeiter Cube Gruppe*: 65 [*Cube Real Estate GmbH inklusive aller Standortgesellschaften und operativen Tochtergesellschaften]
Anzahl der Projekte in Entwicklung: 17
Standortgesellschaften: Leverkusen (Zentrale), Hamburg, Frankfurt am Main
Tochtergesellschaften: Cube Life, Cube Easy-E, Cube Property Services

CUBE FACTORY 577

Projektname: Cube Factory 577 · Stadt: Leverkusen
Projektgesellschaft: Cube Asset IV GmbH & Co. KG
Postanschrift: Fakultätsstraße
Grundstücksfläche: ca. 26.000 m²
Nutzfläche: ca. 22.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung mit Eigentumswohnungen, Apartments, Büroflächen und Gastronomie
Stellplätze: ca. 500 · Projektankauf: Juni 2016
Vertriebsart: Einzelvertrieb und Globalverkauf
Teamleiterin/Projektmanager: Susanne Heinz/Jan Mertens/Maurice Lierschaft
Der Rohbau des Apartmenthauses, der Eigentumswohnungen und des Parkhauses hat begonnen. Die Arbeiten auf der Baustelle schreiten schnell voran. Der Vertrieb der Eigentumswohnungen ist im September gestartet und es herrscht reges Interesse.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 60%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 55%

CUBE RIVER 342

Projektname: Cube River 342 · Stadt: Düsseldorf
Projektgesellschaft: Cube Asset VIII GmbH
Postanschrift: Heinrichstraße 83-85
Grundstücksfläche: ca. 3.800 m²
Nutzfläche: ca. 4.600 m²
Nutzungsart: kleinteiliges Wohnen mit 181 Apartments
Stellplätze: 93
Projektankauf: Dezember 2016
Vertriebsart: Einzelverkauf, Projektverkauf: ausstehend
Bereichsleiter/Projektmanagerin: Pierre Seidt/Elisabeth Holste

Fenster im ersten Bauteil sind vollständig montiert, Fassengestaltung seit der zweiten Märzhälfte, Trockenbauarbeiten im zweiten Bauteil.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 70%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 80%

CUBE

MILESTONES

Projektname: Cube Corner 733 · Stadt: Aachen
Projektgesellschaft: Cube Asset IX GmbH
Postanschrift: Beverstraße 32
Grundstücksfläche: ca. 1.100 m² · Nutzfläche: ca. 3.300 m²
Nutzungsarten: kleinteiliges Wohnen, Wohngemeinschaften und Gewerbe
Stellplätze: 30
Projektankauf: Mai 2017
Teamleiter/Projektmanager: Stefan Ackermann/Peter Matheja
Wir rechnen im Frühjahr 2021 mit einer Baugenehmigung.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 50%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 60%

CUBE CORNER 733

CUBE CENTRAL 378

Projektname: Cube Central 378 · Stadt: Düsseldorf
Projektgesellschaft: Cube Asset X GmbH
Postanschrift: Erkrather Straße 179-189, 191
Grundstücksfläche: ca. 6.100 m² · Nutzfläche: ca. 13.000 m²
Nutzungsarten: kleinteiliges Wohnen, Lofts und Ateliers, geförderte Wohnungen, Büroflächen, Handel, Kultur
Projektankauf: September bis November 2017
Teamleiter/Projektmanagerin: Kai Lingemann/ Tatjana Reinhardt
Wir haben ein Team von Fachplanern zusammengestellt, das intensiv Hand in Hand an der Entwicklung von Cube Central 378 arbeitet. Das bislang sehr erfolgreiche Beteiligungsverfahren mit der Nachbarschaft wird fortgeführt.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 25%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 20%

CUBE RUBY 923

Projektname: Cube Ruby 923 · Stadt: Frankfurt am Main
Projektgesellschaft: Cube Asset XI GmbH
Postanschrift: Goldsteinstraße 130
Grundstücksfläche: ca. 1.800 m² · Nutzfläche: ca. 3.100 m²
Nutzungsart: kleinteiliges Wohnen mit 137 Apartments
Stellplätze: 25
Projektankauf: November 2017
Vertriebsart: Globalverkauf
Projektverkauf: September 2019
Bereichsleiter/Projektmanagerin: Pierre Seidt/
Elisabeth Holste
Das Gebäude ist fertig gestellt. Die Außenanlagen sowie die Tiefgarage wurden abgeschlossen. Das Projekt ist dem Käufer Nassauische Heimstätten übergeben worden.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

