

KAPITALSTARKES FAMILIENUNTERNEHMEN

KRÄFTIGES SIGNAL IN BEWEGTEN ZEITEN

Leidenschaft für Immobilien: Die ECE ist ein Familienunternehmen mit großer Finanzkraft. Wo andere die Segel streichen, realisiert die ECE nachhaltige und nutzorientierte Immobilienprojekte in Milliardenhöhe. Eine weit überdurchschnittliche Eigenkapitalquote von mehr als 65 Prozent sorgt für Unabhängigkeit und Flexibilität – auch in schwierigen Zeiten.

Egal ob es um die Weiterentwicklung von Shopping-Destinationen geht, um das Mixed-Use-Quartier TIDE in Hamburg, um Hotelprojekte in Rom und Venedig, um die MesseCity in Köln, um eine Ortsweiterung in Kirchseeon bei München oder um Logistikzentren in Hamburg und Polen – bei den Entwicklungen der ECE herrscht kein Stillstand. Mit Kompetenz, Kraft und langfristiger Perspektive ist die Gruppe als international agierender Immobilien- und Investmentkonzern in allen Assetklassen aktiv, nutzt Chancen und investiert auch antizyklisch in ausgesuchte Projekte.

Für die Finanzierung von gewerblichen Großprojekten nutzt die ECE eine Vielzahl von Möglichkeiten. Dazu gehört die Finanzkraft der eigenen Gruppe sowie die Kooperation mit großen institutionellen Anlegern wie beispielsweise namhaften Versicherungen, Immobilien-AGs, Versorgungswerken sowie Pensions- und Immobilienfonds, unter anderem über die eigenen Fondsmanagementgesellschaften ECE Real Estate Partners und ECE Living. Zudem verbindet die ECE eine langjährige Zusammenarbeit mit Finanzierungspartnern wie großen Hypothekenbanken.

2022 hat die Eigentümerfamilie Otto gemeinsam mit Oaktree Capital Management die Mehrheit an der Deutschen EuroShop AG übernommen. Über ihre Investitionen in die weltweit aktive Otto Group und verschiedene Immobiliengesellschaften in Nord- und Südamerika ist die Familie Otto auch global vernetzt, verfügt über Know-how und Expertise aus den verschiedensten Märkten und ist gefragter Ansprechpartner rund um Retail- und Real-Estate-Themen in Europa, Amerika und darüber hinaus. //

„Gerade in dieser für die Immobilienbranche herausfordernden Zeit wollen wir mit dem Start unseres TIDE-Projekts ein positives Zeichen setzen, indem wir moderne, hochwertige Wohnungen für unterschiedliche Nutzer und ein lebendiges urbanes Quartier mit einem echten kulturellen Highlight schaffen.“

ALEXANDER OTTO, CEO ECE GROUP

- Erster Spatenstich für das 600-Millionen-Euro-Projekt TIDE in der Hamburger HafenCity: (v. l.) Lars Hinrichs (Gründer Xing und UBS Digital Art Museum), Caren Brockmann (Direktorin UBS Digital Art Museum), Theresa Twachtmann (Geschäftsführerin HafenCity Hamburg GmbH), Sven Lorenz (Geschäftsführer Studierendenwerk Hamburg), Katharina Fegebank (Zweite Bürgermeisterin Hamburg), Dr. Andreas Driesel (Finanzsenator Hamburg), Alexander Otto (CEO ECE Group), Dr. Michael Bömer-Kleinlöst (geschäftsführender Gesellschafter Harmonia Immobilien), Henrie W. Kötter (CEO ECE Work & Live) und Simon Querndt (HoD Office & Residential bei der ECE Work & Live).



1 Mrd. € | **65%**

EIGENKAPITAL

EIGENKAPITALQUOTE

TIDE HAMBURG STARTSCHUSS FÜR 600-MILLIEN- EURO-PROJEKT



TIDE

Starkes Signal: Baustart für das neue Mixed-Use-Gebäudeensemble TIDE in der Hamburger HafenCity. Den ersten Spatenstich für das Großprojekt setzten am 26. April 2023 die Projektpartner gemeinsam mit Hamburgs Zweiter Bürgermeisterin Katharina Fegebank, Hamburgs Finanzsenator Dr. Andreas Dressel sowie Hauptinvestor und ECE-Chef Alexander Otto.

Das gemischt genutzte Ensemble zwischen Elbe und Baakenhafen umfasst mehrere Gebäude mit rund 600 hochwertigen Miet- und Eigentumswohnungen. Weitere Bausteine sind ein Studierendenwohnheim mit bezahlbarem Wohnraum für rund 370 Studierende und Auszubildende sowie das UBS Digital Art Museum als kulturelles und touristisches Highlight. Hinzu kommen eine Kindertagesstätte sowie Flächen für Gewerbe und Gastronomie. >

600 HOCHWERTIGE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

„Die ECE hat immer die Stadttrendite eines Projekts im Blick. Sie überlegt immer mit, wie man das Gemeinwohl und das Gemeinwesen voranbringen und was man über das eigentliche Projekt hinaus bewirken kann. Das unterscheidet die ECE von vielen anderen privaten Immobilieninvestoren.“

DR. ANDREAS DRESSEL,
FINANZSENATOR HAMBURG

6.500 m²

UBS DIGITAL ART MUSEUM

85.000 m²

BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE

15.000 m²

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

FERTIGSTELLUNG 1. BAUABSCHNITT:

