



# Investa Real Estate

- . **UNTERNEHMEN**
- . **PROJEKTENTWICKLUNG**
  - . QUARTIER
  - . INNOVATION REAL ESTATE
  - . RESIDENTIAL
  - . CREATIVE OFFICE
  - . REFERENZEN
- . **INVESTMENT MANAGEMENT**
  - . CAPITAL MANAGEMENT
  - . URBAN CAMPUS FONDS
  - . REFERENZEN
- . **TECHNOLOGY & INNOVATION**
  - . DATA2HEAT
  - . E-SHELTER SECURITY & BIOT
  - . HUMAN-CENTERED SECURITY LAB

# Törringstraße

## Firmensitz München



© Edzard Probst

## .UNTERNEHMEN

Mit Standorten in München, Eschborn und Berlin entwickelt, plant, baut und betreibt Investa Real Estate seit 1972 Immobilien in Deutschland und Europa. Im Zentrum des Leistungsportfolios steht die Projektentwicklung moderner Quartiere, Büroimmobilien, Hotels, Rechenzentren, Produktions- und Gewerbeflächen, Labore und Wohnungsbauvorhaben. Im Bereich Investment Management investiert Investa Real Estate sowohl direkt in Immobilien als auch in Partnerschaften mit institutionellen Investoren und komplettiert mit ganzheitlichen Asset Services das Angebot im Immobilien-Lifecycle. Die Tochtergesellschaft e-shelter security ist auf die Integration resilienter digitaler Technologien mit innovativer Gebäudeautomation und physischer Sicherheitstechnik spezialisiert. Die „Technology to Safeguard Society“ gewährleistet Standorten der Kritischen Infrastruktur, wie Rechenzentren, Energie- und Versorgungsunternehmen, Industrie- und Logistikparks oder öffentlichen Verwaltungen, einen sicheren Betrieb und steigert gleichzeitig deren Effizienz und Nachhaltigkeit.



© Edzard Probst



© Edzard Probst



© Dietmar Strauß

# Projektentwicklung

- . QUARTIER
- . INNOVATION REAL ESTATE
- . RESIDENTIAL
- . CREATIVE OFFICE
- . REFERENZEN

# Marienpark

## Berlin

### . QUARTIER

Im Süden Berlins, im Bezirk Tempelhof-Schöneberg, entwickelt Investa Real Estate den Marienpark auf einer Fläche von 30 ha zu einem der modernsten Quartiere für wissensgetriebenes Arbeiten, Produzieren und Forschen. Auf dem Gelände des ehemaligen Gaswerks verbinden sich historische Gebäude, Industriedenkmäler, Naturräume mit hohem Freizeitpotenzial sowie Neubauprojekte zu einer neuen Idee des urbanen Arbeitens. Bereits heute bietet der Marienpark Unternehmen aus zukunftsweisenden Bereichen Raum zur Gestaltung.

### DATA CENTER

**NTT Global Data Centers**  
Campus Berlin II

**VITRUS Data Centers**  
Campus Berlin I

### TECHNOLOGY

**DATA2HEAT**  
Ermöglicht eine zuverlässige Versorgung des Quartiers mit nachhaltiger, lokaler Wärme aus Rechenzentren.

**KI Park e.V.**  
Plattform für Forschungseinrichtungen, Start-ups, etablierte Unternehmen sowie politische und gesellschaftliche Akteure für KI-Anwendungen.

**MGA (Mobility Goes Additive)**  
Europaweit führendes 3D-Druck-Netzwerk für industrielle additive Fertigung.

**NeoCarbon** Technologieentwickler zur CO<sub>2</sub>-Neutralisierung.

### LIFE SCIENCE & INNOVATION

**Bauhaus Earth** Think Tank und Lab für die Entwicklung und Erprobung praktischer Ansätze einer nachhaltigen Transformation des Bau- und Siedlungswesens.

**HYBRICK** Real Estate Plattform kombiniert Life Science (Labor) und urbane Produktion mit Büroflächen.

**Start-ups** aus diversen Wirtschaftsbereichen.

### HOSPITALITY

**BrewDog** Europas Craft-Beer-Pionier und Marktführer.

**Bread.love** Sauerteigbrot in seiner ursprünglichsten Form, gebacken im Holzbackofen.

**Followfood** Lebensmittelretter; ein Tracking-Code auf jeder Verpackung gibt Einblick zu Herkunft, Klima- und Ökobilanz jedes Produktes.

**Le Brot** Bio Boulangerie

**The Monk Garden** Micro Farming



Bestandsgebäude, 2018 © Martin Miseré



Büroräume des KI Park e.V. © Christof Mattes



**VERFÜGBARE  
MIETFLÄCHEN**  
marienpark.berlin

# Am Spreebord

## Berlin

### . QUARTIER

Im Joint Venture mit Baywobau entwickelt Investa Real Estate in Charlottenburg-Wilmersdorf ein Planungskonzept für ca. 100.000 m<sup>2</sup> BGF in dichter innerstädtischer Bebauung der Liegenschaft „Am Spreebord“. Das Grundstück liegt im Berliner Bezirk Charlottenburg-Wilmersdorf, direkt an der Spree, zwischen der Quedlinburger Straße im Norden und Am Spreebord im Süden, unweit des Schlosses Charlottenburg.

Das neue Quartier soll in einer Nutzungsmischung Beiträge zu modernen Wohnformen, Nachhaltigkeit und sozialer Ausgewogenheit leisten. Dabei wird besonderer Wert auf innovative Konzepte gelegt, die eine harmonische Integration der verschiedenen Lebensbereiche fördern. Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Baurechtschaffung.



