

# Unternehmenskultur

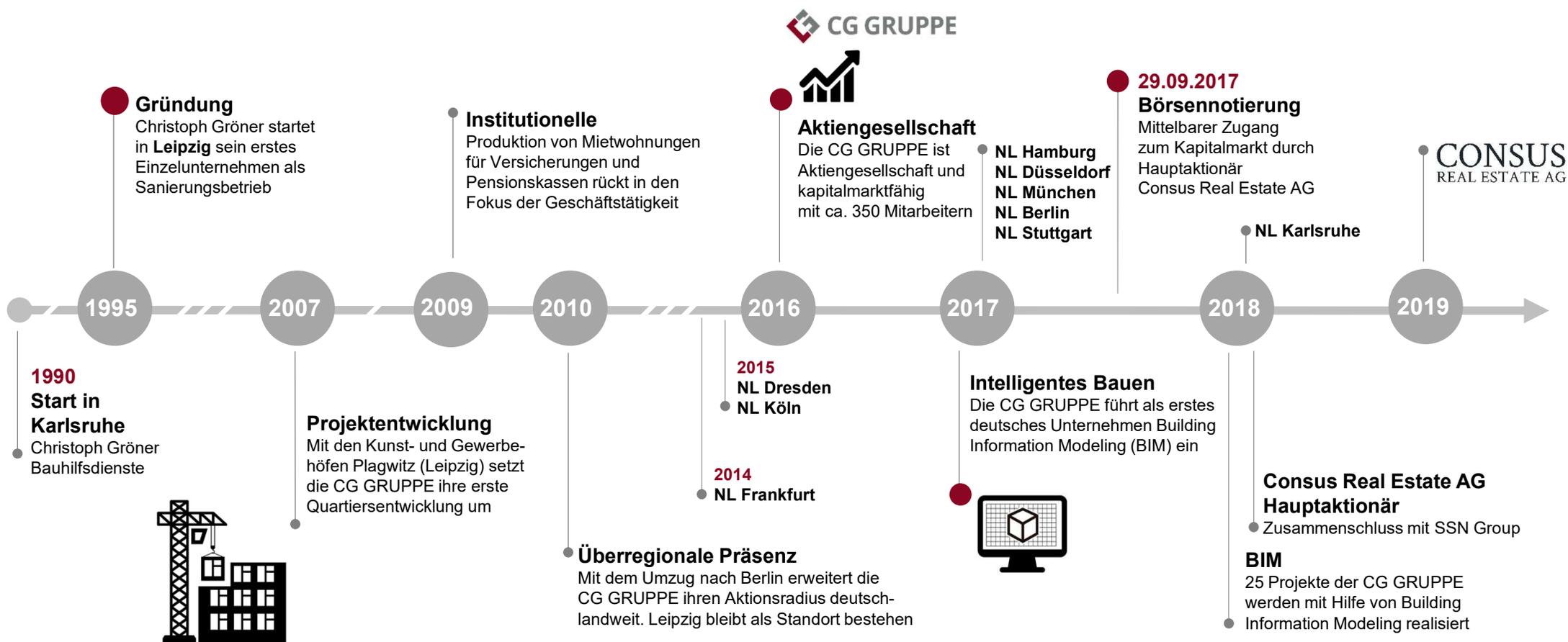
Herausforderungen eines  
Immobilienunternehmers in Dresden

**EXPO-Real Stand Sachsen**

**CHRISTOPH GRÖNER**

Vorstandsvorsitzender der CG Gruppe AG

# Meilensteine der CG-Unternehmensgeschichte



# Standorte der CG Gruppe

## Niederlassungsleitung

**JÖRN GERMANN**

NL Hamburg

**ULF GRAICHEN**

NL Leipzig

**BIRGIT SCHAFRANITZ**

NL Köln

**TILL A. DIEKMANN**

NL Frankfurt a. M.

