

# Die neue Denkmal-Generation

FORTSETZUNG VON SEITE 35

mal und dessen aufwendige Sanierung wieder interessant wird – auch als Wertanlage. So sieht es Steffen Skudelny von der Stiftung Denkmalschutz. „Ein Denkmal hat mehr zu bieten als ein Neubau“, sagt er. Das werde zurzeit wieder mehr Käufern bewusst. „In den vergangenen Jahren gab es eine Flaute beim Denkmalschutz. Nun bemerken wir, dass es wieder ein gesteigertes Interesse gibt.“ Das liegt auch schlicht daran, dass konkurrierende Angebote weniger attraktiv erscheinen. Einerseits sind Kosten und Preise für Neubauten in den vergangenen fünf Jahren explodiert. Und renditeträchtige Angebote im Bestand sind knapp, weil viele Verkäufer noch auf extra hohe Kaufpreise hoffen, wie zu Zeiten der Niedrigzinsphase. „Wir gehen davon aus, dass die Nachfrage gestiegen ist“, sagt auch Corinna Kodim.

Die grundsätzlichen Markt Voraussetzungen für Immobilien unter Denkmalschutz sind also nicht schlecht. „Zwar hängt auch hier die Attraktivität von der Lage ab, die Objekte sind aber bei zahlungskräftigen Interessenten gefragt, weil sie werthaltiger sind als viele andere Objekte im Bestand“, sagt Skudelny.

Hinzu kommt, dass Denkmalschutzanträge inzwischen auch für verhältnismäßig moderne Häuser gestellt werden können, also etwa aus den 50er- und 60er-Jahren. Solche Häuser wie die von Alvar Aalto. Laut Haus & Grund gibt es zudem Bestrebungen, DDR-Plattenbauten im Originalzustand zu erhalten. Die Zahl der Denkmal-Wohnungen, in die sich investieren ließe, würde damit wohl ansteigen. Experte Skudelny warnt allerdings, dass auch bei den „modernen“ Denkmälern eine energetische Sanierung angesagt sein könnte. Mitunter müssten die Außenwände sogar aufwändiger gedämmt werden als bei Häusern aus der Gründerzeit. Nach Beobachtungen von Skudelny würden viele Interessenten diese „modernen“ Immobilien unterschätzen. Es könnte also noch attraktive Ein-

stiegspreise geben. „Die neuen Denkmale werden weniger schnell erkannt, weil man auf den ersten Blick nicht mit ihnen rechnet“, sagt Skudelny. „Man könnte sagen, sie sind ein Geheimtipp.“ Als Geldanlage sind geschützte Objekte auch wegen eines weiteren Vorteils attraktiv: Der Staat gewährt weitreichende Steuervorteile. Selbstnutzer der Denkmalimmobilie können 90 Prozent der Sanierungskosten verteilt auf zehn Jahre steuerlich geltend machen, reine Kapitalanleger können sogar den Gesamtbetrag verteilt auf zwölf Jahre an-



Zugewuchertes Designer-Haus: Der Eingang zum Aalto-Pastorat

rechnen. Somit lohnt sich ein solches Projekt vor allem für Investoren mit viel Kapital und hohem Einkommen. „Oftmals wird auch die jährlich zu entrichtende Grundsteuer erlassen“, heißt es bei Haus & Grund. Und: Sämtliche Darlehen-Förderprogramme der KfW für eine Sanierung zum Effizienzhaus gibt es auch für Baudenkmäler, hier allerdings mit erleichterten Vorgaben. Laut KfW bekommt man ein Darlehen mit bis zu 25 Prozent Tilgungszuschuss auch dann, wenn der angestrebte Jahres-Primärenergiebedarf bei bis zu 160 Prozent des normalerweise erlaubten Wertes für ein vergleichbares Referenzgebäude liegt.

Spezialisierte Anbieter von Denkmalschutzprojekten locken Anleger häufig mit geschönten Angeboten, bei denen sowohl sämtliche Steuervorteile als auch Tilgungszuschüsse eingerechnet werden. Ob die Werte bei den gezeigten Objekten aber auch tatsächlich erreicht werden, sollten Interessenten im individuellen Fall genau nachrechnen. Auch sind nicht alle Sanierungskosten nach den Denkmal-Steuerregeln absetzbar.

