

*DER WERT IHRER IMMOBILIE IN DEN
RICHTIGEN HÄNDEN*







Lebensräume gestalten sich nicht ohne das Engagement von Menschen. Wir allein tragen für uns und unsere Kinder die Verantwortung für die Gestaltung unserer Umwelt unter Zuhilfenahme von nachwachsenden Rohstoffen und zukunftsorientierten Energiesystemen“

Axel Fricke,
geschäftsführender Gesellschafter

Das Unternehmen im Überblick	Seite 01
Unternehmensleitung	Seite 02-04
Das Team	Seite 05-08
Investment	Seite 11-18
Vermietung	Seite 19-24
Verwaltung	Seite 25-30
Center Management	Seite 31-34
Projektentwicklung	Seite 35-38
Referenzobjekt Eco Hub	Seite 39-44
Architektur	Seite 45-50

IM NORDEN ZU HAUSE
DEUTSCHLANDWEIT AKTIV.



„Projektentwicklung bedeutet für mich, mit der Umsetzung einer Idee die Zukunft aktiv gestalten zu können.“

Fengo Stratmann, Prokurist



Wir, die laren management (deutschland) GmbH, sind ein inhabergeführtes Dienstleistungsunternehmen für den Gewerbe- und Wohnimmobilienmarkt. Als Axel Fricke und Torres Wiegandt 2009 gemeinsam die laren estate gründeten, war eines von Anfang an klar: Unsere Kunden werden so beraten, wie wir es uns selbst wünschen und so, wie wir es für Familie und Freunde tun würden. Gesagt, getan. Hanseatische Tugenden wie Partnerschaft, Verlässlichkeit, Qualität und Weitblick sind die Grundpfeiler unseres Handelns und der erfolgreichen Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

Seit der Gründung haben die Immobilienexperten mit ihrem, in teils über dreißig Jahren Berufserfahrung, erworbenen Immobilien-Know-how und ihrem internationalen und mehrsprachigen Team zahlreiche Projekte erfolgreich umgesetzt.

Was unser Leistungsangebot besonders macht? Wir vereinen alle Disziplinen unter einem Dach – planerische sowie kaufmännische Komponenten ebenso wie Verwaltung und Marketing. Durch unser breitgefächertes Dienstleistungsangebot im Immobilienbereich, einer ganzheitlichen Kundenbetreuung und durch unseren Enthusiasmus, mit dem wir jedes ein-

GEBALLTE KOMPETENZ IN EINER PERSON

Axel vereint langjähriges und ausgeprägtes Architektur-Know-how, einen umfangreichen Kenntniskundus des Immobilienmarktes und einen hohen Anspruch an die Wirtschaftlichkeit einer Immobilie. Diese geballte Kompetenz setzt er täglich für unsere Kunden ein, damit sie sich – gut aufgehoben – zurücklehnen können. Als Geschäftsführer der Hamburger Ingenieurgesellschaft Gründer & Partner übernahm Axel die Leitung einiger namhafter Projekte, wie etwa des Neubaus der IG Metall Zentrale in Frankfurt am Main. Nachdem er 2006 die AFP Unternehmensberatung Immobilien Ltd. mit Sitz in Hamburg gegründet hatte, entschlossen Axel und Torres 2009, ihren lang gehegten Traum umzusetzen, und gründeten gemeinsam die heutige laren estate GmbH. Das operative Geschäft hat 2022 die laren management (deutschland) GmbH übernommen. Was dem erfahrenen Architekten und Projektentwickler an seiner Arbeit besonders Spaß macht? Die Interaktion mit den am Bau beteiligten Leuten, sowohl Planern wie auch den letztlich Ausführenden, sowohl intern wie auch extern.



AXEL FRICKE

Geschäftsführender Gesellschafter
Architektur, Projektentwicklung,
Gutachten

IDEENENTWICKLER SEIT DER ERSTEN STUNDE



FENGO STRATMANN

Geschäftsführender Gesellschafter
Investment, Vermietung, Projektentwicklung, Center Management,

Fengo ist seit der Gründung der laren estate GmbH dabei. Er entwickelt Ideen für Immobilien und arbeitet daran, dass diese gebaut und gelebt werden können. Als Diplom-Immobilienökonom und Geschäftsführender Gesellschafter sind seine Aufgabenbereiche vielfältig und umfassen Investment, Projektentwicklung, Center Management, Vermietung, Marketing, PR und Akquise. Dabei gefällt Fengo besonders die Möglichkeit, die Ideen und Konzepte, die man erdacht hat, auch umzusetzen. 2007 war es Zeit für etwas Neues und wie es der Zufall wollte, lernte Fengo Axel Fricke kennen und wechselte zur AFP Unternehmensberatung. Den Kaufmannsbrief als Kaufmann in der Grundstücks- und Wohnungswirtschaft (IHK) bereits in der Tasche, folgte berufsbegleitend der Abschluss der Fachoberschule und ein Studium bei der ADI Akademie in Hamburg zum Diplom-Immobilienökonom. Als Axel und Torres 2009 dann gemeinsam die laren estate GmbH gründeten, war Fengo mit von der Partie. Von 2012 bis 2022 Prokurist der laren estate, folgte 2022 der nächste Schritt und Fengo übernahm die Position des geschäftsführenden Gesellschafters der laren management (deutschland) GmbH, die zum Jahreswechsel das operative Geschäft übernommen hat.

GENERALIST MIT LIEBE ZUM DETAIL



TORRES WIEGANDT

Gesellschafter

Dipl.-Ing. Bauingenieur

Als Gründungsmitglied der laren estate verantwortet Torres als geschäftsführender Gesellschafter das Business Development, die Akquisition, Strukturierung, Due Diligence, Transaktion und das Joint Venture. Als studierter Dipl.-Bauingenieur für Brückenbau war er als Projekt- und Bauleiter bei Dyckerhoff & Widmann im Bereich Brückenbau, Offshore, Tunnelbau sowie in Projekten der Energieversorgung und der Wohn- und Hochbauprojekte zuständig. Bei Jones Lang Wootton/ Jones Lang LaSalle für Projektmanagement mitverantwortlich, entwickelte er den Neubau der Hochhäuser der IG Metall Zentrale in FFM- Niederrad. Als Associate Director übernahm er die Integration eines renommierten Unternehmens der Shopping-Center-Industrie in JLL sowie die Leitung der Abteilung Shopping Center in Hamburg und Düsseldorf. Im Anschluss hieran übernahm er die bundesweite Verantwortung im Bereich Retail Investment und wirkte in leitender Position an den Transaktionen von mehr als 30 Shopping Centern sowie diversen Portfolios mit.