Mitte 2026

600

HOCHWERTIGE MIET- UND EIGENTUMSWOHNUNGEN

WOHNHEIM FÜR

370

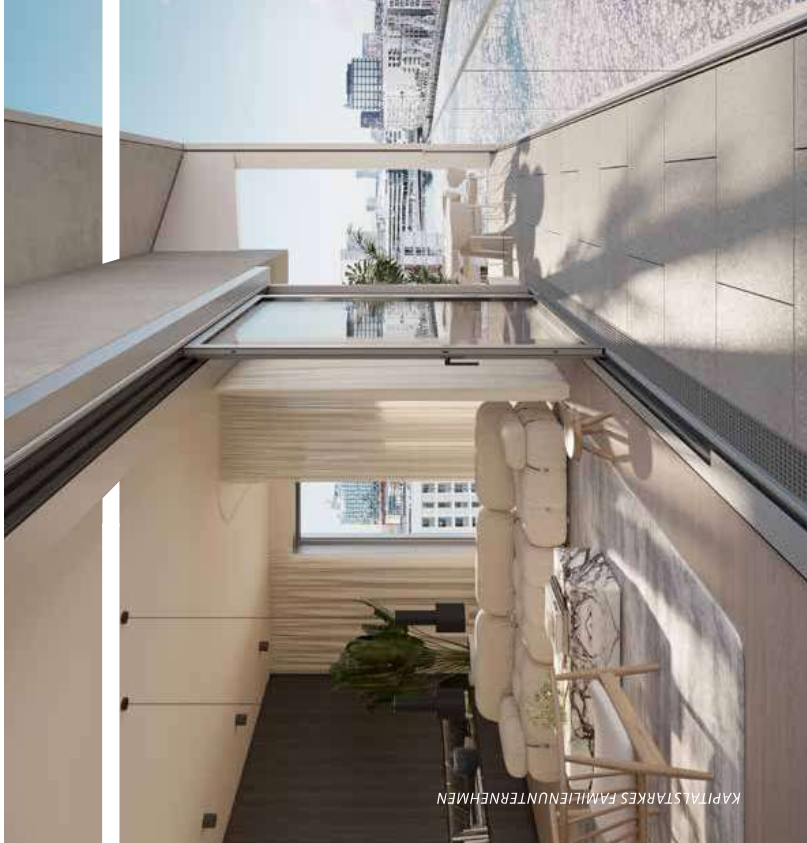
STUDIERENDE UND AUSZUBILDENDE

PROJEKTPARTNER:

- ECE
- UBS DIGITAL ART MUSEUM
- STUDIERENDENWERK HAMBURG
- HARMONIA IMMOBILIEN



● Große Fensterfronten, Loggien, Wintergärten und begrünte Balkone geben den Blick frei aufs Wasser in Richtung Baakenhafen und Elbe.



„Mit großer Finanzkraft und umfangreichem Know-how entwickeln wir auch in diesen bewegten Zeiten gemeinsam mit unseren Partnern und Städten attraktive Projekte über alle Assetklassen hinweg. Dabei haben wir stets die Bedürfnisse der Nutzer im Blick.“

HENRIE W. KÖTTER, CEO ECE WORK & LIVE

UBS DIGITAL ART MUSEUM ALS KULTURELLES HIGHLIGHT

Kulturelles Highlight des neuen Gebäudeensembles mit internationaler Strahlkraft wird das UBS Digital Art Museum – Europas erstes Museum für digitale Kunst dieser Dimension nach japanischem Vorbild. Hamburgs Digitalpionier und Initiator Lars Hinrichs konnte mit seinem Team einen der weltweit größten Vermögensverwalter, UBS, als starken Partner und Namensgeber für das Projekt gewinnen. In Zukunft können die Besucherinnen und Besucher erstmalig in Europa auf rund 6.500 m² Fläche in bis zu zehn Meter hohen Räumen in die immersiven Kunstwerke des internationalen Künstlerkollektivs teamLab eintauchen – ohne die übliche Distanz zwischen Kunst und Betrachenden. //



● v. l.: Henrie W. Kötter (CEO ECE Work & Live) und Arndt Schwerdtfeger (Chief Technical Officer der ECE Work & Live).

UMWELTZEICHEN HAFENCITY

Zeitgleich mit dem ersten Spatenstich startete der Verkauf der Eigentumswohnungen im TIDE für die Türme BEAT und PULSE. Die Wohnbereiche bieten großzügig gestaltete Wohnbereiche und helle, lichtdurchflutete Flächen mit raumhohen Fensterfronten sowie exklusives Design mit verschiedenen hochwertigen Ausstattungselementen. Große Fensterfronten, Loggien, Wintergärten und begrünte Balkone geben den Blick frei aufs Wasser in Richtung Baakenhafen und Elbe.

Zu den modernen Mobilitätsangeboten gehören neben der direkten ÖPNV-Anbindung über den U- und S-Bahn-Knotenpunkt Elbbrücken unter anderem zahlreiche E-Ladestationen für Autos und Fahrräder sowie ein umfangreiches Car-sharing-Angebot. Durch die Umsetzung hoher Energiestandards, den Einsatz erneuerbarer Energien, eine CO₂-reduzierte Bauweise, die Verwendung recycelbarer Bauteile und eine auf Barrierefreiheit ausgelegte Planung bietet das TIDE höchsten Nutzerkomfort und entspricht den Nachhaltigkeitsstandards des Umweltzeichens HafenCity in Platin.



● Kulturelles Highlight von TIDE: das UBS Digital Art Museum.

KIRCHSEON BEI MÜNCHEN PARTIZIPATION ALS ERFOLGS-FAKTOR

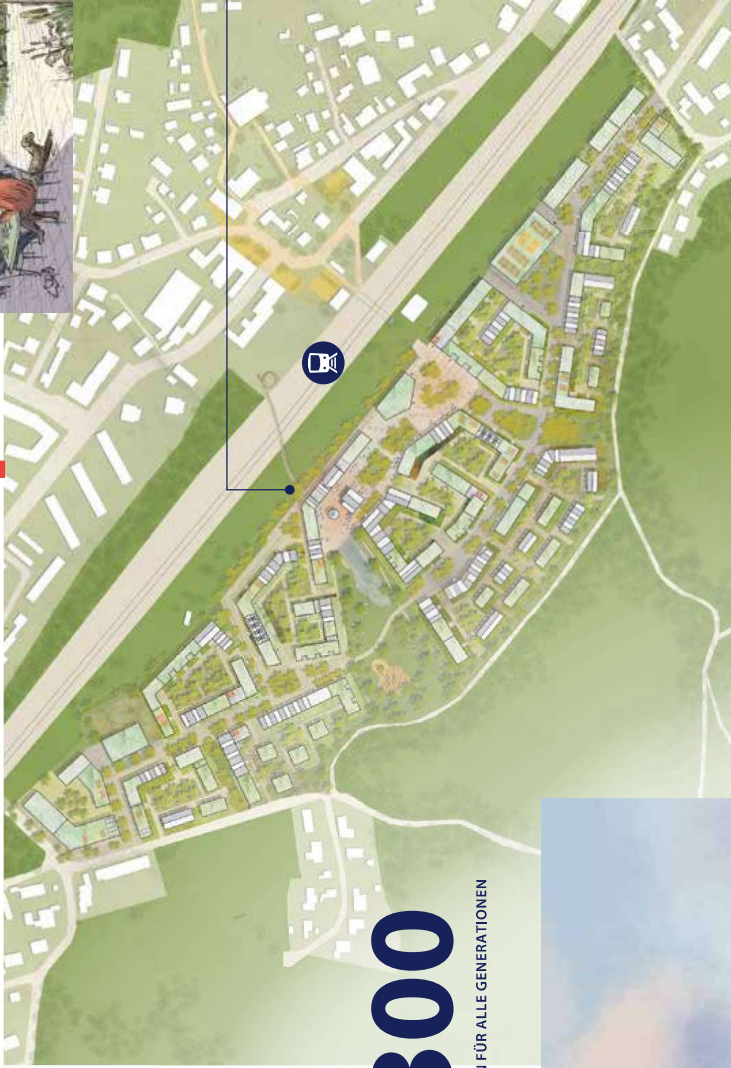
In Kirchseon bei München erarbeitet die ECE in einem transparenten und partizipativen Prozess mit den Bürgerinnen und Bürgern die Rahmenbedingungen für die lebendige Erweiterung der Ortsmitte.