Beim Aalto-Ensemble in Wolfsburg wartet Rudi Karg noch auf einen Investor. Seit drei Jahren ist eine Tochterfirma der Klosterkammer Hannover mit dem Verkauf beauftragt. Noch sind die Interessenten rar. Kürzlich soll immerhin ein Architekturbüro aus Berlin das Gelände besichtigt haben. „Wohl ein Liebhaber“, sagt Karg. Dass dieses Mal tatsächlich der Retter gekommen ist, glaubt er trotzdem nicht. „Das kann noch lange dauern.“ Noch kann seine Stiftung sich kümmern. „Wenn in ein paar Jahren nichts passiert ist, werden wir uns aber auflösen müssen“, sagt Karg. Die Mittel der Stiftung, etwa 500.000 Euro, reichen dann vielleicht noch, um eine der Wohnungen zu sanieren.

Während Karg noch wartet, hat eine ganz andere Gruppe einen Sinn in der Architektur gefunden. Wenn auch einen, der dem Stiftungs-Chef nicht besonders gut gefällt: Das Ensemble ist immer wieder Gegenstand einiger Entwürfe von Studenten. Sie sollen sich in Wettbewerben Nutzungspläne für die Zukunft überlegen. Einer davon schlägt vor, aus dem Denkmal eine Bar mit Kletterinsel zu machen. Ein anderer eine „Aalto-Therme“ nach römischem Vorbild.

Karg sieht es locker: „Es sind bloß Überlegungen. Die Stadt wird davon wohl kaum etwas umsetzen.“ Sein Vorschlag ist übrigens, ein Kulturzentrum in die Kirche zu bauen. Allerdings gibt es da ein Problem: Wolfsburg hat schon eines in der Innenstadt. Das Gebäude mit der fünfeckigen Fassade kennt in hier jeder. Der Architekt? Heißt natürlich Alvar Aalto.

## IMMOBILIE DER WOCHE

ANZEIGE



### EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN BERLIN-KREUZBERG: DIE NEUE BOCKBRAUEREI

Im begehrten Bergmannkiez in Berlin-Kreuzberg entsteht durch die BAUWERT AG ein exklusives Quartier auf dem historischen Areal der ehemaligen Bockbrauerei. Die Neue Bockbrauerei liegt nur wenige Schritte vom Tempelhofer Feld und dem Kreuzberg entfernt, in unmittelbarer Nähe von einer Vielzahl internationaler Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Einrichtungen. Hier entfaltet sich ein attraktives Wohnkonzept, das Lebensqualität und Urbanität vereint.

**Hochwertige Eigentumswohnungen mit Charakter:** Bewohner können hier ihren individuellen Raum für Komfort und Stil inmitten von Kreuzberg entdecken. Auf dem großzügigen 13.000 m<sup>2</sup> Grundstück entstehen neben anderen Nutzungen 130 exklusive Eigentumswohnungen. Die Viel-

falt der Grundrisse reicht von effizienten Ein-Zimmer-Einheiten bis hin zu großzügigen Fünf-Zimmer-Apartments – von 38 m<sup>2</sup> bis 347 m<sup>2</sup>. Kein Geschoss ist wie das andere. Die Hälfte der geplanten Wohnungen sind barrierefrei und Aufzüge führen in alle Wohngeschosse. Tiefgaragen mit Platz für Pkws und Fahrräder sowie Lademöglichkeiten für E-Mobilität runden das Angebot ab.

**Kreuzberger Hofkultur – Ihr grünes Refugium:** Ein herausragendes Merkmal der Neuen Bockbrauerei ist die einzigartige Kreuzberger Hofkultur. Mit liebevoll gestalteten Garten- und Freiflächen bieten die Höfe Rückzugsmöglichkeiten, Spielplätze und eine grüne Oase für gesellige Treffen.

**Ausgezeichnete Qualität und Erfahrung:** Die Neue Bockbrauerei wurde 2023 mit

dem renommierten B!WRD Projektentwicklerpreis als beste Wohnungsbauentwicklung in Deutschland ausgezeichnet. Die BAUWERT AG, mit 40 Jahren erfolgreicher Historie und über 330 realisierten Projekten in Berlin und Umgebung, ist führend in der Entwicklung hochwertiger Miet- und Eigentumswohnungen. Der Baubeginn ist erfolgt, und die Fertigstellung ist für 2026 geplant. Erfahren Sie mehr unter [www.neuebockbrauerei.de](http://www.neuebockbrauerei.de) oder kontaktieren Sie uns direkt.

