

DIE ETWAS ANDEREN ENTWICKLER

2018 BEGEHT DIE OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE IHR 50-JÄHRIGES BESTEHEN. ALS DIE BEIDEN BRÜDER DR. ULF LAUB UND DR. JENS LAUB 1993 ENTSCIEDEN, NACH IHREN PROMOTIONEN AN DER TU MÜNCHEN UND IN ST. GALLEN ANSTELLE VON KONZERN- UND BERATUNGSKARRIEREN IN DIE FUSSTAPFEN IHRES VATERS DR. WOLFGANG LAUB ZU TRETEN, DER DIE OPTIMA-AEGIDIUS-FIRMENGRUPPE 1968 MITGEGRÜNDET HATTE, KONNTEN SIE NOCH NICHT AHNEN, WIE VIELE STÄDTEBAULICHE PROJEKTE SIE 25 JAHRE SPÄTER IN MÜNCHEN UND BERLIN UMGESETZT HABEN WÜRDEN.

BEISPIELHAFT GENANNT WERDEN KÖNNEN DIE NYMPHENBURGER HÖFE MIT 70.000 M² FLÄCHE DIREKT NEBEN DEM LÖWENBRÄUKELLER IN DER MAXVORSTADT, ABER AUCH EIN WESENTLICHER TEIL DER PARKSTADT SCHWABING MIT KNAPP 40.000 M² ODER DIE ZENTRALE DES OLDENBURG VERLAGES IM WERKSVIERTEL UND DAS HEADQUARTER VON FLIXBUS IM HIRSCHGARTEN, INSGESAMT RUND 200.000 M² UND 2000 WOHNUNGEN. AKTUELL SIND IN MÜNCHEN UND BERLIN 850 WOHNUNGEN GEPLANT SOWIE KNAPP 60.000 M² LOFTBÜROS IM BAU.



Spree One

1 MRD. € VOLUMEN

Neben der klassischen Projektentwicklung mit über 1 Mrd. € wurde im Bestand ein Gewerbeportfolio mit über 100.000 m² sowie 500 Wohnungen aufgebaut, das die Bilanzsumme von 350 Mio. € prägt.

„Nebenbei“ wurden die Kernmärkte Berlin und München auf die Standorte Toronto, Montreal, New York, Detroit, Cadiz und Kitzbühel ausgeweitet.

Derzeit befinden sich rund 150.000 m² BGF in der Projektentwicklung, weitere 90.000 m² sind in Planung. Das Projektentwicklungsvolumen der Gruppe liegt bei knapp 800 Mio. €.

TRADITION & INNOVATION

„Wir sind die etwas anderen Entwickler“, berichten die beiden Brüder unisono, wenn man sie nach dem Geheimnis ihres Erfolges fragt. Immer einen Tick früher als andere in Märkten unterwegs, die noch nicht reif sind, oftmals gegen den Strom schwimmend und mit verlässlichen Partnern finanziell und strukturell völlig autark.

„Wir waren schon in Berlin engagiert, da haben die Banken die Stadt noch unter ‚neue Länder‘ abgeschrieben, wir sind nach Detroit gekommen, da

sah es dort aus wie in Ostberlin vor der Wende.“

„Unsere Eigenkapitalbasis haben wir in Verbindung mit unseren Bestandsimmobilien so aufgesetzt, dass auch wirtschaftlich stürmischere Zeiten komfortabel ausgesessen werden können“, teilt Dr. Ulf Laub mit, „mit einem über 80 Mio. € schweren Eigenkapitalpolster und knapp 150.000 m² vollvermieteten Bestandsimmobilien kann man das Entwicklungsgeschäft relativ gelassen angehen“, ergänzt sein Bruder Dr. Jens Laub.

Die beiden Brüder haben ein schlagkräftiges Team aufgebaut, das in fast allen Segmenten von der Immobilienentwicklung bis zum Asset-Management mit einer immensen Abwicklungsgeschwindigkeit aktiv ist.

BERLIN BOOMT

Aktuelles Flaggschiff des Bestandes wird das Projekt Spree One in Berlin. In den Büroturm zieht ein innovatives Tochterunternehmen der Daimler Benz AG mit 600 Mitarbeitern; die 155 Wohnungen mit Spreeblick gehen in die Bestandsvermietung.