© ingenhoven associates GmbH



© ingenhoven associates GmbH

# Kleine Eiswerderstraße Berlin

## . QUARTIER

Direkt an der Havel im Berlin-Spandauer Ortsteil Haselhorst plant Investa Real Estate auf bis zu 15.000 m<sup>2</sup> BGF den Neubau von Eigentumswohnungen, Micro-Living-Einheiten und Gewerbelofts. Das ursprünglich gewerblich geprägte Umfeld ist durch die angrenzende Parkfläche, seine Lage direkt am Wasser und die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ein attraktiver Wohnort. Das Quartier liegt auf einem flachen Geländeplateau. Großzügige Gartenflächen und ein zentraler Freiraum komplettieren das attraktive und qualitätsvolle Projekt.



© Kleihues + Kleihues



© Investa Real Estate



# Sachtlebenstraße

## Berlin

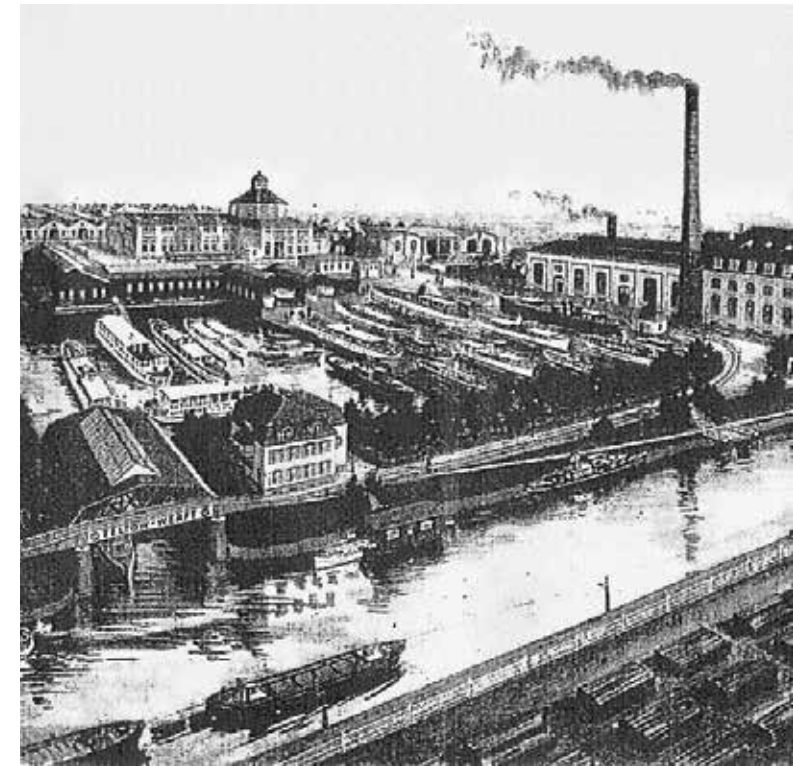
### . QUARTIER

Auf dem 2,5 ha großen Gelände um das Hafengebäude der ehemaligen Teltow-Werft entwickelt Investa Real Estate im Joint Venture mit Baywobau ein architektonisch anspruchsvolles neues Quartier für Wohnen, Leben und Arbeiten mit ca. 23.400 m<sup>2</sup> BGF. Die zentrale Aufgabenstellung ist eine planerisch behutsame Neuordnung des gesamten Areals und dessen Umnutzung für Wohn- und Gewerbebezüge unter Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange und ortsprägender gestalterischer Elemente.

Geplant sind rund 170 Wohneinheiten, bestehend aus hochwertigen Eigentumswohnungen und Townhouses, sowie Gewerbeflächen für unternehmerorientierte Dienstleistungen, Büros und Handwerksbetriebe sowie Wohnnutzungen in denkmalgeschützter Substanz – umgeben von weitläufigen Grünflächen und mit direktem Zugang zum Hafengebäude. Entsprechend den Vorgaben des Berliner Baulandmodells werden 30 % der Wohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen errichtet.

Die besonderen Herausforderungen des städtebaulichen Gesamtkonzeptes liegen in der Integration der denkmalgeschützten Bestandsgebäude und dem Ziel, den zukünftigen Bewohnern ein nahezu CO<sub>2</sub>-neutrales Wohnquartier zu bieten, das den Umweltzielen der EU-Taxonomie Rechnung trägt. Das Projekt befindet sich derzeit in der Phase der Baurechtschaffung.

Der Entwurf für die Neubauten stammt vom Potsdamer Architekturbüro Axthelm Rolvien.



Archivbildmontage der ehemaligen Teltow-Werft © unbekannt



© Axthelm Rolvien Architekten

# HYBRICK

## Berlin

### . INNOVATION REAL ESTATE

Mit der Produktlinie HYBRICK bietet Investa Real Estate hybride und urbane Flächen für wissensintensive Industrien.

Insbesondere Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences und Urbane Produktion finden Raum für Kreativität, Produktivität und nachhaltigen Erfolg. In diesen dynamischen Märkten werden unsere Gebäude zum Herzstück von Innovation, Forschung und Entwicklung und bieten dafür passgenau verschiedene Nutzungsarten neben- und übereinander in einem Gebäude.

