Das Magazin der
CUBE REAL ESTATE

Weihnachtsedition
2022

V!EWS

VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN!

Die Ziele der Cube Nachhaltigkeits-Taskforce

VIER AUF EINEN STREICH

Neues aus dem Bereich An- & Verkauf

QINO IN MANNHEIM

Vom abgeschlossenen Produktionsgelände zum lebendigen Stadtquartier für alle!

EDITORIAL

DIE ETWAS ANDERE WEIHNACHTSKARTE

Liebe Leserinnen und Leser,

in knapp zwei Wochen stoßen wir auf das neue Jahr an. Dabei blicken wir auch auf ein Jahr zurück, das sehr herausfordernd war – nicht nur für die Immobilienbranche. Nur als starkes Team kann man diese Herausforderungen meistern. Von gemeinsamen Erfolgen unseres Teams erzählt auch dieses Heft.

Gleich vier Deals konnte unser Bereich An-& Verkauf rund um Jean-Marc Fey, Moritz Laufer, Daniel Tkaczick und Lea Weiner in diesem Jahr verzeichnen. Dass Quartiere, die Wohnen, Arbeiten und Leben vereinbaren und Jung und Alt ansprechen, stark nachgefragt sind, beweisen nicht nur unsere vier Verkäufe. Zu dem Ergebnis kommt auch eine Umfrage, die unsere Abteilung Research in Zusammenarbeit mit dem Meinungsforschungsinstitut Forsa veröffentlicht hat. Denn von diesen Untersuchungen profitiert neben unserem An-& Verkauf auch die gesamte Branche, schließlich wollen wir zu einem offenen Austausch anregen.

Stark nachgefragt sind neben Wohnungen in gemischt-genutzten Quartieren auch kompakte Wohnformen. Obgleich die Nachfrage wächst, zählt Compact Living noch zu den Nischenprodukten und es sind wenig auswertbare Daten vorhanden. Dies wollten wir ändern und haben bereits zum zweiten Mal mit dem Institut der deutschen Wirtschaft Compact Living objektiv und detailliert untersuchen lassen. In welcher deutschen Stadt es die meisten Einraumwohnungen gibt und was die durchschnittlichen Mietenden von Wohnungen mit maximal 1,5 Zimmern auszeichnet, kann Prof. Dr. Michael Voigtländer beantworten. Der Ökonom beobachtet tagtäglich die Entwicklungen auf dem Immobilienmarkt und erklärt im Experten-Interview, warum nach seiner Einschätzung das unsanierte Einfamilienhaus auf dem Land ausgedient hat.

Als Experten lassen wir in dieser Ausgabe auch Hermann Ulrich zu Wort kommen. Zusammen mit seinem Team vom Bonner Stadtplanungsbüro ulrich hartung berät er uns bereits seit einigen Jahren erfolgreich und ist aktuell u. a. mit der optimalen Einbindung von urbaner Produktion in eines unserer Mixed-Use-Quartiere in Köln beschäftigt.

Über die optimale Umsetzung von Nachhaltigkeitszielen diskutiert auch unsere unternehmensinterne Nachhaltigkeits-Taskforce. Bestehend aus derzeit 10 Kolleginnen und Kollegen setzt sie sich dafür ein, dass wir umweltschonend bauen und arbeiten. Was die Taskforce bisher umsetzen konnte? Seite 6 dieser Ausgabe!

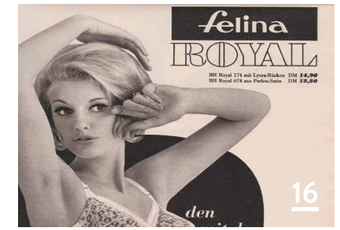
Im Sinne der Nachhaltigkeit (und zugunsten des Erscheinens unserer Cube Views Weihnachtsedition 2022) werden wir in diesem Jahr auf persönliche Weihnachtskarten verzichten. Gerne möchten wir das Editorial zum Anlass nehmen, um uns bei allen Stakeholdern, Geschäfts- und Projektpartnerinnen- und partnern, Freundinnen und Freunden sowie unseren Mitarbeitenden für die erfolgreiche Zusammenarbeit und Loyalität zu bedanken!

Wir freuen uns auf die nächsten gemeinsamen Projekte und wünschen im Namen des gesamten Teams der Cube Real Estate ruhige, besinnliche Feiertage und einen guten Rutsch!

Viel Spaß bei der Lektüre und wir lesen uns ganz sicher in 2023!

Herzlichst,
Tilman Gartmeier & Bernd Hütter

INHALT



4
WAS BISHER GESCHAH
Review 2022 der Bereiche Asset Management und TQMC

5
DAS UNSANIERTE EINFAMILIENHAUS AUF DEM LAND IST DER VERLIERER
Prof. Dr. Michael Voigtländer

6
VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN!
Was unsere Nachhaltigkeits-Taskforce plant und bereits umgesetzt hat

7
DEN WALD VOR LAUTER BÄUMEN:
Das erste Pflanzevent der Cube Wood gGmbH

8
VIER AUF EINEN STREICH
Neues aus dem Bereich An- & Verkauf

10
CUBE FACTORY 577
Fotostrecke Anja Steinmann Fotografie

12
DIE STADT MUSS ALLEN MENSCHEN DIENEN
Urbane Produktion in gemischt genutzten Quartieren

14
CUBE X-MAS CORNER

16
QINO – QUARTIER IN DER NECKARSTADT-OST
Vom abgeschlossenen Produktionsgelände zum lebendigen Stadtquartier für alle!

18
REQUISIT ODER ANGSTMACHER?
Kolumne von Ivette Wagner

19
MILESTONES INTERN

20
MILESTONES

WAS BISHER GESCHAH

Gerd Wechsler ist seit Januar 2022 bei Cube Real Estate und hat die Leitung des neuen Bereichs Technisches Qualitätsmanagement & Controlling (TQMC) übernommen.

Seit fast einem Jahr bin ich nun schon Teil der Cube Real Estate und hier für das Technische Qualitätsmanagement und Controlling (TQMC) zuständig. Hierbei stehen für mich in erster Linie die Arbeitsmethodik und die Qualität unserer Projekte im Fokus. Ich betrachte die Prozesse in Gänze und gebe Hilfestellungen, wie wir die Qualität beibehalten und perspektivisch heben können.

Da wir unsere Projektentwicklungen in der Planung und Ausführung im Wesentlichen eigenhändig steuern, ist es umso wichtiger, dass alle Beteiligten wissen, worauf sie achten müssen. Ich sehe mich als Berater innerhalb des Unternehmens und unterstütze das Team immer mit dem Gedanken: „Wie können Probleme durch strukturierte Prozesse und vorausschauendes Handeln im Vorfeld vermieden werden?“ So entwickeln wir etwa im Projektmanagement einheitliche Vertragsmuster – mit Checklistencharakter. Mit diesen können die Verantwortlichen eigenständig überprüfen, ob alle Anforderungen erfüllt werden.

Ich bin aber auch aktiv an den Prozessen beteiligt: Am Ende der einzelnen Planungsphasen überprüfe ich die Planungen daraufhin, ob alle Punkte erfüllt sind und unseren Qualitätsstandards entsprechen, erst dann geht das Projekt in die nächste Phase über. So ermöglichen wir den nachfolgenden Abteilungen einen sauberen Übergang.

