



Eine offensive und vielschichtige Fassade – Avantgarde auf historischem Grund. Das vom BDA prämierte Gebäude ist eine zukunftsweisende Weiterentwicklung im Glasbau und prägt mit hoher Transparenz und eleganter Gliederung den Eingang des dem Hamburger Rathaus benachbarten Quartiers.



Rolandsbrücke 4, Hamburg
Firmensitz der Unternehmensgruppe
Norddeutsche Vermögen
Architekt: Prof. Carsten Roth
Baujahr: 2005

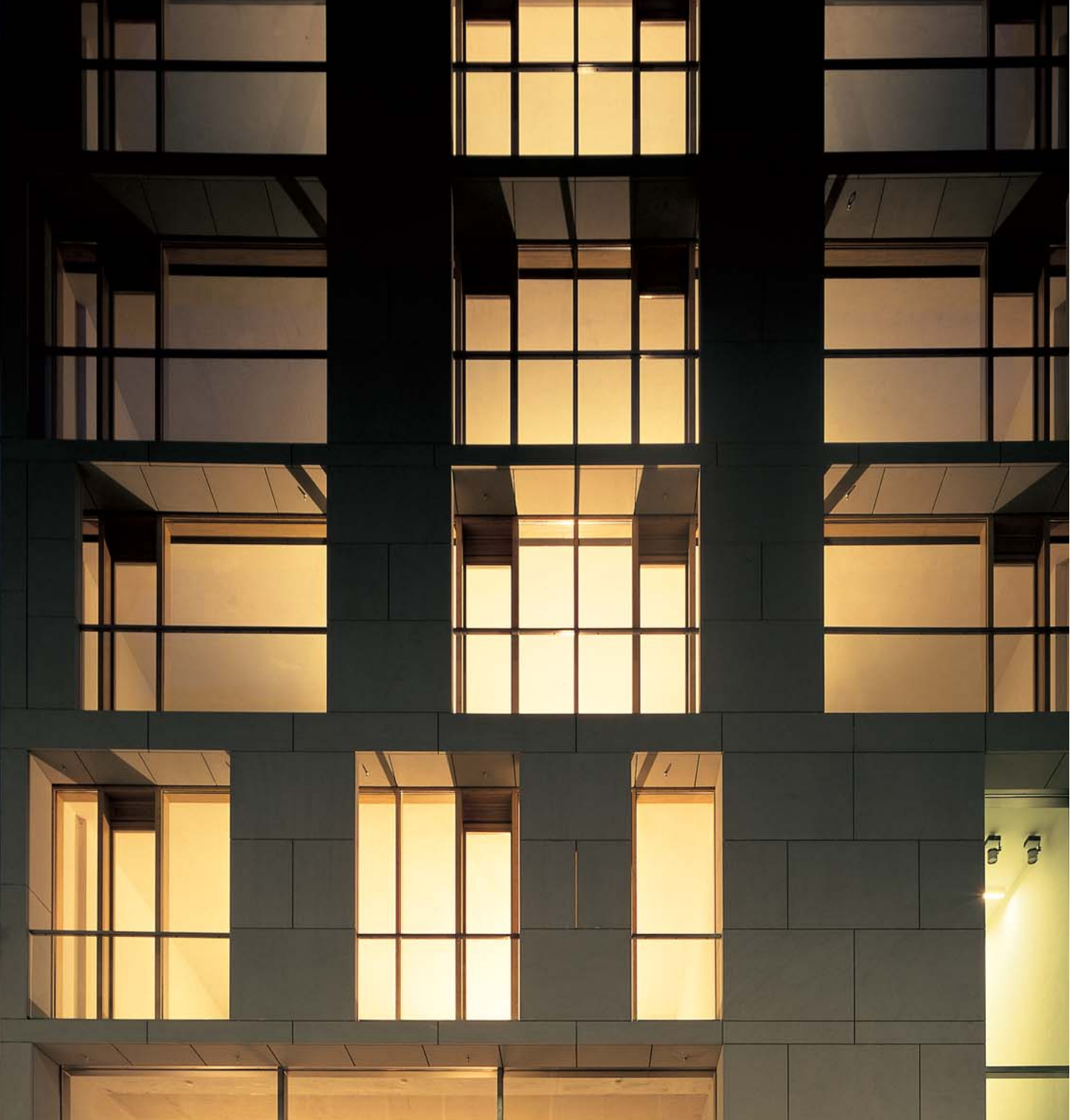




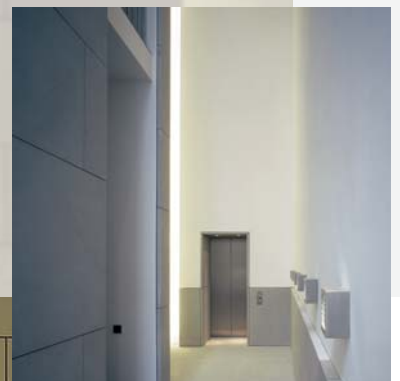
Das Unternehmen: Kompetenz und Kontinuität