**GEORGE MOUTOULIS**

NL Stuttgart

**JAN PHILIP UNGER**

NL Berlin

**BERT WILDE**

NL Dresden

**STEFAN WILMSHÖVER**

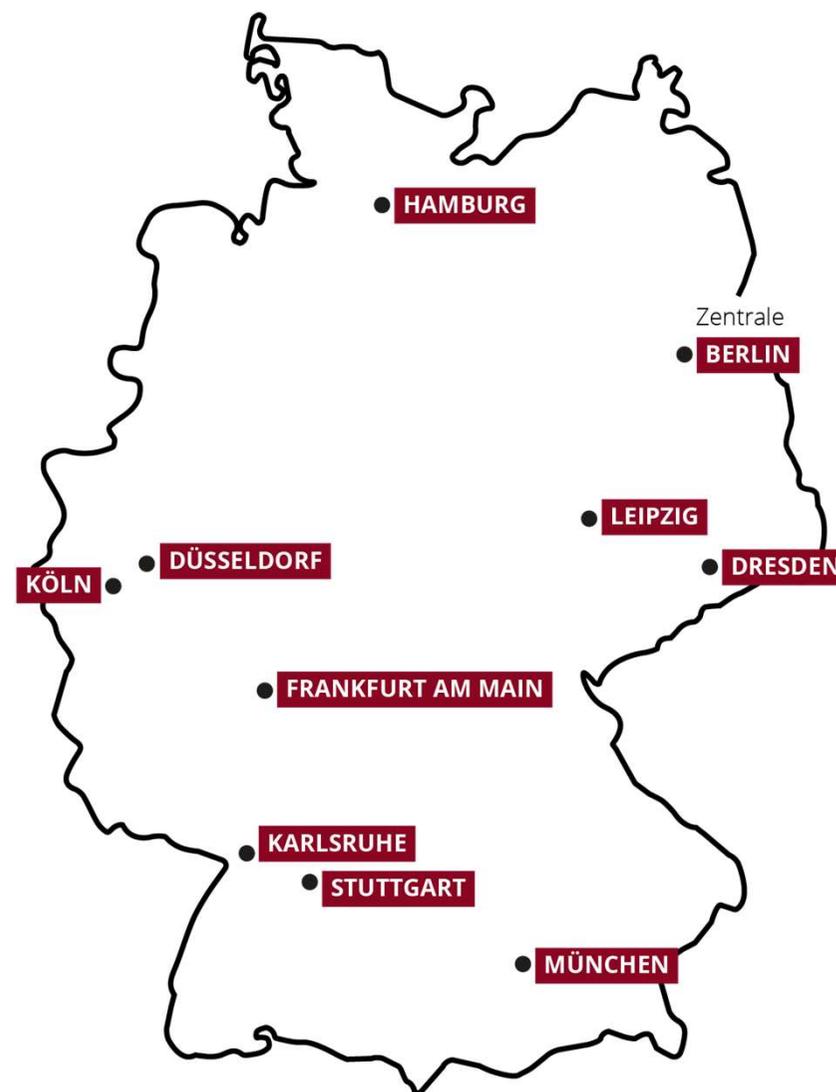
NL Düsseldorf

**MARTIN A. MÜLLER**

NL Karlsruhe

**N.N.**

NL München



# Kerngeschäft Mietgeschosswohnungsbau

Wertschöpfungsprozess

## PLATZIERUNG

- Forward Sales an institutionelle KVGs



5

Projektentwicklung  
deutschlandweit

2

## AKQUISITION

- Grundlagenermittlung
- Vorbereitung Verwertungsstrategie



## PLANUNG

- Baurechtschaffung
- Konzeption von Qualitätsprodukten



4

## DIENSTLEISTUNG

- Objektverwaltung
- Facilitymanagement
- Vermietung



3

## PROJEKTENTWICKLUNG & BAU

- Generalunternehmung
- Bauausführung
- Projektmanagement
- Projektcontrolling



# Building Intelligence – unsere Vision

**Digitales Bauen ermöglicht die Entstehung von günstigem Wohnraum unter Berücksichtigung individueller Trends und Bedürfnisse.**

## CG Qualitäts- und Innovationsstandards

### GÜNSTIG

Erschwinglicher Wohnraum für jedes Einkommen

- Kompakte Grundrisse
- Flächeneffizienz
- Kooperative Baulandmodelle
- Preisgedämpftes Wohnen
- Serielle Bauteilfertigung
- Building Information Modeling (BIM)

### INTELLIGENT

Konzepte zur Steigerung der Lebensqualität

- Community-Flächen
- Hoher Anteil an Außenflächen
- Mobilitätskonzepte/ Car-Sharing
- (Teil-) Möblierungskonzepte

### ÖKOLOGISCH

CO<sub>2</sub>-neutrale Heizsysteme und ökologische Bau- und Dämmstoffe

- Geothermie/Luftwärmepumpe
- Photovoltaik/Solarthermie
- Fernwärme
- Blockheizkraftwerk
- Ökologische Bau- und Dämmstoffe

### ZUKUNFTSWEISEND

Digitale Technologie für mehr Komfort

- Smart-Home-Lösungen
- Digitaler Vermietungsprozess
- Wi-Fi-Lösungen
- CAT-7-Verkabelung
- Glasfasertechnik