Wenn ich auf die vergangenen zwölf Monate zurückblicke, kann ich sagen, dass ich schon sehr stolz darauf bin, was wir gemeinsam erreicht haben. Es war ein sehr spannendes, aber auch unruhiges Jahr voller Entwicklungen und Einflüsse, wie der Energiekrise, Rohstoffknappheit und Baupreissteigerungen. Auch Themen wie nachhaltiges Bauen und EU-Verordnungen haben uns gefordert. Nichtsdestotrotz ist mir das Reinwachsen ins Team sehr leichtgefallen – das lag neben den offenen und motivierten Kolleginnen und Kollegen auch an unserer HR-Abteilung, die den Einstieg sehr gut gestaltet hat.

Seit Juli ergänzt Johanna Friedek das Team von Cube Real Estate und verantwortet den neugeschaffenen Bereich Asset Management.

Meine Einstiegszeit bei Cube könnte man auch mit einem sprachlichen Bild aus der Sportwelt beschreiben: Ich habe nicht erst ruhig vom Spielfeldrand zugesehen, sondern stand sofort auf dem Platz und war in operative Entscheidungen eingebunden. So konnte ich auch direkt feststellen, an welchen Stellen es gut läuft und wo es noch Verbesserungspotenzial gibt. Den Bereich Asset Management gab es bisher nicht, somit musste ich erst einmal Strukturen aufbauen und Prozessschnittstellen mit den anderen Abteilungen etablieren – daran arbeite ich auch weiterhin, ebenso an einer effizienten Reportingstruktur.

Neben dem Asset Management bin ich auch Teil der Nachhaltigkeits-Taskforce, in der ich dafür zuständig bin, alle Projektentwicklungen zertifizieren zu lassen. Um ein Zertifikat für nachhaltiges Bauen zu erlangen, müssen die von uns geplanten Immobilien bestimmte Kriterien erfüllen, wie etwa eine positive Ökobilanz oder einen Beitrag zum Erhalt der Biodiversität am Standort. Das prüfe ich und lasse Anpassungen vornehmen, wenn noch nicht alle Anforderungen stimmen.

Das gesamte Cube Team ist hochmotiviert und zeigt eine hohe Leistungsbereitschaft, das finde ich sehr faszinierend. Mir wurde von Anfang an sehr viel Vertrauen entgegengebracht, wofür ich sehr dankbar bin, da ich mich so direkt einbringen und eigene Ideen ausprobieren konnte. Auch mit den Tochtergesellschaften wie Cube Life und Cube Property Services habe ich viele Berührungspunkte und versuche im gegenseitigen Austausch bei der strategischen Ausrichtung als fachlicher Sparringspartner zur Seite zu stehen.

„DAS UNSANIERTE EINFAMILIEN-HAUS AUF DEM LAND IST DER VERLIERER“

Prof. Dr. Michael Voigtländer ist Leiter des Kompetenzfelds Finanz- und Immobilienmärkte am Institut der deutschen Wirtschaft in Köln und lehrt Volkswirtschaftslehre an der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Er beobachtet tagtäglich, welche Auswirkungen die Energiekrise auf die Mietentwicklung hat, und weiß, vor welchen Herausforderungen die Immobilienbranche steht.

Wie würden Sie den aktuellen Wohnungsimmobilienmarkt betrachten?

Voigtländer: Auf dem Wohnmarkt herrschte dank niedriger Zinsen jahrelang ein Immobilienboom, der durch den Zinsanstieg erst einmal gestoppt wurde. Die Folge ist kein Crash, sondern ein normales Wachstum. Wir haben nach wie vor eine große Wohnungsknappheit, die auch in nächster Zeit nicht so schnell ausgeglichen werden kann. Die Wohnungsnachfrage ist durch den Krieg in der Ukraine und die damit verbundene Zuwanderung gestiegen. Aufgrund der Baukostensteigerungen und der geringeren Zahlungsfähigkeit verhalten sich einige Projektentwickler bei der Umsetzung von Neubauprojekten eher vorsichtig. Das verschärft noch einmal die Lage am Wohnungsmarkt. Eine Folge ist, dass wir gegenüber dem Vorjahr in vielen Städten einen Mietanstieg um 10 Prozent oder sogar mehr sehen, was die Preise trotz höherer Zinsen stabilisiert.

Welche Folgen hat diese Entwicklung?

Voigtländer: Angesichts der hohen Preise werden energieeffizient gebaute oder sanierte Wohnungen immer begehrter. Auch kleinere Wohnungen sind wieder gefragter, denn sie führen zu geringeren Gas- und Stromkosten. Zwei Jahre nach Pandemiebeginn erkennen wir eine Trendwende: Zog es viele in der Corona-Hochphase nach draußen ins Grüne, ist nun wieder die kleine Wohnung in zentraler Lage interessant. Zu den Verlierern zählt nun das große, unsanierte Einfamilienhaus auf dem Land. Das bietet viel Fläche, die beheizt werden muss – und wer auf dem Land wohnt, ist auf das Auto angewiesen und leidet unter den hohen Spritpreisen. Das Institut der deutschen Wirtschaft hat im August im Auftrag von Cube Real Estate eine Studie zu kompakten Wohnformen herausgegeben. Sie zeigt: Compact Living kann eine Antwort auf hohe Quadratmeterpreise in zentralen Lagen sein.

Voigtländer: Insbesondere in mittelgroßen Städten in Süddeutschland ist der Anteil an kompakten Wohnformen, also Wohnungen mit maximal 1,5 Zimmern, hoch. Das liegt an den generell höheren Preisniveaus in Süddeutschland, auch im Verhältnis zum Einkommen. Spitzenreiter ist vor allem Erlangen. In keiner anderen deutschen Stadt gibt es so viele Einraumwohnungen wie hier. Insgesamt ist die Dynamik im Einraumsegment in den vergangenen Jahren beachtlich gestiegen und unterstreicht die zunehmende Relevanz des Sektors für den deutschen Wohnungsmarkt. Gerade in Städten wie Hamburg, Berlin oder Köln wird sich die Nachfrage nach kompaktem Wohnen bei weiter steigenden Wohnkosten ebenfalls verstärken. Nicht zu unterschätzen ist aber auch das Potenzial von Rand- und Umlandbereichen, in denen aufgrund von steigenden Mieten ebenso die Nachfrage nach kleinem, bezahlbarem Wohnraum wächst. Das bestätigt der Boom von Compact Living im Neubaubereich – die Anzahl von Singlehaushalten geht schließlich seit Jahren kontinuierlich nach oben. Im Durchschnitt leben Mieterinnen und Mieter von kompakten Wohnformen im Übrigen auf 34 m², sind 37 Jahre alt und alleinstehend.

VERANTWORTUNG ÜBERNEHMEN!

2.500 BÄUME wurden bisher im Kampf gegen den Klimawandel gepflanzt. Für 2023 plant Cube Wood weitere #AUFFORSTUNGS-AKTIONEN.

Nachhaltigkeit zählt zu den globalen Schlüsselfragen unserer Zeit. Politik und Gesellschaft sind sich einig, dass die natürlichen Ressourcen der Erde geschont werden müssen, um das Klima für kommende Generationen zu schützen.

Auch wir von Cube Real Estate stehen vor der Aufgabe, unsere Prozesse den Nachhaltigkeitsanforderungen anzupassen. Bei der komplexen Implementierung der Nachhaltigkeitsziele setzen wir auf eine firmenintern eingesetzte Nachhaltigkeits-Taskforce, bestehend aus aktuell 10 Kolleginnen und Kollegen, die sich alle für verschiedene Teilprojekte engagieren.

Wir überprüfen in unseren Projekten die #ÖKOBILANZ und wollen den #CO_2-FUSSABDRUCK reduzieren.

Cubes Büroflächen beziehen zu 100 % #ÖKOSTROM aus erneuerbaren Energien wie Wind- oder Wasserkraft. Auch an unseren Standorten arbeiten wir fortlaufend an der Dekarbonisierung.

