

Wölbern Invest: De-Industrialisierung der Städte als Chance zu Erneuerung

## Quartiere der Zukunft: Green Planning statt Green Building

**Die wachsende Weltbevölkerung, die zunehmende Verstädterung und die steigende Nachfrage nach neuen Wohnformen erfordern neue, lebenswerte Stadtquartiere. Die zunehmende De-Industrialisierung in vielen Metropolen Europas bietet dafür einmalige Chancen: Hier werden auf früheren Gewerbegebieten, meist in exzellenter Lage, erstmals innerstädtische Flächen für großformatige Neu-Planungen frei, eine Steilvorlage für nachhaltiges Bauen und das Wieder-Erstarken der Innenstädte. Beispiele sind die Marseiller Euroméditerranée, Cœur de Seine in Paris oder die Waterfront in Amsterdam. In Deutschland sind die Hafencity Hamburg oder das Plusenergiequartier Oberursel zu nennen. Wölbern Invest begrüßt solche Entwicklungen, denn dieser Trend macht Städte lebenswerter, schont die Umwelt und bietet Investoren attraktive Anlagechancen.**

**Hamburg, 09.12.2011.** Nach Angaben der Vereinten Nationen leben seit dem 31.10.2011 auf der Erde offiziell sieben Milliarden Menschen. Nie zuvor waren es so viele. Das birgt große Herausforderungen, gerade für die Städte, denn mit der wachsenden Weltbevölkerung schreitet auch die Urbanisierung voran: „Schon heute lebt die Hälfte aller Menschen weltweit in Städten. 2050 werden nach Einschätzung von Experten etwa 70 Prozent der dann voraussichtlich 9,2 Milliarden Erdenbürger Stadtbewohner sein“, erklärt Thomas Kühl, Generalbevollmächtigter bei Wölbern Invest. Der Zug in die Städte gilt aber nicht nur für bevölkerungsstarke Schwellenländer, sondern auch für die Zentren Europas. „Hier wird es gerade spannend, denn moderne Stadtbürger wollen mehr als gesichtslose Büroviertel und eintönige Schlafstädte mitten auf der grünen Wiese. Sie suchen Stadtviertel zum Leben und Arbeiten mit einer gesunden Mischung aus Wohnen, Handel, Gastronomie und Kultur, die ja den Flair eines Zentrums ausmacht“, so Kühl. „Und genau das wird nach langer Vernachlässigung jetzt in vielen Städten endlich umgesetzt.“

Drei Faktoren bestimmen diesen Wandel: erstens ein neuer Blick auf das Umfeld, das gesamte Quartier, statt nur auf das Einzelhaus, zweitens die neuen, technischen Möglichkeiten, etwa im Rahmen des nachhaltigen Bauens und drittens die zunehmende De-Industrialisierung in vielen europäischen Städten. So werden auf ehemaligen Gewerbegebieten wie Hafenanlagen, Bahn- oder Werksgeländen, oft im Herzen der Stadt, weite Flächen für Neubauten frei. Das eröffnet Möglichkeiten für eine großzügigere Neuplanung im städtischen Raum, die es so lange gar nicht gab. „Jetzt ist die Zeit, sich vom Green Building zum Green Planning weiter zu entwickeln“, fordert Kühl.

### Vorbild Hafencity Hamburg

Erste Beispiele für solche Neuentwicklungen auf ehemaligen Industrie-Brachen gibt es bereits: Am bekanntesten ist wohl die Hamburger Hafencity, hier wird früheres Hafengelände aufgewertet und die Innenstadt so um 40 Prozent erweitert. Der Vorteil: Hamburg wächst nicht mehr auf Grünflächen im Umland. Wo mehr als ein Jahrhundert Industrie- und Hafennutzung vorherrschten, stehen nun auf 157 Hektar meist nachhaltig errichtete Wohn- und Geschäftshäuser, wie etwa das Unilever-Haus, das Spiegel-Gebäude oder auch der DGNB-vorzertifizierte Unternehmenssitz von Wölbern Invest.