# Entwicklung am Standort Dresden



WEISSERITZ GÄRTEN



RESIDENZ AM POSTPLATZ



MARYANN APARTMENTS



CARRÉ LÖBTAU



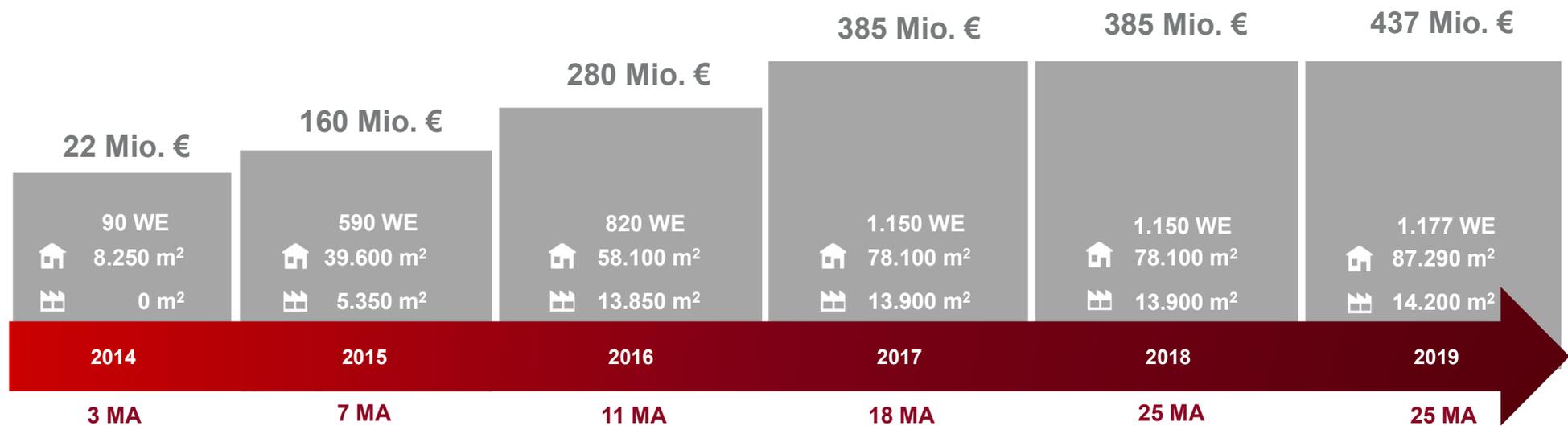
QUARTIER HOYM



PALATIUM



KÖNIGSHÖFE



# Residenz am Postplatz

**Marienstr. 2  
01067 Dresden**

Fertigstellung	30.04.2019
Wohneinheiten	246
Parkplätze	107
Mietfläche (Wohnen)	18.602 m <sup>2</sup>
Mietfläche (Gewerbe)	1.516 m <sup>2</sup>
Einzelhandel	946 m <sup>2</sup>
Büro	570 m <sup>2</sup>
Architekten	Pott Architekten
<b>Verkaufsvolumen</b>	<b>66,3 Mio. €</b>



# MaryAnn Apartments

**Annenstr. 5  
01067 Dresden**

Fertigstellung	2021
Wohneinheiten	191
Parkplätze	253
Mietfläche (Wohnen)	11.100 m <sup>2</sup>
Mietfläche (Gewerbe)	3.400 m <sup>2</sup>
Architekten	homuth+partner architekten, F29 Architekten, Rudloff Landschaftsarchitektur, Seidel+Architekten

**Verkaufsvolumen 71,3 Mio. €**



# Carré Löbtau

**Löbtauer Str. 58–60, Beringsstr. 57,  
01159 Dresden**

Fertigstellung	2019
Wohneinheiten	148
Parkplätze	116
Mietfläche (Wohnen)	10.170 m <sup>2</sup>
Mietfläche (Gewerbe)	370 m <sup>2</sup>
Architekten	Seidel+Architekten, Rudloff Landschafts- architektur
<b>Verkaufsvolumen</b>	<b>39,0 Mio. €</b>



# Quartier Hoym

Rampische Str. 4–18, Landhausstr. 3–15,  
01067 Dresden

Fertigstellung 2021/2022

Wohneinheiten 258

Parkplätze 320

Mietfläche (Wohnen) 19.000 m<sup>2</sup>

Mietfläche (Gewerbe) 8.730 m<sup>2</sup>

Architekten ARGE Dähne Architekten + Pfau  
Architekten, Dähne Architekten  
PartGmbH, Nöfer Architekten, Seidel+  
Architekten, TSSB Planungs-  
gesellschaft mbH, STELLWERK  
architekten, dd1 Architekten, Blaurock  
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR,  
Rudloff Landschaftsarchitektur,  
Rohdecan Architekten

Verkaufsvolumen 145,8 Mio. €



# Palatium

Palaisplatz 2a–d, 01097 Dresden

Fertigstellung	2020
Wohneinheiten	52
Parkplätze	35
Mietfläche (Wohnen)	5.000 m <sup>2</sup>
Architekten	Seidel+Architekten, UKL Ulrich Krüger Landschaftsarchitekten
<b>Verkaufsvolumen</b>	<b>25,9 Mio. €</b>