**Kontakt**  
 BAUWERT AG  
 Tel.: 030 832 115-115  
 Mail: [vertrieb@bauwert.de](mailto:vertrieb@bauwert.de)  
[www.bauwert.de](http://www.bauwert.de)

**BAUWERT**  
 AKTIENGESELLSCHAFT

# REAL ESTATE ARENA HANNOVER

IMMOBILIENMESSE UND KONFERENZPROGRAMM

## ZUKUNFTSCHANCEN AUSLOTEN

Am 5. und 6. Juni 2024 findet in Hannover in der Halle 4 auf dem Messegelände die Real Estate Arena statt – zum dritten Mal seit dem Start im Jahr 2022. Die Veranstalter erwarten über 350 ausstellende Unternehmen und bis zu 6500 Besucher. Die Messe deckt die aktuellen Themen ab, die die Branche herausfordern: Das sind grundsätzlich Bau, Betrieb und Bestand von

Immobilien, die neuen und die verborgenen Potenziale, Projektentwicklungen, die Real Estate Perspektiven, die Standort- und Quartiersentwicklung, die zunehmend neuen Herausforderungen gerecht werden muss, sowie die Digitalisierung der Branche. Ebenso komplex sind die Themen der begleitenden Konferenz. Da geht es um neue Quartiere und den Wohnungsbau, der gegenwärtig unter Druck geraten ist und um die Frage, wie die Quartiere der Zukunft aussehen sollen und vor allem, wie sie bezahlbar realisiert werden können. Der Klimawandel und die erforderlichen Maßnahmen zu seiner Beherrschung haben die gesamte Branche im Griff. Diskutiert werden wird auch über die Frage, ob der Schlüssel zu mehr Nachhaltigkeit in der gebauten Umwelt in der Entwicklung des

Bestands liegt. Weitere Themen werden auf den Podien und an den Ständen der Aussteller Strategien gegen den Mangel an Flächen sein und schließlich befassen sich auch die Vortragenden mit dem Thema Digitalisierung in der Immobilienwirtschaft. Die Messe findet am 5. – 6. Juni 2024 statt, täglich 9 bis 18 Uhr, auf dem Messegelände Hannover, Halle 4.

[www.real-estate-arena.com](http://www.real-estate-arena.com)



Foto: Deutsche Messe

## ANZEIGEN-SONDERVERÖFFENTLICHUNG

Zum dritten Mal seit 2022 geht in Hannover die Immobilienmesse Real Estate Arena an den Start. Hier trifft sich in einer wirtschaftlich herausfordernden Zeit die Immobilienbranche, um Bilanz zu machen und die Zukunftschancen auszuloten. Neue Konzepte und Methoden sind ebenso gefragt wie Kooperationen.

// BRE / HAM / OLD / FRA / CPH

# Gefunden.

Wir haben den richtigen Blick für Immobilien, Projekte und Investments in Hamburg. Interdisziplinär. Ganzheitlich. Zeitgemäß.



ROBERT C. SPIES



# REAL ESTATE ARENA

HANNOVER



RELEVANTE CHANCEN- UND ZUKUNFTSPLATTFORM

## ERFOLG MIT EINZIGARTIGEM PROFIL

**Die Stimmung in der Immobilienbranche ist gedämpft.** Die Kosten steigen ebenso wie die Anforderungen an neue Projekte und Bestandsimmobilien, die Wirtschaft schwächelt. Dennoch stehen bei der Immobilienmesse Real Estate Arena,

die Anfang Juni in Hannover öffnet, die Zeichen auf Wachstum. „Dass wir aus dem Markt derart positiven Zuspruch bekommen und aktuell um gut 25 Prozent wachsen, zeigt einmal mehr, dass sich die Real Estate Arena mit ihrem einzigartigen

Profil im Immobilienmarkt als relevante Zukunfts- und Chancenplattform etabliert hat“, sagte Hartwig von Saß, Projektleiter bei der Deutschen Messe AG. Über 350 Aussteller und bis zu 6500 Besucher werden erwartet.