Außerdem wurde mit den Opernlofts in Berlin Mitte am Fuße des Weinbergsparks eines der spektakulärsten Wohnloft-Gebäude der Bundeshaupt-

»Wir waren schon in Berlin engagiert, da haben die Banken die Stadt noch unter ‚neue Länder‘ abgeschrieben, wir sind nach Detroit gekommen, da sah es dort aus wie in Ostberlin vor der Wende.«



Das Buch zum Projekt Opernlofts in Berlin

STREIFZUG MÜNCHEN



M8 – Work & Create



New Eastside Munich – Factory Loft

STREIFZUG MÜNCHEN

Visualisierungen: © Nofer Architekten (Spree One), Oliv Architekten (M8 – Work & Create und New Eastside Munich – Factory Loft)



Nymphenburger Höfe



Atelier an der Medienbrücke

stadt realisiert, dem auch das Buch „Loftliving“ gewidmet ist.

„Wenn man durch Berlin und München fährt, gibt es schon die eine oder andere Ecke, die wir mitgeprägt haben“, erwähnen die beiden Brüder nicht ganz ohne Stolz.

Ein Teil des Erfolges beruht auf der Zusammenarbeit mit renommierten Architektenteams wie Steidle & Partner, Allmann, Sattler & Wappner, Nöfer Architekten, Atelier Pott oder oliv, die bereit sind, die Ideen der beiden Brüder, die sie auf ihren zahlreichen Reisen aufgreifen, anzunehmen.

„Wir gehen fast jedes Jahr bewusst in ein neues Land und lassen uns inspirieren. Eine große Quelle für Ideen ist aktuell unser Engagement in Detroit. Das ist die Stadt in den USA mit der höchsten Schlagzahl an faszinierenden und disruptiven Veränderungen“, sagt Dr. Jens Laub.

„Unsere ‚Factory-Loftstyle‘-Projekte, die wir in München und Berlin mit dem Spree One, dem ‚M8 – Work & Create‘ und dem ‚New Eastside Munich – Factory Loft‘ auf knapp 60.000 m² umsetzen, haben wir schwerpunktmäßig aus Brooklyn oder Vancouver adaptiert. Die industriellen Bürokonzepte treffen so exakt den Zahn der Zeit, dass wir ausvermietet sind, bevor der Rohbau steht“, ergänzt Dr. Ulf Laub.

ZIELMÄRKTE: NEW YORK, DETROIT, CADÍZ, KITZBÜHEL

Die Ideen gehen den beiden Brüdern, die nun seit 25 Jahren zusammenarbeiten und auch privat in München nebeneinander wohnen, offensichtlich nicht aus.

Neben dem Erwerb von alten Manufakturen in Detroit wurde jüngst, initiiert von dem befreundeten Münchener Entwickler Hans Hammer, eine Immobilie in New York, die einen Steinwurf entfernt von der Google-Zentrale im Chelsea District in direkter Nachbarschaft zum West Village steht, akquiriert.

Im Zuge der Risikodiversifizierung kam außerdem gemeinsam mit Münchener Partnern das altehrwürdige Hotel Strasshofer in Kitzbühel vis-à-vis der Tenne ins Portfolio.

Auch an der Costa de la Luz, einer der schönsten Strandregionen Europas, bauen die Laubbrüder für rund 30 Mio. € direkt am Atlantik.

„Wer einmal mit dem Flair der Costa de la Luz angesteckt wurde, kann davon nicht mehr lassen“, sagen die Beiden und sehen sich auch hier wieder auf dem richtigen Weg; antizyklisch, opportunistisch und immer der Zeit ein wenig voraus. Und außerdem gibt es ja schlimmere Orte als München, Berlin, New York, Cadíz oder Kitzbühel, um das Angenehme mit dem Nützlichen zu verbinden.

»Wenn man durch Berlin und München fährt, gibt es schon die eine oder andere Ecke, die wir mitgeprägt haben.«



Dr. Ulf Laub



Dr. Jens Laub



KONTAKT

Optima-Aegidius-Firmengruppe
Nymphenburger Höfe | NY Office II
Nymphenburger Straße 4
D-80335 München
T +49 (0)89 552503-0
F +49 (0)89 5502656
info@optima-firmengruppe.de
www.optima-firmengruppe.de