# Königshöfe im Barockviertel

Theresienstr. 6, Wallgäßchen 3,  
01097 Dresden

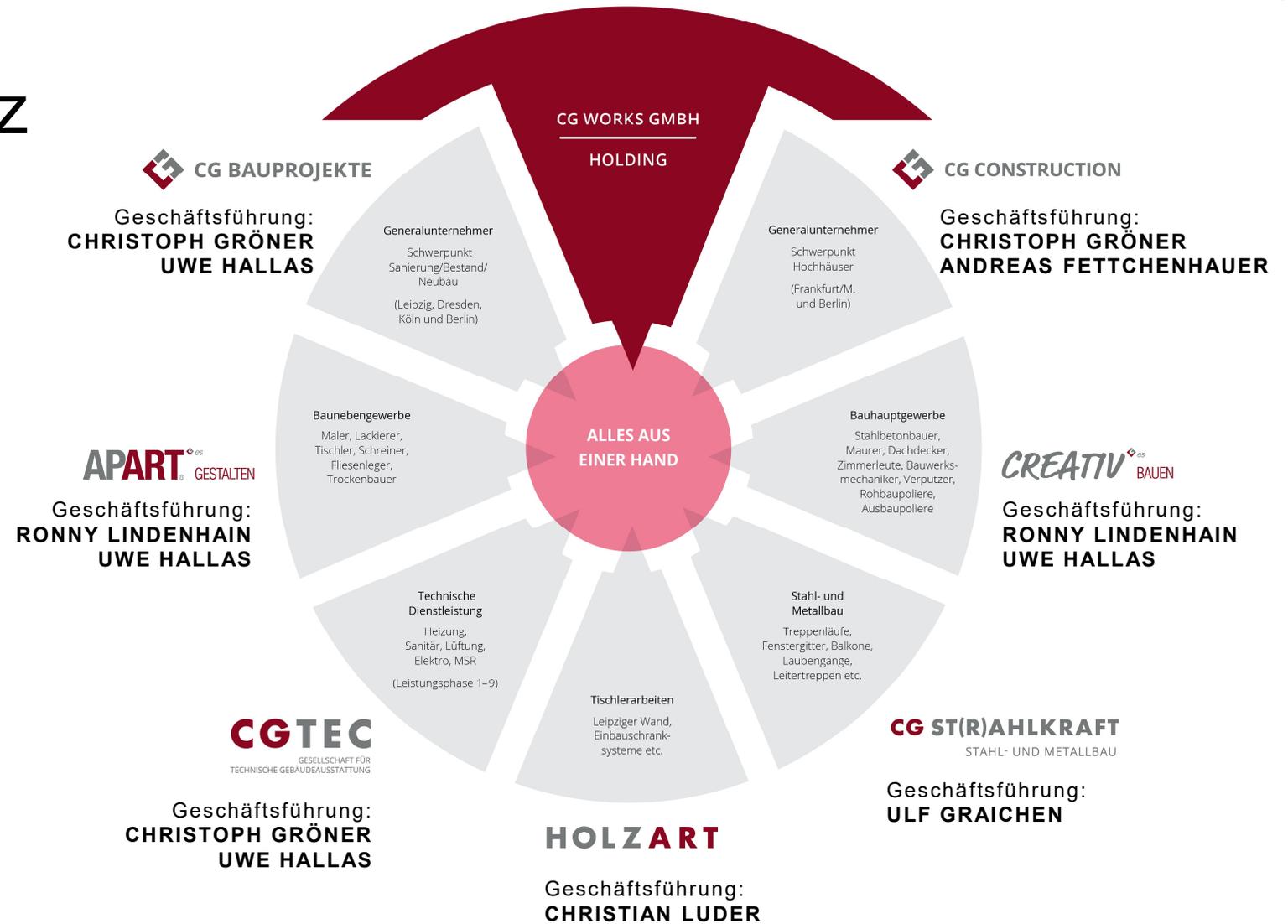
Fertigstellung	2022
Wohneinheiten	192
Parkplätze	216
Mietfläche (Wohnen)	15.300 m <sup>2</sup>
Mietfläche (Gewerbe)	170 m <sup>2</sup>
Einzelhandel	- m <sup>2</sup>
Büro	170 m <sup>2</sup>

Architekten Fuchshuber Architekten,  
Atelier ST, Ulrich Krüger  
Landschaftsarchitekten

