



VISIONEN FÜR DIE WOHNUNGSPOLITIK

BEZAHLBARES WOHNEN DURCH DIGITALISIERUNG

Standforum EXPO REAL –
Gemeinschaftsstand Freistaat Sachsen

Christoph Gröner, Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der CG GRUPPE AG

Niederlassungen und ihre Leitung

9 Standorte mit insgesamt 535 Mitarbeitern

HAMBURG
Jens Funck
13 Mitarbeiter



DÜSSELDORF
Stefan Wilmshöver
12 Mitarbeiter



KÖLN
Birgit Schafranitz
42 Mitarbeiter



STUTTGART
George Moutoulis
6 Mitarbeiter



BERLIN
Klaus Hüpping
190 Mitarbeiter



LEIPZIG
Ulf Graichen
203 Mitarbeiter



DRESDEN
Bert Wilde
28 Mitarbeiter

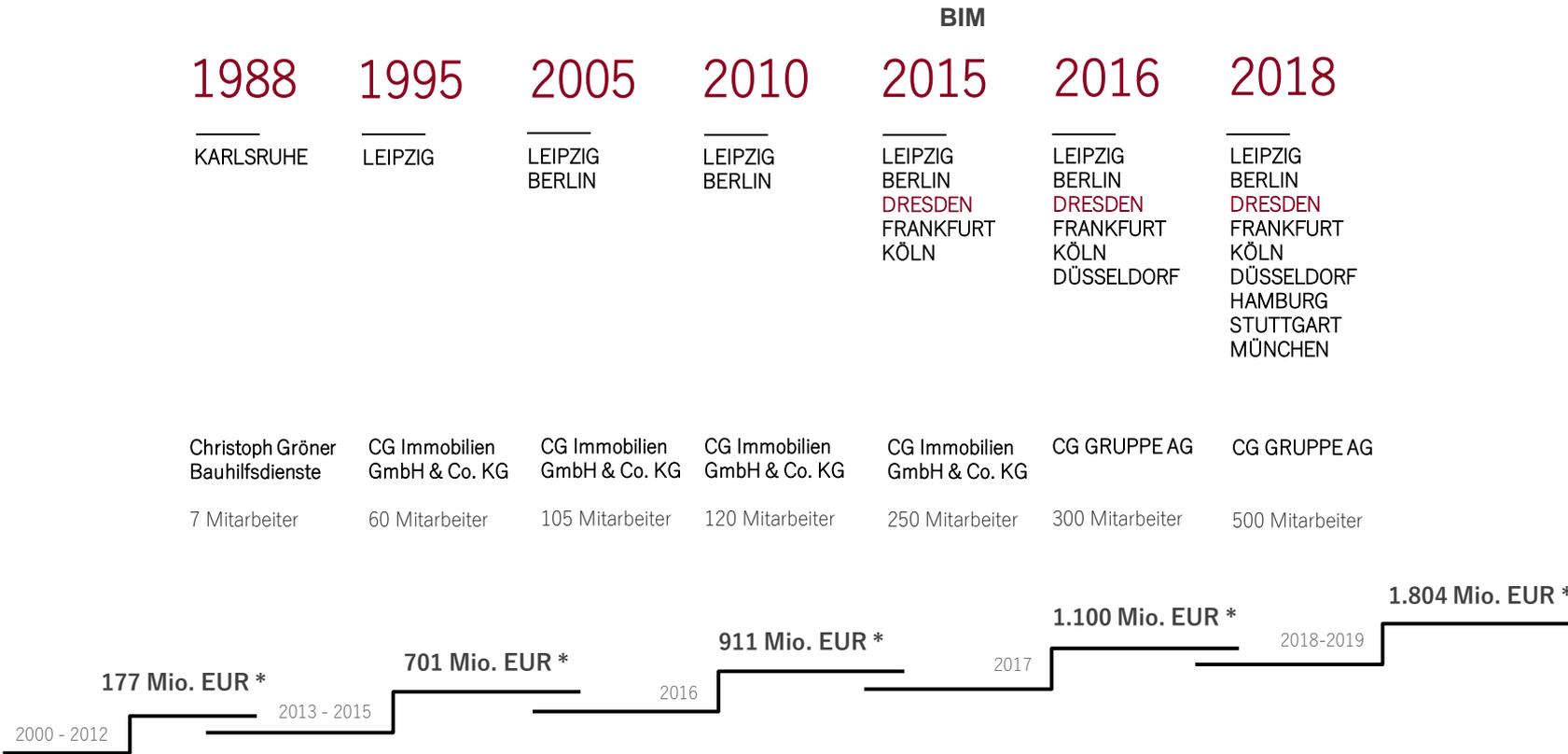


FRANKFURT AM MAIN
Markus Selinger
35 Mitarbeiter



MÜNCHEN
Johannes Altmayr
5 Mitarbeiter

Meilensteine der Unternehmensgeschichte



*Kumuliert

Projektreferenzen



CARRÉ PARKAUE
Berlin

2011 / 2012



CARRÉ CHARLOTTE
Berlin

2014 / 2016



CARRÉ RAIMAR
Berlin

2015



FEUERLANDHÖFE
Berlin

2017



INTERDRUCK PALAIS
Leipzig

2014



LKG CARRÉ
Leipzig

2015 / 2016



WEISSERITZ GÄRTEN
Dresden

2017



SCHUMANNS GÄRTEN
Leipzig

2017

Kostenvergleich 1950 und heute



BIM-Projekte: 8 Beispiele aus derzeit 14 Projekten



DÜSSELDORF UpperNord Quarter
400 Wohneinheiten



HAMBURG Bahnenfelder Carré
288 Wohneinheiten



KÖLN COLOGNEO I
480 Wohneinheiten



LEIPZIG Residenz Waldplatz
110 Wohneinheiten



BERLIN HYMAT/XBerg Tower
320 Wohneinheiten

BIM

