Das Magazin der
CUBE REAL ESTATE

Q2/2022

V!EWS

GRÜNES LICHT FÜR DIE „GRÜNE MITTE“

Cube Central 378 in Düsseldorf

EIN ZUHAUSE MIT INDUSTRIEGESCHICHTE

Cube Factory 577 in Leverkusen

GEMEINSCHAFTSAKTION DER CUBE GRUPPE

Zoll 5 in Köln

ALLES EINE SACHE DER TECHNIK

Christoph Ebbing über digitale Technologien in der Immobilienbranche

EDITORIAL

DIE RICHTIGE MISCHUNG

Liebe Leserinnen und Leser,

gemischt genutzten Quartieren gehört die Zukunft. Da sind sich die Immobilienbranche und Trendforscher sicher. Wir uns auch. Aus exakt diesem Grund widmen wir uns in dieser Ausgabe thematisch den Mixed-Use-Konzepten.

Mixed-Use ist auch das Motto an unserem Standort Mitte. Hier besteht das Team um Sven Seipp mittlerweile aus vier Leuten, die übrigens alle im Sinne der Nachhaltigkeit vorbildlich mit dem Fahrrad zur Arbeit kommen. Nachhaltig sind auch die Vorbilder aus Antwerpen und Wien, an denen sich das Team an der Zeil für die Projekte in Frankfurt und Mannheim orientiert. Energiefreundliche und kreative Wohnquartiere sollen hier auf ehemaligen Industrieflächen entstehen. Für das Areal an der Niddagaustraße wurde kürzlich der Bauantrag eingereicht.

Schon einen Schritt weiter sind unsere Kollegen an der Erkrather Straße in Düsseldorf. Hier gibt es endlich „grünes Licht“. Bald kommen dort die ersten Bagger, damit innerhalb der nächsten zwei Jahre eine „grüne Mitte“ in Flingern entstehen kann. Dass in Flingern in Zukunft große Unternehmen aus Düsseldorf und der Umgebung in die geplanten Büros, Showrooms und Künstlerateliers einziehen, ist die Aufgabe von Johanna Friedek. Sie leitet den Bereich Asset Management und erzählt, warum sie es spannend findet, Neumieter beim Transformationsprozess zu begleiten.

Eine Transformation hat auch die Cube Factory 577 in Leverkusen durchlaufen – auf dem heutigen Quartiersgelände war einst eine Bahnausbesserungshalle. Eben ein Zuhause mit Industriegeschichte. Das können ab Spätsommer Studierende und Young Professionals ihr Eigen nennen. Dann sind die 302 Apartments bezugsfertig. Warum man unbedingt in die Apartments in Leverkusen einziehen sollte, das erklärt Jean-Marc Fey.

Auch Ivette Wagner philosophiert in ihrer neuesten Kolumne über die richtige Mischung in gemischt genutzten Quartieren. Ähnlich wie bei Cocktails müssten die Zutaten richtig zusammengemischt werden, sagt sie. Eine einzige unpassende Zutat könne den ganzen Geschmack ruinieren.

Ich hoffe, dass euch die Mischung dieser Ausgabe gefällt! Viel Spaß beim Lesen. Wir hören uns im Winter.

Herzlichst
Euer Tilman Gartmeier

INHALT

4
GRÜNES LICHT FÜR DIE „GRÜNE MITTE“
Cube Central 378

6
EIN ZUHAUSE MIT INDUSTRIEGESCHICHTE
Cube Factory 577

8
ALLES AUF ANFANG
Gewerbevermietung bei der Cube Real Estate

10
FOTOSTRECKE CUBE FACTORY 577

12
GEMEINSCHAFTSAKTION DER CUBE GRUPPE
Zoll 5

14
ALLES EINE SACHE DER TECHNIK
Christoph Ebbing über digitale Technologien in der Immobilienbranche

15
ZU VIERT IN MAINHATTAN
Am Standort Mitte geht’s voran

16
CUBE WINE CORNER

17
CUBE WOOD gGMBH
Erste Flächen für Aufforstung sind gefunden

18
MILESTONES

FACTS

ERKRATHER STRASSE/KIEFERNSTRASSE, DÜSSELDORF

BEZUG	Q2/2025
WOHN- & NUTZFLÄCHE	CA. 13.050 M²
GEWERBEFLÄCHE (BÜRO, LADENLOKALE, HANDEL)	5.380 M²
GEWERBEFLÄCHEN AB	CA. 106 M²

GRÜNES LICHT FÜR DIE „GRÜNE MITTE“

Direkt an der Erkrather Straße in Düsseldorf-Flingern soll bis Ende 2024 ein gemischt genutztes Quartier entstehen, das als neuer Mittelpunkt von Flingern den industriell geprägten Stadtteil für ganz Düsseldorf attraktiver machen will. Nun geht das Projekt Cube Central 378 in die „heiße Phase“. Verantwortlich für die Umsetzung des Projekts ist Teamleiter Projektmanagement Kai Lingemann.

Wie ist der aktuelle Stand des Projekts, Kai?

Zurzeit beginnen wir mit der Ausführungsphase, die Baugenehmigung für das gesamte Areal haben wir gerade erhalten. Das ist ein wesentlicher Meilenstein für alle Projektbeteiligten, da durch die Baugenehmigung der Baubeginn eingeläutet wird. Parallel beginnen wir bereits mit den Vorbereitungen der Ausschreibung und den jeweiligen Verträgen für die einzelnen am Bau beteiligten Gewerke, also beispielsweise für die Erdarbeiten oder den Rohbau.
Bevor die Bagger kommen können, muss erst einmal die Baustelle eingerichtet werden – also die Container und Sanitäranlagen für die Bauarbeiter sowie der Bauzaun. Danach können der Verbau erstellt und die Baugrube ausgehoben werden, was in unserem Fall glücklicherweise keinen komplizierten Abriss voraussetzt. Ab dem Zeitpunkt, wo es auf der Baustelle losgeht, kann man auch als Außenstehender beobachten, wie das Quartier an der Erkrather Straße Schritt für Schritt entsteht.

Wie kann man sich über den aktuellen Stand des Projekts informieren?

Die Projektwebsite existiert bereits. Hier kann sich jeder, der will, über die Historie und unsere Pläne für das Quartier informieren. Auch die Nachbarschaft, mit der wir für die Ausgestaltung des Quartiers eng zusammengearbeitet haben, informieren wir weiterhin regelmäßig über den aktuellen Stand. In Zusammenarbeit mit dem Marketingteam haben wir für die Vermarktung ein Stylekonzept entwickelt, welches für Website und Banner der Bauzäune verwendet wird. Auch das Team rund um die Gewerbevermietung entwickelt bereits Vertriebskonzepte, um so potenzielle Mieter für die Gewerbeflächen zu gewinnen.

Übrigens: Unternehmen, die ein Teil dieses lebendigen Viertels werden möchten, haben ab sofort die Möglichkeit, sich unter **www.cube-central-378.de** über die verfügbaren Mietflächen zu informieren.

KOLUMNE

COCKTAILPARTY

Dieser Satz ist sehr verbraucht, aber doch wahr: Die richtige Mischung macht es. Das gilt auch für gemischt genutzte Objekte.