Projektname: Cube Curve 468 · Stadt: Köln
Projektgesellschaft: Cube Asset XII GmbH
Postanschrift: Kasernenstraße 2a/b
Grundstücksfläche: ca. 6.300 m² · Nutzfläche: ca. 7.200 m²
Nutzungsarten: kleinteiliges Wohnen, Wohnen/WG-Wohnen, seniorengerechtes Wohnen, KiTa, Gastronomie
Stellplätze: 83
Projektankauf: Oktober 2018
Teamleiter/Projektmanager: Stefan Ackermann/Peter Matheja

Wir rechnen im Frühjahr 2021 mit einer Baugenehmigung, sodass wir im zweiten Quartal 2021 mit den Bauarbeiten beginnen können.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 35%

CUBE CURVE 468

CUBE

MILESTONES

Projektname: Cube Flag Factory 2141
Stadt: Bonn
Projektgesellschaft: Cube Asset XIV GmbH
Postanschrift: Römerstraße 303-305
Grundstücksfläche: ca. 15.000 m²
Nutzungsarten: kleinteiliges Wohnen, Wohnen & Gewerbe
Projektankauf: September 2019
Teamleiter: Markus Werner

Gemeinsam mit unserem Partner aus Rotterdam, mei architects and planners, haben wir vielversprechende Entwürfe für unsere Cube Flag Factory 2141 erstellt, die wir nun mit der Stadt Bonn besprechen. Der Bauantrag soll im Frühjahr 2022 gestellt werden.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 30%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 5%

CUBE FLAG FACTORY 2141

CUBE MOUN TAIN 885

Projektname: Cube Mountain 885
Stadt: Köln
Projektgesellschaft: Cube Asset XV GmbH
Postanschrift: Vorgebirgstraße 340 und Zollstockgürtel 5, 5a, 5b
Grundstücksfläche: ca. 3.000 m²
Nutzfläche: ca. 4.000 m²
Nutzungsart: Studentenwohnen
Projektankauf: September 2019
Teamleiter: Markus Werner

Die Gespräche mit den Architekten laufen auf kreativen Hochtouren. Der Bauantrag soll Ende 2021 eingereicht werden.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 20%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

CUBE PUBLI CITY 46

Projektname: Cube Publicity 46 · Stadt: Düsseldorf
Projektgesellschaft: Cube Asset XVI GmbH
Postanschrift: Corneliusstraße 20-24
Grundstücksfläche: ca. 1.500 m²
Nutzfläche: ca. 4.100 m²
Nutzungsart: Büro
Projektankauf: Dezember 2019
Teamleiter: Sven Heyden

Architekten und die ersten Fachplaner sind beauftragt, aktuell schauen wir uns die Substanz des Bestandsgebäudes aus den 1950er und 1960er Jahren an. Hier soll aus Altem Neues entstehen. Bauantragseinreichung geplant für Q4 2021.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 15%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

Projektname: Cube Veedel 529
Stadt: Köln
Projektgesellschaft: Cube Asset XVIII GmbH
Postanschrift: Longericher Straße
Grundstücksfläche: ca. 40.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung mit Gewerbe und Wohnen
Projektankauf: Juni 2020
In Vorbereitung: Bauleitplanungsmaßnahmen

CUBE VEEDEL 529

CUBE

MILESTONES

Projektname: Schwarzbach Quartier
Stadt: Ratingen
Service-Development für InfraRed Capital Partners, London
Postanschrift: Balcke-Dürr-Allee 6
Grundstücksfläche: ca. 39.000 m²
Nutzfläche: ca. 82.000 m² oberirdisch
Nutzungsarten: Büro/Hotel
Start Service: April 2017
Teamleiterin/Projektmanager: Nina Schweitzer-Bank/
Vincent Rath, Julian Kämmerer

Die Rohbauarbeiten am „Square", dem Herzstück des Schwarzbach Quartiers, wurden erfolgreich abgeschlossen und abgenommen. Die Fassadenarbeiten und die Dachabdichtungsarbeiten gehen zügig voran.