HYBRICK ermöglicht die Realisierung verschiedener Labortypen vom chemischen und biologischen Labor, bis zu Wet-Lab- und Dry-Lab-Nutzungen und bietet große zusammenhängende Produktionsflächen, Flex Spaces sowie moderne Büro- und Arbeitswelten. Kurze Wege, räumliche Dichte, eine funktionale Durchmischung sowie Raum für Kommunikation und Austausch sind dabei unsere Planungsgrundsätze.

Das erste HYBRICK entsteht im Rahmen der Quartiersentwicklung Marienpark im Berliner Süden. Markant, prägnant und unübersehbar bildet der fünfgeschossige Neubau mit rund 25.000 m<sup>2</sup> oberirdischer BGF ein Landmark und hinterlässt einen bleibenden Eindruck. Mit seinen hybriden Flächen bietet das Gebäude ein inspirierendes Arbeitsumfeld und wird einen wichtigen Anziehungspunkt für das vernetzte und nachhaltige Quartier bilden.



© Glass Kramer Löbbert

VERFÜGBARE  
MIETFLÄCHEN

[HYBRICK.COM/PROJEKTE/HYBRICK-BERLIN/](https://hybrick.com/projekte/hybrick-berlin/)



# HYBRICK X

## Berlin

### . INNOVATION REAL ESTATE

HYBRICK X ist eine zukunftsweisende Produktionsimmobilie, die neben einer großzügigen Fertigungshalle auch Büro- und Laborflächen speziell für Unternehmen aus den Bereichen Life Sciences und High-Tech bereitstellt. Besonders attraktiv ist die flexible Kombination dieser Flächentypen unter einem Dach für Unternehmen, die innerstädtisch entwickeln und produzieren möchten.

Mit modernem Design, hoher Deckentraglast, Lastenaufzügen und flexibler Raumaufteilung schafft HYBRICK X die optimalen Rahmenbedingungen für urbane Produktionsflächen. Die vielseitig anpassbaren Flächen erfüllen die Bedürfnisse unterschiedlichster Mieter. Insbesondere Unternehmen aus den Life Sciences und der High-Tech-Branche finden hier die ideale Umgebung für Innovation, Fortschritt und nachhaltiges Wachstum.

Das Gebäude bietet insgesamt ca. 11.000 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Im Erdgeschoss stehen zusammenhängende Flächen von bis zu ca. 6.800 m<sup>2</sup> mit einer lichten Deckenhöhe von bis zu 8 Metern zur Verfügung. Die Produktionshalle ist vollständig von LKW umfahrbare und bietet exzellente Logistikmöglichkeiten. Der angrenzende Gebäudeteil ermöglicht eine flexible Kombination von Labor- und Büroflächen, perfekt abgestimmt auf individuelle Anforderungen.



© Glass Kramer Löbbert

VERFÜGBARE  
MIETFLÄCHEN

[HYBRICK.COM/PROJEKTE/HYBRICK-X/](https://HYBRICK.COM/PROJEKTE/HYBRICK-X/)



# Das Tann Nürnberg

## . RESIDENTIAL

In Nürnberg entwickelt Investa Real Estate den westlichen Teil des ehemaligen Siemens-Campus an der Von-der-Tann-Straße in zwei Bauabschnitten neu. Es entsteht auf einer Geschossfläche von ca. 35.000 m<sup>2</sup> ein stadtteilprägendes Quartier mit modernem Wohnraum.

„Das Tann – mein Zuhause“ wird auf Basis der erfolgreichen und langjährigen Zusammenarbeit im Joint Venture mit der HI Wohnbau GmbH entwickelt. Der Rückbau der Bestandsgebäude ist abgeschlossen. Im nächsten Schritt wird der erste Bauabschnitt mit ca. 195 Wohnungen realisiert und voraussichtlich bis Frühjahr 2027 fertiggestellt. Die Gestaltung dieses Quartiers verdeutlicht unser Engagement für innovative städtebauliche Konzepte und zukunftsweisende Wohnlösungen.

DAS**tann**  
mein Zuhause



© gabner huber lipp, Landschaftsarchitekten



Mustereinrichtung, © Bilal Mansuri

# Neues Mitterfeld

## Unterföhring

### . RESIDENTIAL

Gemeinsam mit der HI Wohnbau GmbH und der Dr. Vogt Unternehmensgruppe entwickelt Investa Real Estate das visionäre Projekt Neues Mitterfeld im Norden von München, in Unterföhring, auf einer Fläche von rund 90.000 m<sup>2</sup>.

Das moderne Quartier verbindet Wohnen mit ergänzenden gewerblichen Nutzungen und einer Kindertagesstätte. Im Kern des Quartiers entsteht ein 2 ha großer öffentlicher Quartierspark, der sich über das gesamte Areal erstreckt und ein hohes Maß an Lebens- und Aufenthaltsqualität verspricht. Das Gelände wird an das lokale Fernwärmenetz angeschlossen, das aus Geothermie gespeist wird, und zusätzlich durch Photovoltaikanlagen auf den Dächern unterstützt, um einen nachhaltigen und umweltfreundlichen Ansatz sicherzustellen.

Die Planung basiert auf einem städtebaulichen und landschaftsplanerischen Konzept der delaossaarchitekten gmbh und der NRT Bürogemeinschaft Landschaftsarchitekten Stadtplaner Ingenieure. Das Konzept wurde im Jahr 2016 im Rahmen eines mehrstufigen Workshopverfahrens in enger Zusammenarbeit mit der Gemeinde Unterföhring entwickelt und als Sieger ausgewählt.