Auf dem brachliegenden Gelände eines ehemaligen Bahnschwellenwerks immiten der Marktgemeinde plant die ECE ein multifunktionales Quartier mit vielfältigen Wohnformen für rund 3.000 Menschen – ergänzt durch vielfältige Gastronomieangebote, Einzelhandel, Nahversorgung, Gewerbe, Vereinshaus, Schule und Kita.

- *Ein ehemaliger Wasserturm wird in das Gesamtkonzept integriert.*

1.300

WOHNHEIMTEN FÜR ALLE GENERATIONEN



- 2 neue Kindertagesstätten
- 1 neue Schule
- 1 Bürgerhaus
- 1 neue Unterführung am Bahnhof
- 2 denkmalgeschützte Gebäude werden saniert

In das Gesamtkonzept integriert werden zwei denkmalgeschützte Bauwerke – ein ehemaliges Betriebsgebäude sowie ein Wasserurm. Geplant sind außerdem eine Wasserlandschaft, großflächige Grünanlagen sowie Sport- und Kulturangebote.

Das rund 16,5 Hektar große Areal, das die ECE Anfang 2022 erworben hat, ist durch das ehemalige Bahnschwellenwerk eng mit der Ortsgeschichte von Kirchseon verbunden. Es liegt zentral direkt am Bahnhof. Von dort sind es mit der S-Bahn nur ca. 35 Minuten in die Münchner Innenstadt.

DIALOG MIT DEN MENSCHEN VOR ORT

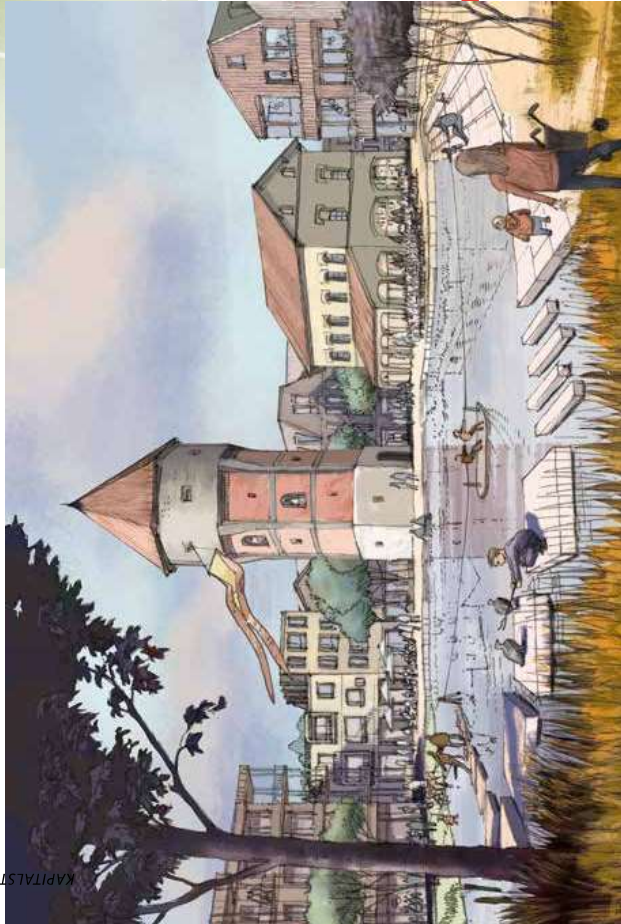
Schlüssel für die erfolgreiche Entwicklung des Quartiers ist ein transparentes Verfahren sowie die frühzeitige Partizipation der Bürgerinnen und Bürger vor Ort. So beteiligten sich Anfang des Jahres rund 360 Menschen an einem hybriden Bürgerdialog. Auch Vorschläge und Ideen aus den laufenden Arbeitskreisen fließen in die Optimierung der Planungen ein. //