„Lernen bedeutet für mich, mit querdenkenden, engagierten Menschen eine maßgeschneiderte Beratung anzubieten, die für Kunden reale Werte schafft.“

Torres Wiegandt, geschäftsführender Gesellschafter



DAVID PAVLOVIC
Architektur
Projektentwicklung



DANA KHUSHMAN
Architektur
Projektentwicklung

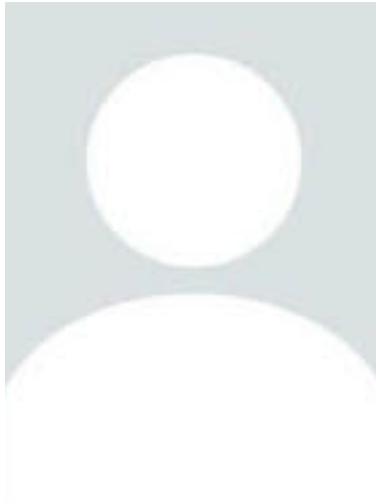


NANCY TWORK
Architektur
Projektentwicklung





MAXIM ADAMY
Investment
Center Management



JORID STRATMANN
Investment
Unternehmenskommunikation

**IMMOBILIEN
TEAM**



TOBIAS BEYER
Investment
Center Management



LISA PETERS
Investment
Kommunikationsdesign

” Bedeutung Laren

Die Laren waren bei den Römern Schutzgottheiten der Häuser, Straßen, Städte und weiteren Örtlichkeiten ebenso wie der Hausbewohner, denen sie bei ihrem Wirken und Tun im Leben hilfreich zur Seite standen. Diese Bedeutung spiegelt die Philosophie der laren estate GmbH und unseres Teams wider: Wir schützen Ihre Interessen, stehen Ihnen unterstützend zur Seite und arbeiten daran, die für Sie beste Lösung für Ihr Anliegen zu finden. So wie wir es für Freunde, Familie und uns selbst tun würden.





IMMOBILIENEXPERTISE AUS EINER HAND

Gemeinsam suchen und finden wir die für Sie beste und auf Sie maßgeschneiderte Lösung; egal ob im Bereich Investment, Projektentwicklung, Vermietung, Verwaltung, Center Management, Architektur oder Immobiliengutachten. Dabei ist uns der unkomplizierte und schnelle persönliche Kontakt zu Ihnen besonders wichtig – nur so können wir Ihr Vorhaben gemeinsam zum Erfolg bringen. Immer mit einer Prise Humor und Spaß an der Arbeit.

UNSERE MISSION

Neben gebündelter Kompetenz steht die laren management (deutschland) GmbH für fundiertes Wissen um Marktprozesse und die gezielte Nutzung von Erfolgsfaktoren. Durch kontinuierliche Weiterentwicklung bleiben wir stets up to date und passen uns den wechselnden Anforderungen der Immobilienbranche an. Davon profitieren auch unsere Kunden, zu denen nationale sowie internationale Immobilienfonds und Investoren, private sowie institutionelle Kapitalanleger und Immobilieneigentümer, Mietinteressenten und Projektentwickler zählen.

***WIR SIND IMMOBILIENEXPERTEN,
MARKLER & BERATER,
ARCHITEKTEN & INGENIEURE,
PROJEKTENTWICKLER & GUTACHTER.***



Erfahren Sie mehr zu unseren
Referenzobjekten im Bereich
Investment.



INVESTMENT

Wir finden für unsere Kunden das bestmögliche Produkt, um ihr Kapital – ob Geld, Immobilien oder Grundstücke –, profitabel anzulegen. Darüber hinaus sind wir für Sie auch im Desinvestment tätig.

Auf Grundlage intensiver Gespräche und gemeinsamer konstruktiver Ideenaustausche stellen wir Ihnen maßgeschneiderte und innovative Investmentmöglichkeiten zusammen. Dabei suchen wir auf den jeweiligen Kunden individuell abgestimmt, von Einzelobjekt bis Portfolio.

In ausführlichen Kundengesprächen beantworten wir Ihnen unter anderem folgende Fragen:

- Wie lässt sich Ihr Kapital so anlegen, dass es für Sie
- gewinnbringend arbeitet (geeignete Assetklasse, Volumen, Risiko-Profit)?
- Wie entwickeln wir Ihr Projekt?
- Wie positionieren wir Ihr Objekt?

und beraten Sie beispielsweise zu

- Chancen/Risiken (SWOT)
- Auslegung der Nachteile – Ist der Nachteil wirklich ein Nachteil?
- Bewertung.

Unser Investmentfokus liegt auf folgenden Assetklassen:

- Grundstück
- Logistik & Produktion
- Handel
- Büro
- Hotel
- Wohnen



HENRI-HOTEL

Das Boutique-Hotel in Hamburg mit direkter Innenstadtlage und einer Mischung aus nostalgischer Hotelatmosphäre im 50er- Jahre-Look. 65 Studios und Suiten in den Größen von 25 bis 40 m2 verteilen sich auf 7 Stockwerken des alten Kontorhauses.

Ein SPA- sowie ein Fitnessbereich runden das Angebot des Hotels ab. Seit Eröffnung bis heute beläuft sich die durchschnittliche Auslastung auf über 90 Prozent. Der Ankauf erfolgte Off-Market für einen unserer Kunden.