Kürzlich erhielt das Bebauungsplanverfahren die Zustimmung der Gemeinde Unterföhring, und zwischenzeitlich ist die öffentliche Auslegung im Gange. Die Realisierung des Quartiers wird das derzeit industriell genutzte Gelände aufwerten und große Flächen entsiegeln.



© 2022 GeoBasis-DE/BKG, GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten

WEITERE  
INFORMATIONEN  
NEUES-MITTERFELD.DE



# WerkStadt Sendling

## München

### . CREATIVE OFFICE

Seit 2010 bietet der Münchner Stadtteil Sendling Raum für Kreativität und Produktivität in einem kombinierten Gewerbe- und Wohngebiet. Auf dem ehemaligen Produktionsgelände von Philip Morris wurde auf rund 60.000 m<sup>2</sup> eine Ideenschmiede geschaffen, die Ateliers, Büros und Hallen für Produktion, Lager und Logistik sowie Wohnungen, ein Café und ein Parkhaus mit modernen Tesla-Supercharger-Stationen umfasst. Die Ladestationen werden mit Strom aus erneuerbaren Energien betrieben und stehen sowohl Flächenmietern als auch externen Nutzern zur Verfügung.

Dank der hohen baulichen und technischen Kapazitäten, die noch aus der früheren Produktionsnutzung stammen, eignet sich das Gelände ideal für anspruchsvolle Nutzungen wie Labore und High-Tech-Produktionsflächen. Ein Beispiel hierfür ist die kürzliche Vermietung von über 1.300 m<sup>2</sup> an einen Hersteller von Quantencomputern – ein weiterer Schritt in Richtung der Etablierung der WerkStadt Sendling als Deep Tech Hub.

Zudem entstehen neue, moderne Life-Science-Flächen, die nicht nur flexible Arbeitsumgebungen bieten, sondern auch inspirierende Räume für kreative Zusammenarbeit schaffen.



VERFÜGBARE  
MIETFLÄCHEN  
WERKSTADT-SENDLING.DE



© Christine Schaum

© Christine Schaum



# Ausgewählte Referenzen

- . RESIDENTIAL
- . MICRO-LIVING
- . CREATIVE OFFICE
- . HOSPITALITY

# West München

## . RESIDENTIAL

In der Zschokkestraße in München-Laim errichteten Investa Real Estate und Baywobau das aus zwei Bauabschnitten (West und Ost/GEHO West) bestehende Projekt West mit insgesamt rund 300 Eigentums- und Mietwohnungen. Auf dem 10.000 m<sup>2</sup> großen ehemaligen Gewerbehofgelände entstanden vier Baukörper mit insgesamt ca. 28.000 m<sup>2</sup> Bruttogrundfläche.

Die Entwickler berücksichtigten in ihrem Konzept die Integration von Begegnungsräumen, vielen Freiflächen und diversen Angeboten zur gemeinschaftlichen Nutzung für die Bewohner. Dazu gehören unter anderem ein Co-Working-Space, Co-Living-Bereiche, eine Kindertagesstätte, eine Gemeinschaftsbibliothek, Wasch- und Trockenräume sowie eine Gemeinschaftswerkstatt.



© Sebastian Kissel



© Sebastian Kissel



# Forckenbeckstraße

## Berlin

### . RESIDENTIAL

Im Stadtteil Schmargendorf wurden 250 Mietwohnungen samt einer Gewerbeeinheit mit insgesamt ca. 10.100 m<sup>2</sup> Mietfläche und 150 Tiefgaragenstellplätzen im Joint Venture mit der Baywobau erstellt. Das gesamte Wohnensemble, bestehend aus 10 Häusern, wurde bereits vor Baubeginn an einen Investor veräußert.



© Waldemar Salesski



© Waldemar Salesski

# Schwabinger Carré

## München

### . RESIDENTIAL & MICRO-LIVING

Im bekannten Stadtteil Schwabing in München revitalisierte Investa Real Estate den ursprünglichen – seit seiner Entstehung in den 70er-Jahren als Schleißheimer Karree bekannten – Gebäudekomplex zwischen Schleißheimer Straße und Winzererstraße.

Im ersten, nördlichen Bauabschnitt entstanden rund 15.500 m<sup>2</sup> hochwertige Einzelhandels- und Büroflächen, in denen unter anderem das Oberlandes- und das Arbeitsgericht München angesiedelt sind.

Im südlichen Bereich wurden auf über 20.000 m<sup>2</sup> BGF insgesamt 105 Mietwohnungen und 95 Mikro-Apartments realisiert.

  
SCHWABINGER  
*carré*



© Edzard Probst

*flair*  
SCHWABING



© Edzard Probst

# Habyt Boardinghouse Berlin

## . MICRO-LIVING

Gemeinsam mit der Groth Gruppe hat Investa Real Estate ein Bauprojekt am nördlichen Ufer des Rummelsburger Sees im Südosten von Berlin, angrenzend an Friedrichshain-Kreuzberg, realisiert. Der Neubau besteht aus drei Gebäudekomplexen mit verschiedenen Nutzungsarten. Die Gebäude setzen sich aus einem Micro-Living-Objekt sowie zwei Wohnkomplexen unter der Marke MY BAY zusammen.

In den zwei Wohnhäusern und dem Boardinghouse wurden in direkter Wasserlage insgesamt 60 hochwertige Eigentumswohnungen sowie 144 Serviced Apartments vom ersten bis zum sechsten Obergeschoss mit Gemeinschafts- und Versorgungsflächen erstellt. Zwei Gewerbeflächen im Erdgeschoss ergänzen das Gesamtkonzept.