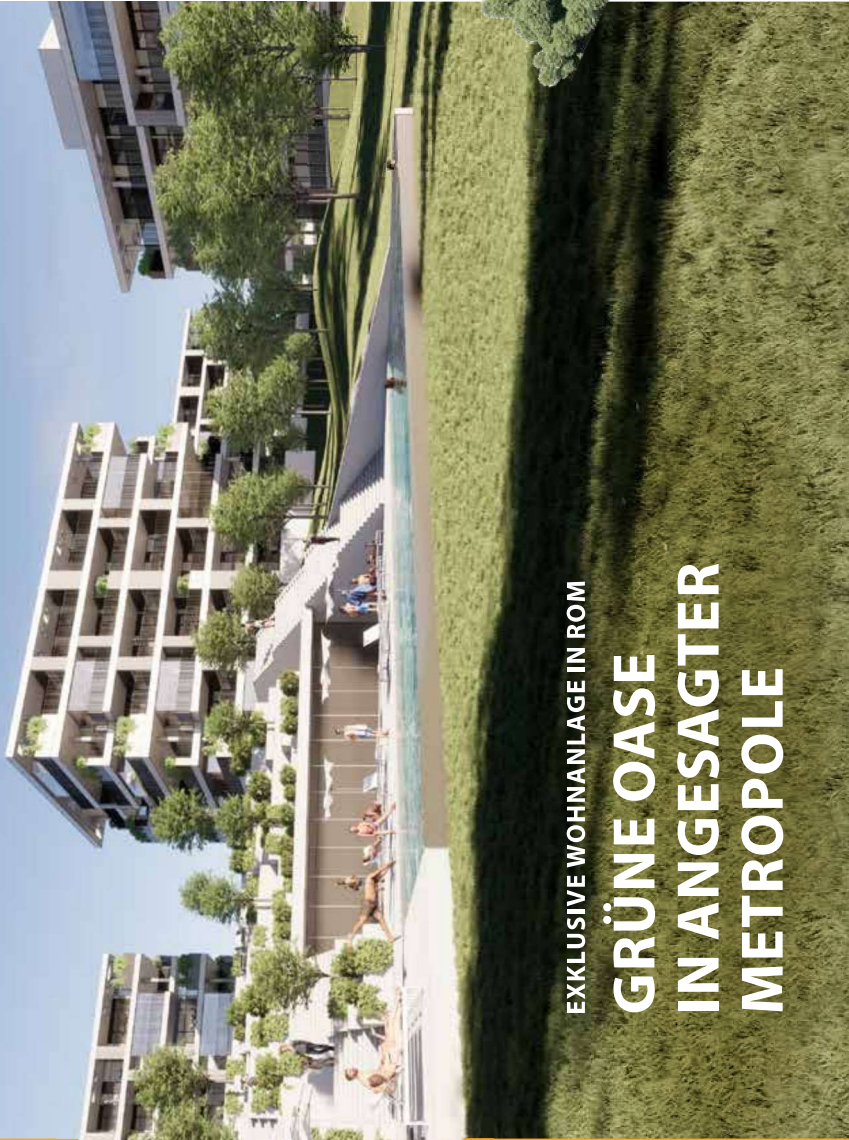
16,5 ha

PROJEKTAREAL



DIREKTE ANBINDUNG
AN DIE S-BAHN NACH
MÜNCHEN





**EXKLUSIVE WOHNANLAGE IN ROM
GRÜNE OASE
IN ANGESAGTER
METROPOLE**

45.000 m²
GROSSES GRUNDSTÜCK

160
WOHNUNGEN

- Urban und grün zugleich: Vereint auf sechs Gebäude werden im Westen Roms bis zu 160 Eigentumswohnungen entstehen.



15 Min.

MIT DEM AUTO
INS ZENTRUM

24 Min.

MIT DEM AUTO
ANS MITTELMEER

zünftig und ruhig im Grünen wohnen und die Natur genießen möchten. So lassen sich in 15 Autominuten das pulsierende Zentrum und in 24 Autominuten das Mittelmeer erreichen. Für eine besonders hohe Lebens- und Wohnqualität sorgen neben der hervorragenden Lage und guten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Schulen, Universität und Geschäfte des täglichen Bedarfs auch die Gemeinschaftsbereiche der Wohnanlage. Dazu zählen neben einer Residents' Lounge, einer Co-Working-Area sowie einem Gym auch attraktiv gestaltete Außenbereiche, in denen großzügige Grünanlagen, ein Swimmingpool, private Fitnessbereiche sowie ein spezieller Bereich für Kinder zum Verweilen einladen. Der Baustart ist für 2024 geplant. //

Im Westen Roms, einer der gefragtesten europäischen Metropolen, hat die ECE Work & Live in einem Joint Venture gemeinsam mit zwei etablierten lokalen Partnern ein attraktives, rund 45.000 m² großes Grundstück erworben. Geplant ist die Entwicklung einer exklusiven Wohnanlage in parkähnlicher Lage mit sechs Gebäuden und rund 160 modern designten Eigentumswohnungen mit großzügigen Balkonen und Terrassen sowie bis zu vier Schlafzimmern. Hierbei profitiert das Projekt von der auch im aktuellen Umfeld weiterhin starken Nachfrage nach attraktiven Neubauprojekten.

HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT

Ob für Paare, Familien oder Singles – die neue Wohnanlage wird der ideale Platz für alle, die das einzigartige Flair von Rom lieben und die Vorteile der historischen Großstadt nicht missen wollen, aber dennoch groß-

TREND BUILD-TO-RENT NACHHALTIGE WOHN- INVESTMENTS DER ECE LIVING

Ob Fitness-Center, Co-Working-Space oder Residents' Lounge – die gemeinschaftliche Nutzung von Wohn-, Arbeits- und Freizeittflächen ist ein nachhaltiger Trend, dem die ECE Living mit passenden Build-to-Rent-Immobilienlösungen begegnet. Im Fokus ihrer Investments stehen Neubauwohnquartiere in attraktiven Lagen europäischer Metropolen wie zum Beispiel Kopenhagen und Birmingham mit kompakten, effizient konzipierten Mietwohnungen und attraktiven Gemeinschaftsflächen, die auf die Zielgruppe „Young and Urban Professionals“ zugeschnitten sind.

Birmingham
UPGRADE FÜR DAS ARENA CENTRAL

Für das aus zwei bis zu 23 Stockwerke hohen Gebäude bestehende Build-to-Rent-Objekt Arena Central in Birmingham plant die ECE Living ein umfangreiches Design-Update und eine Erweiterung der Gemeinschaftsflächen. Hierfür werden die bestehenden Flächen inklusive des Eingangsbereiches moderner und einladender gestaltet. Darüber hinaus sind eine Vergrößerung des Gyms an neuer Stelle sowie großzügige Co-Working-Bereiche und eine Residents' Lounge sowie ein Screening Room geplant. Abgerundet wird das Ganze durch die geplante Ansiedlung eines Cafés. Trotz kontinuierlicher Vollvermietung soll so der Komfort für die Mieter der 324 Wohneinheiten noch einmal deutlich erhöht werden.

Kopenhagen APARTMENTANLAGE MIT MEHR KOMFORT

In der 2022 erworbenen Build-to-Rent-Apartmentanlage Njalsgade im Kopenhagener Stadtquartier „Bryggens Bastion“ hat die ECE Living Anfang 2023 eine neue Gemeinschaftsfläche für die Mieter der 111 Wohnungen des Objektes gestaltet. Dabei eignet sich die Kombination aus Residents' Lounge, Residents' Kitchen und Co-Working-Space auch perfekt als Eventraum.



● Beispiel: Die Gemeinschaftsflächen der Build-to-Rent-Wohnimmobilie der ECE Living in Manchester.

Build-to-Rent in Kanada CREATIVE DESIGN FÜR TORONTO

Nicht nur in Europa ist die Expertise der ECE-Architekten und -Designer in Sachen Wohnen gefragt, wie ein aktuelles Projekt in Kanada zeigt. So wurde die hauseigene ECE-Kreativagentur Creative Design vom kanadischen Immobilienunternehmen Park Property Management Inc., einer Beteiligung der Familie Otto, mit der Erstellung von Designkonzepten für die Gemeinschaftsbereiche von sechs neu geplanten Build-to-Rent-Wohnimmobilien in und um Toronto beauftragt.