Ein Erfolgsfaktor ist sicher auch das neue Messekonzept: Die Veranstaltung fokussiert sich auf B- und C-Städte sowie mittelständische Unternehmen der Immobilien- und Baubranche. Sie fungiert als Zukunfts- und Chancenplattform und bietet einen neuartigen Rahmen für den persönlichen Austausch und die Erweiterung von Netzwerken, für die Diskussion relevanter Branchenthemen und die Förderung von Innovationen in der Immobilienbranche. Fundament ist ein Drei-Säulen-Konzept: „Die erste Säule ist unsere Messe; auf den Ständen der ausstellenden Unternehmen geht es ums Geschäft. Die zweite Säule ist unser umfangreiches Konferenzprogramm, das gleichermaßen strategische Orientierung in den zentralen Zukunftsfragen sowie Details zu konkreten Projekten bietet. Die dritte Säule nennen wir Innovation: Die Real Estate Arena ist die größte Plattform für die höchst inno-



vative PropTech-Szene. Durch die strategische Partnerschaft mit dem Netzwerk Blackprint werden sich bis zu 50 junge Unternehmen an Ständen präsentieren; knapp 200 bewerben sich – erstmals in Live Pitches auf zwei Bühnen – um den German PropTech-Award“, erklärt von Saß. „Diese einzigartige Mischung garantiert einen zurechtfindenden Blick in die Zukunft, den die Unternehmen für ihre weitere Geschäftsentwicklung in schwierigen Zeiten gut nutzen können“, sagt Thomas Westfahl vom Mitveranstalter Real Estate Events GmbH. Die Aussteller kommen aus den Bereichen Planen, Bauen, BIM Software, Bewirtschaftung, Vermarktung, Portale, Dienstleistungen, Managen und PropTech. Die Digitalisierung der Branche nimmt einen großen Rahmen ein – von der Vermarktung der Immobilien über die

### VIELFÄLTIGES KONFERENZPROGRAMM

## NACHHALTIGKEIT IM BLICK



**Die Real Estate Arena bietet den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ein Konferenzprogramm, das angesichts der immensen Herausforderungen, mit denen die Branche derzeit konfrontiert ist, die notwendige Orientierung gibt.** Im Fokus stehen der Klimaschutz und die damit verbundenen ESG-Regulierungen, die Herausforderungen im Wohnungsneubau, die digitale Transformation der Branche, Strategien zur Krisenbewältigung und zukunftsweisende Projekte. „Die Konferenz der Real Estate Arena zeigt Chancen, gibt Inspiration und schafft den idealen Rahmen fürs Netzwerken“, sagt Projektleiter Hartwig von Saß. Das erweiterte, zweitägige Konferenzprogramm wird auf drei Bühnen präsentiert. Auf der großen Hauptbühne, der Arena, wird die Messe am 5. Juni von Niedersachsens Wirtschaftsminister Olaf Lies und Hannovers Oberbürgermeister Belit Onay eröffnet. Gefolgt vom Auftritt des Autors Dr. Eckart von Hirschhausen, der mit seiner Keynote „Gesunde Erde - Gesunde Menschen - Wie Real

Estate Transformation heute die Welt von morgen prägt“ die Bedeutung der Immobilienwirtschaft für die Zukunft aufzeigt. Dilek Ruf (Bund Deutscher Architektinnen und Architekten) und Dr. Christine Lemaitre (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen) referieren zum Thema das „ESG ist schuld. Wie man einen toten Wohnungsmarkt wiederbelebt“. Emilie Lebel von Vinci Construction stellt mit der „Power Road“ ein Vorzeigeprojekt in Sachen Nachhaltigkeit vor: Diese Innovation ist in der Lage, Wohnviertel mit Solarenergie zu versorgen, die über

die erwärmte Straßenoberfläche gewonnen wird. Darüber hinaus steht das Thema Kommunale Wärmeplanung auf der Agenda. Dabei informieren Axel Popp und Torsten Gröger vom Unternehmen Engie über den aktuellen Stand und die nächsten Schritte, die die Kommunen nun gehen müssen. Schließlich ordnet der Wirtschaftswissenschaftler Prof. Dr. Moritz Schularick, Präsident des Kieler Instituts für Weltwirtschaft, die aktuelle Branchenkonjunktur in das größere Bild der ökonomischen Situation des Landes ein und umreißt, welche Konzepte jetzt zukunftsfähig sind.