© UrbanPR



© Nighthurse



© Thomas Rosenthal

# Nordbahn

## Wien

### . MICRO-LIVING

Im 2. Wiener Bezirk Leopoldstadt, rund um den Prater und die Messe Wien realisierte Investa Real Estate im Joint Venture mit der S+B Gruppe auf rund 32.000 m<sup>2</sup> BGF eine Studentenapartment-Wohnanlage mit 700 möblierten Einheiten, Gemeinschaftsflächen sowie einer Einzelhandelsfläche im Erdgeschoss.

Der Riegelbau entlang der Nordbahnstraße umfasst vier aneinander angliedernde vertikale Baukörper und bietet so einen hohen Aufenthaltskomfort. Die Nähe zur Innenstadt, die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung und die starke Infrastruktur machen die Gegend rund um den Praterstern besonders attraktiv.



© Daniel Hawelka



© Daniel Hawelka

# ACHTUNDEINS

## Berlin

### . CREATIVE OFFICE

In unmittelbarer Nähe zum Ku'damm, an der Meierottostraße 8/ Pariser Straße 1 entstand das Büro- und Geschäftshaus ACHTUNDEINS mit ca. 10.170 m<sup>2</sup> Mietfläche. Das siebengeschossige Gebäude am U-Bahnhof Spichernstraße – direkt gegenüber der Investitionsbank an der Bundesallee – wurde nach Plänen des renommierten Architekturbüros Eike Becker\_Architekten realisiert. Die feingliedrige Fassade aus Faserbeton und Aluminiumprofilen ist von textilen Webmustern inspiriert, die durch großzügige Glasfronten ergänzt werden.

Das Gebäude erfüllt höchste Ansprüche an Flexibilität und Nachhaltigkeit und strebt eine Zertifizierung nach dem Umweltstandard DGNB Gold an. Ende des vergangenen Jahres wurde das Projekt erfolgreich abgeschlossen und ein wertvoller Beitrag zur urbanen Entwicklung geleistet.



© Eike Becker\_Architekten, Aesthetica Studio

© Eike Becker\_Architekten, Aesthetica Studio



# NYX Hotel

## Hamburg

### . HOSPITALITY

Auf einer Geschossfläche von 10.700 m<sup>2</sup> entwickelte Investa Real Estate unweit des Hamburger Hauptbahnhofs einen zeitgenössischen Hotelneubau der Marke NYX Hotels by Leonardo Hotels. Gegliedert in drei Bereiche, beherbergen die sechs Obergeschosse insgesamt 236 Zimmer, darunter vier Suiten. Im Erdgeschoss warten neben einem großzügig und offen gestalteten Lobby-, Rezeptions- und Barbereich ein 280 m<sup>2</sup> großes Restaurant sowie eine weitläufige Terrasse auf die Besucher. Zudem verfügt das Haus über einen Fitnessraum, eine Tiefgarage und Konferenzräume.



© Leonardo Hotels

© Leonardo Hotels



# Premier Inn Hotel Berlin

## . HOSPITALITY

In unmittelbarer Nähe des Kurfürstendamms in Berlin realisierte Investa Real Estate auf dem Grundstück Bundesallee 14 ein Business-Hotel der Marke Premier Inn Express mit 176 Gästezimmern und 15 Tiefgaragenstellplätzen. Der Baukörper besteht aus einem Untergeschoss, einem Erdgeschoss, sechs Obergeschossen und einem Staffelgeschoss.



© Eike Becker\_Architekten, Aesthetica Studio



© Andreas Rehkopp



© Andreas Rehkopp

# Investment Management

- . INVESTA CAPITAL MANAGEMENT
- . URBAN CAMPUS FONDS
- . REFERENZEN



# Düsseldorfer Straße

## Firmensitz Eschborn



© Christof Mattes

### . INVESTA CAPITAL MANAGEMENT

Als unabhängige Investmentboutique erbringt die ICM Investment- und Assetmanagementleistungen in und für Immobilien. Sie investiert sowohl direkt in Immobilien als auch in Kooperation mit institutionellen Investoren wie Versicherungen und Pensionskassen. Zudem handelt sie als co-investierender Joint-Venture-Partner für internationale Private Equity- und Investmentgesellschaften sowie für Privatpersonen und Family Offices. Dabei werden individuelle Anlageprofile der Investoren mit Fachwissen, fundierten Marktkenntnissen und langjähriger Erfahrung im Immobilienbereich verbunden, um in attraktive Immobilien zu investieren und diese anschließend wertegetrieben zu verwalten. Erprobte Richtlinien und eingespielte Prozesse spiegeln die Balance zwischen Risiken und Chancen wider und gewährleisten eine sorgfältige Entscheidungsfindung im Zusammenhang mit nachhaltigen Investitionen. Durch Co-Investitionen liegt der Schwerpunkt auf einer wertegetriebenen und nachhaltigen Performance. Ein eingespieltes, interdisziplinäres Team ermöglicht der ICM, ihren Kapitalpartnern nachweisbaren wirtschaftlichen Erfolg zu verschaffen. Die transparente und vertrauensvolle Zusammenarbeit, die sowohl von Kunden als auch Partnern geschätzt wird, ermöglicht der ICM eine beeindruckende Erfolgsbilanz und ein substanzielles Portfolio. Derzeit verwaltet das Unternehmen deutschlandweit ein Gewerbeportfolio mit einem Investitionsvolumen von über 1 Milliarde Euro.