Wir setzen auf Transparenz und Vergleichbarkeit bei unseren Projekten und streben international gültige #ZERTIFIZIERUNGEN für nachhaltiges Bauen an (mindestens DGNB Silber). Die Pre-Checks für drei unserer Projekte sind bereits positiv abgeschlossen und für zwei weitere sind Pre-Checks beauftragt. Weitere Projekte folgen, sobald die Planung entsprechend weit fortgeschritten ist.

In den 10 Teilprojekten der Nachhaltigkeits-Task Force werden die konkreten Lösungen erarbeitet, um unsere Ziele bereits in frühen Projektphasen zu verankern, Cube-interne Prozesse im Hinblick auf CO_2-Emissionen zu analysieren oder nachhaltige Baumaterialien und Bauweisen zu identifizieren und implementieren. Das Nachhaltigkeitshandbuch wird in seiner ersten Version noch in 2022 einen Überblick über alle aus den Teilprojekten resultierenden Maßnahme geben.

IN 10 PROJEKTGESELLSCHAFTEN haben wir aufgrund von nachhaltiger Bauweise von der #KFW Förderung beantragt. Hierbei geht es sich nicht nur um energieeffiziente Neubauprojekte, sondern auch um Sanierungen von Bestandsimmobilien zu Effizienzhäusern.

Zur Arbeit und zu Baustellenbesichtigungen geht's bei uns umweltschonend mit dem E-Auto oder mit Bus & Bahn. Deshalb sorgen wir für #E-LADESÄULEN vor dem Office und bieten unseren Mitarbeitenden Jobtickets.

DEN WALD VOR LAUTER BÄUMEN: DAS ERSTE PFLANZEVENT DER CUBE WOOD gGmBH

Ein matschiger Boden, irgendwo in einem Waldstück in Engelskirchen, östlich von Köln. Es ist 10 Uhr morgens an einem Dienstag Ende November. Rund 30 Teammitglieder der Cube Gruppe sind zusammengekommen, um gemeinsam mit der Life Terra Stiftung Bäume zu pflanzen. „Die Bäume sollen mindestens 50 Jahre an dem Standort stehen, da gibt es bereits beim Einpflanzen einiges zu beachten. Die Bäume dürfen weder zu tief noch zu nah beieinander eingepflanzt werden, sonst haben die Wurzeln keinen Platz", erklärt Julian Boigenreif, Geschäftsführer der Cube Wood gGmbH, der das Event organisiert hat.

Zwischen 20 und 50 cm sind die rund 500 Setzlinge hoch, die heute in Engelskirchen von den Cube Mitarbeitenden vor Ort mit Schaufel und Spaten eingesetzt werden. Die Bäume werden in der Regel im späten Herbst gepflanzt. Der vermehrte Regen in dieser Zeit sowie Temperaturen von 5 bis 10° Celsius tragen dazu bei, dass die Wurzeln optimal im feuchten Boden einwachsen können.

Anschließend werden die Bäume mit Tags versehen. Das stellt sicher, dass die Bäume nicht versehentlich doppelt gezählt werden. Auf einem Dashboard kann man so im Nachgang eine visuelle Übersicht über die gepflanzten Bäume erhalten. Insgesamt sind es 2.500 Stück, Platz hätten noch 40.000 weitere.

Das Pflanzen von Bäumen spielt eine wichtige Rolle im Kampf gegen den Klimawandel und die damit verbundenen Naturkatastrophen wie Hitzewellen, Dürre und Überschwemmungen. Wälder sind schließlich die wichtigsten Kohlenstoffsenker, ihr Wachstum entzieht der Atmosphäre jährlich rund zwei Milliarden Tonnen CO_2.

Bei der Aufforstung wird darauf geachtet, keine Monokulturen anzupflanzen. Mischwälder sind robuster und langlebiger, weil sich die Baumarten gegenseitig ergänzen und mit Nährstoffen versorgen. Das macht sie weniger anfällig für Trockenheit und Schädlinge wie den Borkenkäfer. Dort, wo sich diversere Pflanzenarten etablieren, leben auch mehr Tierarten. Mischwälder fördern also die Artenvielfalt.

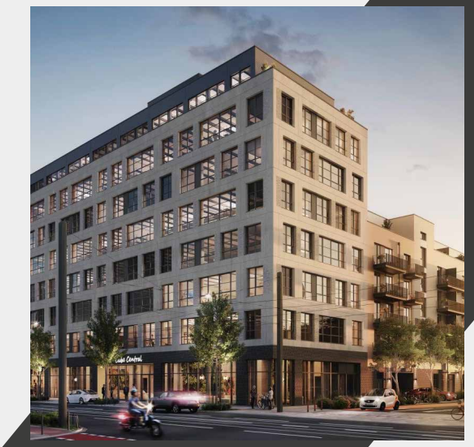
„Wir sind dankbar, dass uns die Life Terra Stiftung als eine der größten Klimaschutzinitiativen Europas bei unserem ersten Pflanzevent mit ihrem Know-how unterstützt. Das heutige Event ist der Startschuss für weitere Kooperationen im nächsten Jahr, denn nur gemeinsam können wir die hunderte Hektar ausgefallener Waldbestände wieder aufforsten. Als ‚First Mover' hat uns NAI apollo in Frankfurt am Main mit einer Spende im sechsstelligen Bereich diesem Ziel ein großes Stück nähergebracht", sagt Julian. Auch kleinere Firmen berät Julian gerne, es müssten nicht immer nur große Unternehmen sein, die sich dazu entschließen, aktiv die Aufforstung zu unterstützen – jeder neu- bzw. selbstgepflanzte Baum zähle und helfe, die eigene Verantwortung für die Umwelt zu verinnerlichen.

Neben weiteren Pflanzevents plant Julian, für 2023 eine erste eigene Cube Wood Waldfläche in Langenfeld im Kreis Mettmann anzukaufen. „Bei dem Projekt in Langenfeld kann ich viel Erfahrung sammeln, die mir für weitere Flächen nützlich ist. Zudem befindet sich die Fläche in der Nähe eines Bruchwald-Bestandes, einem ökologisch besonders wertvollen Lebensraum. Natürlich ist es langfristig gesehen auch das Ziel, unabhängiger von Spendengeldern zu werden", so Julian, der in Zukunft auch als Umweltbaubegleiter bei Projekten von Cube Real Estate beratend zur Seite steht.

www.cube-wood.de

VIER AUF EINEN STREICH

Eine Bilanz, die sich sehen lassen kann: Mit dem Verkauf der Projekte Cube Central 378, dem Bauteil des Studentenwohnheims der Cube Factory 577, Cube River 342 und Cube Curve 468 hat die Abteilung An- & Verkauf rund um Jean-Marc Fey, Moritz Laufer, Daniel Tkaczick und Lea Weiner dieses Jahr gleich vier erfolgreiche Deals abgeschlossen.



Im Jahr 2022 gab es einige Veränderungen. Wie seid ihr aktuell im An- & Verkauf aufgestellt?

Daniel: Die Abteilung besteht aus uns drei Vollzeitangestellten sowie unserer Werkstudentin Lea, die uns tatkräftig unterstützt. Moritz leitet die frühe Transaktionsphase, akquiriert neue Projekte und beobachtet den Markt: Wie bewegen sich die Mieten und welcher Standort eignet sich? Er führt auch die ersten Gespräche mit den Maklern, Eigentümern und Investoren. Ich bin verantwortlich für technische und rechtliche Prozesse im An- & Verkauf, also für alle Belange, die mit Anwälten und Notaren geklärt werden müssen. Jean-Marc trägt als Bereichsleiter die übergeordnete Verantwortung und fungiert als Bindeglied zwischen dem An- & Verkauf und allen anderen Bereichen. Seit diesem Sommer leite ich zudem das Team der Projektkoordination, während Moritz den Bereich Research verantwortet, der uns im An- & Verkauf wertvolle Informationen liefert. Wenn man unsere Abteilung mit den Ämtern in der Bundesregierung vergleichen würde, dann wäre Moritz unser Außenminister, ich der Innenminister und Jean-Marc unser Bundeskanzler. ;-)

Cube Real Estate hat im Mai eine Umfrage zu Quartiersentwicklungen herausgegeben, im Sommer folgte dann eine Studie zu kompakten Wohnformen. Zu welchen Ergebnissen kommen die Untersuchungen?