Verwaltung und Finanzierung bis zur Bewertung. Und natürlich stehen auch Smart Home Technologien auf der Agenda. Stark vertreten wird auch die Wohnungswirtschaft sein - der Spitzenverband der Wohnungswirtschaft GDW und der VDW Niedersachsen Bremen stellen das „WoWi-Quartier“ vor. Auf dem großen Gemeinschaftsstand werden sich zahlreiche Wohnungsunternehmen präsentieren.

[www.real-estate-arena.com](http://www.real-estate-arena.com)



FOTOS: Deutsche Messe

## REAL ESTATE ARENA 2024, 5.-6. JUNI IN HANNOVER



**Treffen Sie Prof. Dr. Michael Braungart bei NORDGATE**



Urheber: Raphael Gabauer

Erleben Sie den Entwickler des Cradle-to-Cradle-Designkonzepts live auf der Real Estate Arena 2024.

NORDGATE lädt herzlich ein zu einer Podiumsdiskussion mit Prof. Dr. Michael Braungart (Gründer & Geschäftsführer der BRAUNGART EPEA - Internationale Umweltforschung GmbH) und Sebastian Schels (Geschäftsführender Gesellschafter der RATISBONA Handelsimmobilien). Der renommierte Umweltforscher und der Ökonomie-Pionier sprechen über Lösungen für klimapositives und kreislauffähiges Bauen.

**ARENA-BÜHNE, 6.6., 11.45 UHR:**

„Fix your sh\*t: Gebäudemacher sind Morgenmacher. Visionär vs. Wirklichmacher: So baut man Cradle-to-Cradle-Gebäude.“

Im Anschluss begrüßen wir Sie ab 12.30 Uhr zum **Get-together mit Michael Braungart am NORDGATE-Stand G 52**. Tauschen Sie sich über Kreislaufwirtschaft in der Immobilienwirtschaft aus und informieren Sie sich über unsere freien Gewerbeflächen nördlich von Hamburg.

Das **NORDGATE-Team freut sich auf Ihren Besuch.**

NORDGATE ist das Tor zur Metropolregion Hamburg und die zweitstärkste Wirtschaftsregion Schleswig-Holsteins. Das einzigartige Netzwerk aus sechs Kommunen an der A7 bietet 1-a-Gewerbegrundstücke in bester Lage – mit perfekter Anbindung an den Hamburg Airport und den Hafen Hamburg, erstklassiger Infrastruktur und umfassender Beratung.

- Hamburg
- NEUMÜNSTER
- BAD BRAMSTEDT
- KALTENKIRCHEN
- HENSTEDT-ULZBURG
- QUICKBORN
- NORDERSTEDT

Besuchen Sie uns auf: [www.nordgate.de/rea24](http://www.nordgate.de/rea24)  
Sie finden uns auch hier:



## WOHNTRÄUME WERDEN WAHR!



### Frahms Hain

- Hamburg-Sasel
- 20 Eigentumswohnungen
- von 51 m<sup>2</sup> bis 101 m<sup>2</sup>
- KfW 40 Standard
- Sonder-AfA gem. § 7 Abs. 5a EStG für Kapitalanleger möglich
- ab 394.800 €

### Care Living

- Gehrden-Zentrum
- 38 barrierefreie Eigentumswohnungen
- von 54 m<sup>2</sup> bis 97 m<sup>2</sup>
- KfW 40 Standard
- Sonder-AfA gem. § 7 Abs. 5a EStG für Kapitalanleger möglich
- ab 249.800 €

### Innerste Ave

- Sarstedt
- 14 Eigentumswohnungen
- von 63 m<sup>2</sup> bis 139 m<sup>2</sup>
- KfW 55 Standard
- Sonder-AfA gem. § 7 Abs. 5a EStG für Kapitalanleger möglich
- ab 269.000 €

### Heinrich 45

- Hamburg-Bramfeld
- 15 Eigentumswohnungen
- von 61 m<sup>2</sup> bis 96 m<sup>2</sup>
- KfW 55 Standard
- ab 477.000 €

### Norddeutsche Wohnbau GmbH

Georgsplatz 8 | 30159 Hannover  
vertrieb@norddeutsche-wohnbau.de | [www.norddeutsche-wohnbau.de](http://www.norddeutsche-wohnbau.de)





# REAL ESTATE ARENA

HANNOVER

Austausch und Kontaktpflege – die Immobilienmesse Real Estate Arena ist in diesem Jahr vor allem für die mittelständischen Unternehmen einmal mehr ein attraktiver Treffpunkt. Hier präsentieren sie aktuelle Projekte und zukünftige Trends aus den Bereichen Wohnungsbau und Gewerbe in der Region.