Es gibt die klassischen und die modernen, die verrückten und ausgeflippten, die erstaunlichen: Auf einer Cocktailkarte finden sich neben denen mit schönen Namen wie Raffles Singapore Sling auch die normalen wie Aperol Spritz. Jeder hat eine Meinung dazu, einig sind sich alle nur in einem: Die richtige Mischung macht es.

In der Immobilienwelt steht Mixed Use auf der aktuellen Favoriten-Karte ganz weit oben. Dieser Stein-Cocktail ist Versprechen und Verlockung zugleich, eine Mischung aus Zeit, Geduld, dem Blick nach vorn und dem zurück. Immer auf der Suche nach Ausgewogenheit und steil in eine langfristige Erfolgskurve rein gerauscht. Erst in eher kleinen Städten, wie ein Experiment. Mittlerweile ist es vollkommen egal, ob A-Metropole oder B- und C-Stadt: Gemischte Quartiere gehören zum guten Ton.

Damit daraus keine Kakophonie wird, bedarf diese Mixtur allerlei Komponenten: verschiedene Assetklassen wie Wohnen und Büro, Einzelhandel und Hotel. Dazu kurze Wege, gute Anbindung, genug Grünflächen, dazu als krönende Ingredienz – mal mehr, mal weniger – ESG. Früher bekam die geringe Flächeneffizienz Kritik, das wagt sich nunmehr kaum noch einer. Grundrisse werden optimiert, die Magie der Community Spaces überstrahlt die stärker werdende soziale Einsamkeit.

Damit daraus keine Gaukelei wird, muss der Oberlehrer den erhobenen Zeigefinger meist in Richtung der Verwaltungen recken: Der Mehraufwand bei solchen Planungen, in denen verstärkt Partizipation eine Rolle spielt, ist enorm. Der Genehmigungszeitraum oft auch. Und das ist wie mit jedem Cocktail: Nur eine schlechte Zutat kann den herrlichen Geschmack versauen.

Ivette Wagner
Geschäftsführerin
IMMOCOM

cubeFACTORY 577

EIN ZUHAUSE MIT INDUSTRIEGESCHICHTE

Wenn jetzt im Herbst das Wintersemester losgeht, eröffnet auch nach mehrjähriger Bauzeit der neue Campus der TH Köln in Leverkusen-Opladen. Rund 800 Studierende der Fakultät für Angewandte Naturwissenschaften beziehen zeitnah den neuen Standort, um dort an Vorlesungen und Seminaren über anorganische Chemie und den Entwicklungsprozess von Arzneimitteln teilzunehmen. Etwa 300 von ihnen können dann auch in das Apartmenthaus in der Cube Factory 577 einziehen, das in unmittelbarer Nachbarschaft steht und ab Oktober 2022 bezugsfertig ist. Die vollmöblierten Apartments, vermietet von Cube Life, bieten Wohnraum ab 20 m². „Mit dem Wohnungskomplex richten wir uns nicht nur an Studierende der Technischen Hochschule, die hier allein oder in einer Wohngemeinschaft wohnen wollen, sondern auch an Young Professionals, die beispielsweise bei Leverkusener Unternehmen wie Bayer arbeiten", sagt Jean-Marc Fey, Bereichsleiter An- und Verkauf & Projektmanagement. In der Nähe des TH Campus sind mehr als 30 Unternehmen angesiedelt.

Keine Warteliste, kein Casting

„Bei Cube Life steht man nicht ewig auf einer Warteliste oder muss zu etlichen WG-Castings gehen, bevor man eine Zusage bekommt. Das macht den Standort auch für Personen interessant, die in Köln studieren oder arbeiten und auf dem angespannten Kölner Wohnungsmarkt bisher kein Glück hatten", erklärt Jean-Marc. Der Standort profitiert außerdem von der guten Anbindung: Mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist man in rund zehn Minuten am Köln-Deutzer Bahnhof. Vom Bahnhof Opladen ist man dank der Zugverbindungen auch schnell in Wuppertal oder Düsseldorf. Neben Benefits wie einer modernen und hochwertigen Ausstattung sowie Fahrradstellplätzen bietet das Apartmenthaus einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum sowie einen großen Innenhof, der als zentraler Treffpunkt für die Mieterinnen und Mieter dienen soll. „Aus der Erfahrung mit anderen Objekten erwarten wir auch in Leverkusen eine internationale Community", sagt Jean-Marc.

Im Herzen des neuen Stadtquartiers

Das potenzielle neue Zuhause von mehr als 300 Personen ist ein ehemaliges Bahnausbesserungswerk, umgeben von Bürogewerbe, Gastronomieangeboten und Freizeitmöglichkeiten. „Mitten im Herzen von Opladen entsteht ein neues, attraktives Stadtquartier. Im Mittelpunkt des neuen Quartiers steht die Cube Factory 577. Wer hier einzieht, wohnt in einem Stück Industriegeschichte, das modern umgestaltet wurde und alles vor Ort bietet, was man für das alltägliche Leben braucht", so Jean-Marc.

Die Vermietung der Apartments hat bereits begonnen. „Es freut uns sehr, dass wir nicht nur Objekte Externer, sondern mit der Cube Factory 577 nach der Merziger Straße und der Cube River 342 in Düsseldorf bereits das dritte Objekt der Muttergesellschaft betreuen dürfen", sagt Jean-Marc.

www.cube-factory-577.de

ALLES AUF ANFANG

Seit Juli ergänzt Johanna Friedek das Cube Real Estate Team. Die studierte Immobilienökonomin und Wirtschaftsgeographin leitet den Bereich Asset Management als Bereichsleiterin, zu dem auch die Vermietung von gewerblichen Flächen zählt. Zusammen mit Germaine Houessou sorgt sie dafür, dass in Projekten wie der Cube Factory 577 in Leverkusen oder der Cube Central 378 in Düsseldorf zukünftig bonitätsstarke Unternehmen einziehen.

Du leitest den neuen Bereich Asset Management. Vor welchen Herausforderungen stehst du bei der Aufgabe, Johanna?

Den Bereich Asset Management gab es bisher bei Cube Real Estate nicht, somit werde ich mich in den kommenden Wochen intensiv mit der aktuellen Struktur beschäftigen, um neue Strukturen aufzubauen und insbesondere neue Prozessschnittstellen auszuarbeiten, stets mit dem Ziel, unsere Effizienz zu steigern und die Zusammenarbeit zu verbessern. Das mache ich natürlich nicht allein. Um Nutzerkonzepte und Vermietungsunterlagen erstellen zu können, stehen wir im engen Austausch mit zahlreichen Kooperationspartnern und unseren Fachabteilungen aus dem An- und Verkauf, aus Projektmanagement und Baumanagement. Die Projektteams versorgen uns mit allen notwendigen Projektunterlagen wie Grundrisse, Flächenberechnungen und Baubeschreibungen, die An-& Verkauf-Abteilung betreibt Research für Mietpreise und unser Team Marketing erstellt die dazugehörige Website des Projekts sowie alle Werbeunterlagen. Dies stets im Dialog und fachübergreifend. Bereits während dieser Phasen sprechen wir mit externen Vertriebspartnern und gleichen unsere Strategie mit den aktuellen Marktanforderungen ab. Sobald es einen potenziellen Mieter gibt, geht es in die Verhandlungen. Hier beginnt für mich der spannendste Part und hier kann ich sicherlich auch von meiner Berufserfahrung in der Immobilienbranche profitieren.