Moritz: Die Nachfrage nach Compact Living wächst kontinuierlich, zählt aber bislang noch immer zu den Nischenprodukten. Daher gibt es wenig auswertbare Daten. Das hat uns motiviert, das Thema „Kompakte Wohnformen“ zusammen mit dem Institut der deutschen Wirtschaft e.V. objektiv und detailliert untersuchen zu lassen. Wie sehen die durchschnittlichen Mieterinnen und Mieter solcher Wohnformen eigentlich aus? Die Ergebnisse haben wir bewusst veröffentlicht, um auch andere von der Studie profitieren zu lassen, auch um dadurch einen Austausch anzuregen und unser Kernprodukt, die Kompakten Wohnformen, auch bei anderen Marktteilnehmern präsenter zu machen. Ähnlich sieht es bei der Umfrage zu Quartieren aus, mit der wir das Meinungsforschungsinstitut Forsa beauftragt haben. Sie hat gezeigt: Energieeffizientes Wohnen ist vielen Menschen wichtig, dafür sind sie auch bereit, mehr zu zahlen. Urban Gardening zum Beispiel hat wiederum für viele Mieter eine geringere Priorität, als wir ursprünglich angenommen haben. Neben dem offenen Austausch kommen die Ergebnisse der Research-Abteilung unseren eigenen Projekten zugute, schließlich wollen wir zeitgemäße Projekte realisieren, die zu den gesellschaftlichen Entwicklungen passen.

Spiegeln die Verkaufsabschlüsse das Ergebnis der Umfrage wider?

Jean-Marc: Die vier erfolgreichen Deals in Düsseldorf, Leverkusen und Köln bestätigen, dass unsere Projekte auf dem Markt gut ankommen, wir also in puncto Qualität, Design und Nachhaltigkeit das Richtige tun, und wir mit unseren weiteren Projekten gut aufgestellt sind. Die Nachfrage nach Quartieren, die die breite Bevölkerung abdecken, also Wohnformen für junge Berufstätige, Familien, Senioren und Studierende etc. bieten, steigt. Dank gewerblicher Nutzung in Quartieren muss man im besten Fall das Quartier nicht mehr verlassen: Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote sind vor Ort vorhanden – das kommt auch bei Investoren gut an und ist aus unserer Sicht eine wichtige Komponente in der künftigen Entwicklung von Lebensraum.

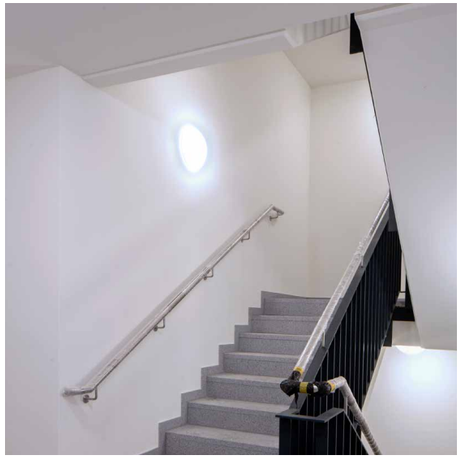
Zwei der vier Projekte, die in diesem Jahr verkauft wurden, sind sogenannte Forward Deals, beinhalten also die Verpflichtung des Verkäufers, ein schlüsselfertiges Gebäude zum vereinbarten Kaufpreis zu errichten. Angesichts der derzeit steigenden Baustoff- und Handwerkskosten gelten Forward Deals in der Immobilienpresse aktuell als „problematisch“. Wie seht ihr das?

Jean-Marc: Wir glauben nach wie vor an Forward Deals. Natürlich ist es erstmal einfacher, ein fertiges Haus zu verkaufen, gerade in ungewissen Zeiten wie diesen, in denen Immobilienpreise durch Käufer neu bewertet werden. Für Forward Deals braucht es noch mehr Vertrauen und Professionalität, da sind wir aber sehr selbstsicher, glauben an unsere Kompetenzen und sehen jeden Verkauf auch als potenzielle Partnerschaft für die Zukunft.

Was plant eure Abteilung für das kommende Jahr?

Moritz: 2020 und 2021 haben wir viel angekauft, daher lag unser Fokus in diesem Jahr klar auf dem Verkauf. Im kommenden Jahr sind wir wieder offen für neue Ankäufe, legen dabei aber viel Wert auf die Mikrolage der Immobilie: Was zeichnet die Nachbarschaft aus? Ist das Objekt gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden?

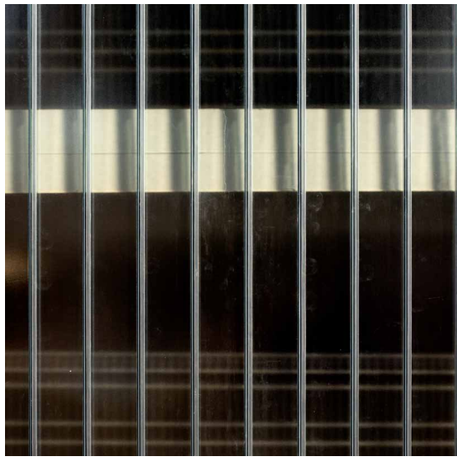
Daniel: Bei sämtlichen Transaktionen, auch bei kurzfristigen Entscheidungen, werden wir von unseren langjährigen Partnern beraten, mit denen wir ein freundschaftliches Verhältnis pflegen. Für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit ist es uns bei allen Partnern wichtig, dass wir dieselben Werte leben sowie offen und dynamisch agieren.