# URBAN CAMPUS FONDS

## . SPEZIALFONDS MIT UNION INVESTMENT

Der im Jahr 2016 gemeinsam mit Union Investment aufgelegte Spezialfonds „Urban Campus Nr. 1“ betreibt den Ankauf von Immobilien für zukunftsorientierte und nachhaltige Arbeits- und Büroformen. Im Anlagefokus stehen sogenannte „Campus-Immobilien“, also attraktive gewerbliche Immobilien mit Fokus auf Büronutzung, die sich durch flexible Flächenkonzepte unter Berücksichtigung des Sharing- und Co-Working-Trends, sowie einer hohen urbanen Aufenthaltsqualität auszeichnen. Die Investitionen zielen speziell auf diversifizierte, kleinteilig vermietete Campus-Immobilien ab, insbesondere für mittelständische Unternehmen und Start-ups.

Im Jahr 2018 wurden die Immobilien aus dem Urban Campus Fonds Nr. 1 in THE PLANT umbenannt, um die attraktiven Eigenschaften der Immobilien mit einem Fokus auf Nachhaltigkeit, kombiniert mit einem modernen Dienstleistungsangebot, besser positionieren und präsentieren zu können. Mit dieser neuen Dachmarke positionieren sich die Objekte als Heimat für Unternehmen und Mitarbeiter, das durch ein marktplatzschaffendes Management belebt und gefördert werden und durch moderne Dienstleistungsangebote sowie die Einbeziehung der Nachbarschaft ergänzt werden. THE PLANT ist ein innovatives Dienstleistungskonzept (Gastronomie oder Health und Services von der Kinderbetreuung bis zur hauseigenen Paketstation), das Design, Ambiente und Atmosphäre schafft, um den Mietern eine attraktivere Arbeitswelt zu bieten und die Voraussetzung für Work-Life-Blending zu schaffen. WORK BETTER! Denn besser arbeiten bedeutet besser leben.

Union Investment übernimmt in dieser Kooperation mit ICM das Fondsmanagement und unterstützt beim Ankauf neuer Objekte. ICM verantwortet den Ankauf, die Finanzierung sowie das Asset Management. Die Investa Asset Services übernimmt das Property- und Campus-Management der Objekte und passt die Immobilien, die als eigenständiger Campus geführt werden, stets flexibel an die Anforderungen der Mieter an. Aktuell betreibt THE PLANT ihre Vision vom besseren Arbeiten an acht Standorten mit einer Gesamtmietfläche von rund 235.000 m<sup>2</sup> in Fürth, Nürnberg, Konstanz, Mannheim, München, Bochum, Hamburg sowie Dortmund. Das Konzept rund um eine nachhaltige und schönere Arbeitswelt wird stetig um neue Objekte erweitert.



# Ausgewählte Referenzen

## The Plant Konstanz

### . CREATIVE OFFICE

The Plant Konstanz liegt nordwestlich der Innenstadt. Großzügige Büros, aber auch Labor-, Logistik-, Produktions- und Lagerflächen erfüllen Mieterwünsche jeder Art und Branche. Bezugsfertige Laborflächen mit kompletter „Waldner“-Labor-Ausstattung eignen sich insbesondere für Forschung und Entwicklung in den Bereichen Biologie und Chemie (S1- bis S2- Klassifizierung). Die Büroflächen unterschiedlichster Größe bieten Raum für flexible Nutzungskonzepte. Für die Gewährleistung hoher Sicherheitsstandards kooperiert The Plant mit einem Sicherheitsunternehmen, das u. a. eine Zutrittskontrolle (nach FDA-Standard) etabliert hat.



© Andreas Vallbracht

VERFÜGBARE  
MIETFLÄCHEN  
THE-PLANT.DE



# Einzelobjekte

## . ALLEE CENTER LEIPZIG

Das Allee Center in Leipzig ist ein Einkaufszentrum, das 1996 in einem dicht besiedelten Wohngebiet erbaut wurde. Es umfasst rund 40.000 m<sup>2</sup> Mietfläche, die an insgesamt 105 Mieter vermietet sind. Die Immobilie wurde 2016 angekauft, seither repositioniert und erfolgreich neu vermietet.

Das Allee Center beherbergt zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe, ein Kino sowie Büros und Arztpraxen. Das Einzelhandelszentrum bietet einen attraktiven Branchenmix auf zwei Stockwerken mit einem Schwerpunkt auf Läden des täglichen Bedarfs. Nach seiner Repositionierung wurde das Objekt 2018 erfolgreich veräußert.



© Andreas Nenninger



© Christof Mattes

## . MAIN OFFICE (MOF)

Im Jahr 2002 wurde in Offenbach das Main Office (MOF) mit einer Fläche von rund 28.000 m<sup>2</sup> errichtet, bestehend aus drei miteinander verbundenen Gebäuderiegeln. Es zeichnet sich durch seinen modernen Innenausbau und die lichtdurchfluteten Räumlichkeiten mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten aus. Das MOF wurde nach Optimierung der Mietvertragssituation des Hauses im Jahr 2018 erfolgreich veräußert.