Für vier Neubauprojekte haben die Designexperten bereits auf die jeweilige Immobilie abgestimmte Entwürfe kreiert. Diese umfassen je nach Immobilie sowohl gemeinschaftlich genutzte Innenbereiche wie beispielsweise Lounges, Private-Dining-Bereiche und Fitness-Studios als auch attraktive Außenterrassen. //



3 FRAGEN AN

JAN-HENDRIK WALLOCH Managing Partner ECE Living

2022 hat die ECE Living den „ECE Better Living Europe Fund“ aufgelegt, der mit seiner Spezialisierung auf zeitgemäße, meterorientierte Wohnangebote in europäischen Wachstumsmetropolen aktiv auf gesellschaftliche Wandlungsprozesse und veränderte Bedürfnisse eingeht.

#1
Was zeichnet den „ECE Better Living Europe Fund“ aus?

Der Fonds zeichnet sich insbesondere durch seinen klar umrissenen Investmentfokus aus: Er investiert in Build-to-Rent-Neubauprojekte, die mit durchdachten und gut nutzbaren Grundrissen sowie einem passgenauen Angebot an attraktiven Gemeinschaftsflächen (sogenannten Amenities) klar den Mieter in den Mittelpunkt stellen. Investments erfolgen nur in demographisch und ökonomisch wachstumsstarken europäischen Metropolregionen, die im Rahmen einer profunden Analyse auf Basis des ECE-Smart-Cities-Mo-

#2
Wie hat sich der Fonds bisher entwickelt und wie sehen die nächsten Schritte aus?

Dank einer vertrauensvollen Zusammenarbeit mit den Investoren und einer sehr guten operativen Performance der ersten Investitionsobjekte – der sogenannten Seed Assets – ist es uns in

Metropolen ist und bleibt. Wohnen auf abschbare Zeit teuer, sodass ein effizient gestaltetes Wohnprodukt Mietern eine attraktive Mietoption bieten kann.

#3
An welche Anleger richtet sich der Fonds?

Der „ECE Better Living Europe Fund“ richtet sich an institutionelle Anleger wie beispielsweise Versicherungen, Pensionskassen oder Versorgungswerke, die sich insbesondere auf langfristig wachsende Ausschüttungen und stabile Anlageobjekte fokussieren – ein ideales Feld für Build-to-Rent-Wohnimmobilien.

wachsenden Metropolen sowohl in Spanien als auch in Italien attraktive Marktchancen bieten.

MESSECITY KÖLN WORKPLACE DER ZUKUNFT IN TOPLAGE

135.000 m² FLÄCHE

Wo findet Arbeit künftig statt? Wer überzeugt ist, dass die physische Zusammenarbeit, die Kommunikation und die Interaktion der Mitarbeitenden einen Mehrwert haben, braucht dafür die passende Immobilie. Denn nur zentral gelegene, bestens angebundene und für moderne Arbeitswelten perfekt geeignete Immobilien überzeugen auch die Talente von morgen davon, das Homeoffice zu verlassen. Die Erfüllung höchster ESG-Standards wird dabei als selbstverständlich vorausgesetzt.

Ein Musterbeispiel für einen solchen Arbeitsstandort der Zukunft ist die MesseCity in Köln. In Toplage zwischen der Koelnmesse und dem Bahnhof Deutz bietet das neue Quartier einen attraktiven Mix aus hochmodernen Büros, Hotels, Gastronomie, Handel und Freizeitangeboten.

Gründerin ist die Zurich Gruppe Deutschland, die bereits im Herbst 2019 ihre neue Zentrale mit 2.800 Mitarbeitenden bezogen hat. Perfekte Ergänzungen sind ein Motel One, ein Adina Apartment Hotel sowie die Gastronomen L'Osteria und The Ash.

„Wir blicken voller Vorfreude auf die Fertigstellung unseres neuen KPMG-Offices in der MesseCity. Der Standort ist hervorragend erreichbar sowie repräsentativ, bietet eine flexible Flächeninfrastruktur für unsere modernen Arbeitswelten und wird unsere heutigen und zukünftigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter begeistern.“

DR. LADISLAVA KLEIN, KPMG AG,
REGIONALVORSTAND WEST – KÖLN

• Das Bürogebäude „Rossio“ im östlichen Teil der MesseCity wird die Entwicklung des Viertels abschließen.



Bis 2025 werden nun im östlichen Bauabschnitt die Bürokomplexe „Centraal“ und „Rossio“ errichtet. Das „Centraal“ ist bereits an die Wirtschsprüfungsgesellschaft KPMG vergeben. Das Bürogebäude „Rossio“ im östlichen Teil der MesseCity wird die Entwicklung des Viertels abschließen.

VERFÜGBARE FLÄCHEN IM „ROSSIO“

Aktuell in der Vermarktung befinden sich noch 30.000 m² Bürofläche im „Rossio“. Die Flächen in dem fünf- bis zehngeschossigen Gebäude können in einer Größe von 800 bis 3.400 m² Gesamfläche je Geschoss bedarfsorientiert zusammengeschaltet werden. Darüber hinaus stehen eine Tiefgarage und attraktive Dachterrassen zur Verfügung. Projektpartner für die MesseCity Köln sind die ECE und STRABAG Real Estate. //

NEUE LOGISTIKSTANDORTE ERSCHLIESSEN MIT SCHWUNG AUF INTERNATIONALE PARKETT

Die jüngsten Projekte unserer Logistiksparte zeigen: Mit ihrem in hohem Maße auf Flexibilität und Nachhaltigkeit ausgerichteten Immobilienentwicklungen ist die ECE bestens auf die Anforderungen von Mietern, Investoren sowie Städten und Gemeinden eingestellt – und rollt ihre Erfolgsstory Logistik nun beginnend in Polen erstmals auch international aus.

3 FRAGEN AN

DR. JAN RÖTTGERS

Director Logistics & International
bei der ECE Work & Live

#1

Wie entwickelt sich der Logistikmarkt?

Die Nachfrage nach qualitätsvollen, ESG-konformen und effizienten Logistikflächen ist in vielen Märkten sehr stabil. Aber das Umfeld ist deutlich herausfordernder als in den vergangenen Jahren.

#2

Was sind die größten Herausforderungen?

Hohe Baukosten und die Veränderungen am Finanzierungs- und Investitionsmarkt machen auch Logistikentwicklungen derzeit deutlich anspruchsvoller. Hinzu kommen die hohen Anforderungen an die Umwelt- und Sozialverträglichkeit unserer Projekte, die wir uns mit unserem ESG-Kodex (siehe S. 60) selbst auferlegt haben. In solchen Zeiten sind die jahrzehntelange Erfahrung der ECE und unsere Eigenkapitalstärke wichtiger denn je.