FLEETHAUS HERRENGRABEN

Das neungeschossige Fleethaus Herrengraben mit Büro- und Handelsnutzung wurde Anfang des 20. Jahrhunderts als Kontorhaus errichtet. Das im Zentrum der wunderschönen Hansestadt Hamburg im Stadtteil Neustadt liegende Objekt steht direkt am Wasser des Herrengrabenfleets und befindet sich somit in prominenter Lage eines der pulsierendsten Quartiere Hamburgs. Es spiegelt den Knotenpunkt zwischen Alt- und Neustadt an der Ellerntorsbrücke von 1668 wider. Die Umgebung rund um den Herrengrabenfleet ist durch vielseitigen Einzelhandel, Galerien, den bekannten Hamburger Michel als auch die kulturelle und gastronomische Vielfalt der Fleetinsel geprägt. Mit einer Mietfläche von rund 1.400 m² ist die GLS Bank Hauptankermieter des Objekts. Eine Anwalts-

kanzlei, ein Reisebüro sowie eine Beratungsgesellschaft runden den Mieterbesatz des modernen und eleganten Fleethauses ab. Die sechs, jeweils ca. 330 m² großen Regelgeschosse und zwei Fleetgeschosse sind mit großflächigen, energieeffizienten Fenstern mit Nachhaltigkeitssiegel ausgestattet. In den Fleetgeschossen sorgen die bodentiefen Fenster für eine gute Belichtung der Räume und bilden einen besonderen Rahmen durch das Spiel von Sonnenlicht und Wasser. Die hochwertige Ausstattung umfasst frei positionierbare Leuchten, fleetseitig einen außenliegenden Sonnenschutz sowie elegante Oberflächen und liebevolle Details. Der Ankauf erfolgte Off-Market für einen unserer Kunden.



BUSINESS CAMPUS KIEL

Aufgabenstellung war die Entwicklung eines neuen Masterplans für den BusinessCampus Kiel auf dem insgesamt circa 21 Hektar großen Gelände des ehemaligen Gewerbegebiets Dr.-Hell-Straße. Die Funktionen Büro, Labor, Forschung, Entwicklung und Produktion sollten auf eine neue Weise verknüpft werden. Neben der Festlegung zum städtebaulichen Ordnungsprinzip sollte der Masterplan als langfristige Planungsgrundlage für mehrere aufeinander folgende Bauabschnitte dienen und ausreichende Möglichkeiten für zukünftige bauliche Entwicklungen offerieren.

Zielsetzung war es, mehrere einzelne Baukörper zu platzieren, die sowohl im direkten Kontext zueinander als auch zur Bestandsbebauung stehen, sodass insgesamt eine zusammengehörige Baumasse erzeugt wird. Die Ausrichtung der nördlichen Baukörper orientiert sich an der Bebauungslinie und schafft eine klare städteräumliche Fassung des Campus. Ebenso werden die Haupttrichtungen der Be-

standsbebauung aufgegriffen. Die hierdurch hervorgerufene Rasterstruktur ermöglicht eine optimale Ausbildung von begrünten Freiräumen.

Der Masterplan folgt der Konzeption eines hochvernetzten und durchgrünten modernen Campus, der zwischen den einheitlichen Strukturen offene, attraktive Zonen schafft, die Kommunikation und Begegnungen auf dem Campus fördern. Der bauliche und räumliche Grundgedanke berücksichtigt eine klare Organisation in Bebauungs-, Freiraum- und Infrastrukturbereiche. Eine hohe Qualität wird durch eine parkähnlich begrünte Fläche mit zentralem Mitarbeiterrestaurant geschaffen. Diese Maßnahmen erzeugen Aufenthalts- und Verbindungsraum. Am östlichen Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Kiel Suchsdorf wird ein städtebaulicher Akzent gesetzt in Form eines markanten Bürogebäudes mit vorgelagertem Platz. Dieser Platz fungiert auf dem Campus als Orientierungs- und Knotenpunkt.







Erfahren Sie mehr zu unseren Referenzobjekten im Bereich Vermietung.





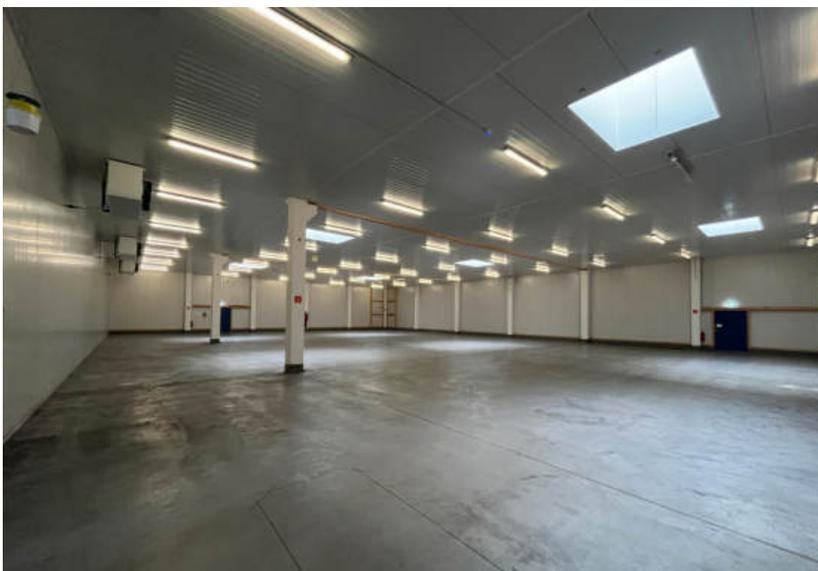
VERMIETUNG

Ob Einzelhandel, Büro, Logistik oder Wohnimmobilie – wir finden das passende Objekt bzw. den passenden Mieter für Sie. Durch Erstellung fundierter Standortanalysen und Konzeptionen zeigen wir Ihnen die für Sie idealste Nutzung sowie den geeigneten Branchenmix auf.

Außerdem unterstützen wir Sie bei Mietvertragsverhandlungen und Nachverhandlungen. Darüber hinaus können wir Ihnen Entscheidungshilfen für die optimale Immobilienverwertung liefern – sowohl für Mieter als auch Vermieter. Erhalten Sie von uns ein bedarfsgerechtes Angebot.