**Verkaufsvolumen 69,5 Mio. €**

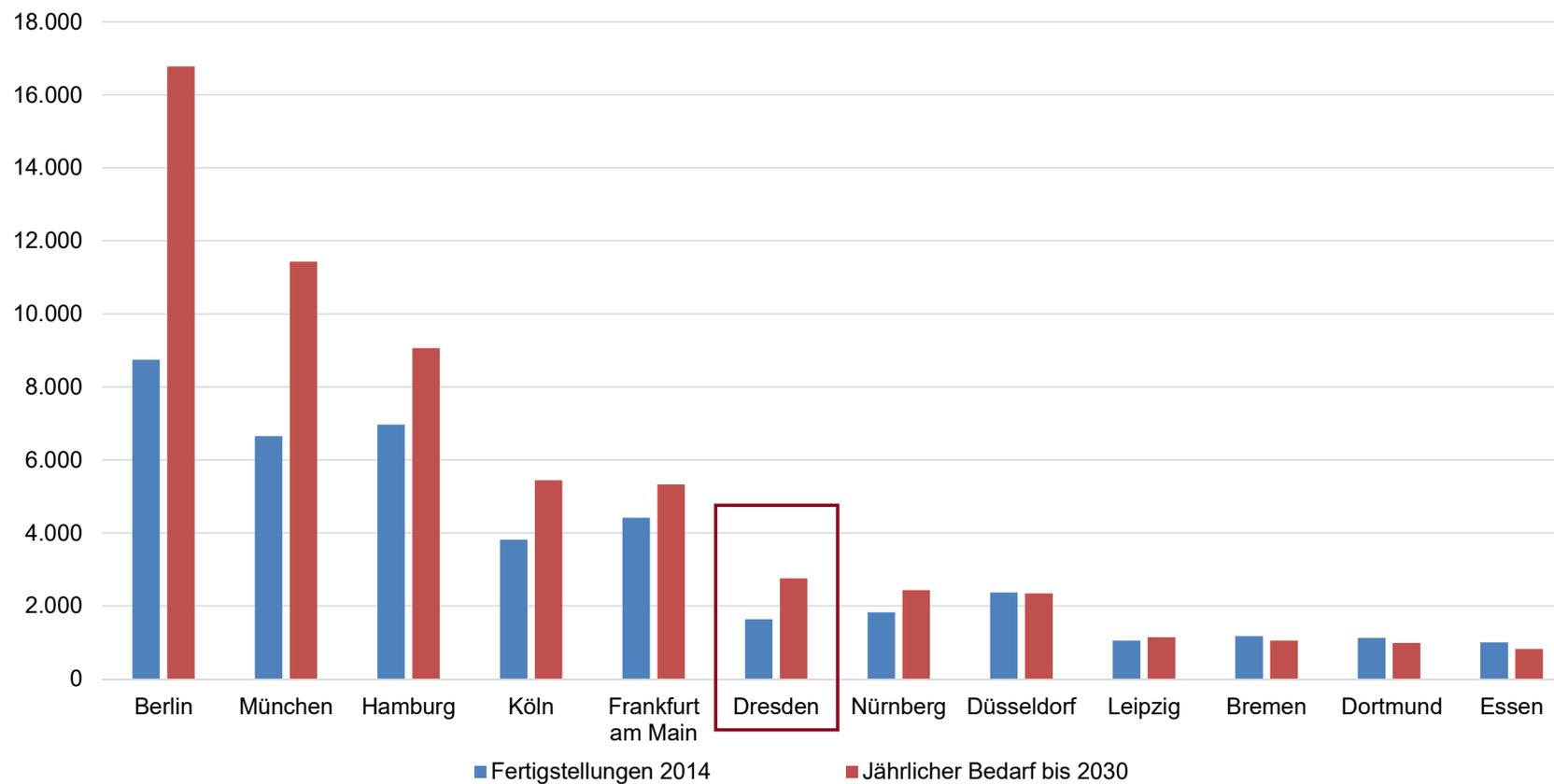


# Unsere Baukompetenz



# Herausforderung – Bedarf an Wohnraum

Fertigstellungen 2014 und jährlicher Bedarf bis 2030 in ausgewählten Städten



# Kostenvergleich



**1.875 Euro**  
3.750 DM

**8,5 x**



**16.000 Euro**  
Auto im Verhältnis zum  
Einkommen und Wohnen  
günstiger



**125 Euro**  
250 DM (brutto)

**19 x**



**2.400 Euro**  
(brutto)



Kaltmiete für 70 m<sup>2</sup>  
**30 Euro**  
60 DM

**28 x**



Kaltmiete für 70 m<sup>2</sup>  
**850 Euro**  
Wohnen im Verhältnis  
zum Einkommen und  
Auto teurer

# Innovationen der Industrie

COMPUTERTECHNOLOGIE 1950



COMPUTERTECHNOLOGIE HEUTE



1 TB DATENSPEICHER 1950



1 TB DATENSPEICHER HEUTE



# Chance: von der Bauwirtschaft zur Bauindustrie

## HANDWERK 1950



Maurer

## HANDWERK HEUTE



Maurer

## ZUKUNFT DES BAUENS



Architekt



Bautechniker / Monteur

# BIM als 6-dimensionale Lösung



# BIM-Projekte der CG Gruppe

STANDORT	PROJEKTE
BERLIN	STAYTION Pankow, Steglitzer Kreisel BT E,C
HAMBURG	Bahrenfelder Carrée (Von-Sauer-Str.), Neuländer Quarree
LEIPZIG	Quartier Kreuzstraße, Braugold Areal (Erfurt)
DRESDEN	Palaisplatz
DÜSSELDORF	UpperNord Quarter, UpperNord Tower
KÖLN	Cologneo M15, Cologneo III
FRANKFURT	Quartier Kaiserlei BT F, G, H (Offenbach)
STUTTGART	Böblinger City Carré, SLT 107 Schwabenlandtower, OTTO Quartier Wendlingen
KARLSRUHE	Hofgarten Karree – Kußmaulstraße 5, Areal C



