



CG-Gruppe treibt die Expansion voran

Weil die Nachfrage nach Mietwohnungen groß ist, plant die CG-Gruppe eine ganze Reihe weiterer Projekte. Erstmals stehen dabei Dresden und Standorte in Westdeutschland auf der Agenda.

Christoph Gröner ist ein vielbeschäftigter Mann. In diesen Tagen hat er einen positiven Bauvorbescheid für den Steglitzer Kreisel erhalten, einen hässlichen asbestverseuchten Hochhausklotz im Berliner Bezirk Steglitz, für den das Land Berlin jahrelang vergebens einen Käufer gesucht hat. CG-Chef Gröner strickte ein Konzept für die Umnutzung des ehemals als Bezirksrathaus genutzten Büroturms zum Wohnhochhaus, unterzeichnete eine Kaufabsichtserklärung mit dem Berliner Liegenschaftsfonds und dem Immobilienunternehmen Becker & Kries, dem das einen ganzen Häuserblock einnehmende Sockelgeschoss des Kreisels mit Geschäften und einem Hotel gehört, und reichte eine Bauvoranfrage beim zuständigen Bezirksamt Steglitz-Zehlendorf ein.

Nach dem jetzt vorliegenden positiven Bauvorbescheid will Gröner den Kreisel, des-

sen Turm das Land Berlin zurzeit auf eigene Kosten vom Asbest befreit, so schnell wie möglich erwerben: „Die Mittel stehen bereit und von unserer Seite aus kann der Ankauf noch in diesem Jahr erfolgen“, erklärt er. 190 Mio. Euro sollen in die Revitalisierung des 49.000 m² Nutzfläche bietenden Hochhauses fließen, dessen Sockelgeschoss einen ganzen Häuserblock zwischen Grunewaldstraße, Schloßstraße, S-Bahn und Autobahn einnimmt. Geplant sind 182 Mietwohnungen, die Geschäfte und das Hotel sollen bleiben, die angestaubte Fassade von Turm und Sockel aufgefrischt werden.

Während das Projekt Kreisel noch nicht in trockenen Tüchern ist, konnte die CG-Gruppe gut informierten Kreisen zufolge offenbar bereits ein weiteres Konversionsvorhaben an Land ziehen. Dabei handelt es sich um die seit langem leer stehende ehemalige Bromsilberfabrik an der Chausseestraße 42,

direkt gegenüber dem künftigen Sitz des Bundesnachrichtendienstes. Die Liegenschaft sollte ursprünglich von der TLG Immobilien in eigener Regie entwickelt werden, doch die 1910 erbaute Fabrik gehört nach dem vor einem Jahr erfolgten Verkauf der TLG Gewerbe nun zu den Objekten, die sich Erwerber Lone Star versilbern ließ. Den Deal wollen bislang allerdings weder TLG noch die CG-Gruppe bestätigen.

Auskunftsfreudiger ist Gröner, was den Erwerb des ehemaligen Technischen Rathauses in Leipzig angeht. Der noch zu DDR-Zeiten begonnene, aber erst nach der Wende bezugsfertig gewordene Riegel an der Prager Straße 20 befindet sich nur einen Block vom LKG Carré entfernt, für das die CG vor kurzem den Grundstein legte. Auf dem Gelände der früheren Leipziger Kommissions- und Großbuchhandlungsgesellschaft (LKG) sollen teils im Bestand, teils im Neubau 332 Wohnungen entstehen (siehe „CG legt Grundstein für das LKG Carré“, IZ 45/13).

Ein ähnliches Konzept will der Projektentwickler und Bauträger im Technischen Rathaus umsetzen, dessen Bestandsgebäude

Potenzial für 24.000 m² Wohnfläche und 5.700 m² Gewerbefläche bietet. 650 vorwiegend kleinere Mietwohnungen sind vorgesehen. Das Investitionsvolumen beziffert die CG auf 64,5 Mio. Euro. Im Januar kommenden Jahres soll der Bauantrag eingereicht werden.