Da wir sowohl kaufmännische als auch technische Abteilung unter einem Dach vereinen, berücksichtigen wir bei unserer Arbeit auch diese Belange. Unser Vermietungsfokus liegt auf folgenden Assetklassen:

- Logistik & Produktion
- Handel
- Büro



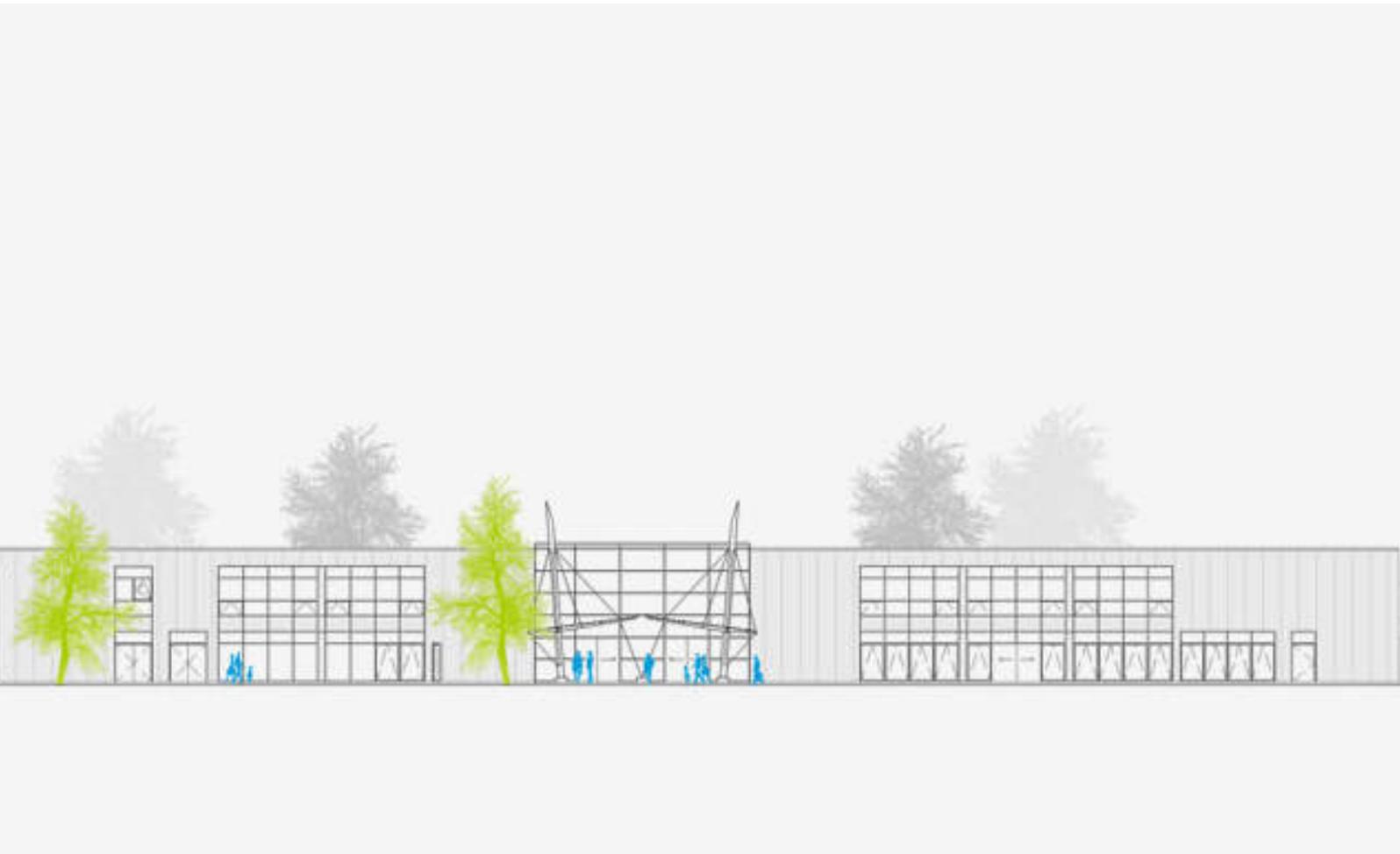
NEULÄNDER KAMP

Die von uns vermittelte Lager- und Logistikimmobilie am Neuländer Kamp verfügt über rund 4.000 m². Hinzu kommen weitere rund 1.200 m² Bürofläche, die sich auf dem rund 12.000 m² großen Grundstück befinden.

Der zentral gelegene Gewerbestandort Neuland liegt in Hamburg-Harburg zwischen den beiden Hauptver-

kehrsachsen A1 und B75. Durch die Nähe zur Innenstadt, dem ÖPNV als auch einer guten Anbindung an den Hamburger Containerhafen ist der Neuländer Kamp für das Geschäftsfeld des neuen Mieters, einem bekannten Logistikspezialisten aus dem Bereich Transport- und Exportverpackung sowie Lagerei und Güterumschlag, ein Top-Standort.





FMZ HABENHAUSEN

Das ehemalige Möbelhaus wurde für einen Kunden zu einem überwiegenden Teil saniert und erhielt ein neues Erscheinungsbild. Nach rund einjähriger Umbauzeit wurde die Neukonzeption des Fachmarktzentrums abgeschlossen.

Aus dem leerstehenden Möbelmarkt entwickel-

te sich ein nachgefragtes Fachmarktzentrum. Heute befinden sich auf ca. 11.000 m² Handelsfläche die Mieter Conrad Electronic, Kabs PolsterWelt und das Jysk. Die Begeisterung für Motorräder wurde durch einen 1.900 m² großen Neubau für Polo-Motorrad realisiert und ist DER Standort für Motorradfahrer in Bremen.





Erfahren Sie mehr zu unseren
Referenzobjekten im Bereich
Verwaltung.