Hamburg – Neuländer Quarree



Köln – Cologneo III

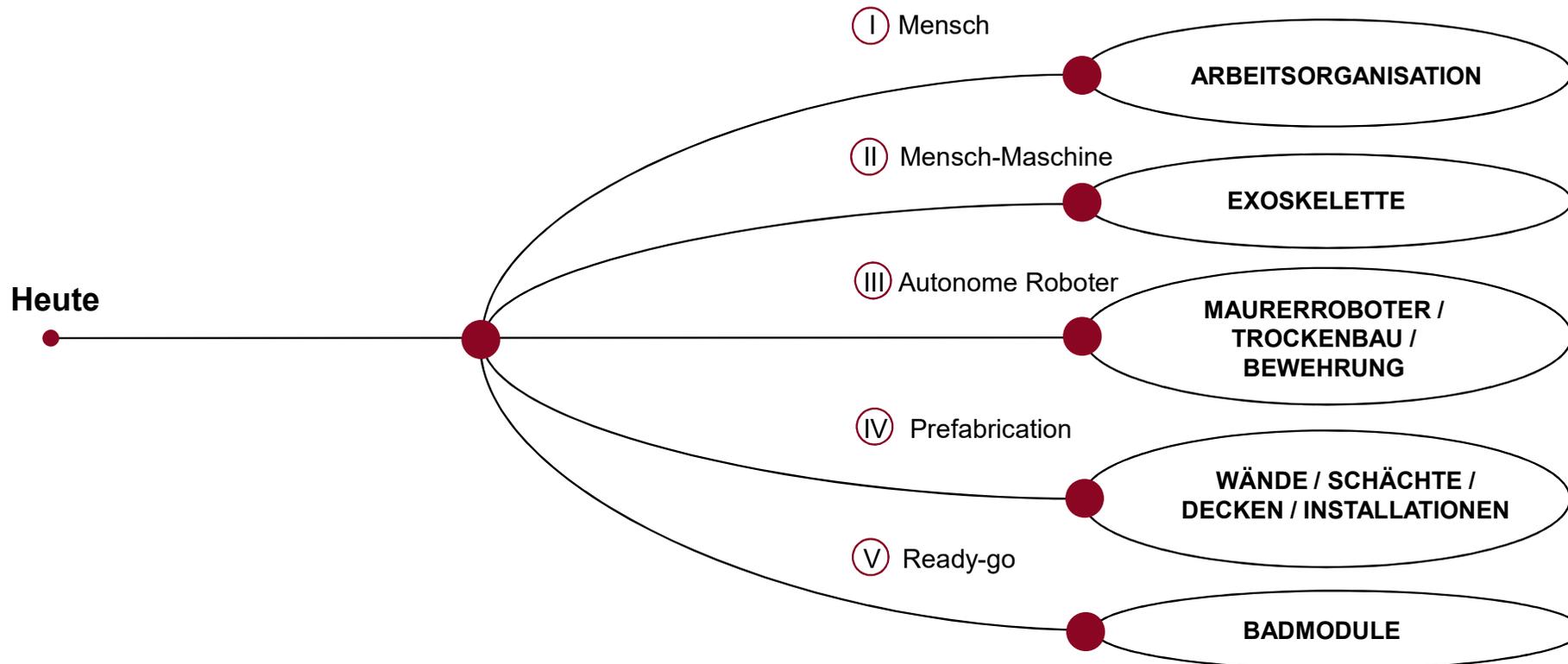


Offenbach – Quartier Kaiserlei



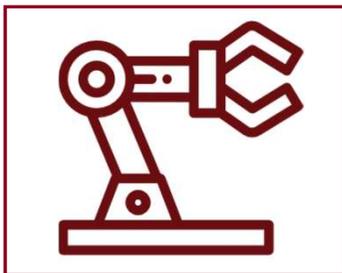
Stuttgart – SLT 107 Schwabenlandtower

# Fünf Handlungsfelder für das „Bauen in 2050“



# Keyfacts EMC-Fertigteilwerk

**DAS EIGENS ENTWICKELTE EMC-BAUSYSTEM  
STELLT ALLE WESENTLICHEN BAUTEILE IN DIGITALER FORM BEREIT.**



## BESONDERHEITEN:

- Bauteile sind **parametrisch** und somit flexibel hinsichtlich Länge und Breite
- **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 m<sup>2</sup>/Beton



Hohe Profitabilität im Industrievergleich (EBITDA-Marge > 30 %, EBIT-Marge > 18 %) \*1)