#3

Wie sehen die nächsten Schritte aus?

Wir sind überzeugt, dass es in den großen europäischen Volkswirtschaften, in denen wir mit anderen Produkten schon lange aktiv sind, eine stabile Nachfrage nach modernen Logistik-Centern geben wird. Unsere ersten Entwicklungen außerhalb Deutschlands starten wir jetzt in Polen, einem dynamischen Markt mit hohem Potenzial.

DOPPELACK IN POLEN

Komplette Eigenentwicklung: LOGISTIK-CENTER KATY WROCŁAWSKIE, WROCŁAW

Das erste Projekt in Polen ist eine 100%-ige Eigenleistung der ECE Work & Live. Das 80.000 m² große Grundstück bei Wrocław befindet sich perfekt angebunden in einem der wirtschaftlich stärksten Gebiete Polens und soll bis Ende 2024 mit vielen ESG-Features und BREEAM-Zertifizierung fertiggestellt werden.



Erfolgreich übergeben: DSV SOLUTIONS GMBH NIMMT BETRIEB IN HEILBRONN AUF

Die erste von der ECE nach dem Effizienzhausstandard 40 entwickelte Logistikimmobilie ist fertig. Langfristiger Mieter: ist die DSV Solutions GmbH, an die das rund 59.000 m² große Gebäude im Mai 2023 vollständig übergeben wurde.



40
LOGISTIKZENTREN
REALISIERT

GESAMTFLÄCHE VON

2,1 Mio. m²

Gemeinsame Sache: LOGISTIK-CENTER TERESIN, WARSCHAU

In etablierter Logistiklage nahe Warschau holt sich die ECE Work & Live mit dem polnischen Entwickler Waimea lokale Expertise für die Planung, die Entwicklung und das Baumanagement der 50.000 m² großen Logistikfläche ins Haus. Auch hier ist eine Fertigstellung 2024 angestrebt.

Komplexe Brownfield-Revitalisierung: LOGISTIK-CENTER HAMBURG-BILLBROOK

In direkter Nähe zur Hamburger City entsteht auf 45.000 m² Grundstücksfläche das erste komplett nach dem ESG-Kodex der ECE realisierte Logistikzentrum. Mehr dazu auf S. 60.



GREENWORKPARK BEI BERLIN RAUM FÜR PIONIERE

Nahe der Tesla Gigafactory in Grünheide bei Berlin plant die ECE auf einem ehemaligen Militärstandort den GreenWorkPark Grünheide. Diese gewerblich geprägte Quartiersentwicklung setzt auf die Nutzung erneuerbarer Energien, die Integration von Grün- und Waldflächen und die Förderung von Fahrradverkehr und öffentlichem Nahverkehr. Grundlage für die erfolgreiche Konversion ist ein nachhaltiger und gemeinschaftsorientierter Entwicklungsansatz.

Dank seiner zentralen Lage in der Metropolregion Berlin-Brandenburg und der guten Anbindung über Straße und Schiene ist der GreenWorkPark ein idealer Standort für Logistik- und Produktionsbetriebe sowie für kleine und mittelständische Unternehmen und Start-ups.

Der Masterplan sieht zudem ergänzende Nutzungen aus den Bereichen Bildung, Nahversorgung und Dienstleistung vor, wie beispielsweise eine kommunale Schule und einen Hochschulcampus, der die Vernetzung von Unternehmen und wissenschaftlichen Einrichtungen fördert. Der Nutzungsmix, die hervorragende Anbindung und der nachhaltige Entwicklungsansatz machen den

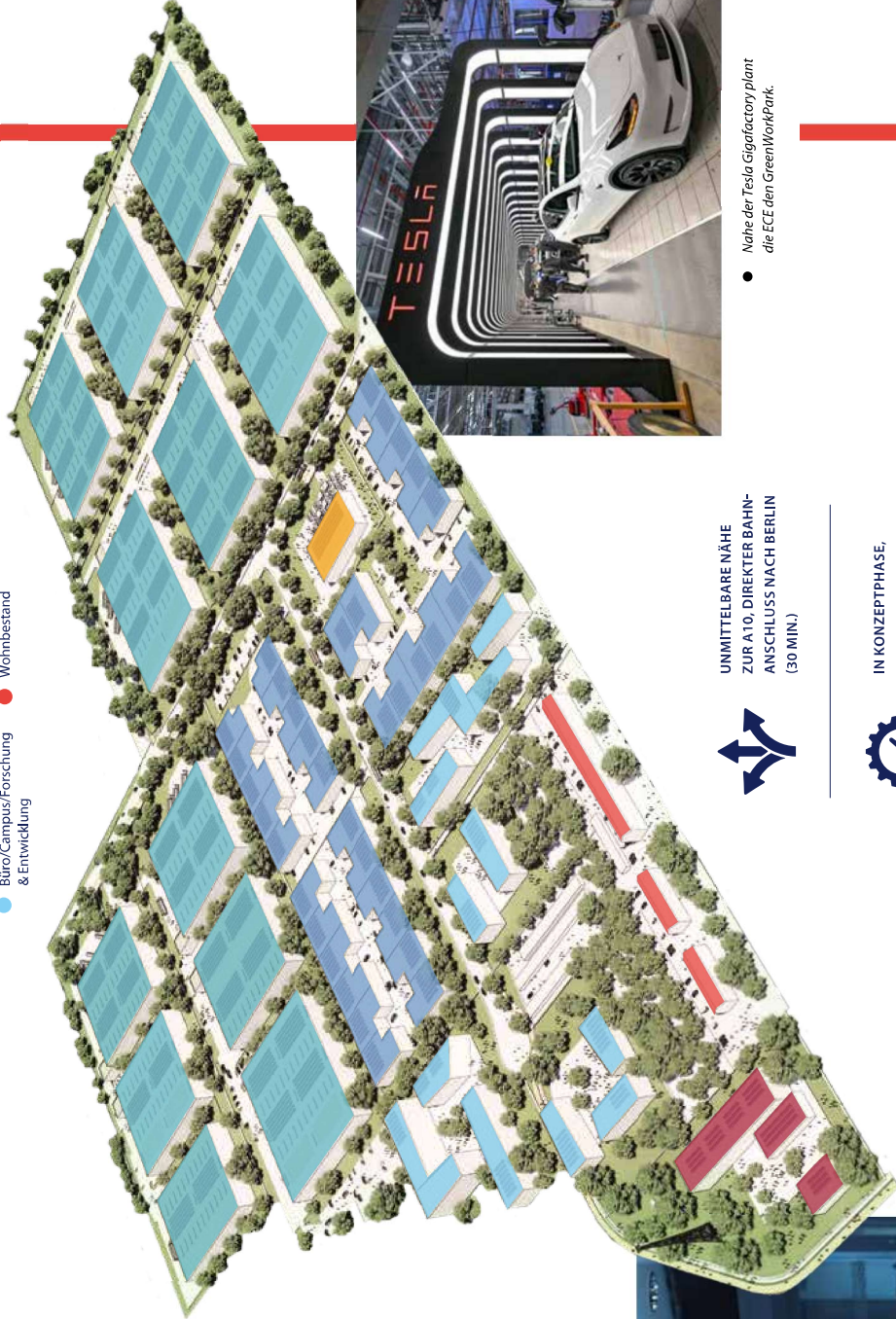
GreenWorkPark für Unternehmen und zukünftige Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gleichermaßen attraktiv.