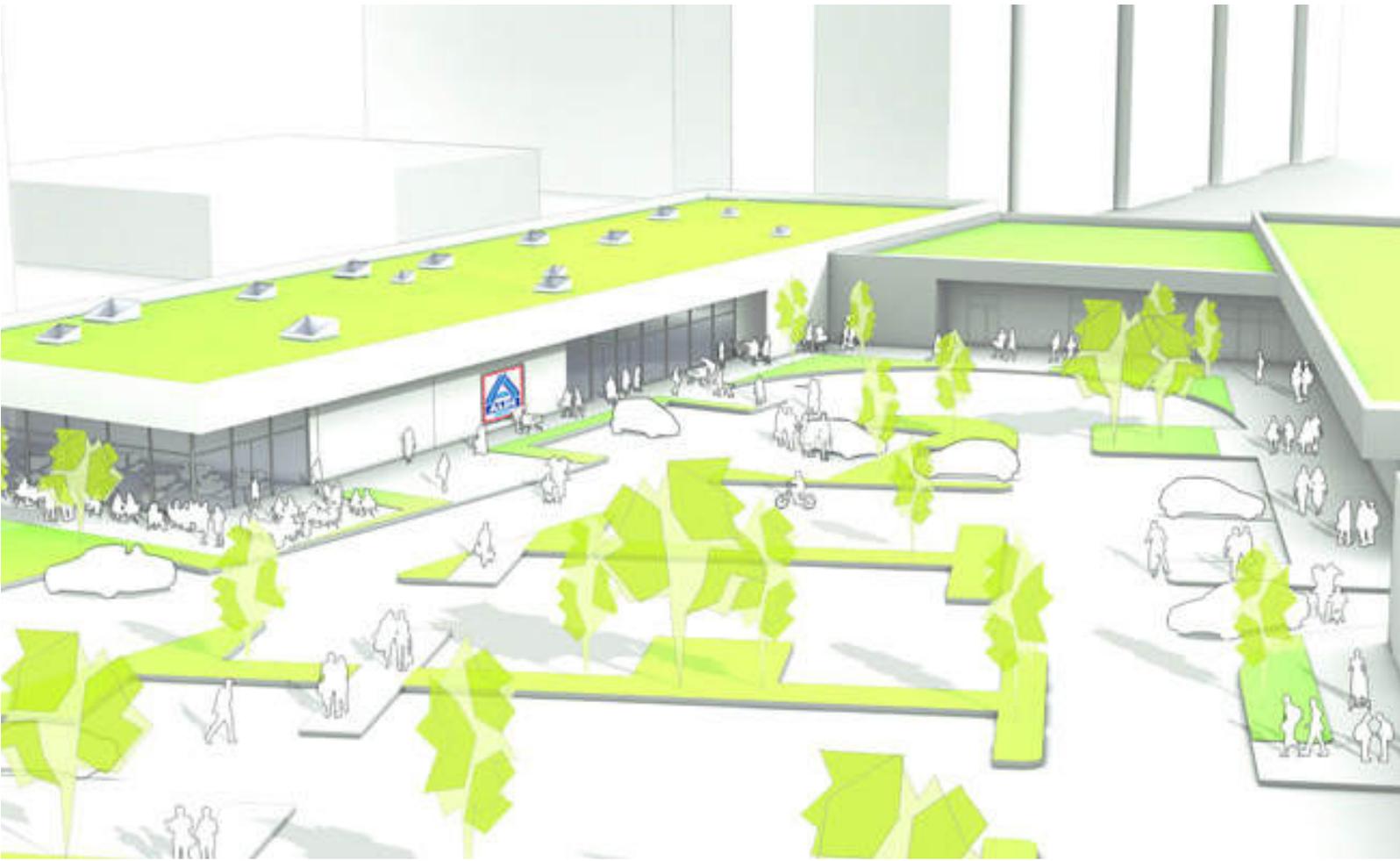
VERWALTUNG

Bei unserer Tätigkeit verfolgen wir stets zwei zentrale Ziele: Die Entlastung des Kunden und die nachhaltige Wertsicherung seiner Immobilie. Wir übernehmen die gesamte kaufmännische und technische, ordentliche Immobilienverwaltung für Sie.

Darunter zählen

- Vertragsverwaltung, Vermietung, Kündigung, Mieterwechsel, Übergaben, Abnahmen
- Organisation aller im Mietvertrag festgesetzter Reglements und Sicherstellung des laufenden Betriebs
- Nebenkostenabrechnung
- Kostenoptimierung
- Koordination aller gebäudeerhaltenden Maßnahmen, Umbauten, Erweiterungen
- Vermittlung und Kontrolle externer Dienstleister; von Hausmeister, Gärtner bis hin zum Winter- und Sicherheitsdienst
- Kontrolle Mietpreisniveau, Wertsteigerungen sowie deren Budgetierung, Planung, Durchführung

Sie haben Fragen zur Rentabilität und Wertsteigerung Ihrer Immobilie? Oder Fragen zum Erstellen eines systematischen Portfoliomanagements? Wir beraten Sie umfassend!



ALFRED-KOWALKE-STRASSE

Unweit des Tierparks in Berlin-Friedrichsfelde wurde dieses dreieckig geschnittene Grundstück für ein internationales Family Office angekauft. Mit 7.500 m² Handelsbesatz im urbanen Umfeld und einer Anbindung an die U-Bahn überzeugte das Projekt mit Value-Add-Potenzial.

Durch Mieter wie Kaiser's Tengelmann, C&A, Ernsting's family sowie Dienstleistung und Gas-

tronomie fungierte die Alfred-Kowalke-Strasse bereits als etabliertes Nahversorgungszentrum.

Durch die Nachvermietung im Bestand und die Arrondierung eines Nachbargrundstückes konnte durch die Errichtung eines 1.650 m² ALDI-Marktes ein erheblicher Mehrwert geschaffen und das Center um einen Discounter ergänzt werden.