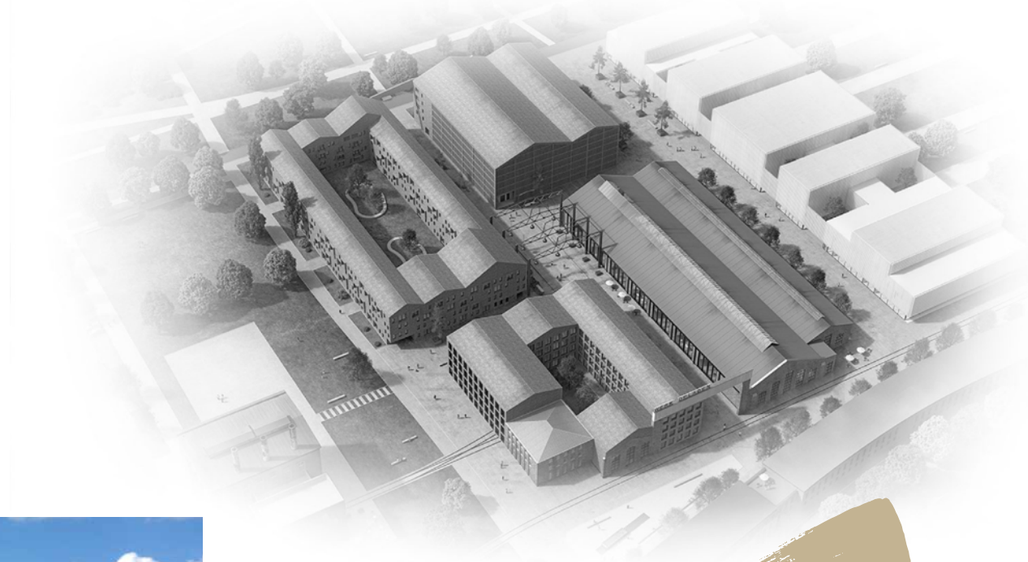
Was macht den Austausch mit den Mietern für dich so spannend?

Die vergangenen Jahre waren stark von Austausch und Dialog mit einer Vielzahl von unterschiedlichen Mietern geprägt. Wie stellen sich die Bedürfnisse unserer Mieter dar? Was wünschen sich die Mitarbeiter? Und wie wird das unternehmensspezifische Idealbild von New Work interpretiert? Jede Vertragsverhandlung und jeder Mieter ist individuell und nicht jeder Mieter ist von vornherein bereit, sich an die neue Arbeitswelt, also New-Work-Modelle, anzupassen. Das finde ich hochspannend. Es freut mich, wenn wir gemeinsam neue Impulse weitergeben und den Transformationsprozess eines Unternehmens durch die Schaffung qualitativer Büroflächen begleiten können. Wenn der Mieter am Ende zufrieden ist und sich mit seiner neuen „Büroheimat“ identifiziert, dann haben alle einen sehr guten Job gemacht. Der Fachbereich des Asset Managements unterstützt in Zukunft die Abteilungen An- und Verkauf, Projektentwicklung sowie Research hinsichtlich einer geeigneten Vertriebsstrategie und der Ausarbeitung eines nachhaltigen Mieter-Mix. Bei Cube Central 378 in Düsseldorf entsteht durch die Showrooms, Künstlerateliers und Open-Space-Flächen eine sehr durchmischte Mieterschaft, was das Quartier an der Erkrather Straße aber eben auch sehr attraktiv macht. Hier versuchen wir, als Mieter bonitätsstarke Unternehmen aus der Umgebung zu gewinnen.

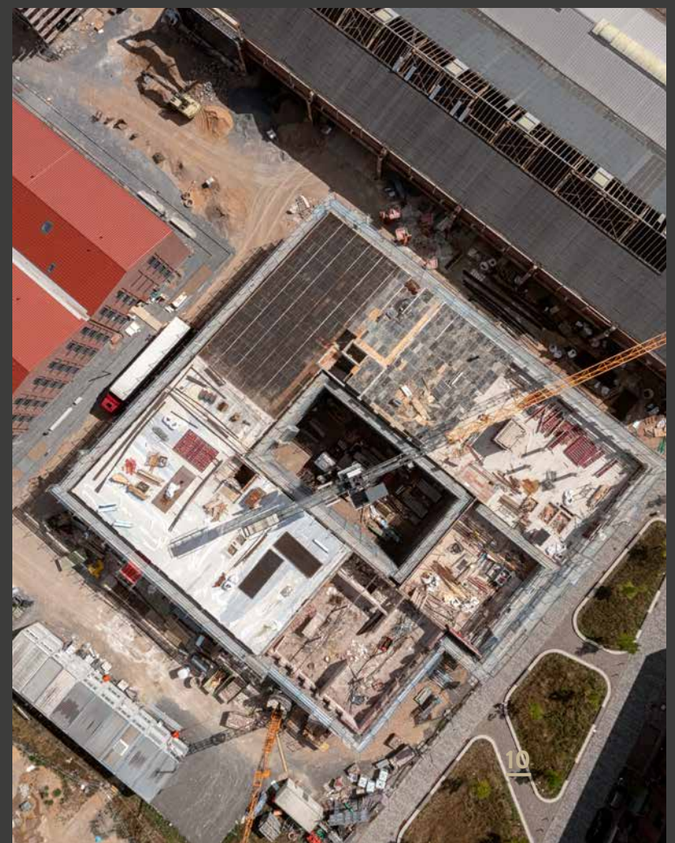
Was sind deine Pläne für die Zukunft der Abteilung?

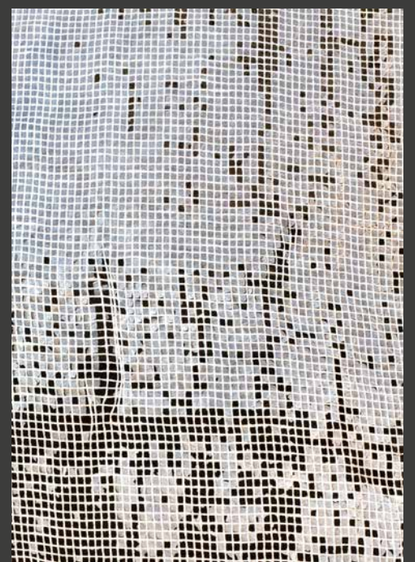
Noch bin ich relativ neu im Unternehmen und gerade dabei herauszufinden: Was fehlt? Oder was könnte man besser machen? Im Zusammenspiel mit unseren Tochtergesellschaften Cube Life oder Cube Property Services sind wir in der Lage, noch mehr All-in-one-Lösungen zu generieren, Intransparenz zu minimieren und effiziente Schnittstellen aufzubauen. Hier gibt es aus meiner Sicht noch Potenzial, um die Zusammenarbeit effektiver und digitaler zu gestalten. Perspektivisch gesehen soll der Bereich Asset Management wachsen, aktuell sind wir zu zweit. Die Ausrichtung orientiert sich an strategisch und operativ geprägten Asset Managern, die den Lebenszyklus einer Immobilie vollumfänglich betrachten möchten und Interesse an einer ganzheitlichen Digitalisierungsstrategie haben.

cubeFACTORY 577



QUARTIERS-ENTWICKLUNG





GEMEINSCHAFTSAKTION DER CUBE GRUPPE

Wie können wir als Cube Gruppe unserer sozialen Verantwortung gerecht werden und die Menschen aus der Ukraine, welche vom Krieg betroffen sind, unterstützen? Dieser Frage sind Clemens Diekmann und Steffen Valentin von Cube Real Estate nachgegangen und haben unsere Cube Hilfsaktion ins Leben gerufen. Im Interview haben sie uns erzählt, wie das genau aussah.