Dabei belassen will es Gröner noch nicht: „Versorgungskassen und Unternehmen wie Patrizia suchen weiterhin nach interessanten Investitionsmöglichkeiten in Mietwohnungsprojekten“, sagt er und versichert, jede Menge Anfragen auf dem Tisch zu haben. Daher habe die CG-Gruppe ihre Fühler nicht nur

Steglitzer Kreisel darf Wohnhochhaus werden

nach Dresden, sondern erstmals in die alten Bundesländer ausgestreckt. Während in Dresden in der Nähe vom Stadthafen ein Wohnprojekt in Planung ist, werde aktuell ein Ankauf im Offenbacher Viertel Kaiserlei geprüft. Um im Westen der Republik Fuß zu fassen, hat sich die CG-Gruppe die mehrheitliche Beteiligung bei der Günther Fischer Gesellschaft für Baubetreuung gesichert. „Die Schwierigkeiten, die eine Expansion mit sich bringt, haben wir hinter uns“, so Gröner selbstbewusst. Jetzt könnten weitere Großprojekte folgen. **mv**

Primark eröffnet in der Shadowstraße

Düsseldorf. Der irische Modeanbieter Primark hat am 10. Dezember in der Düsseldorfer Shadowstraße, Ecke Bleichstraße einen Laden eröffnet. Das Unternehmen ist Hauptmieter im neu errichteten Geschäftshaus C.O.R. des Projektentwicklers Development Partner. Von den 8.000 m², die Primark angemietet hat, entfallen rund 5.700 m² auf den Laden über vier Etagen. Ein weiterer Handelsmieter ist Tchibo, der bereits eröffnet hat. Insgesamt bietet das Objekt C.O.R. rund 10.000 m² Nutzfläche, von denen etwa 2.500 m² auf Büros entfallen, die bis auf einen Rest von 360 m² voll vermietet sind. Bei den Büros ist die Düsseldorfer Talent- und Karriereberatung von Rundstedt auf etwa 2.000 m² der Hauptmieter. Das Investitionsvolumen für den Neubau lag bei mehr als 80 Mio. Euro. **thk**

EBS stoppt Campus-Projekt

Wiesbaden. Nachdem die European Business School (EBS) Anfang 2013 aus finanziellen Gründen bereits ihre Pläne für einen juristischen Campus an der Moritzstraße abgespeckt hatte, hängt sie das Vorhaben nun ganz an den Nagel. Laut EBS-Präsident Rolf Wolff wurde beschlossen, „das Projekt nicht weiter zu verfolgen“. Wolff begründet die Entscheidung mit dem Mehrkostenrisiko, das aus der denkmalgeschützten Bausubstanz der Bestandsgebäude resultiert. Die EBS arbeite an der langfristigen Finanzierung der Universität und könne keine unkalkulierbaren Risiken eingehen. Von der Stadt sei keine weitere Unterstützung zu erwarten gewesen. Oberbürgermeister Sven Gerich kann dies nicht nachvollziehen. Stadt und Land hätten Millionenbeträge für Entwicklung und Sanierung zugesagt. Eine Abstimmung, wie von der EBS erklärt, habe es nicht gegeben. **law**

Hanseatic baut 522 Wohnungen

Hamburg. Auf einem 7.700 m² großen Grundstück an der Ecke Stresemannstraße/Kieler Straße in Altona plant die Hanseatic Holding, Hildesheim, ein Wohn- und Einzelhandelsprojekt mit 28.000 m² Mietfläche zu bauen. Ab Anfang 2014 sollen 292 Studenten- und Azubi-Appartements entstehen sowie 230 Mietwohnungen, davon ein Drittel im geförderten Wohnungsbau. Für 5.000 m² kleinteilige Einzelhandelsfläche stehen bereits ein Rewe-Vollsortimenter sowie ein dm-Drogeriemarkt fest. Etwas über 100 Mio. Euro sollen nach Medienberichten investiert werden. Das frühere Areal einer BMW-Niederlassung liegt seit zehn Jahren brach und war von dem in Hamburg berüchtigten Investor Burim Osmani gekauft worden. Vor zwei Jahren erwarb die Hanseatic die Fläche. **ff**