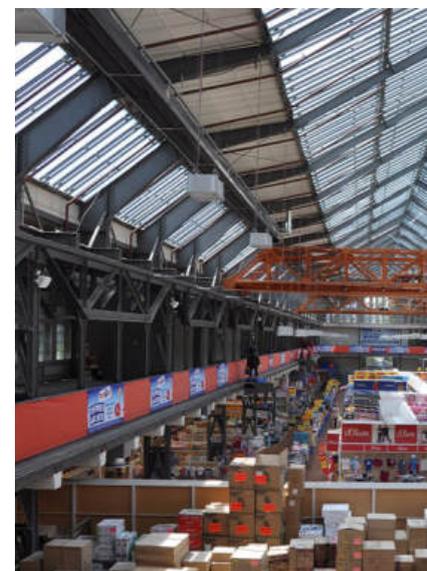


MIRAUSTRABE

Das ca. 14.700 m² große Grundstück umfasst das 1914 erbaute ehemalige Industrie- und Produktionsgebäude, das als Einzelhandelsobjekt von dem Mieter Toys "R" Us auf 3.900 m² genutzt wurde, sowie ein Bürogebäude mit 600 m² und 290 Stellplätze.

Das Objekt wurde kaufmännisch und technisch

durch die IARE geprüft und nach der Vermittlung an einen Kunden aktiv durch die IARE Management (Deutschland) GmbH verwaltet. Im Rahmen der Verwaltung wurde die Vollvermietung erreicht und die aus der technischen Due Diligence ermittelten, kurzfristig notwendigen Maßnahmen umgesetzt.







Erfahren Sie mehr zu unseren
Referenzobjekten im Bereich
Center Management.



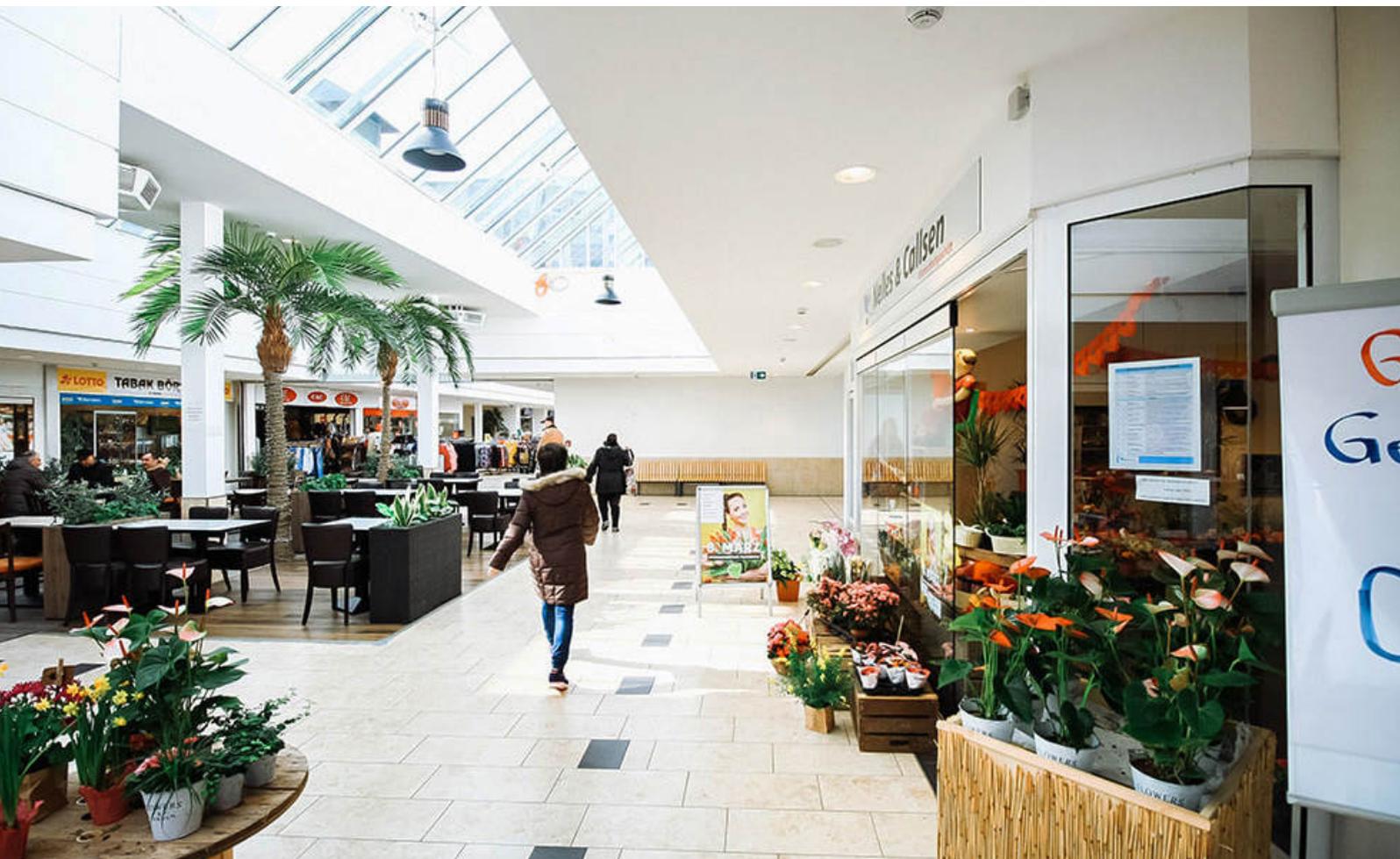


CENTER MANAGEMENT

Als Bindeglied zwischen Einkaufszentrum, Mietern und Besuchern betreiben wir Ihre Immobilie für Sie und unterstützen Sie maßgeblich bei dem Erfolg Ihres Shoppingcenters, Fachmarkt- als auch Nahversorgungszentrums.

Für eine wirtschaftlich stabile Zukunft und zur Attraktivitätssteigerung Ihres Centers entwickeln wir ein für Sie individuelles Konzept, mit dem Sie Ihre Immobilie so positionieren können, dass Ihr Shoppingcenter / FMZ / NVZ langfristig strategisch und somit nachhaltig betrieben werden kann. Verlassen Sie sich auf uns sowohl bei der Umsetzung der Revitalisierung als auch den typischen Aufgabebereichen eines erfolgreichen Center Managements im laufenden Betrieb, der Vermietung sowie Restrukturierung.