OFFENE UND TRANSPARENTE KOMMUNIKATION

Für den weiteren Fortschritt des laufenden Bauungsplanverfahrens und das erfolgreiche Gelingen des Gesamtvorhabens ist eine aktive Beteiligung der Öffentlichkeit, der Fachbehörden und der Gemeinde von entscheidender Bedeutung. Um die Öffentlichkeit von Anfang an in den Planungsprozess einzubeziehen, haben seit Sommer 2021 bereits mehrere Informationsveranstaltungen stattgefunden. Auf diese Weise konnten individuelle Expertisen, Meinungen und Bedürfnisse bei der Entwicklung des Masterplans berücksichtigt werden. Der konstruktive und regelmäßige Austausch mit der Gemeinde Grünheide gewährleistet zudem eine effektive Koordination bei der Planung und Durchführung des Verfahrens. //

Unternehmen im Wandel: Vernetzung, Digitalisierung und Nachhaltigkeit schaffen Raum für Pioniere.

- Gewerbe, Produktion
- Light Industrial
- Büro/Campus/Forschung & Entwicklung
- Nahversorgung
- Bildungscampus
- Wohnbestand



UNMITTELBARE NÄHE
ZUR A10, DIREKTER BAHN-
ANSCHLUSS NACH BERLIN
(30 MIN.)



IN KONZEPTPHASE,
LAUFENDE PLANRECHTS-
SCHAFFUNG



500.000 m²

PLANGEBIET





BUSINESS & LEISURE ZUKUNFTSFÄHIGE HOTELKONZEPTE IN BESTLAGEN

AUF CA.

7.000 m²

EHEMALIGER BÜROFLÄCHE ENTSTEHEN

165

HOTELZIMMER



Mit mehr als 3.500 realisierten oder geplanten Hotelzimmern zählt die ECE zu den Top-Hotelentwicklern. Ob Business-Hotels in zentraler Lage in A- und B-Städten mit mindestens 500.000 Übernachtungen pro Jahr oder Leisure-Hotels – die ECE entwickelt kreative, maßgeschneiderte und zukunfts-fähige Hotelkonzepte. Immer im Blick, die Trends des Hotelmarkts, die aktuellen Anforderungen der jeweiligen Zielgruppe sowie die ESG-Kriterien.

IM FOKUS: BESTANDSIMMOBILIEN UND INTERNATIONALISIERUNG

Neben Neubauentwicklungen spielen auch die Weiterentwicklung und Umnutzung von Bestandsimmobilien eine immer größere Rolle – auch unter Nachhaltigkeitsaspekten. Aktuelle Beispiele dafür sind die Hotelentwicklung in Rom durch die ECE Work & Live (siehe rechte Seite) sowie die Hotelrepositionierung in Venedig durch die ECE Real Estate Partners (S. 24). Dank eines umfangreichen Netzwerks sowohl in der Hotelbetriebszene als auch innerhalb der ECE Group weitet die ECE ihre Aktivitäten zunehmend auf das europäische Ausland aus. Wie auch in den anderen Assetklassen erhalten Partner dabei alle Leistungen aus einer Hand – von der ersten Skizze bis zur Schlüsselübergabe.

- *Umnutzung einer Bestandsimmobilie: In Rom wandelt die ECE Work & Live ein Bürogebäude in ein Ruby-Hotel um.*

Rom ERSTE HOTELENTWICKLUNG IN ITALIEN

Im Herzen Roms: Erstmals entwickelt und realisiert die ECE Work & Live ein Hotel der Marke Ruby in Italien und baut damit ihre Entwicklungsaktivitäten in dieser Assetklasse auf dem internationalen Markt weiter aus. Die Planungen sehen die Konversion einer denkmalgeschützten, bis zuletzt als Bürogebäude genutzten Immobilie aus dem frühen 19. Jahrhundert vor, die in ein Ruby-Hotel mit rund 165 Zimmern umgewandelt werden soll.

Das Objekt ist zentral an der Via Nazionale im Stadtzentrum Roms und damit unweit des Hauptbahnhofs Roma Termini in unmittelbarer Nähe vieler touristischer Attraktionen gelegen. Erste Rückbaumaßnahmen für das Projekt haben bereits begonnen. Die Eröffnung ist für Frühjahr 2025 geplant. Das Investitionsvolumen beträgt rund 60 Millionen Euro. //

„Mit unserem Lean-Luxury-Konzept möchten wir die stark wachsende Nachfrage in Rom nach erschwinglichem Luxus bedienen. Wir freuen uns, dass wir dieses Projekt gemeinsam mit unserem langjährigen Partner ECE realisieren können.“

CATHERINE HILT, GROUP SENIOR
MANAGER DEVELOPMENT BEIRUBY



**GROSSER ERFOLG FÜR
ECE REAL ESTATE PARTNERS:**

Für das 140-Millionen-Euro-Hotelprojekt Bonvecchiati in Venedig steht jetzt der Betreiber vor. Die Palladium Hotel Group hat einen 20-Jahres-Vertrag für den Betrieb des Hotels durch die Boutique-Lifestyle-Marke Only YOU Hotels unterzeichnet. Das Hotelensemble Bonvecchiati wurde vom ECE European Lodging Recovery Fund in einem Joint Venture mit den Hotelentwicklern Soravia und denkmalneu erworben und wird derzeit umfassend renoviert und neu positioniert.

Teil des Renovierungskonzepts ist es, das Hotel Bonvecchiati und das Palazzo Bonvecchiati Hotel durch ein innovatives Design miteinander zu verbinden, eine zentrale Lobby einzurichten und den gemeinsamen Innenhof aufzuwerten, der der exklusive Eingang zum künftigen 5-Sterne-Hotel sein wird. Mit 168 Zimmern wird es das größte High-End-Lifestyle-Hotel in San Marco sein – nur einen kurzen Spaziergang von allen wichtigen Sehenswürdigkeiten wie dem Markusplatz, der Rialto-Brücke und dem Opernhaus La Fenice entfernt.