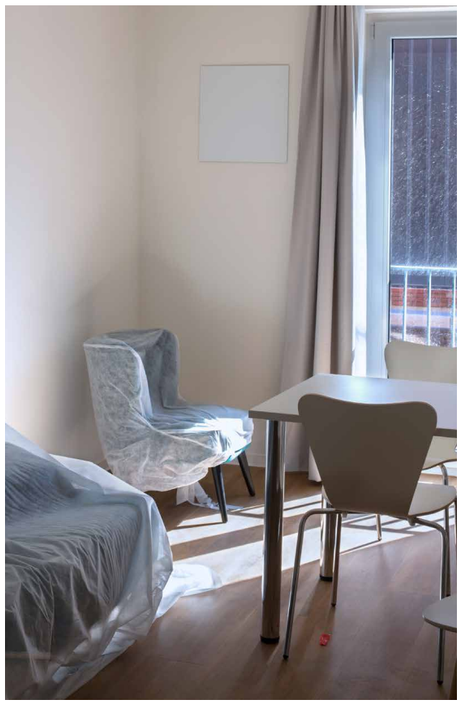


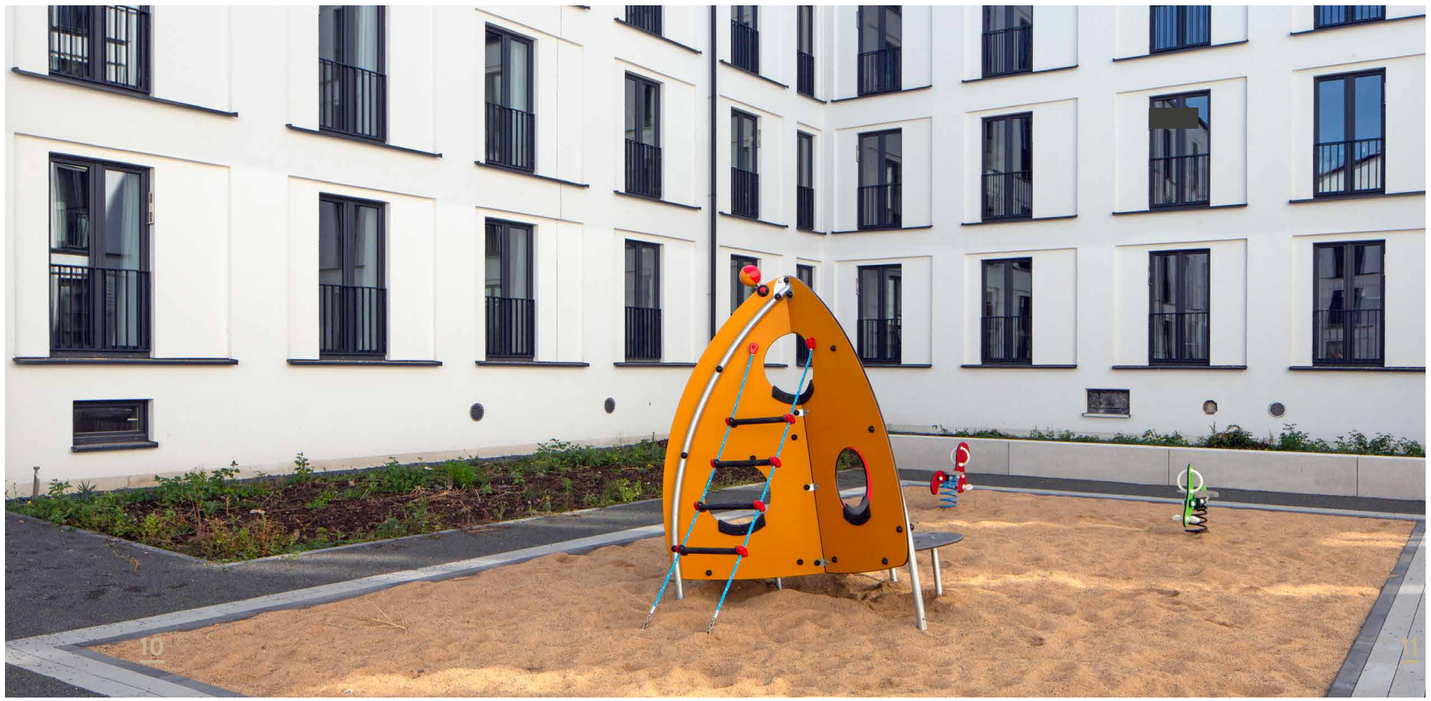
cubeFACTORY 577

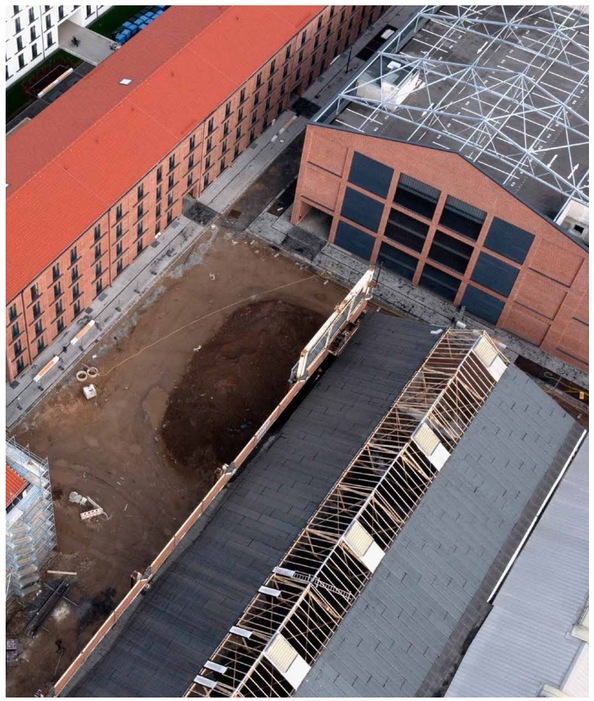
DAS LEBEN IST EINGEZOGEN

„Der Transformation einer ehemaligen Industriebrache zu einem lebenswerten und nachhaltigen Stadtquartier kommen wir täglich näher und gerade können wir live miterleben, dass das Zentrum des Quartiers zu einem attraktiven Anziehungspunkt für alle Bewohnenden und die Nachbarschaft wird. “









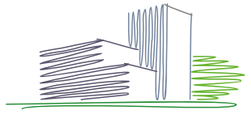
„DIE STADT MUSS ALLEN MENSCHEN DIENEN“

Ob Proteste von der Anwohnerschaft, überfrachtete Planverfahren oder die Herausforderung, ein neues Stadtquartier mit Strahlkraft zu entwickeln – bei manchen Projekten bedarf es externer Moderation. Hermann Ulrich arbeitet bei dem Bonner Stadtplanungsbüro ulrich hartung und hat Cube Real Estate bereits erfolgreich in Düsseldorf bei Cube Central 378 und dem Beteiligungsverfahren am B8-Center unterstützt. Nun soll in Köln-Bilderstöckchen auf einem ehemaligen Bahngrundstück ein Quartier mit einem Pilotprojekt urbaner Produktion entstehen.

„Das hat sich hier bisher niemand zugetraut“, sagt Hermann Ulrich über das geplante Projekt an der Longericher Straße. „Gemeinsam mit Industrie, Handwerk und Gründern einen immobilienwirtschaftlich funktionierenden Neubau mit gestapelten Produktionen zu realisieren, ist ein sehr innovativer Ansatz. Auf das Projekt wird die Branche gucken, das Thema treibt aktuell jeden Entwickler um“, sagt der Stadtplaner, der zusammen mit seinen Mitarbeitenden öffentliche Institutionen und private Unternehmen bei Stadtentwicklungs- und Hochbauprojekten, Wettbewerben und Bebauungsplänen unterstützt.

Eines der ersten Projekte, bei denen Hermann Ulrich mit Cube Real Estate zusammengearbeitet hat, war Cube Central 378 in Düsseldorf. Ursprünglich plante Cube an der altbekannten Kiefernstraße ein Hotel zu errichten, die Anwohner wehrten sich mit kreativen Protesten, Plakaten und Petitionen – kein einfacher Start. Durch Workshops sollte erst einmal gegenseitiges Vertrauen geschaffen werden, um zusammen konstruktive Ideen für alternative Baupläne entwickeln zu können. Gemeinsam mit seinen Kolleginnen und Kollegen nahm Hermann Ulrich hier die Rolle des Mediators ein, um mit allen Beteiligten zu reflektieren, was im Vorfeld schiefgelaufen ist und um im Anschluss miteinander in einen gemeinsamen konstruktiven Diskurs zu gehen. Nach mehreren Veranstaltungen vor Ort und virtuellen Gesprächsrunden ist nach einigen Monaten ein städtebaulicher Kompromiss entstanden. „Ich würde sagen, dieser Prozess zählt zu den Top 3 meiner beruflichen Projekte“, sagt Ulrich. „Stadtentwicklung polarisiert immer, aber am Ende geht es darum, partnerschaftlich auszuhandeln, wie man die Stadt besser machen kann. Nicht nur aus Sicht von Architekten und Projektentwicklern, sondern vor allem für die Menschen, die dort leben. Die Stadt muss allen Menschen dienen.“ Auf dem Gelände von Cube Central 378 war vorher ein Parkplatz, auf dessen Nachbargrundstück mit dem B8-Center ein reiner Zweckbau. Beide sollen zu neuen, belebten Stadtbausteinen umgestaltet werden. Mit diesen zwei Projekten in Flingern soll das Viertel über die Stadtgrenzen hinaus attraktiv werden. Wie solche Verfahren mit Beteiligung der Bevölkerung am besten funktionieren, sei nicht starr vorgegeben. Man müsse viel Gespür für die konkrete städtebauliche Situation, die wesentlichen Fragestellungen und die beteiligten Personen haben, so Ulrich. Für die erfolgreiche Durchführung eines Projektes sei außerdem ein gut funktionierendes Kernteam und eine vertrauensvolle Zusammenarbeit notwendig.