Die Norddeutsche Grundvermögen Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (NGV) ging aus den Aktivitäten der Norddeutschen Vermögen Gruppe beim Aufbau geschlossener Immobilienfonds seit Mitte der 70er Jahre hervor. Zur Bündelung dieser Aktivitäten wurde das Unternehmen vor fast zwei Jahrzehnten gegründet. Die Kompetenzschwerpunkte liegen in der Projektentwicklung, der Bauträgerschaft, der Projektsteuerung, der Anfertigung von Machbarkeitsstudien für den Ankauf von Immobilien für Immobilienfonds des Emissionshauses unserer Unternehmensgruppe, im Immobilienhandel und in der Co-Finanzierung gemeinschaftlicher Projektentwicklungen mit Dritten. Damit bietet die NGV ein umfangreiches Leistungsspektrum für den gesamten Immobilienmarkt.

Die Zugehörigkeit zu einer inhabergeführten Unternehmensgruppe bedeutet für uns – schon unter dem Aspekt generationsübergreifenden Handelns – eine besondere Verantwortung und verpflichtet uns zu nachhaltigem und durch Langfristigkeit geprägtem Vorgehen. Diese Grundüberzeugung findet sich in Struktur, Standortauswahl, Effizienz und Architekturqualität unserer Immobilien wieder.



Dieses Haus in Hamburgs Top-Einkaufsstraße hat wegen seiner hohen Effizienz und der un-nachahmlichen Attitüde und dem Materialmix von Bollinger Sandstein, Edelstahl, Glas und Naturholz für großes Aufsehen in der Fachpresse gesorgt. Insgesamt verfügt der Bau über mehr als 2.700 m² Mietfläche, davon entfallen über 900 m² auf den Einzelhandel. "My Madison Avenue window in Germany" – so pflegt der Mailänder Baumeister den 7,10 m hohen Zugang zum Laden im Erdgeschoss zu beschreiben.



Städtebau – die Gestaltung urbaner Lebensräume

Die Stadt erlebt eine Renaissance. Nach Jahrzehnten der Zersiedelung kehren Unternehmen und Bewohner wieder in die Stadt zurück. Gründe werden mit Schlagworten wie "Stadt der kurzen Wege", Lebensqualität und auch ökologischen Erkenntnissen illustriert. Wir stimmen dem inhaltlich voll zu und schaffen in unserem Rahmen die Voraussetzungen dafür, dass unsere Städte zeitgemäß interpretiert werden und attraktiv bleiben. Wir realisieren Produkte, welche der Stadt ein Gesicht geben, häufig den Stadtraum reparieren. Dadurch, dass wir das städtische Umfeld in unsere Projekte mit einbeziehen und nicht nur Grundstücksentwicklung betreiben, beleben wir den verdichteten Raum und bezeugen geschichtlicher Entwicklung den notwendigen Respekt. Wir befassen uns intensiv mit für den Menschen wesentlichen Aspekten wie Wiedererkennbarkeit, sorgfältigem Handwerk, der Haptik und nicht zuletzt der laufenden Pflege.

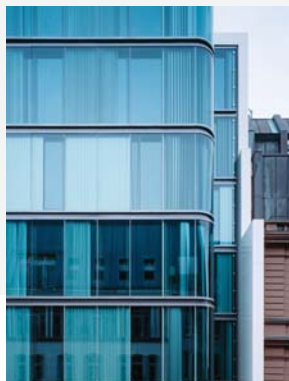


Citterio-Haus
Neuer Wall 59, Hamburg
Architekt: Antonio Citterio
Baujahr: 2003



Architektur – die Kunst, Visionen eine Form zu geben

Immobilien bedingen langfristige Investitionen. Sie müssen dort funktionieren, wo sie stehen. Neben dem richtigen Standort setzt diese Überlegung stets eine effiziente, dem menschlichen Handeln und Empfinden entsprechende Struktur und ausdrucksvolle Architektur voraus, welche ein Gebäude zu einem integrativen Bestandteil der Umgebung macht, ohne dass das Erscheinungsbild beliebig würde. Die heute zur Verfügung stehende Technologie im Hausbau ermöglicht die Errichtung anpassungsfähiger, flexibler und endogenem Wachstum entsprechender Baustrukturen. Wir hatten und haben damit Erfolg und konnten so in Hamburg einige das Stadtbild prägende Projekte umsetzen.