Cube: Welche Aktionen haben wir als Cube Gruppe für die Geflüchteten aus der Ukraine durchgeführt?

Clemens: Insgesamt haben wir uns zwei verschiedene Ansätze überlegt, mit denen wir den Geflüchteten aus den Kriegsregionen in der Ukraine helfen können. Neben einer Geldspende haben wir Wohnflächen in unserem Kölner Projekt Zoll 5 zur Verfügung gestellt. Das leerstehende Gebäude verfügt über 13 Wohnungen, die wir für geflüchtete Familien aufbereitet haben und die nun kostenlos bis mindestens Ende des Jahres bewohnt werden.

Cube: Wie genau lief die Aktion in Köln ab und wie ist der aktuelle Stand?

Steffen: Nach der Planung und der Vorarbeit haben wir intern freiwillige Kolleginnen und Kollegen gesucht und die Wohnungen an insgesamt zwei Samstagen im März und April ausgeräumt, geputzt und dann wieder mithilfe unserer Tochtergesellschaft Cube Property Services GmbH mit Möbeln bestückt. Hierbei haben wir großzügige Spenden von der Objekt und Küche Microliving GmbH sowie der Concular GmbH erhalten. Gemeinsam mit den beiden Notaren Dr. Kai Bischoff und Dr. Andreas Bürger und der Loschelder Rechtsanwälte Partnerschaftsgesellschaft mbB haben wir dann alle Rahmenbedingungen geschaffen. Seit Mai wohnen nun geflüchtete Familien in den Wohnungen.

Clemens: Glücklicherweise haben wir für unsere Aktion bei Zoll 5 einen Kooperationspartner gefunden. Die Stiftung des 1. FC Köln hat einen Großteil der Wohnungen mit Geflüchteten belegt und betreut nun alle ukrainischen Familien, die in dem Kölner Haus untergebracht sind. Auch bei der Suche nach einer Arbeitsstelle oder einem Deutschkurs hilft die Stiftung den Geflüchteten.

Cube: Abgesehen von der Wohnfläche, die wir den Geflüchteten zur Verfügung stellen, haben wir auch unsere Kolleginnen und Kollegen zur Spende aufgerufen. Was ist dabei herumgekommen?

Steffen: Ja, genau, alle Mitarbeitenden der Cube Gruppe hatten die Möglichkeit, an eine Hilfsorganisation oder einen Hilfsverein ihrer Wahl zu spenden, und Cube hat den gespendeten Betrag dann nochmal verdoppelt. Einen Großteil der Spende haben wir dem Medikamenten-Hilfswerk Action Medeor e. V. zukommen lassen.

ALLES EINE SACHE DER TECHNIK

Christoph Ebbing
ESTATIKA GmbH

Christoph Ebbing ist geschäftsführender Gesellschafter bei der ESTATIKA GmbH und war in den letzten Jahren als wissenschaftlicher Mitarbeiter an der TU Dortmund am Lehrstuhl für Immobilienentwicklung tätig. Im Rahmen seiner Doktorarbeit und seiner Lehrtätigkeit an der Universität hat er sich unter anderem mit digitalen Technologien in der Immobilien- und Baubranche auseinandergesetzt und dabei spannende Erkenntnisse gewonnen. Wir haben ihn zum Interview getroffen und gefragt, welche Verfahren in der Immobilienbranche zurzeit angesagt sind, welche Trends in den kommenden Jahren wichtiger werden und was wir als Projektentwickler noch besser machen können.

Herr Ebbing, Sie haben sich in den letzten Jahren intensiv mit digitalen Technologien in der Immobilienbranche befasst. Welche Neuheiten sind derzeit besonders relevant?

Ebbing: Da die Immobilienbranche sehr breit gefächert ist, kann man diese Frage auf mehrere Arten und Weisen beantworten. Im Bereich der Planung ist das Building Information Modeling und in der Entwicklung sind Geoinformationssysteme gerade stark im Kommen. Aber auch ein grundsätzlich digitales Prozessmanagement sowie vereinfachende Tools, Enterprise-Resource-Planning, Clouds und künstliche Intelligenzen sind nach wie vor wichtig. Wenn wir über den Bau sprechen, dann ist das Thema Mängel- und Qualitätsmanagement zurzeit ein weiterwachsendes Thema, das nach wie vor an Relevanz gewinnt. Hier gibt es zum Beispiel Ticketing-Systeme, die zur Überprüfung von Qualität, Kosten und Mängeln eingesetzt werden.

Wenn wir nun von Immobilien als solchen sprechen, wie sieht es dort im Inneren aus? Gibt es da Trends, die Endnutzerinnen und Endnutzern besonders wichtig sind?

Ebbing: Ja, auf jeden Fall. Das Thema Smart Home ist beispielsweise nach wie vor sehr beliebt. Ich bin zwar kein Experte auf diesem Gebiet, habe jedoch die Erfahrung gemacht, dass Serviced Apartments für Mieter, Eigentümer und Nutzer einer Immobilie an Bedeutung zunehmen. Angebote wie Car-Sharing sind da gute Beispiele, die vor allen Dingen in Metropolregionen sehr gefragt sind. Diese Innovationen und auch andere nachhaltigere Alternativen zur Kostenoptimierung, beispielsweise im Bereich Heizung und Energie, sind aktuell im Trend.

Gibt es irgendwo Grenzen, wo es zu viel der digitalen Technologie ist?

Ebbing: Meiner Meinung nach gibt es dort Grenzen, wo sich Kosten und Nutzen nicht mehr die Waage halten. Wenn ich beispielsweise für eine Zielgruppe Projekte realisiere, die keinen Wert auf High-End-Produkte legt oder nicht die finanziellen Mittel dazu hat, dann würde es keinen Mehrwert mit sich bringen, wenn ich als Projektentwickler teure Smart Home Tools einplane. Im Endeffekt steht und fällt es also mit der Zielgruppe. Wenn die Nachfrage und die monetären Gegebenheiten stimmen, gibt es wenig Grenzen nach oben, was digitale Technologien angeht. In allen anderen Fällen sollte man abwägen, ob der Kosten-Nutzen-Faktor wirklich gegeben ist.