Kostenvorteil von bis zu 30 % gegenüber Marktpreisniveau bei Wandelementen

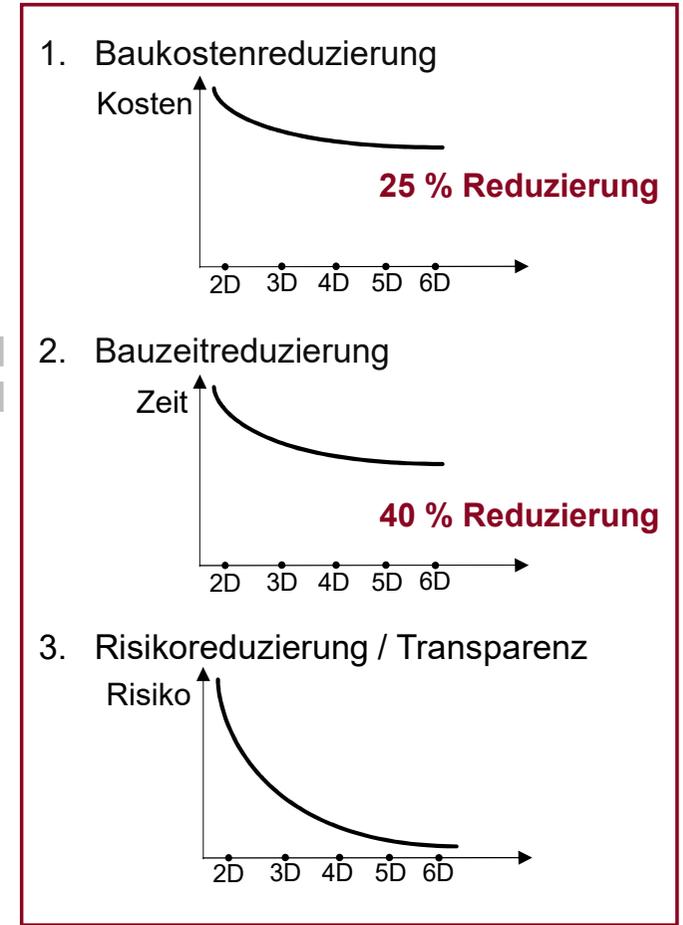
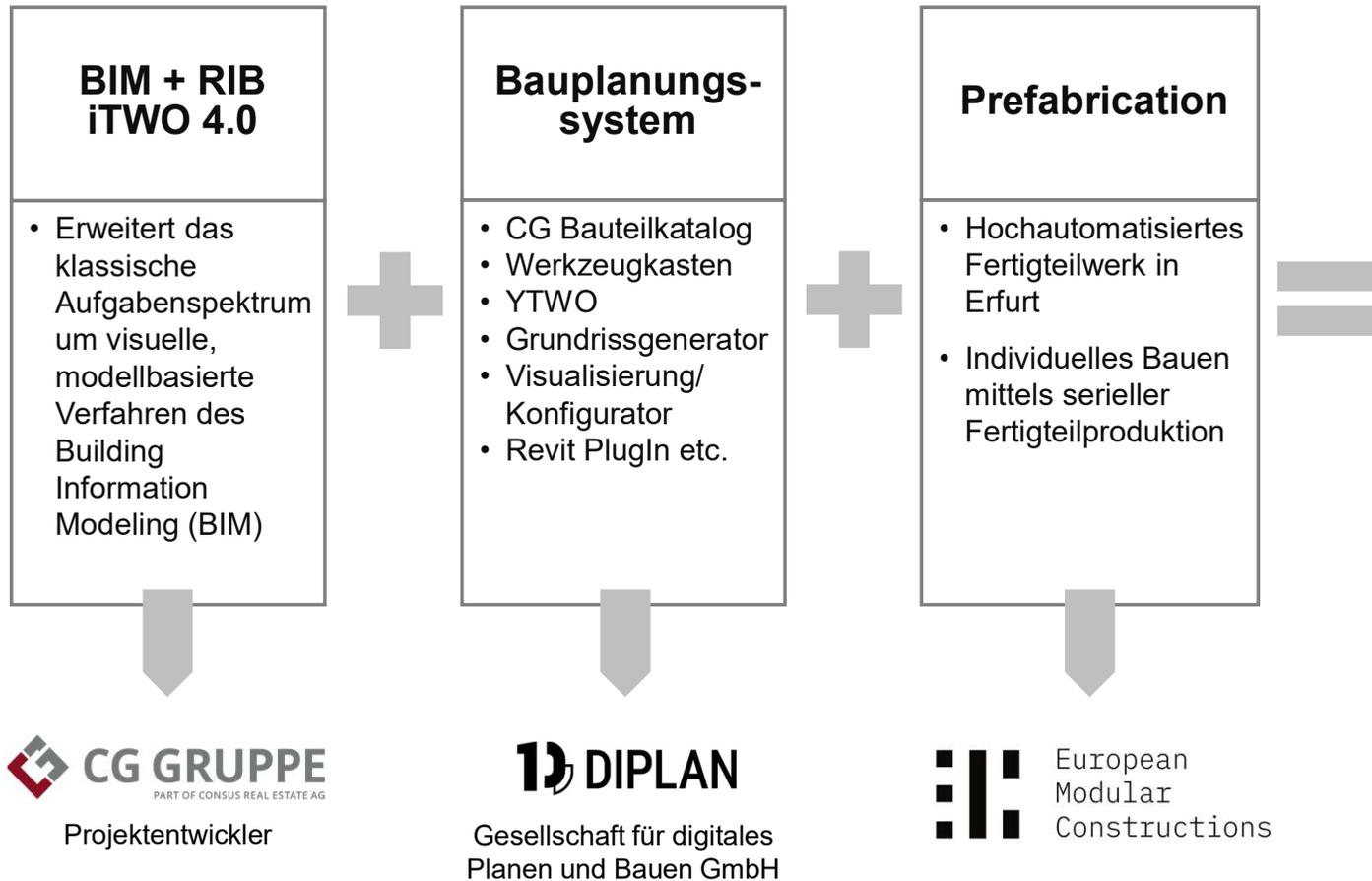


400.000 m<sup>2</sup> Wand- und Deckenelemente pro Jahr (ca. 1.950 Wohneinheiten)

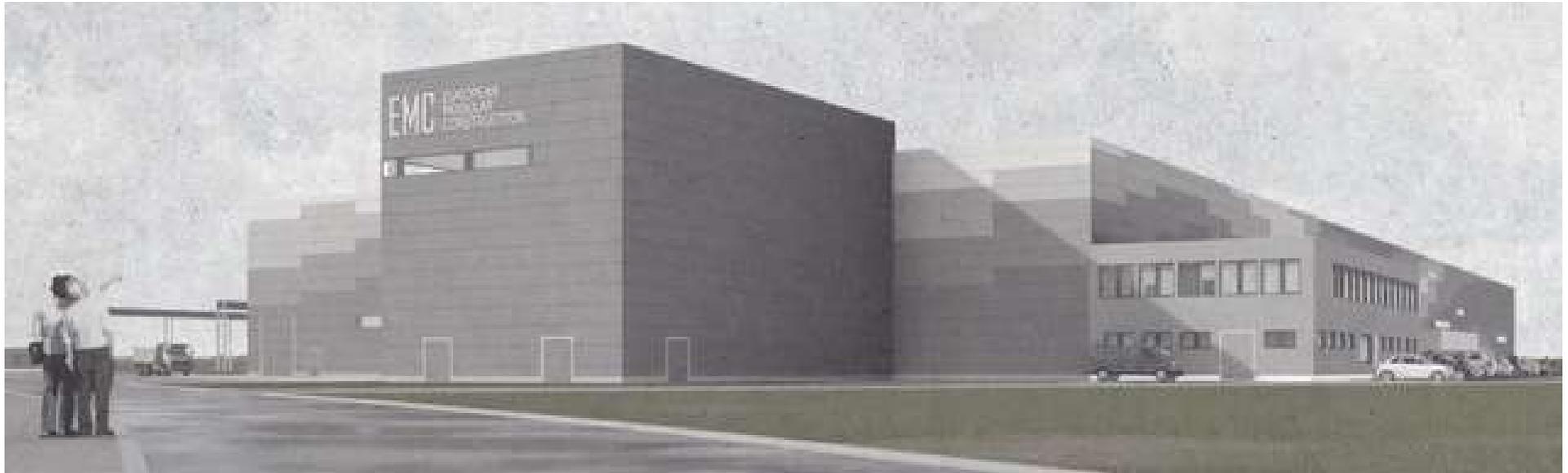
\*1) Gemäß dem von Schott + Partner durchgeführten Betriebsvergleich lag die durchschnittliche EBIT-Marge von Fertigteilwerken im Jahr 2015 bei ca. 7 %