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 70%

SCHWARZ BACH QUAR TIER

WITZEL STRASSE

Projektname: Witzelstraße
Stadt: Düsseldorf
Grundstücksfläche: ca. 2.200 m²
Ankauf: Dezember 2020
Baubeginn: geplant Q3 2025
Nutzungsart: gemischt genutzte Immobilie

Highlights: an zentraler Verkehrsachse der Landeshauptstadt Düsseldorf in der Nähe zahlreicher universitärer Einrichtungen gelegen

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

BREMEN

Projektname: Bremen
Stadt: Bremen
Grundstücksfläche: ca. 6.600 m²
Ankauf: Dezember 2020
Baubeginn: geplant 2023
Nutzungsart: gemischt genutzte Immobilie mit Apartements, Wohnungen und Gewerbe
Geschäftsführer Cube Real Estate Nord: Carl von Stechow
Highlights: direkt neben dem Bremer Hauptbahnhof mit direktem Gleiszugang, Universität in 15 Minuten erreichbar

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 5%

Projektname: B8 Center
Stadt: Düsseldorf
Grundstücksfläche: ca. 22.500 m²
Ankauf: Q4 2020
Nutzungsart: Fachmarktzentrum

Highlights: zentral gelegen in der Nähe des Düsseldorfer Hauptbahnhofs/23.000 Quadratmeter vollvermietete Einzelhandels-, Entertainment- und Gastronomiefläche.

Aktives Asset-Management und Center-Optimierung

B8
CENTER

cuberealestate

IMPRESSUM

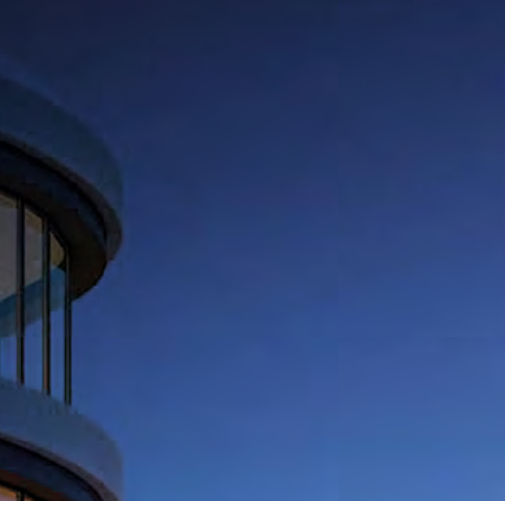
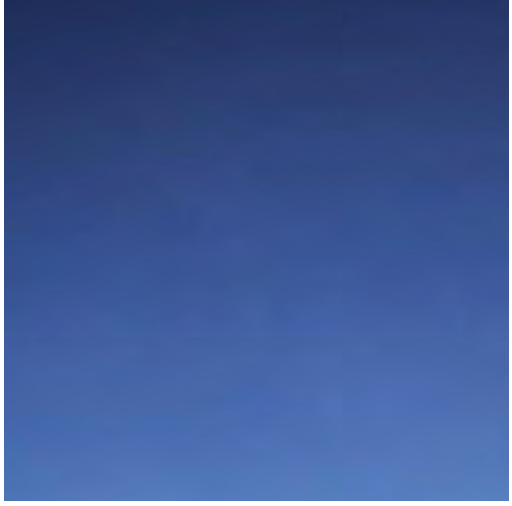
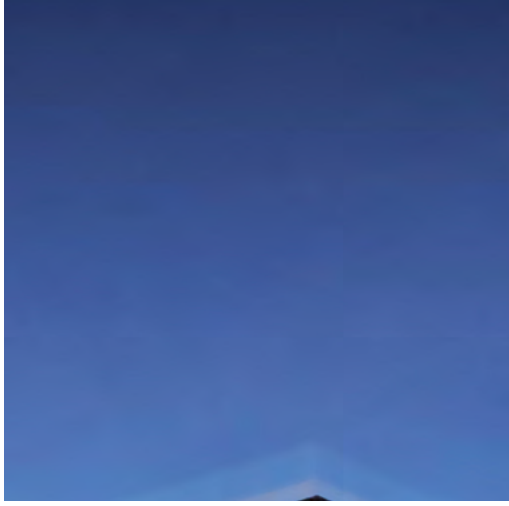
Herausgeber:
Cube Real Estate GmbH
Werkstättenstraße 39b
51379 Leverkusen