PROJEKTE IN SASSEL UND BRAMFELD

## BEVORZUGTE WOHLNLAGEN

Der Wohnungsmarkt in den Metropolen ist eng, vor allem in den begehrten Lagen der Städte. In Hamburg entwickelt aktuell die Norddeutsche Wohnbau GmbH im Norden der Stadt gleich zwei attraktive Projekte – in Sassel und in Bramfeld. Unter dem Namen „Frahms Hain“ (Bild unten) entsteht in ruhiger Lage in Sassel ein hochwertiges Mehrfamilienhaus mit 20 modernen Wohneinheiten im KfW-Effizienzhausstandard 40-EE mit zwei bis vier Zimmern. Hinter den klassisch schlichten Fassaden bieten sich gut geschnittene Räume und eine hochwertige Ausstattung. Die Einheiten mit großzügigen Balkonen, Terrassen und Loggien sind nach Südwesten ausgerichtet – ein wertstabiles Investment. Das Haus ist mit Aufzügen ausge-

stattet und bietet Kellerräume und eine Tiefgarage. Mit dem Projekt „Heinrich45“ werden in Bramfeld hinter einer Klinikerfassade 15 Eigentumswohnungen errichtet – ebenfalls komfortabel, hochwertig und energieeffizient, mit großzügigen Räumen und intelligent geschnittenen Grundrissen. Die Lage punktet dabei vor allem durch die sehr gute Verkehrs-anbindung, eine attraktive Infrastruktur und die Nähe zum Stadtpark. Die Norddeutsche Wohnbau, die sich auf der Real Estate Arena in Hannover präsentiert, wurde Anfang 2016 in Hannover gegründet. Ziel ist die professionelle Entwicklung von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Norddeutschland. Der aktuelle Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der Region Han-

nover, im Großraum Hamburg und im Großraum Berlin. Für die Zukunft stehen Projekte in ganz Niedersachsen, Berlin und Brandenburg sowie in Nordhessen im Fokus. Geschäftsführer sind Matthias Steinhauer und Christoph Eisenberg. Darüber hinaus hat die Norddeutsche Wohnbau ein eigenes Planungsbüro mit fünf Mitarbeitern. Die S+P Planungsgesellschaft für Hochbau mbH ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Norddeutschen Wohnbau. S+P verfügt über ein erfahrenes Planungsteam und unterstützt die Norddeutsche Wohnbau GmbH bei der Planung und Umsetzung eigener Projekte. Die Planungskompetenz im eigenen Haus bedeutet einen wesentlichen Wettbewerbsvorteil gegenüber anderen Bauträgern. Die Norddeutsche Wohnbau GmbH verfügt über eine eigene Planungs- und Bauhaftpflichtversicherung mit ausreichend hohen Deckungssummen für Personen- und Sachschäden. Seit Mitte 2022 ist die Hannoversche Volksbank neuer Mehrheitsgesellschafter der Norddeutschen Wohnbau.

[www.norddeutsche-wohnbau.de](http://www.norddeutsche-wohnbau.de)



UMWELTFREUNDLICHES LOGISTIKPROJEKT

## GRUNDSTEINLEGUNG IN BREMEN

Nachhaltigkeitsstandards spielen auch im Bereich der Logistikentwicklungen eine zunehmend bedeutende Rolle. Arrow Capital Partners, ein spezialisierter Investor, Entwickler und Verwalter von Immobilien in Europa und im asiatisch-pazifischen Raum, hat jetzt für die spekulative Logistikentwicklung Arrow Point Bremen in der Hüttenstraße 110 im Bremer Industriehafen den Grundstein gelegt. Auf einem ca. 90.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück werden ohne Vorvermietung die ersten ca. 27.200 m<sup>2</sup> Hallenflächen errichtet. Arrow Capital Partners plant am Standort direkt an der A 281 bis Anfang 2025 drei innovativ-nachhaltige Logistikkimmobilien mit