Was würden Sie uns als Cube Real Estate mit auf den Weg geben? Auf welche digitalen Verfahren sollten wir zukünftig setzen?

Ebbing: Ich würde für Cube insbesondere Geoinformationssysteme und digitale Ankaufskalkulationen in Zukunft als relevant einschätzen, ebenso wie den Einsatz von künstlicher Intelligenz bei der Bewertung neuer, möglicher Projekte. Im Bereich Bau sehe ich für Cube Real Estate die Arbeit mit modellbasierten Nachunternehmern für die Zukunft als Vorteil und auch das Thema Lehmbau birgt spannende Optionen. Übergreifend würde ich noch empfehlen, das Datenmanagement in Form einer Cloud abzubilden und Kontrollfunktionen über generische Dashboards zu visualisieren. Und einen ebenso hohen Stellenwert schreibe ich digitalen Vermarktungsstrategien zu. Dabei meine ich die Nutzung von Google und Social Media, den Ausbau von SEA, SEO sowie AdWords, welche für einen Projektentwickler wie Cube Real Estate moderne und attraktive Vermarktungskanäle sein können.

Ein sehr spannender Einblick in Ihren Fachbereich, aus dem wir sicherlich die ein oder andere Information mitnehmen können. Danke für das Interview, Herr Ebbing!

ZU VIERT IN MAINHATTAN

Sven Seipp
Geschäftsführer
Cube Real Estate Mitte GmbH

„In den vergangenen Monaten ist viel bei uns passiert.
Seit April verstärkt **Philipp Gunder** unser Team in Frankfurt/Main. Zusammen mit **Benedict Scholz** und unserem Werkstudenten **Nils Kissel** sitzen wir nun also zu viert an dem Standort Mitte mit Blick auf die quirlige Zeil – eine der frequenzstärksten Einkaufsmeilen der Republik. Auch räumlich haben wir uns ein wenig vergrößert und ein weiteres Büro für Meetings in der Bürogemeinschaft hinzugenommen. Zur Arbeit kommen bei uns übrigens alle ganz umweltfreundlich mit dem Fahrrad – für weiter entfernte Außentermine und Baustellenbesichtigungen teilen wir uns einen Dienstwagen.
Benedict ist als Projektmanager für unser Projekt Nidda.Vierzig2 in Frankfurt-Rödelheim verantwortlich, während Philipp das Projekt Qino in Mannheim betreut. Beide stimmen sich aber auch über die Projekte hinaus regelmäßig in allen Themenbereichen im Detail ab.
Für das Areal in Frankfurt in der Niddagaustraße 42, auf dem etwa 5.000 m² Wohn- und Gewerbeflächen als Refurbishment entstehen, haben wir kürzlich den Bauantrag eingereicht. Wir arbeiten derzeit an den Ausschreibungsunterlagen und der Vorbereitung der Vergabe der Bauleistungen.
In Mannheim ist das Projekt nach fünf inspirierenden Workshops mit unseren zum Teil örtlichen Planern schon weit fortgeschritten – aktuell befinden wir uns hier in Abstimmungen mit der Stadt, was die planerischen und technischen Leitplanken für den Umbau betrifft. Wir sprechen auch schon mit potenziellen Mietern, die großes Interesse haben, in ein solch gemischtes urbanes Stadtquartier in den ehemaligen Felina-Werken in der Neckarstadt-Ost einzuziehen.
Durch den guten Austausch mit den örtlichen Marktteilnehmern, der Wirtschaftsförderung Mannheim und der Kultur- und Kreativwirtschaft Heidelberg hoffen wir auf eine interessante und wirtschaftlich nachhaltige Mieterschaft in den Gewerbeflächen im EG und im Souterrain. Als Vorbild für das gemischt genutzte Areal dienen uns das PAKT in Antwerpen oder die Rote Emma in Wien. Beides nachhaltige und kreative Wohnquartiere, die auf alten Industriegeländen entstehen und energiefreundlich gebaut werden.
Wenn nichts Unerwartetes dazwischenkommt, können wir nach Plan den Bauantrag für das Projekt Qino im Herbst stellen."

CUBE WINE CORNER

Das erste Projekt hat Cube Real Estate in der Region Rheingau, einem der bekanntesten deutschen Weinanbaugebiete, entwickelt. Wein prägt also seit Beginn die Seele des Unternehmens. In dieser Ausgabe empfehlen Angelika Post, Managerin interne Kommunikation, und Gerd Wechsler, Bereichsleiter Technisches Qualitätsmanagement und Controlling, ihre liebsten Weine.

Tatsächlich ist der Le Tapie ein Wein, den eine liebe Freundin von einem Frankreich-Urlaub mitgebracht hat. Seit ich ihn dort im Garten in gemütlicher Runde zum ersten Mal probiert habe, ist er mein Lieblings-Sommerwein! Diese Cuvée ist ein typischer Weißwein für die Gascogne. Mit seinem wunderbar frischen Aroma mit fruchtiger Note genieße ich ihn genauso gern zu einem Curry wie zu Fisch oder auch beim Grillen.

Angelikas Lieblingswein im Detail:

Name: Le Tapie Blanc
Rebsorte: Colombard, Ugni Blanc
Anbaugebiet: Côtes de Gascogne
Geschmacksrichtung: aromatisch und fruchtbetont
Jahrgang: 2021

Bei unseren Urlauben in Italien besuchen wir gerne neue Weingüter in der jeweiligen Region. Beim letzten Urlaub sind wir dabei auf das Weingut Palamà in Cutrofiano gestoßen. Ein kleines Winzergut in familiärer Hand, das mit Liebe zum Wein und viel Handarbeit noch ehrliche Weine herstellt. Mit seiner leuchtenden rosa Farbe und seinem intensiven Aroma passt der zu jedem Gericht. Am liebsten genießen wir ihn leicht gekühlt an einem heißen Sommerabend im heimischen Garten und erinnern uns an den aufregenden Urlaub in Apulien.

Gerds Lieblingswein im Detail:

Name: Palamà – Metiusco Rosato
Rebsorte: Negroamaro
Anbaugebiet: Salento
Geschmacksrichtung: Rose, trocken mit fruchtiger Note
Jahrgang: 2019

ERSTE FLÄCHEN FÜR AUFFORSTUNG SIND GEFUNDEN

Seit Februar begrüßen wir bei Cube Real Estate unsere neue Tochtergesellschaft Cube Wood gGmbH und damit auch Geschäftsführer Julian Boigenreif. Im Sinne der Nachhaltigkeit arbeitet Julian daran, die Cube Wood auf- und auszubauen. Im Interview hat er uns davon berichtet, was er seit seinem Start bereits umsetzen konnte und wie es mit seiner Firma weitergeht.

Du bist nun seit Februar Geschäftsführer der Cube Wood gGmbH. Wie sahen deine ersten Monate in dieser Rolle aus?

Julian: Die ersten Wochen und Monate waren sehr stark der Orientierung gewidmet. Ich habe meine Rolle als Geschäftsführer und die der Cube Wood definiert und erste Prioritäten gesetzt. Die Phase war gleichzeitig auch von intensivem Networking geprägt, was den Prozess positiv beeinflusst hat.