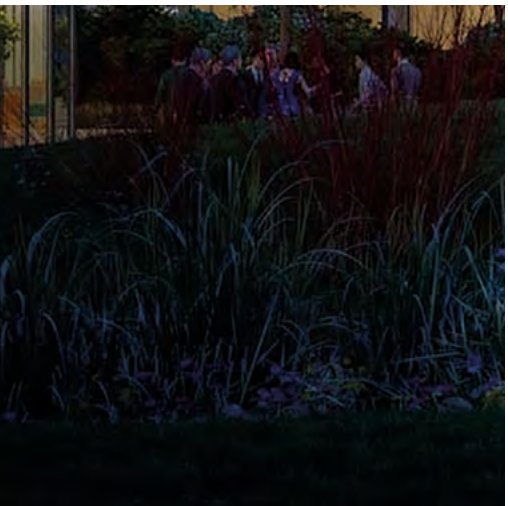
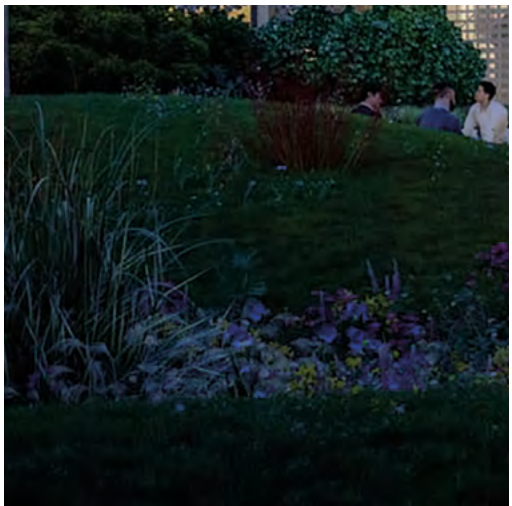
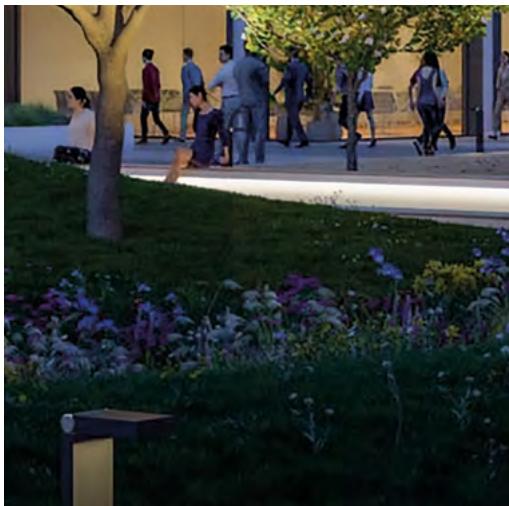
www.cube-real.estate
info@cube-real.estate
Tel.: +49 2171 - 75 34 111

Verantwortlich: Matthias Felten, Marketing & PR
Redaktion: Matthias Felten, Janet Eicher, Silke Meny

Realisation: doppel:punkt redaktionsbüro janet eicher
Design: Stefanie Linnartz, DieFarbeBlau

Foto: Cube Real Estate,
Stadt Düsseldorf: 8, MVRDV: 5-9,
BTZ Bremer Touristik-Zentrale: 13,
BTZ/Silke Krause 10,
BTZ/Ingrid Krause 2|3, 10|11, 12, 12|13, 13
Free-Photos, Coernl, Pexels (PICs)

CUBE

cuberealestate