Bildquelle: Robert C. Spies

einer Gesamtmietfläche von ca. 54.400 m<sup>2</sup>, die einzeln oder gesamt angemietet werden können. Für die angestrebte DGNB-

Zertifizierung in Platin werden u. a. die technische und bauliche Installation von PV-Anlagen auf einem Großteil der Dachflächen, die hochwertige Dämmung der Gebäudehülle – die den Anforderungen des KfW-Gebäudestandards „BEG 40“ erfüllt – sowie Maßnahmen zur Nachhaltigkeit wie Luft-Wärmepumpen, LED-Beleuchtung, Smart Metering und E-Ladestationen für Pkw beitragen. Die Robert C. Spies Industrial Real Estate GmbH & Co. KG ist gemeinsam mit der Hamburger Niederlassung von BNP Paribas Real Estate mit der Vermarktung der Hallenflächen mandatiert. „Die Logistikentwicklung eignet sich vor allem für Unternehmen, die äußerst hohen Wert auf die Erfüllung hoher ESG-Kriterien legen. Bremen ist ein nachhaltiger Technologie-, Industrie- und Raumfahrtstandort, daher sehen wir der Vermarktung äußerst positiv entgegen. Zum jetzigen

Zeitpunkt führen wir bereits Gespräche mit mehreren potenziellen Mietern“, sagt Stefan Fath, Logistikkonzeptspezialist bei Robert C. Spies Industrial Real Estate. Das 1919 gegründete und inhabergeführte Immobilienberatungsbüro Robert C. Spies ist in den Bereichen privatwirtschaftliche Wohnimmobilien, Anlageimmobilien, Industrie- und Logistikflächen, Büro- und Handelsflächen, Hotel, Health Care Immobilien und Investment mit rund 120 Beschäftigten in Bremen, Bremen-Nord, Hamburg, Oldenburg, Frankfurt am Main und Kopenhagen tätig, begleitet Family Offices, institutionelle Anleger, Stiftungen und Privatkunden bei der Suche nach Wohn- und Gewerbeimmobilien und berät mit seinem Geschäftsbereich Projekte & Entwicklung bei der Planung und Realisierung komplexer Immobilienprojekte mit dem Fokus auf Quartiersentwicklung. <https://robertcspies.de>



### Wir planen und realisieren Ihre Immobilie

- Neubau vom Mehrfamilienhaus bis zum urbanen Quartier
- ETW, MW, gefördertes Wohnen auch als Kapitalanlage
- Zukunftsfähige, flexibel anpassbare Nutzungskonzepte
- prämierte Architektur mit hohem Identifikationspotential

**Theo Gerlach**  
Wohnungsbau-Unternehmen



FAMILIENUNTERNEHMEN MIT TRADITION

## AUSGEZEICHNETE WOHNQUARTIERE

Das Theo Gerlach Wohnungsbau-Unternehmen ist ein traditionsreiches, hannoversches Familienunternehmen und Mitglied der Firmengruppe Gerlach. Theo Gerlach gründete das Unternehmen 1959; in den 90er-Jahren wurde mit der Gerlach Wohnungsbau AG ein zweiter Standort in Hamburg etabliert. Mit seinen beiden Standorten in Hannover und Hamburg zählt Gerlach Wohnungsbau zu den renommiertesten Bauträgern in Norddeutschland. Neben der Kernkompetenz „Bauen und Immobilien“ ist die Firmengruppe Gerlach mit weiteren Unternehmenszweigen im Bereich Hotellerie und Flusskreuzfahrten sowie in der Gastronomie national wie international erfolgreich. Im Bauträgerbereich ist die Firmengruppe Gerlach seit mehr

als 60 Jahren in der Entwicklung, Planung, Realisierung und dem Management von Immobilien tätig. „Für uns und unsere Kunden sind die Entwicklung und der Bau nutzungsgerechter, wertbeständiger und identitätsstiftender Gebäude wichtig, die in Qualität und Betrieb nachhaltig sind“, lautet das Credo der Geschäftsführer. Das Unternehmen wurde für seine Projekte vielfach ausgezeichnet, unter anderem 2020 mit dem Niedersächsischen Staatspreis für Architektur und dem bedeutenden Deutschen Architekturpreis 2021 für zukunftsweisende Projekte. Von den von Gerlach Wohnungsbau realisierten über 6600 Einheiten, von Häusern, Wohnungen, Gewerbeeinheiten und Kindertagesstätten (ohne Hotels), sind beispielhaft drei Wohnquartiersentwicklungen zu