Ende April hattest du dann deinen ersten öffentlichen Auftritt im Rahmen der polis Convention und eine Podcastaufnahme stand ebenfalls an. Was ziehst du für ein Fazit?

Julian: Insgesamt war die polis als öffentlicher Auftakt für die Cube Wood sehr positiv und angenehm. Ich konnte die Mission der Firma nach außen transportieren und einige Besucherinnen und Besucher von unserem Konzept begeistern. Ich habe mich gefreut, so viel positive Resonanz von außen zu erhalten. Das bestärkt natürlich nochmal die Vision und die Ziele, die wir uns für Cube Wood gesteckt haben. Beim Besuch unserer PR-Agentur textschwester in Düsseldorf konnte ich nicht nur das PR-Team kennenlernen, sondern durfte mich auch mit der lieben Ivette Wagner im Rahmen ihres Podcasts „Immobiléros“ über Cube Wood austauschen. Wer die Podcastfolge gerne hören möchte, findet sie übrigens hier: **www.immobileros.de**

Und was hast du für die nächsten Monate geplant?

Julian: Ich bin dem großen Ziel einer ersten Pflanzung im Herbst 2022/Frühjahr 2023 schon einen großen Schritt näher gekommen! Nachdem ich intensiv Flächen lokalisiert, Gespräche geführt und Kooperationen sondiert habe, konnte die erste Fläche für eine Aufforstung gefunden werden. Für die geplante Pflanzung heißt es, bis zum Herbst Spendengelder einzuholen, die Pflanzung logistisch zu planen und aktiv die anstehende Flächenvorbereitung zu begleiten. Mit der Cube Nachhaltigkeits-Taskforce möchte ich außerdem weitere Nachhaltigkeitsmaßnahmen im Sinne des ESG-Ansatzes herauskristallisieren und diese angehen. Auch im Sinne der Spenderwerbung werde ich das weitere Geschehen nach außen bewerben und die Website mit Inhalten füllen. Wer weiß, vielleicht sieht man sich auch demnächst in unserem YouTube-Format Cube Inside.

Julian Boigenreif
Geschäftsführer der Cube Wood gGmbH

MILESTONES INTERN

MÄRZ

Gernot Schrecker
wird Teamleiter Projektmanagement bei der Cube Real Estate Nord GmbH

APRIL

Annika Schreyer
wird als Werkstudentin als Junior Projektmanagerin übernommen

Ghazaleh Espalani
unterstützt unser Team IT als erste Auszubildende innerhalb der Cube Gruppe

Melanie Gorris
übernimmt die Position Senior Teamleiterin Projektmanagement

MAI

Vincent Rath
wird Teamleiter in neuem Team Projektcontrolling

JULI

Daniel Tkaczick
wird Teamleiter An- und Verkauf und Projektkoordination

CUBE FACTORY 577/ CUBE CAMPUS

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset IV GmbH & Co. KG
Postanschrift: Fakultätsstraße, Leverkusen
BGF (gesamt): ca. 47.600 m²
Grundstücksfläche: ca. 21.000 m²
Nutzfläche: ca. 22.000 m²
Nutzungsarten: Büro, Gastronomie, Gewerbe, Apartments, Eigentumswohnungen, Parkhaus
Projektankauf: Juni 2016
Baubeginn: Januar 2019
Fertigstellung: voraussichtlich 2024
Projektbeteiligte
Senior Teamleiter/in: Melanie Gorris
Senior Projektmanager/in: Maurice Lierschaft
Projektmanager/in: Annika Schreyer
Bauprojektleiter/in: Jens Hedtke, Mentor Kastrati
Bauleiter/in: Stergios Dimou, Atena Azadegan

EIGENTUMSWOHNUNGEN / PARKHAUS
(Bauabschnitt 1)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

APARTMENTS *(Bauabschnitt 1)*

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

BÜROS *(Bauabschnitt 2)*

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 65%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 60%

CUBE CAMPUS *(Bauabschnitt 3)*

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

BONNER FLAGGE

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XIV GmbH
Postanschrift: Römerstraße 303–305, Bonn
BGF (gesamt): ca. 24.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 15.000 m²
Nutzfläche: ca. 18.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung, generationsübergreifende Wohnformen sowie Büroflächen im historischen Flair der alten Fahnenfabrik
Projektankauf: September 2019
Baubeginn: 2023
Fertigstellung: ca. 2025
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Projektmanager/in: Carolin Brandl

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 20%

BAHNHOFSQUARTIER OPLADEN

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset 20 GmbH
Postanschrift: Europa-Allee, Leverkusen
BGF (gesamt): ca. 60.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 15.500 m²
Nutzfläche: ca. 33.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung aus Gewerbe, Einzelhandel, Wohnen, Hotel und Gastronomie
Projektankauf: Mai 2021
Baubeginn: ca. 2024
Fertigstellung: ca. 2026
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Stefan Ackermann
Senior Projektmanager/in: Maurice Lierschaft
Projektmanager/in: Annika Schreyer
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 20%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 5%

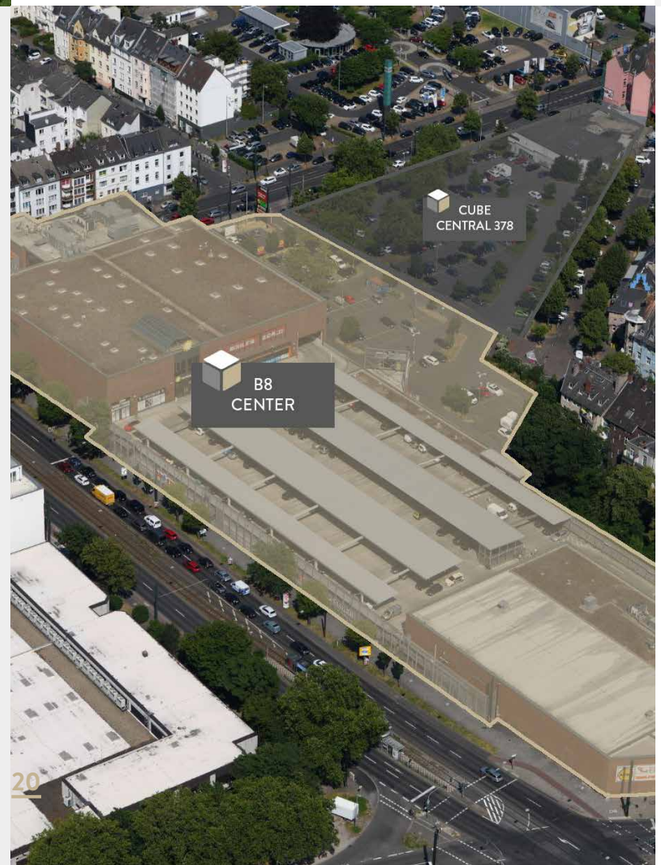
PLANVERFAHREN DES B8-CENTERS:

GEMEINSCHAFTS-WERK FLINGERN

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XIII GmbH
Postanschrift: Erkrather Straße/Werdener Straße, Düsseldorf
BGF (gesamt): ca. 30.000 m² (Bestand)
Grundstücksfläche: ca. 22.500 m² (Bestand)
Nutzfläche: ca. 23.000 m²
Nutzungsarten: Fachmarktzentrum (Bestand), Quartiersentwicklung (geplant)
Projektankauf: 2020
Baubeginn: ca. 2025
Fertigstellung: noch offen
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Stefan Ackermann
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 10%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%



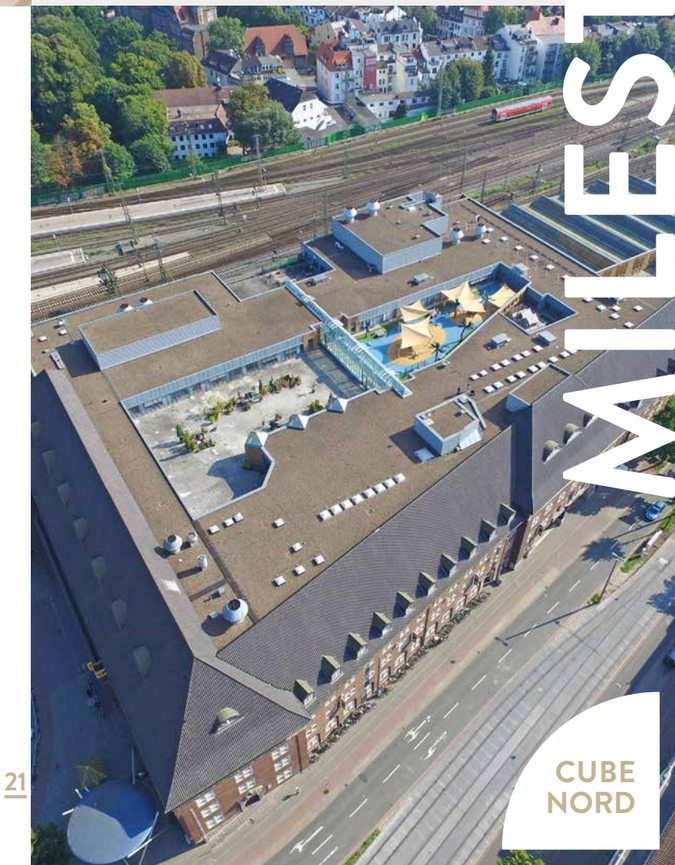
HB ONE

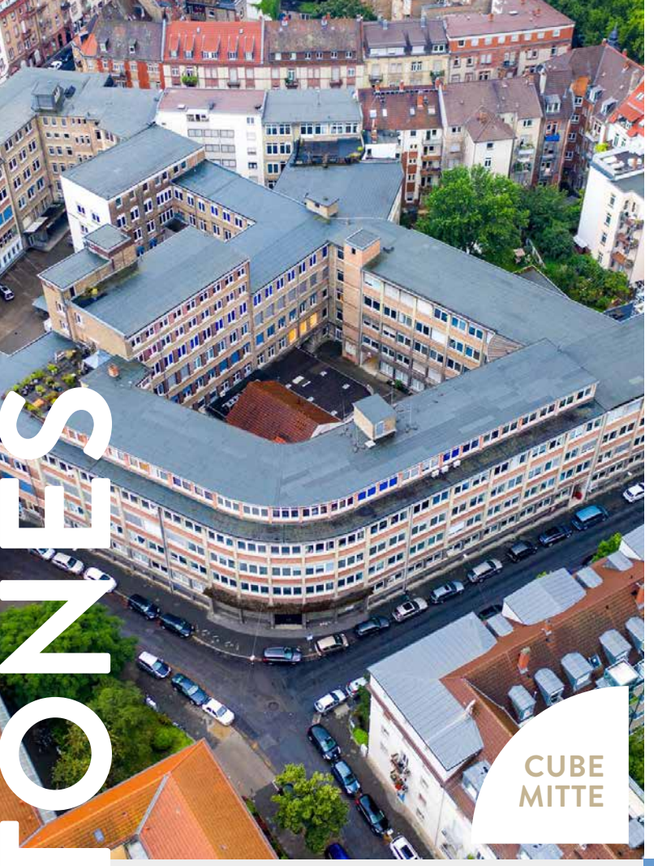
HEIMAT BREMEN AM GLEIS 1

Standort: Cube Real Estate Nord GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset Nord 1 GmbH
Postanschrift: An der Weide 50 a+b+c, Bremen
BGF (gesamt): ca. 21.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 6.600 m²
Nutzfläche: ca. 15.000 m²
Nutzungsarten: gemischt genutzte Immobilie mit generationsübergreifenden Wohnformen und Gewerbe
Projektankauf: Dezember 2020
Baubeginn: ca. 2024
Fertigstellung: ca. Ende 2026
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Gernot Schrecker
Projektmanager/in: Nicklas Keller

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 30%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 5%





QINO

QUARTIER IN DER NECKARSTADT-OST

Standort: Cube Real Estate Mitte GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset Mitte 2 GmbH
Postanschrift: Lange Rötterstraße, Pozzi-, Holzbauer- und Melchiorstraße, Mannheim
BGF (gesamt): ca. 34.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 8.500 m²
Nutzfläche: ca. 25.000 m²
Nutzungsarten: gemischt genutztes Quartier aus Wohnen/Gewerbe/Einzelhandel
Projektankauf: Oktober 2021
Baubeginn: ca. 2023
Fertigstellung: ca. 2025
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Sven Seipp (Geschäftsführer in Funktion Teamleiter)
Projektmanager/in: Philipp Gunder

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 10%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

AUERPARK BONN

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset 19 GmbH
Postanschrift: Georg-von-Boeselager-Straße und Friedrich-Wöhler-Straße, Bonn
BGF (gesamt): geplant ca. 60.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 40.000 m²
Nutzfläche: ca. 36.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung zum modernen Büro- und Dienstleistungsstandort mit Wohnnutzung
Projektankauf: Mai 2021
Baubeginn: ca. 2024
Fertigstellung: ca. 2029
Projektbeteiligte
Senior Teamleiter/in: Melanie Gorris
Senior Projektmanager/in: Christian Hempfer

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 15%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

NIDDA.VIERZIG2

Standort: Cube Real Estate Mitte GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset Mitte 1 GmbH
Postanschrift: Niddagaustraße, Frankfurt
BGF (gesamt): ca. 7.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 2.600 m²
Nutzfläche: ca. 5.000 m²
Nutzungsarten: innovativer Mix aus effizient geplanten kompakten Wohnapartments, Dachwohnungen und doppelgeschossigen Haus-in-Haus-Konzepten
Projektankauf: April 2021
Baubeginn: ca. 2022
Fertigstellung: ca. 2024
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Sven Seipp (Geschäftsführer in Funktion Teamleiter)
Projektmanager/in: Benedict Scholz