**GroÙe Bleichen 10,
Hamburg
Architekt: André Poitiers
Baujahr: 2005**





André Poitiers, der bei Sir Norman Foster gelernt hat, ist hier ein kleines Meisterwerk zeitgenössischen Bauens gelungen, das Maßstäbe für den klugen Umgang mit Lichteinfall und Blickbeziehungen setzt. Das Haus wird in der Fachpresse als zukunftsweisende Bebauung einer Altstadtlage bezeichnet. Auszeichnungen: CONTRACT WORLD AWARD 2006 und Ausstellung als Hauptwerk der Deutschen Architektur im Deutschen Pavillon auf der Biennale 2006 in Venedig. Das Haus wurde "von der Blaupause weg" voll vermietet.





“Der Ludwigshof”
Hohe Bleichen 19, Hamburg
Architekt: Stephen Williams
Fertigstellung: 2007



Projektentwicklung: Kreativität und Kooperation

Projektentwicklung bewegt sich im Dreieck von kreativen Ideen, Standortdefinition und der Allokation von Kapital. Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, unsere Ideen so einzusetzen, dass wir sowohl für das städtische Umfeld als auch für den individuellen Nutzer unserer Immobilien ein Optimum in formaler wie tatsächlicher Hinsicht erarbeiten können. Die Kombination dieser Aspekte führt zwangsläufig auch zum wirtschaftlichen Erfolg.

Projektentwicklung ist immer Teamarbeit. Sie setzt ein gutes Einvernehmen zwischen der Gemeinde, dem Architekten, den Funktionsträgern des Baus und dem Bauherrn voraus. Es ist die Kunst des Bauherrn jeden Beteiligten so zu fordern und zu begeistern, dass er aus sich heraus nach einem das Projekt fördernden Ergebnis strebt. Dazu gehört insbesondere auch die frühzeitige enge Zusammenarbeit mit Stadtplanern, Bauaufsichtsbehörden und Nachbarn.

Dieses Objekt wurde im Jahr 2006 erworben. Nach seiner Herrichtung wird es nun wieder seiner Rolle als ein das Stadtbild prägendes Palais gerecht. In enger Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde erreichte der Architekt Stephen Williams eine sensible Anpassung der Fassade an heutige Bedürfnisse.





Quartier 21: Wohnen, Leben und Arbeiten im Zentrum von Hamburg. Derzeit entsteht unter Mitwirkung der Norddeutschen Grundvermögen auf dem Gelände des ehemaligen Allgemeinen Krankenhauses Barmbek eines der ehrgeizigsten Bauprojekte der Hansestadt.

Neue Wege: Business Improvement District (BID)

Als erstes Bundesland in Deutschland hat die Freie und Hansestadt Hamburg im Dezember 2004 mit dem „Gesetz zur Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungszentren“ eine Rechtsgrundlage geschaffen, die bereits an mehreren Stellen umgesetzt wird.

Die Idee stammt – wie so häufig – aus dem anglo-amerikanischen Raum. In Deutschland kam die Initialzündung durch das Engagement auch unseres Hauses mit dem Business Improvement District (BID) Neuer Wall, der für Deutschland als modellhaft zu bezeichnen ist.

Im Rahmen eines BID übernehmen die privaten Anlieger auf eigene Rechnung öffentlich-rechtliche Aufgaben zur Neugestaltung, Instandsetzung und zuweilen auch zur Pflege öffentlicher Räume – Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität ihres Quartiers. Die knappen finanziellen Mittel der deutschen Kommunen wirken sich nachteilig auf das Stadtbild aus. Dies hat unmittelbar negative Auswirkung auf die Vermietbarkeit von gewerblichen Immobilien und schlägt sich damit nachteilig auf das wirtschaftliche Ergebnis eines Investments nieder. Man mag es beklagen, dass die Kommunen nicht den geforderten Aufgaben nachkommen können; faktisch lässt sich heute aber nur über private Initiativen städtischer Verfall vermeiden.