In Köln-Bilderstöckchen sei man derweil auf der Suche nach Interessenten aus der Industrie und dem Handwerk, die sich an dem Pilotprojekt beteiligen wollen. Welcher Raum, welche Infrastruktur, welche vertikale Logistik wird benötigt? Wie entstehen Synergien zwischen den Unternehmen? Und auch allgemein: Wie kann ein immobilienwirtschaftlich attraktives, übertragbares Pilotprojekt entwickelt werden? Das seien Themen, mit denen sich die Planer von ulrich hartung und Cube Land Development aktuell gemeinsam auseinandersetzen. „Urbane Produktion ist eine echte Chance in hochverdichteten Städten“, sagt Hermann Ulrich. „Es braucht dafür einen mutigen Partner in der Immobilienwirtschaft, der sich auf ein solches Reallabor einlässt.“



Happy Birthday
Allein im Bundesland Nordrhein-Westfalen haben 38.600 Menschen an Heiligabend Geburtstag. Leverkusen, die Heimat von Cube Real Estate, liegt mitten in NRW!

CUBE X-MAS CORNER

Raum für Baum
Weihnachtsbäume hing man früher aus Platzgründen an der Decke auf. Die kompakten Apartments von Cube bieten auf kleinteiligem Wohnraum auch Platz für den Tannenbaum!

Das Fest der Liebe
In der Weihnachtszeit werden statistisch gesehen die meisten Kinder gezeugt – der Monat mit der höchsten Geburtenrate ist der September. Auch Cube Real Estate hat Zuwachs bekommen. Allein 2022 durften wir 21 neue Teammitglieder begrüßen!

Job mit Perspektive
Du hast deine Berufung noch nicht gefunden? Im US-Staat Michigan werden seit 1937 Weihnachtsmänner ausgebildet. Auch hierzulande hat man die Möglichkeit, eine Ausbildung zum Weihnachtsmann abzuschließen. Wir bei Cube suchen zwar keine Weihnachtsmänner, aber begeisternde Persönlichkeiten für unser Team!

Lebensräume mit Leidenschaft
Um allen Menschen weltweit ihre Geschenke fristgerecht zu liefern, müsste der Weihnachtsmann 822 Häuser pro Sekunde besuchen oder sich mit 1.040 Stundenkilometern vorwärtsbewegen. Cube Real Estate macht es dem Santa Claus zusätzlich schwer, denn wir haben bereits knapp 75.000 m² Lebensraum entwickelt!

Vor lauter Wald die Bäume nicht sehen
Es werden jährlich 30 Mio. Weihnachtsbäume in Deutschland verkauft. Wenn alle diese Bäume an private Haushalte verkauft würden, hätte jeder Haushalt 7,5 Bäume daheim. Cube Wood setzt sich seit 2022 aktiv für den Umweltschutz und die Aufforstung heimischer Wälder ein. Die ersten zweieinhalb Tausend sind gepflanzt und weitere werden folgen.

WEIHNACHTS-EDITION

EURE WEIHNACHTS-REZEPTE

JONATHAN MEIERS

Nussecken

Zutaten für den Teig:
125g Butter
100g Zucker
300g Mehl
2 Eier
1 Päckchen Vanillezucker
1 Teelöffel Backpulver

Zutaten für den Belag:
175g Butter
130g Zucker
100g Aprikosenmarmelade
400g gemahlene Haselnüsse
4 EL Wasser
1 Päckchen Vanillezucker
Zartbitter-Schokoladenglasur

Zubereitung:
Butter, Zucker, Vanillezucker und Eier miteinander verkneten. Das Mehl mit dem Backpulver vermischen und mit dem restlichen Teig zusammnenmengen. Den Teig auf dem Backblech zurechtdrücken, sodass ein ebener Boden entsteht (alternativ mit dem Nudelholz ausrollen).

Aprikosenmarmelade auf dem Teig verteilen und glattstreichen.

Butter, Zucker und Vanillezucker in einem Topf schmelzen. Die gemahlenen Haselnüsse und 4 EL Wasser hinzugeben, sodass eine feuchte Masse entsteht. Nussmasse ebenfalls auf dem Teig verteilen und glattstreichen.

Ofen vorheizen. Nussecken ca. 25 Min. bei 200 Grad Celsius Ober- und Unterhitze backen. Kurz abkühlen lassen.

Zu Nussecken zurechtschneiden, solange sie noch warm sind. Ausgekühlte Ecken mit Schokoladenglasur verzieren.

DANIEL HEYTHAUSENS

Weihnachtsgulasch

Zutaten:
500 g Gulasch
3 kleine bis mittelgroße Zwiebeln
Schmalz zum Anbraten
300 ml Rotwein
ca. 30 ml Sahne
3 Kellen Gemüsebrühe
3 Lorbeerblätter
1 Prise Zimt
Salz
Pfeffer, grob gemahlen

Zubereitung:
Zwiebeln kleinschneiden, Schmalz in Pfanne erhitzen und Zwiebeln auf mittlerer Temperatur anbraten. Danach Flamme höher stellen und Fleisch hinzugeben.
Wenn die Flüssigkeit verdampft ist, mit Rotwein ablöschen. Immer wieder Rotwein nachgießen, wenn der Alkohol verdampft ist – insgesamt vielleicht ca. 300 ml.
Sahne, Pfeffer, Zimt und Lorbeerblätter sowie Salz hinzugeben, Deckel drauf. 2 Stunden schmoren lassen. Danach mit Salz abschmecken, Lorbeerblätter entfernen und servieren. Dazu passen Salzkartoffeln oder Spätzle.