Das Hotel wird über eine großzügige Terrasse mit Blick auf den Kanal und einen privaten Bootssteg verfügen. Die Gäste können den Trübel der beliebten Calle Goldoni und Calle dei Fabbrti genießen, in den beiden Restaurants verweilen, mehrere Bars, das Café „Breakery“ und die einladende Lounge besuchen oder im idyllischen Innenhof entspannen. Das Hotel soll bis 2025 fertiggestellt sein.

**VENEDIG
STARTSCHUSS
FÜR HOTEL-
REPOSITIONIERUNG**



40 Mio. €

FÜR UMBAUMASSNAHMEN

168

HOTELZIMMER

„Der jetzt unterzeichnete institutionelle Pachtvertrag passt perfekt zur Value-Add-Strategie des ECE-Hotelfonds. Es handelt sich um einen hybriden Pachtvertrag mit einer indexierten, garantierten Mindestpacht sowie einer variablen Umsatzpacht. Die Fondsanleger profitieren daher sowohl von einem Inflationsschutz als auch vom Upside-Potenzial nach einem Capex von 40 Millionen Euro.“

ASCAN KOKAI, PRINCIPAL ECE REAL ESTATE PARTNERS

ERFOLGSSTORY ECE REAL ESTATE PARTNERS VON DER BOUTIQUE ZUM BREIT AUFGESTELLTEN REAL-ESTATE-INVESTMENT- MANAGER

Seit ihrer Gründung als Fondsmanagement-Plattform der ECE im Jahr 2010 haben sich die ECE Real Estate Partners mit kontinuierlichem Wachstum und konsequenter Weiterentwicklung und Professionalisierung erfolgreich als erfahrener und angesehener Investment-Manager am Markt etabliert – eine echte Erfolgsgeschichte.

> **Starkes und kontinuierliches Wachstum der betreuten Assets und unter Management:** von anfangs 775 Millionen Euro Eigenkapitalvolumen im ersten Shopping-Center-Fonds auf heute mehr als 5,5 Milliarden Euro betreutes Marktwertvolumen bzw. sogar über 10 Milliarden Euro, wenn man die von den ECE Real Estate Partners betreute Mehrheitsbeteiligung der CURA/Otto Family Office und des US-Private-Equity-Hauses Oaktree an der Deutschen EuroShop einbezieht.

> **Stetiger Ausbau und Erweiterung des Produktportfolios:** mit dem Launch von mittlerweile insgesamt fünf verschiedenen Fonds, dem fortlaufenden

den Ankauf weiterer attraktiver Shopping-Center und dem Ausbau des Produktportfolios auf Investitionen in Hotelimmobilien (mehr auf Seite 24).

> **Kontinuierlicher Ausbau und Verbreiterung der Investorenbasis:** Bis heute haben die ECE Real Estate Partners bereits mehr als 3 Milliarden Euro Eigenkapital von namhaften, führenden internationalen Investoren eingeworben und verfügen über eine global aufgestellte Investorenbasis mit ca. 50 Prozent deutschen Investoren und je 25 Prozent Investoren aus Europa und Übersee/Asien.

> **Konsequente Professionalisierung und Institutionalisierung der Aktivitäten:** Um den stetig steigenden regulatorischen Anforderungen zu genügen, sind die ECE Real Estate Partners bereits seit 2014 als einer der ersten Fondsmanager als Alternative Investment Fund und Manager (AIFM) lizenziert.

• Das Adigeo in Verona.



• Das Einkaufszentrum Parque Principado im spanischen Oviedo.



DR. VOLKER KRAFT
Managing Partner bei den ECE Real Estate Partners

3 FRAGEN AN

#1

Seit der Gründung 2010 sind die Investmentaktivitäten der ECE Real Estate Partners immer umfangreicher geworden. Welche besonderen Highlights haben die letzten Jahre mit sich gebracht?

Die letzten Jahre waren für uns von starkem Wachstum geprägt. Nach unseren ersten geschlossenen Shopping-Center-Fonds haben wir 2019 einen offenen Fonds mit unbegrenzter Laufzeit lanciert. 2020 haben wir unseren ersten Preferred-Equity-Fonds aufgelegt und erstmals eine Anleihe mit Investment Grade-Rating emittiert. 2021 haben wir unser Produktportfolio auf Hotelimmobilien ausgeweitet und 2022 schließlich die Übernahme der börsennotierten Deutschen EuroShop AG durch CURA und Oaktree begleitet. Wir sind dabei, uns von einer Investmentboutique zu einem breit aufgestellten Real-Estate-Manager zu wandeln – und wir wollen weiter wachsen.

#2

Was hat sich seither vor allem geändert?

Mit einem Team von 20 Mitarbeitern am Standort Luxemburg erbringen wir inzwischen alle Dienstleistungen rund um Fondsmanagement, Risikomanagement, Compliance, Accounting, Legal und Marketing im eigenen Haus. Das regulatorische Umfeld ist in den letzten zehn Jahren zunehmend komplexer geworden, wodurch viele kleinere Fondsmanager aus dem Markt gedrängt wurden, die die strengeren Anforderungen nicht mehr erfüllen konnten. Dieser Trend wird sich mit der aufkommenden Regularität rund um alle ESG-Themen verstärken. Als Teil der ECE-Gruppe sind wir jedoch hervorragend aufgestellt, um diese Herausforderungen zu bewältigen und uns auch in diesem Bereich als professioneller Investmentmanager zu behaupten.

#3

Es gab aber auch Herausforderungen zu meistern, oder?

Ja, wir waren zum Beispiel einer der ersten Fondsmanager, die sich nach der globalen Finanzkrise an den Markt getraut haben. Und natürlich sind die Corona-Lockdowns auch an unserem Center-Portfolio nicht spurlos vorbeigegangen. Aber unsere Objekte haben sich auch in der Krise sehr gut geschlagen und eine stabile Performance gezeigt. Langfristig betrachtet hat die Pandemie die Polarisierung im Markt massiv beschleunigt: Starke, gut aufgestellte Shopping-Center performen sehr stabil und werden auch in einem schwierigen Marktumfeld weiterhin erfolgreich sein. Das PPP in München, das wir gerade mit unserem Partner Generall angekauft haben, ist ein hervorragendes Beispiel für einen solchen Gewinner des Strukturwandels.