aktuell 14 Projekte mit
3.309 Wohneinheiten

DRESDEN Carré Löbtau
148 Wohneinheiten



OFFENBACH A.M. VITOPIA Kaiserlei
220 Wohneinheiten



STUTTGART / BÖBLINGEN Cityquartier
97 Wohneinheiten



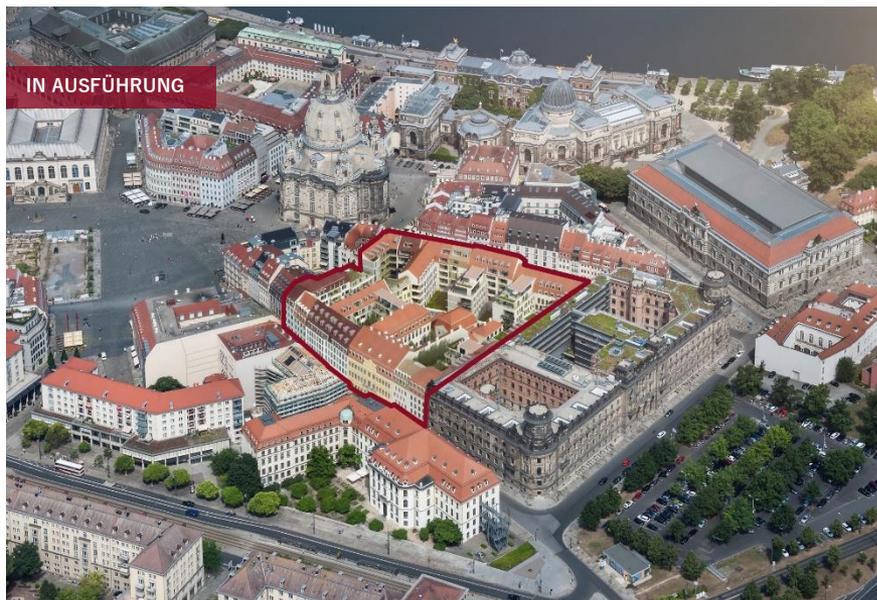
FERTIGSTELLUNG:	2019-2025
WOHNEINHEITEN:	2.600
PKW-STELLPLÄTZE:	1.800
MIETFLÄCHE WOHNEN:	168.500 m ²
DAVON GEWERBE:	104.000 m ²
ARCHITEKTEN:	CG Gruppe AG und enersyngy GmbH, Leipzig
VERKAUFSVOLUMEN:	ca. 793 Mio. EUR

BIM PROJEKT LEIPZIG: Residenz am Waldplatz



FERTIGSTELLUNG:	2019
WOHNEINHEITEN:	74
PKW-STELLPLÄTZE:	77
MIETFLÄCHE WOHNEN:	5.495 m ²
DAVON GEWERBE:	104 m ²
ARCHITEKTEN:	homuth+partner, Leipzig
VERKAUFVOLUMEN:	ca. 25 Mio. EUR

BIM PROJEKT DRESDEN: Quartier Hoym



FERTIGSTELLUNG:	2021
WOHNEINHEITEN:	257
PKW-STELLPLÄTZE:	327
MIETFLÄCHE WOHNEN:	19.193 m ²
DAVON GEWERBE:	7.459 m ²
ARCHITEKTEN:	ARGE Dähne+Pfaul Architekten, Nöfer Architekten, Seidel + Architekten, Pirna, TSSB Planungsgesellschaft mbH
VERKAUFSSVOLUMEN:	ca. 144 Mio. EUR

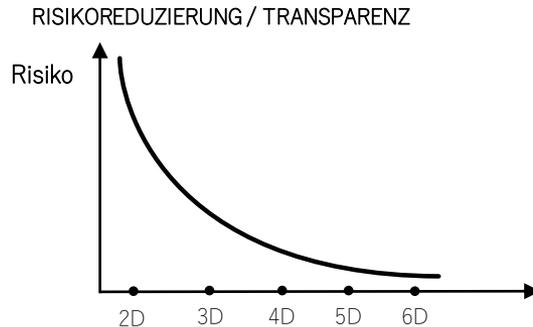


FERTIGSTELLUNG:	2019
WOHNEINHEITEN:	148
PKW-STELLPLÄTZE:	116
MIETFLÄCHE WOHNEN:	10.047 m ²
DAVON GEWERBE:	353 m ²
ARCHITEKTEN:	Seidel+Architekten
VERKAUFVOLUMEN:	ca. 38 Mio. EUR

Prozess der Bauzeit verändern



Zielgerichtetes Zeitmanagement, enorme Beschleunigung, detaillierte Kostenprognose und -verfolgung



BAUKOSTENREDUZIERUNG

- MATERIAL
- PERSONALEINSATZ etc.