Gerne übernehmen wir für Sie die Öffentlichkeitsarbeit, sprechen mit allen Interessensvertretern vor Ort: von Institutionen, Gruppierungen bis hin zu gemeinnützigen Vereinen im Stadtteil. Auch die Presse- und Marketingarbeit ist bei uns in guten Händen. Wir transportieren die Idee Ihres Centers nach außen: von Print, Online bis Rund- und Hörfunk. Außerdem übernehmen wir Planung und Durchführung von Marketingaktionen, Events und Weihnachtsmärkten. Zudem reagieren wir auf aktuelle Fragen, Ansprüche und Situationen: Ob Hygienekonzept während der COVID-19- Pandemie, Sicherheitskonzepte, technische Neuerungen oder Neuentwicklungen in der Umgebung..



BORN CENTER

Unentbehrlicher Nahversorgungsstandort

Einkaufen im Herzen des Osdorfer Borns. Mit 36 Läden auf 11.000 m² Handelsfläche, einem 2.500 m² großem Gesundheitszentrum mit 10 Ärzten und einem Dienstleistungszentrum mit ca. 7.000 m² sowie 300 kostenlosen Stellplätzen ist das Born Center der Dreh- und Angelpunkt des Stadtteils und unentbehrlicher Nahversorgungsstandort. Neben Woolworth, Rewe, Aldi, und Netto zählen Rossmann, Nur Hier und Jysk zu den Ankermietern.

Das Center wird, und wurde vom zu Beginn großflächigen Leerstand bis zur Vollvermietung, in den wesentlichen und essenziellen Themenschwerpunkten für ein erfolgreiches Einkaufszentrum von uns begleitet und gemanagt: Strategische Ausrichtung und Marktpositionierung, Vermietungsma-

nagement, Marketing, Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie Event- und Veranstaltungsplanung.

Entwicklung der Marke als wesentlicher Dreh- und Angelpunkt im Stadtteil

Geschenkkaktionen, Seniorencafés, Puppentheater, Laternenumzüge, Weihnachtsmärkte und vieles mehr. Durch die Organisation und Ausführung verschiedenster Events im und am Born Center öffnen wir das Einkaufszentrum einerseits dem Stadtteil und bieten Raum für gemeinnützige Institutionen und Aktionen, wodurch wir für kulturelle Abwechslung und ein nachbarschaftliches Miteinander im Stadtteil sorgen. Zeitgleich beschwingen diese Veranstaltungen als verkaufsfördernde Maßnahmen das Ladengeschäft im Center, da sich die ans Herz gewachsenen Events zu Publikumsmagneten entwickelt haben.





Erfahren Sie mehr zu unseren
Referenzobjekten im Bereich
Projektentwicklung.





PROJEKT- ENTWICKLUNG

Ob vorhandener Bestand oder ungenutzte Fläche. Wir entwickeln für Sie innovative Projektkonzepte, um neue Werte entstehen zu lassen. Mit einem für Sie maßgeschneiderten und strukturierten Fahrplan führen wir Ihr Projekt zum Erfolg. Als unser Kunde haben Sie die Gewissheit, dass wir unsere Zeit so investieren, dass Ihre Anliegen und Interessen vollumfänglich vertreten werden. Unser Ziel ist Ihr Erfolg.

Ob Einzelhandel, Industrie, Büro, Logistik oder Wohnen. Wir erarbeiten und visualisieren für Sie Konzepte, die sowohl den Nutzererwartungen als auch den Anforderungen an effektiv nutzbaren Immobilien gerecht werden. Speziell im Gewerbe- und Handelsbereich ist unser Ziel, die Projekte nachhaltig zu stärken. D.h. nachhaltig zu positionieren und jedes Projekt als Marke zu etablieren, die entwicklungsfähig ist und bleibt.

Zur optimalen Entwicklung Ihrer Immobilie nutzen wir unsere langjährige Erfahrung in Markt-, Standort-, Wettbewerbs-, Risiko- und Kostenanalyse. Daneben fließt zusätzlich unser Know-how aus den Bereichen Vermietung, Architektur und Investment in die Wertermittlung ein.



TRIBSEER CENTER

Das Insolvenzobjekt mit ca. 8.500 m² BGF und 200 Stellplätzen wurde für einen Kunden angekauft und entwickelt. Aufgrund des erheblichen Leerstands war das Fachmarktzentrum nicht mehr wettbewerbsfähig und wurde durch Teilabriss, Umbau und Modernisierung umfangreich revitalisiert.

Der Beginn der Maßnahmen erfolgte, nachdem im Vorwege mithilfe eines Verträglichkeitsgutachtens Baurecht geschaffen und REWE als neuer Ankermieter gewonnen werden konnte.

Ein Vorvermietungsgrad von ca. 95 Prozent

konnte bereits kurz nach Ankauf und noch vor Baubeginn durch die Vermietung an die weiteren Mieter dm-Drogerie, Dänisches Bettenlager, Deichmann, Takko, jeans fritz, Fressnapf, Reha-Form sowie weiterer Dienstleister erreicht werden.

Das Investitionsvolumen belief sich insgesamt auf ca. 15 Millionen Euro und bereits während der Bauphase wurde das Projekt als Core-Produkt für rund 18,8 Millionen Euro an die irische Immobilieninvestmentgesellschaft Greenman Investment verkauft.







ECO HUB

Das 45.000 m² große Greenfield wurde durch uns vermittelt, entwickelt und gebaut. Wesentliches Element und Highlight der 22.500 m² großen Hightech-Logistikanlage wurde ein Gründach mit PV-Kombination – 2022 eine der größten Gründach-PV-Anlagen Europas –, welches die Funktion einer Klimaanlage übernimmt.

Wasserspeichernde Matten, ein ausgeklügeltes Rigolensystem, eine Photovoltaikanlage, Elektroautos und -fahrräder, regenerative Erdwärme, energieeffiziente Deckensegel und Lichtsensoren zeichnen dieses Projekt aus. Im Vordergrund stehen Ökologie, Nachhaltigkeit und Rücksichtnahme auf die Bedürfnisse der Mitarbeiter. Ein Ansatz die übliche Tristesse einer Logistikimmobilie zum grünen Lebensraum zu gestalten, um Umwelt und Wirtschaft zu vereinen.