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

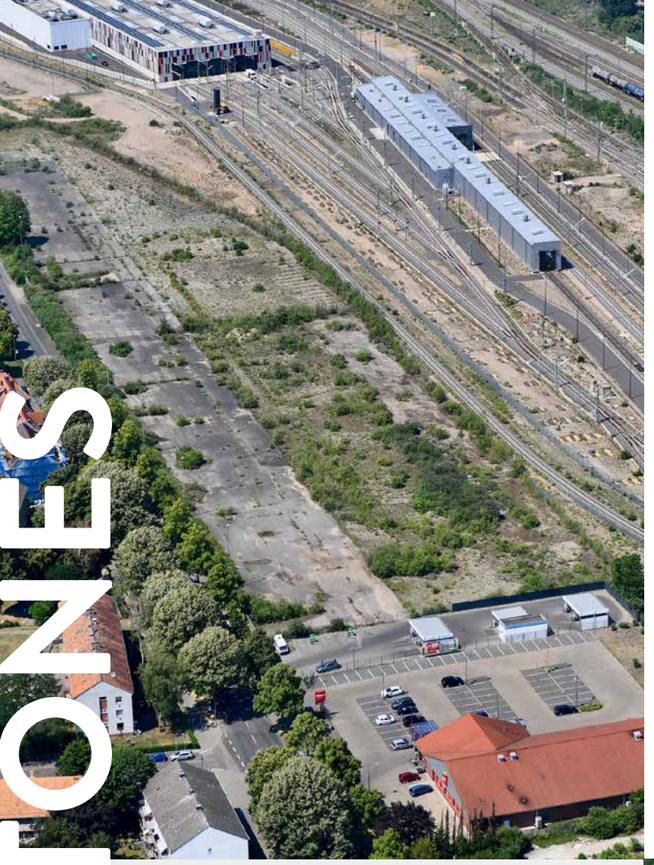
PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

BRAUWERK

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset 24 GmbH
Postanschrift: Bergisch Gladbacher Straße, Köln
BGF (gesamt): ca. 87.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 25.000 m²
Nutzfläche: ca. 52.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung
Projektankauf: Juli 2021
Baubeginn: ca. 2027
Fertigstellung: ca. 2030
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Projektmanager/in: Carolin Brandl
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%



BILDERVEEDEL

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XVIII GmbH
Postanschrift: Longericher Straße, Köln
BGF (gesamt): ca. 100.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 40.000 m²
Nutzfläche: ca. 70.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung mit Gewerbe und Wohnen
Projektankauf: Juni 2020
Baubeginn: in Planung
Fertigstellung: noch offen
Teamleiter/in: Markus Werner
Projektmanager/in: Carolin Brandl
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

CUBE CENTRAL 378

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset X GmbH
Postanschrift: Erkrather Straße 179–189, 191, Düsseldorf
BGF (gesamt): ca. 28.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 6.100 m²
Nutzfläche: ca. 13.000 m²
Nutzungsarten: Quartier mit vielseitigen Wohnmöglichkeiten, Büro-und Gewerbeflächen, durch die Nachbarschaft geprägter Gebäudebereich für Gemeinschaft und Kultur
Projektankauf: November 2017
Baubeginn: 2022
Fertigstellung: ca. 2024
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Kai Lingemann
Bauprojektleiter/in: Ümit Altug

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 55%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 50%

BILKWINKEL

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XVII GmbH
Postanschrift: Witzelstraße 54–60, Düsseldorf
BGF (gesamt): Angabe noch nicht möglich
Grundstücksfläche: ca. 2.200 m²
Nutzfläche: Angabe noch nicht möglich
Nutzungsarten: Gewerbe
Projektankauf: Dezember 2020
Baubeginn: noch offen
Fertigstellung: noch offen
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Kai Lingemann
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

ZOLL 5

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XV GmbH
Postanschrift: Zollstockgürtel, Köln
BGF (gesamt): ca. 5.100 m²
Grundstücksfläche: ca. 3.000 m²
Nutzfläche: ca. 4.000 m²
Nutzungsarten: Studentisches Wohnen
Projektankauf: September 2019
Baubeginn: 2023
Fertigstellung: 2025
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Projektmanager/in: Carolin Brandl

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 20%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

CUBE CURVE 468

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XII GmbH
Postanschrift: Kasernenstraße 4–16, Köln
BGF (gesamt): ca. 14.740 m²
Grundstücksfläche: ca. 6.300 m²
Nutzfläche: ca. 7.200 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung aus Studentischem Wohnen, Co-Living, Seniorenwohnen, frei finanziertem Wohnen, KiTa
Projektankauf: Oktober 2018
Baubeginn: November 2021
Fertigstellung: ca. 2024
Projektbeteiligte
Bauprojektleiter/in: Mentor Kastrati
Bauleiter/in: Martin Lülsdorf

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 60%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

LIF

LEBEN IN FRANKENBERG

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset IX GmbH
Postanschrift: Beverstraße 32, Aachen
BGF (gesamt): ca. 5.770 m²
Grundstücksfläche: ca. 1.100 m²
Nutzfläche: ca. 3.300 m²
Nutzungsarten: Studenten-Apartments, WGs und Gewerbe
Projektankauf: März 2017
Baubeginn: ca. 2023
Fertigstellung: ca. 2025
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Kai Lingemann

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 35%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

CUBE RIVER 342

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset VIII GmbH
Postanschrift: Heinrichstraße 83–85, Düsseldorf
BGF (gesamt): 11.379 m²
Grundstücksfläche: ca. 3.800 m²
Nutzfläche: ca. 4.600 m²
Nutzungsarten: 181 vollmöblierte Apartments
Projektankauf: Dezember 2016
Baubeginn: 2020
Fertigstellung: 2022

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

FERTIG-GESTELLT

SCHWARZBACH-QUARTIER

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: IRAF TAMI IV-VIII S.à.r.l., Service Development für InfraRed Capital Partners, London
Postanschrift: Balcke-Dürre-Allee 6, Ratingen
BGF (gesamt): ca. 99.500 m² oberirdisch
Grundstücksfläche: ca. 39.000 m²
Nutzfläche: ca. 82.000 m² oberirdisch
Nutzungsarten: Büro /Hotel
Start Service: April 2017
Baubeginn: 2019
Fertigstellung: 2022 (Baufeld 1)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%
1. Bauabschnitt

FERTIG-GESTELLT

Herausgeber:
Cube Real Estate GmbH
Werkstättenstraße 39b
51379 Leverkusen
www.cube-real.estate
info@cube-real.estate
Tel.: +49 2171 - 75 34 111

Verantwortlich:
Simone Schroeder

Redaktion:
PR + Presseagentur Textschwester,
Düsseldorf

Design:
GOODWILLRUN GmbH, Köln

Bildnachweise:
Seite 1, 10, 11, 20 Anja Steinmann Fotografie
Seite 2, 8, 13, 15, 18 Stefan Gatzke
Seite 3, 4, 9, 25, 26 3D Render Machine
Seite 3, 6, 9, 19 Renderkitchen
Seite 3, 12, 16, 17, 27 Cube Real Estate
Seite 5 Yvette Wagner
Seite 14 Christoph Ebbing
Seite 21-24 Falcon Crest air & sounds s.l. GmbH
Seite 21 kadawittfeldarchitektur
Seite 22 Konzept 3D
Seite 11, 26 The Third

cuberealestate