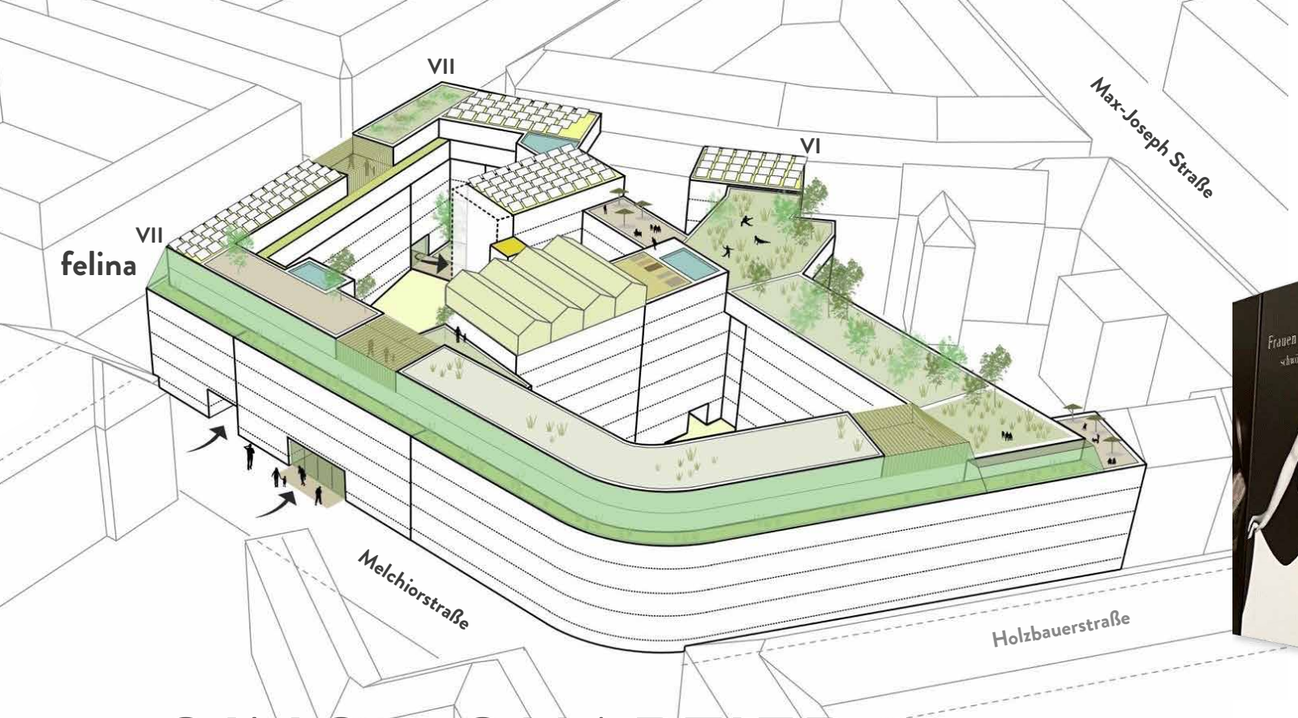
CHRISTINA LANGERS

Weihnachtsgans

Zutaten:
1 Gans
1 Dose getrocknete Pflaumen
2–3 Scheiben Vollkornschwarzbrot
3–4 Boskop-Äpfel
Cognac
Pflaumenmus

Zubereitung:
Gans waschen, hinten etwas Fett abziehen, innen und außen salzen (evtl. Hals abschneiden und neben die Gans in den Bräter legen). Gans großzügig füllen: Die getrockneten Pflaumen kleinschneiden, das Brot grob zerkleinern und mit Cognac (Weinbrand) tränken, ca. 3 Äpfel schälen, entkernen und würfeln. Alles mischen und die Gans damit befüllen (was nicht in die Gans passt, kann neben diese gelegt werden). Wasser mit Gemüsebrühe (ca. 1 cm hoch) in den Bräter gießen. Gans mit dem Bauch nach unten hineinlegen, 200 Grad, mittlere Schiene Ober- und Unterhitze, nach 2 Stunden drehen, insgesamt 3–4 Stunden. Wenn die Gans oben zu kross wird, nochmal drehen oder mit Alufolie bedecken.

Sauce: Die Gans aus dem Bräter nehmen und auf eine Platte legen. Fett abschöpfen, dann die Flüssigkeit (wenn Stücke von der Füllung in der Sauce sind, vorher mit Mixer klein machen) mit Mondamin Roux dunkel binden. Mit Pflaumenmus, Cognac, Salz und Pfeffer abschmecken.



QINO – QUARTIER IN DER NECKARSTADT-OST

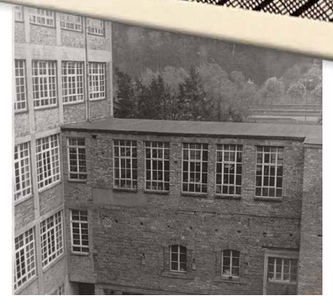
VOM ABGESCHLOSSENEN PRODUKTIONSGELÄNDE ZUM LEBENDIGEN STADTQUARTIER FÜR ALLE

In die Zukunft investieren und Geschichte erhalten: Die Projektentwicklung von Cube Real Estate Mitte in der Mannheimer Neckarstadt-Ost ist kein Projekt wie jedes andere.

Das rund 8.500 m² große Areal entlang der Lange Rötterstraße, Pozzi-, Holzbauer- und Melchiorstraße ist der angestammte Standort des Textilunternehmens Felina und prägt seit jeher den Stadtteil.

Bis 2025 entsteht hier ein pulsierendes Stadtquartier mit Identifikationscharakter für die Mannheimer Bevölkerung. Dafür hat Cube im Jahr 2021 das Gelände von privaten Investoren gekauft und in enger Zusammenarbeit mit der Verwaltung sowie Politik ein integratives Konzept entwickelt. Auf dem Gelände der Felina-Werke entsteht die „Stadt der kurzen Wege“: moderne und energieeffiziente Wohnungen für Studierende und Young Professionals, aber auch für Seniorinnen und Senioren, Familien, Ärztinnen und Ärzte im Praktikum oder Polizeibeamte. Kurzum: ein Quartier für alle. Hinzu kommen Gastronomie sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Das Zentrum des Quartiers wird zu einem attraktiven Anziehungspunkt für Bewohnende und die Nachbarschaft. Die Geschichte des Felina-Werks lebt weiter: Die Gebäude werden weitestgehend erhalten und mit moderner Technik auf den neuesten Stand gebracht. Photovoltaikanlagen, Fassadenbegrünung sowie ein Dachgarten können einige Beispiele sein, wie das Quartier nachhaltiger und grüner werden kann. Zur effizienten Nutzung der vorhandenen Bausubstanz ist eine Aufstockung geplant und ein intelligentes Mobilitätskonzept rundet das Quartier ab.

Cube zeigt, dass historische Gebäude erfolgreich in moderne und nachhaltige Stadtquartiere implementiert werden können und somit eine Brücke zwischen Vergangenheit und Zukunft schlagen.



KOLUMNE

REQUISIT ODER ANGSTMACHER?

Die schillernde Glaskugel als Alltagsutensil

Na, was sehen Sie? Krise oder nicht? Niedergang oder nur ein kurzes Schwindelgefühl? Vorübergehendes Phänomen oder tief einschneidende Entwicklung? Lange hatte die Glaskugel als schillerndes Alltagsutensil ausgedient, alle Pfeile zeigten in ein Plus oder steil nach oben.

Nun wird abgewägt und debattiert, im Kleinen und im Großen. Es raunt innerhalb der Immobilienbranche von bald ins Nichts fallenden großen Unternehmen, von Massenentlassungen, weil vor allem die Makler sich nicht so schnell vom Verkäufer- auf den Käufermarkt umstellen könnten. Baukräne stehen still, Finanzierungen geraten ins Wanken. Doch irgendwie bleibt es nebelig.

In der detaillierten Analyse könnte man es zusammenfassen mit: Nichts Genaues weiß man nicht. Nein, eine Jahresendrallye 2022 erwartet niemand, Immobilien bleiben weiterhin für Investoren attraktiv. Der Krisenspruch „Gegessen wird immer“ wandelt sich nun in „Gebaut wird immer“.

Und das, dafür muss man weder Genie noch wahnsinnig sein, ist eine Wahrheit, die Bestand haben wird. Natürlich lohnt sich der genaue Blick: auf alle Variablen, auf die gesellschaftlichen Diskussionen und Anforderungen, auf die Partner wie auch auf die Konkurrenten. Es gilt, auf die Forschenden zu hören, ein Gefühl für die neue Situation zu bekommen, junge Mitarbeitende, die in den vergangenen Jahren nur in einem positiven Umfeld waren, die Angst zu nehmen, vielleicht auch mal zu trösten.