nennen: „Zusammen Wohnen“ in Hannovers Südstadt (oben re.) mit Eigentums- und Mietwohnungen, darunter einem generationenübergreifenden, inklusiven Wohnprojekt, die „Kleefelder Hofgärten“ (oben li.), ein an das Konzept der Gartenstadt angelehntes Wohnquartier mit insgesamt 243 Wohnungen, und das „Grasgrün bis Himmelblau“ in

Hannover-Garbsen, das auf der grünen Wiese entstanden ist. „Flexible, veränderbare, auf zukünftige Bedürfnisse anpassbare Grundrisse, die Möglichkeit des Zusammenschaltens kleiner Einheiten zu Gemeinschaftswohnungen sowie Konzepte, die das nachbarschaftliche Miteinander sowie Austausch und Kommunikation fördern, sind unseres

Erachtens entscheidende Bausteine für das Wohnen heute und in Zukunft“, sagt Helmut Kummer, Geschäftsführer von Gerlach Wohnungsbau. „Wir schaffen das mit Engagement und Leidenschaft, indem wir die Projekte von der Planung bis zur Realisierung intensiv mit unserem eigenen Team betreuen.“ [www.gerlach-wohnungsbau.de](http://www.gerlach-wohnungsbau.de)

VISIONEN FÜR DIE STADT VON MORGEN

## KLIMANEUTRALITÄT ALS ZIEL



Foto: EGNÖ

umsdiskussion mit dem renommierten Umweltschreiber Prof. Dr. Michael Braungart und Ökobaub-Vorreiter Sebastian Schels. Arena-Bühne, 6. Juni um 11.45

Uhr: „Fix your sh\*t: Gebäudemacher sind Morgenmacher. Visionär vs. Wirklichmacher: So baut man Cradle-to-Cradle-Gebäude.“ Im Gespräch sind der Visionär:

Prof. Dr. Michael Braungart, Gründer und Geschäftsführer der BRAUNGART EPEA - Internationale Umweltforschung GmbH, der in den 90er Jahren das Designprinzip „Cradle to Cradle“ entwickelte, das die potenziell unendliche Zirkulation von Materialien in Kreisläufen beschreibt, und der Wirklichmacher: Sebastian Schels, geschäftsführender Gesellschafter & CEO (Chief Environmental Officer) der RATISBONA Handelsimmobilien, der Lösungen für klimapositives und kreislauffähiges Bauen im Bereich der Handelsimmobilien entwickelt. „Wir freuen

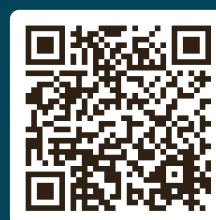
uns, das hochkarätig besetzte Panel zu präsentieren, das sich den zentralen Herausforderungen der Immobilienwirtschaft und unserer Gesellschaft widmet“, erklärt Marc-Mario Bertermann, Geschäftsführer der EGNO Entwicklungsgesellschaft Norderstedt. „NORDGATE unterstützt Schleswig-Holstein in seinem Bestreben, bis 2040 das erste klimaneutrale Industrieland zu werden. Seit 2008 ziehen unsere Wirtschaftsförderungen an einem Strang, um optimale Rahmenbedingungen für nachhaltiges Unternehmenswachstum zu schaffen.“ [www.nordgate.de](http://www.nordgate.de)



Deutschlands andere Immobilienmesse  
**MUTIG. KONTROVERS. NAH DRAN.**

### DIE FOKUSTHEMEN

- KLIMAWANDEL / ESG
- RADIKAL DIGITAL
- WIE WEITER MIT DEM WOHNUNGSBAU?
- RESIST THE PUNCH! - WAS TUN IN DER KRISE?
- OVER THE EDGE?
- INSPIRING YOUR MIND



MEHR ERFAHREN!

Deutsche Messe

05. - 06. Juni 2024  
MESSE HANNOVER