Die Norddeutsche Grundvermögen initiiert und realisiert solche Projekte. Ein aktuelles Vorhaben ist der BID Am Opernboulevard mit dem Metropolis-Haus.



Metropolis-Haus,
Dammtorstraße 29-32, Hamburg
Architekt: Florian Fischötter
Fertigstellung: 2011





Aztekenkontor – der eigenwillige Name ist hergeleitet von altamerikanisch inspirierten Jugendstil-Ornamenten, welche die Fassade des Bauwerks prägen. Dieses schöne Beispiel Hamburgischer Kontorhauskultur liegt im alten Hafenviertel unweit der Überseebrücke und der Hauptkirche St. Michaelis. Das im Krieg durch eine Brandbombe zerstörte Mansarddach wurde wiederhergestellt und durch Lamellen neu interpretiert.

Ausblick: Wir bauen auf die Zukunft

Die Norddeutsche Grundvermögen ist in den vergangenen Jahren mit mehreren städtebaulich herausragenden Projekten wie dem Citterio-Haus am Neuen Wall, der Restaurierung des Ludwigshofes in den Hohen Bleichen oder dem preisgekrönten Kempertrautmann-Haus in den Großen Bleichen in Hamburg in Erscheinung getreten.

Die Konzentration auf hochwertigen Gewerbe- und Wohnungsbau werden wir auch künftig konsequent vorantreiben. Letzte bedeutende Akquisitionen sind z. B. eine Beteiligung am Quartier 21, dem Gelände des früheren AK Barmbek, auf dem zusammen mit den Partnern HochTief Projektentwicklung und Hamburg Team ein neues Stadtquartier für Wohnen in alten und neuen Strukturen in einer parkähnlichen Umgebung umgesetzt wird, das innerstädtische St. Petri-Quartier in der Keimzelle der Stadt Hamburg oder auch das Metropolis-Haus an der Dammthorstraße. Es geht aber auch originell. Beispiele sind das Kreativ-Zentrum Aqua-Carré mit ca. 10.000 m² Ateliers für die Berliner Künstlerszene in Berlin-Kreuzberg oder die gläsernen Pastorenbüros im Chateauf-Flügel der Hauptkirche St. Petri.



"Das Aztekenkontor"
Schaarsteinwegsbrücke 2, Hamburg
Architekten: Akyol Gulotta Kamps
Baujahr: 2006



Das Team: Qualifikation und Engagement



Dr. Bernd Kortüm,
Gründer und Inhaber
der Unternehmensgruppe,
Geschäftsführer der
Norddeutschen Grundvermögen

Durch die fundierten Kenntnisse unserer Mitarbeiter ist es gelungen, Strukturen schnell erfassen zu können und Geschäftschancen zu identifizieren. Dass dazu ein profundes Wissen im Bau-, Mietvertrags- und Steuerrecht einhergehen muss, versteht sich von selbst. Professionalität ist die Voraussetzung, um den sich schnell ändernden Anforderungen des Marktes, aber auch der politischen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen Genüge zu tun und nachhaltigen wirtschaftlichen Erfolg zu sichern.

Die Norddeutsche Grundvermögen wird ihre erfolgreiche unternehmerische Philosophie auch in Zukunft fortführen und in Hamburg und darüber hinaus das Stadtbild prägende Projekte konzipieren und realisieren.



Jean Jaques de Chapeaurouge
Sprecher der Geschäftsführung



Frank Krogel
Geschäftsführer

Michael Waldhelm
Senior Consultant



Sylvia Frenzel
Projektentwicklerin



Metropolis-Haus,
Dammtorstraße 29-32, Hamburg
Architekt: Florian Fischötter
Fertigstellung: 2011



Sven Barthe
Leiter der kaufm. Projektentwicklung,
Prokurist



Enno Sennack
Projektentwickler,
Prokurist



Winrich Zastrau
Projektentwickler,
Prokurist

Jörg Störmer
Projektentwickler



Traute Gohlke
Assistenz der Geschäftsleitung



Andrea Leyendecker
Assistenz der Geschäftsleitung



Norddeutsche Grundvermögen

Norddeutsche Grundvermögen
Bau- und Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Rolandsbrücke 4 • D-20095 Hamburg
Tel. +49(0)40/33 30 13-836 • Fax. +49(0)40/33 30 13-873
E-Mail: ngv@norddeutsche.de
www.norddeutsche.de