### . KAISERLICHE POST

Die ursprünglich in 1902 erbaute ehemalige Kaiserliche Post, eine der markantesten Immobilien in zentralster Lage in Oldenburg, konnte in 2021 erworben werden. Das denkmalgeschützte Geschäftshaus besteht aus der historischen Kaiserlichen Post und mehreren Flügelbauten, welche sich um einen Mittelteil gruppieren. Das attraktive Ensemble weist insgesamt ca. 20.000 m<sup>2</sup> Mietfläche für hochwertige Büro- und Gastronomieflächen auf.



© Investa Capital Management



© Mirko Krenzel

### . NORTH VALUE KIEL

2019 erwarb die Investa Capital Management GmbH fünf Büroimmobilien mit 40.000 m<sup>2</sup> Mietfläche von einem norddeutschen Bankhaus, darunter eines der prägenden Gebäude der Kieler Innenstadt mit einem markanten Hochhaus. Das Büroportfolio wurde zunächst modernisiert und anschließend langfristig an diverse neue Nutzer vermietet. Nach umfangreichen Renovierungsarbeiten wurde der Bürocampus mit rund 16.000 m<sup>2</sup> im Jahr 2020 an einen öffentlich-rechtlichen Mieter langfristig und vollständig vermietet. Darüber hinaus wurde das Bürohaus Martensdamm 6, eines der wenigen Hochhäuser der Kieler Innenstadt, sowie das 1911 erbaute und heute denkmalgeschützte Kontorhaus erfolgreich neu vermietet und modernisiert. Die Repositionierung des North Value Portfolios ist zwischenzeitlich weit vorangeschritten. Im Jahr 2022 wurden insgesamt drei Objekte mit einer Gesamtmietfläche von ca. 20.700 m<sup>2</sup> veräußert, die Vermietungsleistung betrug bislang rund 25.000 m<sup>2</sup> und schreitet weiter voran.

# Technology & Innovation

- . DATA2HEAT
- . E-SHELTER SECURITY & BIOT
- . HUMAN-CENTERED SECURITY LAB

# DATA2HEAT

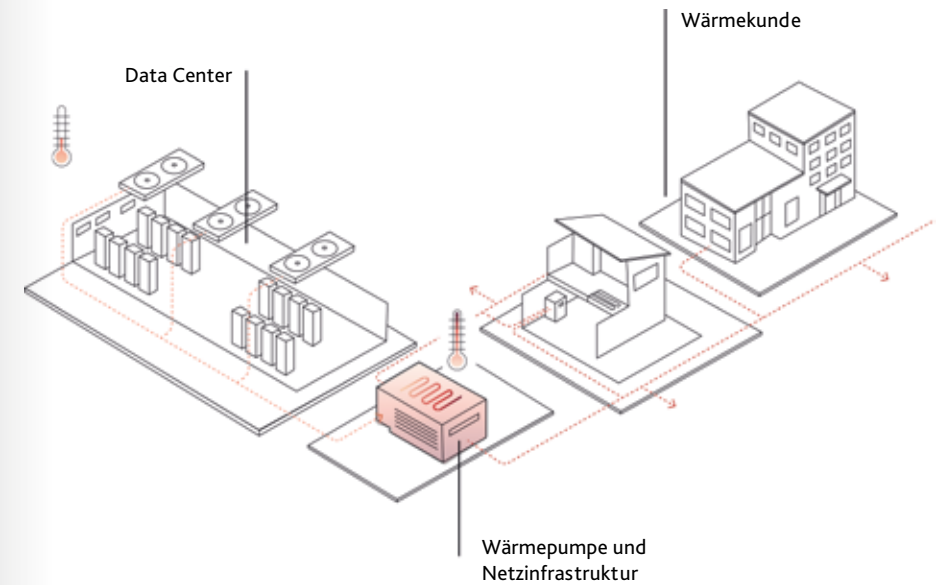
## . NUTZUNG VON WÄRME AUS RECHENZENTREN

Investa Real Estate und die GASAG-Gruppe legen gemeinsam den Grundstein für DATA2HEAT und vereinen im Joint Venture ihre Stärken – über 175 Jahre Erfahrung als renommierter Energiedienstleister und eine über 50-jährige Erfolgsbilanz in der Immobilienprojektentwicklung.

Mit der Erschließung von Rechenzentren als Wärmequelle macht das Unternehmen vorhandene Energie neu nutzbar – nachhaltig und lokal. DATA2HEAT plant, baut, investiert und betreibt die erforderliche Infrastruktur, um seine Kunden mit Wärme aus Rechenzentren zu versorgen, von der Planung bis zum Kundenservice.

Ein Leuchtturmprojekt von DATA2HEAT ist das Innovationsquartier Marienpark im Süden Berlins. Es nutzt künftig die entstehende Abwärme des Rechenzentrums für die klimaneutrale Wärme- und Kälteversorgung des gesamten Areals. Mit einer Wärmeleistung von über 5 MW handelt es sich deutschlandweit um eines der größten Projekte dieser Art.

Neben einem wichtigen Beitrag zum Klimaschutz bietet DATA2HEAT seinen Partnern, den Betreibern von Rechenzentren, einen signifikanten ESG-Mehrwert und ermöglicht die Erfüllung regulatorischer Vorgaben zur Energieeffizienz. Seinen Kunden – Städten, Gemeinden und Quartieren sowie Unternehmen, Eigentumsgemeinschaften und Privathaushalten – bietet DATA2HEAT eine zuverlässige Versorgung mit nachhaltiger, lokaler Wärme aus Rechenzentren.