### PRESSEKONTAKT

Karolina Kulcicki  
Wölbern Invest KG  
Großer Grasbrook 9, 20457 Hamburg  
Telefon: 040.32 31 81-508  
Telefax: 040.32 31 81-11 508  
E-Mail: k.kulcicki@woelbern-invest.de

Miriam Wolschon  
redRobin. Strategic Public Relations GmbH  
Altonaer Poststraße 13a, 22767 Hamburg  
Telefon: 040. 692 123-27  
Telefax: 040. 692 123-11  
E-Mail: wolschon@red-robin.de  
www.red-robin.de

### **Aktuelle Projekte in Frankreich und den Niederlanden**

In Frankreich wird ebenfalls emsig gebaut, etwa am Pendant zur HafenCity, der Euroméditerranée in Marseille. Auch dort werden neue Wohnungen und Büros auf einer ehemaligen Hafenanlage errichtet. Bis 2020 soll das Projekt Platz für 40.000 Einwohner und 35.000 Arbeitsplätze bieten. Ein weiteres französisches Großprojekt ist die Entwicklung Cœur de Seine im Pariser Westen. Hier entstehen mehrere tausend Quadratmeter Wohn- und Bürofläche. Sport-, Bildungs- und Freizeiteinrichtungen – wie etwa ein Schwimmbad – runden den Entwicklungsplan ab.

In Amsterdam denkt man ähnlich: Hier werden große Stadterneuerungen in ehemaligen Hafengebieten unter dem Motto „Blue is Green“ vorangetrieben. Verbindendes Element ist das Wasser. Und das sprichwörtlich: Die Projektentwicklungen an der Waterfront profitieren durch ihre besonders verkehrsgünstige Lage, mit der Fähre ist man in nur vier Minuten in der Innenstadt. „Wir glauben, solche Stadtentwicklungen sind die Zukunft des Städtebaus“, so Kühl. „Hier ist das Geld zu verdienen. Wölbern Invest ist darum sowohl in Paris als auch Amsterdam mit eigenen Objekten ganz vorn mit dabei.“

### **Oberursel – Grünes Pilotprojekt in Deutschland**

Gebaut wird aber nicht nur in den großen Metropolen Europas, sondern auch in regionalen Zentren: Ein Beispiel ist das Plusenergiequartier in Oberursel. Hier entsteht derzeit auf dem Gelände des ehemaligen Hessen-Glaswerks am Zimmersmühlenweg ein völlig neuer Stadtteil mit etwa 30 000 Quadratmetern Fläche. Gebaut wird ein Stadtquartier mit einer Mischung aus Wohnen und Gewerbe, mit Büros, Praxen und Einzelhandel.

Der Clou des neuen Viertels: Es versorgt sich selbst mit Energie. Die Gebäude sollen nicht nur Energie sparen, sondern auch selbst Energie produzieren, die dann in ein quartierweites Versorgungsnetzwerk einfließt. Bauherr des Pilotprojektes ist die Hochtief, sie kooperiert dazu mit der TU Darmstadt. Hier geht es also nicht nur um einzelne, nachhaltig errichtete Gebäude: In Oberursel wird praktisch ein ganzer Stadtteil auf „Energiesparmodus“ eingestellt. Ab 2013 soll mit der Umsetzung begonnen werden, ein erstes Landmark-Gebäude steht bereits: Es ist das TriCon-Gebäude, errichtet von der Hochtief AG und Fondsobjekt des aktuellen Beteiligungsangebots Deutschland 05 des Initiators Wölbern Invest.

Es spricht viel für ein Engagement in Immobilien in den neuen Quartieren, denn sie bieten hohes Potenzial für Mieter und Anleger. „Mit diesen aktuellen Projektentwicklungen wandelt sich die Art, wie Menschen über Planen, Bauen und Wohnen und nicht zuletzt auch über Immobilien-Investments denken: Lage ist nun mehr als Standort“, ist Kühl sich sicher.

### **Wölbern Invest KG**

Die Wölbern Invest KG ist das Emissionshaus der Hamburger Wölbern Gruppe, die seit 1993 geschlossene Fonds initiiert. Aktuell bietet der Initiator unternehmerische Beteiligungen aus den Bereichen Immobilien und Private Equity an. Insgesamt hat die Wölbern Group 93 Fonds mit einem Eigenkapital von rund 1,8 Milliarden Euro und einem Investitionsvolumen von 3,5 Milliarden Euro in Deutschland emittiert (Stand: September 2011). Weitere Informationen unter [www.woelbern-invest.de](http://www.woelbern-invest.de).

### **PRESSEKONTAKT**

Karina Kulcicki  
Wölbern Invest KG  
Großer Grasbrook 9, 20457 Hamburg  
Telefon: 040.32 31 81-508  
Telefax: 040.32 31 81-11 508  
E-Mail: [k.kulcicki@woelbern-invest.de](mailto:k.kulcicki@woelbern-invest.de)

Miriam Wolschon  
redRobin. Strategic Public Relations GmbH  
Altonaer Poststraße 13a, 22767 Hamburg  
Telefon: 040. 692 123-27  
Telefax: 040. 692 123-11  
E-Mail: [wolschon@red-robin.de](mailto:wolschon@red-robin.de)  
[www.red-robin.de](http://www.red-robin.de)