 European  
Modular  
Constructions

# BIM – Kollaboration auf allen Ebenen

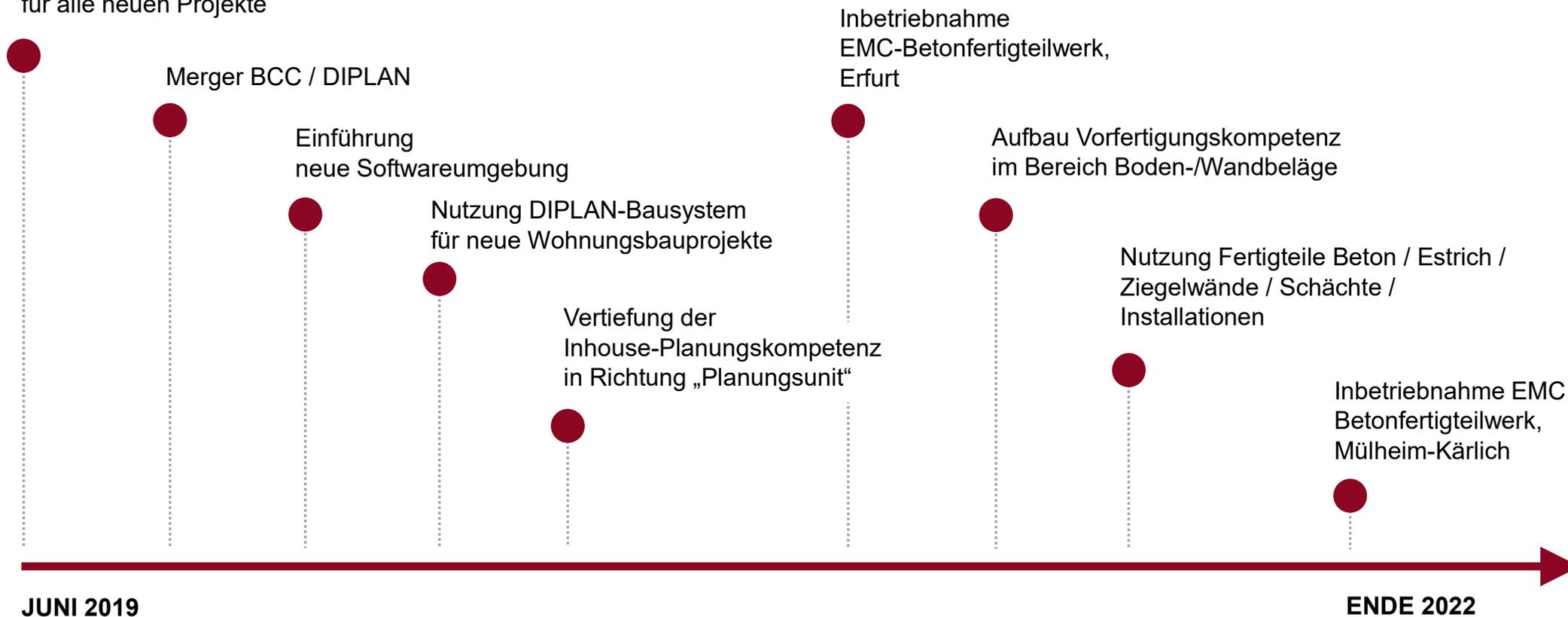


# Prefabrication in eigenem Fertigteilwerk Erfurt



# Unsere Digitalagenda – Juni 2019 bis Ende 2022

BIM 5D-Prozess  
als Standardprozess  
für alle neuen Projekte

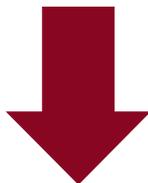


# Interne Verantwortung im Unternehmen

**725**  
Mitarbeiter  
(Stand 09/2019)

466 männliche Mitarbeiter (64 %)

259 weibliche Mitarbeiter (36 %)

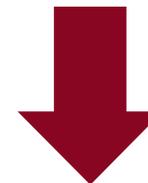


**Wir finden:**

Das könnte noch ausgeglichener sein!

## Unsere Aufgabe

- Gleichstellung von Frauen und Männern
- Beseitigung von Unterrepräsentanzen
- Vereinbarung von Familie, Pflege und Berufstätigkeit
- Schutz vor sexueller Belästigung am Arbeitsplatz



**Gleichstellungsbeauftragte der CG Gruppe:**

Frau Dr. Andrea Nehl

VIELEN DANK  
FÜR IHRE  
AUFMERKSAMKEIT