© Rick Neves

WEITERE  
INFORMATIONEN  
DATA2HEAT.DE



# Security & BIoT Services

## . E-SHELTER SECURITY TECHNOLOGIES

Mit innovativer Sicherheitstechnik schützt e-shelter security Kritische Infrastrukturen, Menschen und Werte. Mit der langjährigen Erfahrung als Berater und Systemintegrator für Rechenzentren, Technologieunternehmen und Real-Estate-Entwickler implementiert e-shelter security intelligente Gebäude- und Sicherheitslösungen.

Mit Blick auf den Lebenszyklus eines vernetzten Gebäudes wird Sicherheitstechnik konzeptionell mit IoT-Lösungen verbunden. Dadurch werden Detektion, Analyse und Gefahrenmanagement zu einer umfassenden 360-Grad-Lösung zusammengeführt. Sicherheit wird von e-shelter security als fortlaufender Prozess verstanden, der durchdachte Lösungsbausteine eines modularen Systems für einen effizienten und nachhaltigen Betrieb nutzt.

An fünf deutschen Standorten mit etwa 300 Mitarbeitern deckt e-shelter security das gesamte Portfolio von Sicherheits- und IoT-Systemen ab – von unabhängiger Beratung und Planung bis zur Installation, Wartung und 24/7-Überwachung sowie dem Betriebsmanagement.



Intelligente Schließfachsysteme © Sebastian Schramm



24/7 NSL, © Sarah Gulich



Biometrischer Gesichtsabgleich © Essentry GmbH





# Human-Centered Security Lab

## Marienpark Berlin

### . AUTOMATISIERUNG DER PHYSISCHEN SICHERHEIT FÜR KRITISCHE INFRASTRUKTUREN

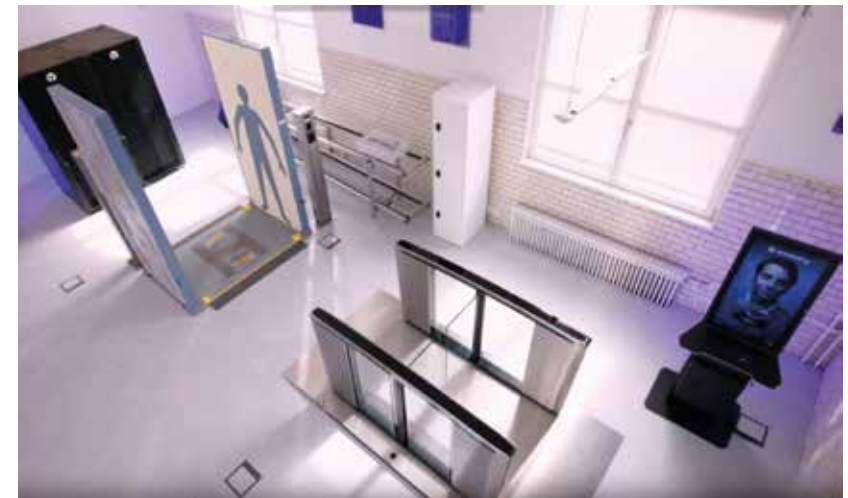
Der Schutz Kritischer Infrastrukturen ist eine zentrale Aufgabe der Sicherheitspolitik. Die Bundesregierung plant, bis Januar 2026 eine nationale Strategie zur Stärkung der Resilienz dieser Infrastrukturen zu verabschieden.<sup>1</sup> Das NIS-2-Umsetzungs- und Cybersicherheitsstärkungsgesetz verbessert die Sicherheit im digitalen Raum und erweitert die im BSI-Gesetz bereits verankerten Regelungen zum Schutz Kritischer Infrastrukturen. Erstmals wird durch die Umsetzung der EU-Richtlinie 2022/2557 in nationales Recht somit der physische Schutz dieser Infrastrukturen ausdrücklich berücksichtigt. Das KRITIS-DachG definiert jedoch lediglich abstrakte Vorgaben zum physischen Schutz, wobei die zu ergreifenden Maßnahmen sowohl geeignet als auch verhältnismäßig sein sollen.<sup>2</sup>

In unserem Human-Centered Security Lab, einem Reallabor, demonstrieren und testen wir konkrete Anwendungsfälle – wie etwa in einem Rechenzentrum. Dies erfordert eine Vielzahl spezialisierter Lösungen und einen umfassenden Integrationsansatz. Um sicherzustellen, dass Menschen in diesem Prozess die Orientierung behalten und die Privatsphäre gewahrt bleibt, konzentrieren wir uns ausschließlich auf Lösungen, die einen menschenzentrierten Designansatz verfolgen.

1. Vgl. Referentenentwurf „KRITIS-Dachgesetz“, BMI, Bearbeitungsstand 21.12.2023.  
2. Vgl. Seite 2, ebd.



Erlebte User Journey: Vom Zutritt bis zum kritischen Asset, © Frederik Schindler



© Frederik Schindler

WEITERE  
INFORMATIONEN  
MARIENPARK.BERLIN/HCSL



**Investa Holding GmbH**

Düsseldorfer Straße 15

65760 Eschborn

+49 6196 7732-1700

info@investa.de

investa.de

**© 2024 Investa Real Estate**

Alle Rechte vorbehalten. Die Informationen in dieser Broschüre enthalten lediglich allgemeine Beschreibungen bzw. Projektinformationen, welche in der konkreten baulichen Umsetzung variieren bzw. welche sich durch Weiterentwicklung der Projekte jederzeit ändern können. Änderungen unter Vorbehalt.