Erfahren Sie mehr
über die nachhaltige
Hightech-Logistikimmobilie
EcoHub





GRÜNDACH & PV-ANLAGE

Das Gründach als natürliche Klimaanlage fungiert im Sommer wie im Winter als energieeffiziente Dämmebene. Neben den möglichen Bienenstöcken auf dem Dach bieten die zahlreichen Pflanzen einen Lebensraum für kleine Tiere und dienen darüber hinaus der Wasserhaltung. Die PV-Anlage übernimmt die hauptsächliche Stromversorgung des gesamten Gebäudes und versorgt die Elektroflotte mit grüner Energie.

GEOHERMIE

Die 100 Meter tief in das Erdreich eingelassenen Lanzen der Geothermieanlage nutzen die Erdwärme, um die 3.500 Quadratmeter des fünfstöckigen Bürogebäudes zu beheizen. Eine moderne Fußbodenheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima im gesamten Gebäude.



**INNOVATIV. UMWELTBEWUSST.
ZUKUNFTSORIENTIERT**



AUFENTHALTSQUALITÄT & RESSOURCENSCHONUNG

Eine große Dachterrasse, vielzählige Sitz- und Loungemöglichkeiten im Innen- und Außenbereich, lichtdurchflutete Räume und natürliche Materialien schaffen eine hohe Aufenthaltsqualität und bieten Wohlfühlklima am Arbeitsplatz. Vorhandenen Ressourcen werden in verantwortungsvoller Weise genutzt. Wassersparende Armaturen helfen dabei, Wasser und Energie einzusparen.



HOLZ & RECYCLING

Ein grünes Gebäude besteht aus natürlichen Materialien, die in Form von Echtholzböden und -türen in dem Gebäude ihren Einsatz gefunden haben. Die Nachhaltigkeit des EcoHub wird auch durch die unbehandelte Holzfassade des Bürogebäudes zum Ausdruck gebracht. Für die Befestigung und Dämmung der Fenster durch einen L-Winkel wurde recyceltes Material verwendet.



REGENWASSERVER- SICKERUNG

Angelegte Versickerungsbecken und Mulden ermöglichen, dass fast 100 Prozent des Regenwassers auf dem Grundstück versickern kann. Durch die bienen- und insektenfreundliche Bepflanzung wurde mit den Außenanlagen sowie Regenwasserversickerungsbecken ein natürlicher Lebensraum geschaffen.

PARKPLATZ FÜR E-FAHRZEUGE

Die Kroop-Elektroflotte besteht aus E-Gabelstaplern und E-Fahrrädern, geplant sind E-Autos und E-Lkw. Auf dem Parkplatz wurden Lademöglichkeiten installiert, die über die PV-Anlage versorgt werden.





///

Erfahren Sie mehr zu unseren
Referenzobjekten im Bereich
Architektur.





ARCHITEKTUR

Unsere Mission als Architekten? Unsere Kunden sollen sich bei uns gut aufgehoben fühlen und ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit für ihre Immobilien bekommen. Dafür können wir auf unsere über 30-jährige Erfahrung zurückgreifen.

Mit unserem ausgeprägten Know-how entwickeln wir Ihr Projekt und begleiten Sie von der Idee bis zur Fertigstellung. In intensiven Beratungsgesprächen finden wir heraus, was Sie sich von Ihrer Wohnimmobilie wünschen resp. von Ihrer Gewerbeimmobilie erwarten.

Nutzen Sie unsere langjährige Architekturerfahrung. Überlassen Sie uns die bautechnischen und -rechtlichen Arbeiten. Wir sorgen dafür, dass Ihre Ideen und Projekte Wirklichkeit werden.

Heutige und zukünftige energetische sowie ökologische Belange liegen uns dabei ebenso am Herzen wie funktionale, ökonomische, kontextuelle und technische Anforderungen.



ALTE BACKFABRIK

Die 1928 erbaute, 7-geschossige Alte Backfabrik mit 12.500 m² BGF verknüpft historische und moderne Architektur. Als Entwurfsgedanke wurde im übertragenden Sinne das Thema ‚Fabrik als Ort der Arbeit‘ auf die neue Nutzung als Büro- und Geschäftshaus transformiert. Aufgrund einer flexiblen Struktur mit einer Kernzone sind einerseits eine Strukturierung und Aufteilung nach mieterspezifischen Vorstellungen möglich; verschiedene Büroformen (Zellenbüros, Kombibüros und Großraumbüros) als auch Nutzungsformen (Atelier, Loft etc.). Zugleich ist dadurch ein etagen- und/oder geschoss-

weises Zusammenlegen von Flächen realisierbar.

Es war eine komplexe und überaus reizvolle Aufgabe, das ehemalige Fabrikgebäude neu zu definieren und mit unterschiedlichen Nutzungen aus den Bereichen Handel, Schulung, Gastronomie, Wohnen und Büro in die Gegenwart zu überführen. Nach umfangreicher Entwicklung und Einholen der Genehmigungen haben wir verschiedene Teilbereiche des Handels realisiert und an die neunen Nutzer übergeben. Darunter zählen namhafte Mieter wie REWE, McFit, Meine Küche, Fressnapf und die SängerAkademie Hamburg.



FMZ KOOPMANNSHOF

Im Zuge der Bereinigung des Portfolios eines institutionellen Investors wurde die Neuordnung der nicht mehr zeitgemäßen kleinteiligen Vermietung des Fachmarktcenters Kopmannshof in Heide erforderlich. Im Anschluss an den Verkauf erfolgte durch die laren estate GmbH die planerische Neukonzeption des

Standortes mit vorhandenen und neuen Mietern.

Im weiteren Verlauf der Bearbeitung erfolgte eine umfangliche Entwicklungsarbeit mit anschließender Entwurfs- und Genehmigungsplanung sowie die Durchführung der maßgeblichen Bestandteile.







laren management (deutschland) GmbH
Abteistraße 43
20149 Hamburg
Tel.: +49 40 226 229 9-0
office@laren-estate.com

laren management
deutschland gmbh