BAUZEITREDUZIERUNG

- JUST-IN-TIME LIEFERUNG
- KOLLISIONSPRÜFUNG etc.

KOSTENSENKUNG IN DER NUTZUNGSPHASE

- WARTUNG
- MIETMANAGEMENT
- ENERGIE etc.



BIM 6D + RIB iTWO 4.0

- Software für integrierte, durchgängig modellbasierte Arbeitsweise im Bauwesen
- Erweitert das klassische Aufgabenspektrum (Planung, AVA, Kalkulation, Bauablaufsteuerung, Bauleistungskontrolle) um visuelle, modellbasierte Verfahren des Building Information Modeling (BIM)

CG Bauteilkatalog	DIPLAN Bausystem	Grundriss-generator
YTWO	Revit PlugIn etc.	Visualisierung/ Konfigurator

Prefabrication

- Geplantes hochautomatisiertes Fertigteilwerk in Erfurt
- Individuelles Bauen mittels serieller Fertigteilproduktion



KATALOG

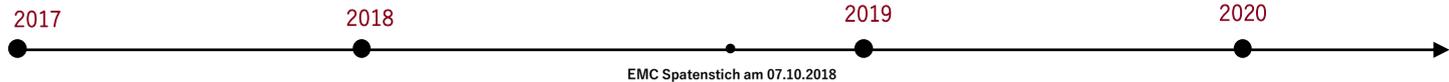
- Rohre
- Türen
- Badewanne

78 % geringerer Lohnkostenanteil je qm/Beton

Hohe Profitabilität im Industrievergleich
EBITDA-Marge > 30 %
EBIT-Marge > 18 %*

Bei Wandelementen Kostenvorteil von bis zu 30 % gegenüber Marktpreisniveau

400.000 m² Wand- / Deckenelemente pro Jahr (ca. 1.950 Wohneinheiten)



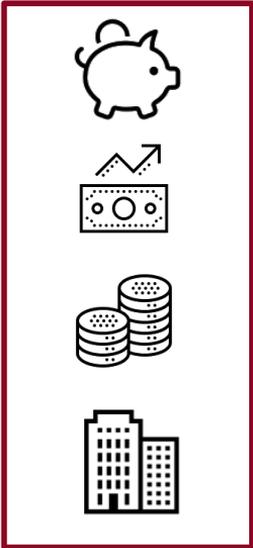
* gemäß dem von Schott + Partner durchgeführten Betriebsvergleich lag die durchschnittliche EBIT-Marge von Fertigteilwerken im Jahr 2015 bei ca. 7 %

Keyfacts EMC Fertigteilwerk



Eigens entwickeltes EMC-Bausystem stellt alle wesentlichen Bauteile in digitaler Form bereit.

Besonderheit: Bauteile parametrisch und somit hinsichtlich Länge und Breite flexibel. Hochautomatisierte Fertigung ermöglicht eine bis dato nicht erreichte Flexibilität bei gleichzeitig günstigen Herstellungskosten. Individuelle Architektur von Geschosswohnungsbauten kann somit im industriellen Maßstab realisiert werden (Bauindustrie 4.0).



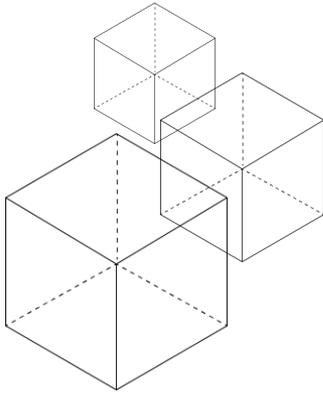
- 78 % geringerer Lohnkostenanteil je m²/Beton
- Hohe Profitabilität im Industrievergleich
(EBITDA-Marge > 30 %, EBIT-Marge > 18 % ^{*1})
- Kostenvorteil von bis zu 30 % gegenüber Marktpreisniveau bei Wandelementen
- 400.000 m² Wand- und Deckenelemente pro Jahr
(ca. 1.950 Wohneinheiten)

*1) Gemäß dem von Schott + Partner durchgeführten Betriebsvergleich lag die durchschnittliche EBIT-Marge von Fertigteilwerken im Jahr 2015 bei ca. 7%

Prefabrication in eigenem Fertigteilwerk Erfurt

- SPATENSTICH AM 07. OKTOBER 2018





Digitales Bauen wird die Baubranche grundlegend verändern.
Wer es beherrscht, schlägt die Brücke in die Zukunft.

Christoph Gröner, Firmengründer und Vorstandsvorsitzender der CG GRUPPE AG