Wenn einige den Untergang der Glücksritter ausrufen und nun aber endlich mal die schwarzen Schafe der Branche dran glauben müssten, sollte es auch die geben, die gegen die Weltuntergangsstimmung ankämpfen: in der Kommunikation genau wie mit ihren Projekten. Positiv, plausibel, plakativ, populär, problemlos und am besten noch preisgekrönt. Die Glaskugel der Immobilienbranche sollte weiter schimmern, auch wenn der große Glanz vielleicht erst einmal weg ist. Wie prangt es an manchen Spiegeln: „Aufgeben ist das Letzte, das man sich erlauben darf.“ Feiern wir die Immobilienbranche für das, was entstanden ist, und das, was 2023 weitergeführt und in Angriff genommen wird.

Ivette Wagner
Geschäftsführerin
IMMOCOM

Q1 / 2023

STARTSCHUSS

Der Bauvorbescheid bei unserer Quartiersentwicklung AuerPark in Bonn ist eingetroffen! Der Masterplan wurde durch das New Yorker Architekturbüro HWKN Architecture in Kooperation mit Schommer Architekten und in Abstimmung mit der Stadt Bonn erstellt. Vorgesehene Nutzungen werden Büro, Labor, Wohnen und ergänzende Service-Flächen, wie Gastronomie und kleinteiliger Einzelhandel auf rd. 40.000 m² BGF oberirdisch sein ...

UNSER BAUMANAGEMENT ÜBER EINZELVERGABEN UND VISIONEN!

Rund 15 Mitarbeitende machen den Bereich Baumanagement zum derzeit größten Bereich der Cube Real Estate – ein breites Aufgabenspektrum, das für den Erfolg der Projekte in Einzelvergabe essenziell ist. Damit das so bleibt, will Bereichsleiter Behnam Afshar den Bereich im kommenden Jahr qualitativ verbessern und auch personell noch weiter ausbauen, um die Baustellen in Zukunft möglichst effizient, digital und kollaborativ abwickeln zu können ...

MILESTONES INTERN

JULI

Johanna Friedek
steigt zum 01.07.2022
als Bereichsleiterin Asset Management ein.

Christian Hempfer
wird Senior Projektmanager
ab 01.07.2022.

AUGUST

Felix Schmidt
wird Teamleiter Baumanagement
ab 01.08.2022.

OKTOBER

Katharina Auhagen
wird Teamleiterin interne
Organisation zum 01.10.2022.

NOVEMBER

Lutz Grunert
wird Projektingenieur TGA
zum 01.11.2022.

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 Projektmanager/in: Maurice Lierschaft, Christian Hempfer
Projektmanager/in: Carolin Brandl
Junior Projektmanager/in: Annika Schreyer
Bauprojektleiter/in: Jens Hedtke
Bauleiter/in: Sterigos Dimou
Käufer /in: Bauteil Apartments: abrdn Standard Investment AG

EIGENTUMSWOHNUNGEN / PARKHAUS
(Bauabschnitt 1)

VERKAUFT

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 100%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

APARTMENTS *(Bauabschnitt 1)*

VERKAUFT

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. 2026
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Projektmanager/in: Carolin Brandl
Bauprojektleiter/in: Felix Schmidt

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 20%

PLANVERFAHREN DES B8-CENTERS:

GEMEINSCHAFTS-WERK FLINGERN

Standort: Cube Real Estate GmbH
Projektgesellschaft: Cube Asset XIII GmbH
Postanschrift: Erkrather Straße/Werdener Straße, Düsseldorf
BGF (oberirdisch): ca. 60.000 m²
Grundstücksfläche: ca. 22.500 m² (Bestand)
Nutzfläche: ca. 47.000 m²
Nutzungsarten: Quartiersentwicklung
Projektankauf: 2020
Baubeginn: noch offen
Fertigstellung: noch offen
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 10%

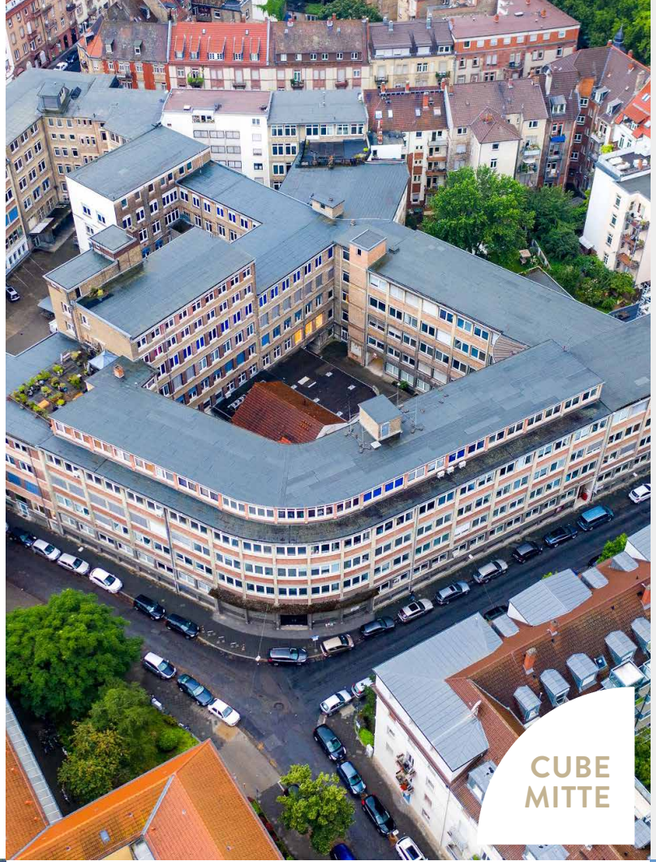
PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

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
Senior Projektmanager/in: Maurice Lierschaft
Junior 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%



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
Projektmanager/in: Philipp Gunder, Benedict Scholz

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 20%

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. 30.000 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%

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
Projektmanager/in: Philipp Gunder, Benedict Scholz

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 40%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

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 Projektmanager/in: Christian Hempfer
Projektmanager/in: Patrick Berges

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 15%

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
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

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: Ende 2027
Fertigstellung: ca. 2030
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Markus Werner
Weitere Projektbeteiligte: Thore Marenbach (Geschäftsführer Cube Land Development), Leonie Krull (Referentin der Geschäftsführung Cube Land Development)

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 5%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 0%

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: Markus Werner
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: voraussichtlich 2024
Projektbeteiligte
Teamleiter/in: Felix Schmidt
Bauprojektleiter/in: Ümit Altug
Käufer/in: ZBI Zentral Boden Immobilien Gruppe

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 60%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 75%

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
Käufer/in: abrdn Standard Investments Deutschland

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 60%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 100%

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
Bauprojektleiter/in: Felix Schmidt

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 30%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

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
Projektmanager/in: Patrick Berges
Bauprojektleiter/in: Felix Schmidt

PROJEKTSTATUS PLANUNG & BAU 35%

PROJEKTSTATUS VERMARKTUNG & VERKAUF 10%

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, 9, 13, 18 Cube Real Estate
Seite 2, 3, 4, 12, 13, 19 Stefan Gatzke
Seite 3, 8 Third
Seite 3, 17 Archiv Felina, mehrarchitektur
Seite 8, 26 3D Rendermachine,
Seite 8, 27 The Third
Seite 8, 20 Renderkitchen
Seite 10, 11 Anja Steinmann Fotografie
Seite 12, 13, 21 MVRDV
Seite 13 Planwerkstatt 378
Seite 18 Yvette Wagner
Seite 21 mei architects
Seite 22 kadawittfeldarchitektur
Seite 23 Konzept 3D
Seite 22, 24, 25 Falcon Crest Air
Seite 18, 24 HKNW Architecture
Seite 26 bloomimages GmbH
Seite 27 Zimmermann Architekten

cuberealestate