



Voller Service – Sie haben ein gutes Gefühl

Mit dem fertig gestellten Objekt entsteht Bedarf für ein großes Spektrum von Dienst und Leistung rund um den Gebäudebetrieb, das wir privaten Kapitalanlegern und institutionellen Investoren, Eigentümern gewerblicher Immobilien und Wohnungseigentümer-Gemeinschaften zu ihrer vollständigen Entlastung verfügbar machen.

Zentrale Standpunkte – Erfolg mit einem starken Partner

Unser Unternehmen REALGRUND ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich gewachsen und hat seinen Wirkungskreis auf ganz Deutschland ausgeweitet. Bauen ist und bleibt aber ein gesellschaftlicher Auftrag, der global konzipiert werden muss, sich aber stets lokal manifestiert. Hohe Sensibilität für die Bedingungen am konkreten Standort und das Bewusstsein für örtliche Strukturen sind erforderlich, um die Qualitätsanforderungen von Immobiliennutzern und Eigentümern zu erfüllen. Mit eigenen Projekten und Objekten im Auftrag renommierter institutioneller Investoren haben wir in der Vergangenheit mit zahlreichen Bauwerken das Gesicht vieler Städte mit geprägt. Alle diese Zeugen für die Qualitätsmaßstäbe unserer Baukultur tragen Züge einer sachlichen Formensprache und elementaren Bauweise, die auch in Zukunft die Substanz unseres Denkens und Handelns bleiben werden.

Partnerschaftliche Zusammenarbeit

REALGRUND genießt bei Investoren und Banken, Kommunen, Architekten und Fachplanern, Lieferanten und projektbeteiligten Unternehmen, Mietern und Nutzern eigener Objekte einen guten Ruf. Das bedingt einen vertrauensvollen und partnerschaftlichen Umgang – ein zielgerichtetes und faires Miteinander in einer erfolgreichen Kooperation. Sprechen Sie mit uns. REALGRUND ist ein guter Partner.



Boulevard Europaviertel | Frankfurt
Baufeld Süd 2
Jo.Franzke Architekten, Frankfurt



Wohnen am Donauufer | Neu-Ulm
Ziegler Architekten, Ulm



Wohnen am Wasser | Berlin
Gewers Kühn und Kuhn Architekten BDA, Berlin

REALGRUND AG
BAUEN MIT SUBSTANZ



REALGRUND AG
Bürocenter Karlsbau
Karlstraße 31-33 · 89073 Ulm
Tel. 0731.14 47 0 · Fax 0731.14 47 50
www.realgrund.de
info@realgrund.de

Walter Hopp, Vorstand
Telefon 0731.14 47 31
WHopp@realgrund.de

REALGRUND AG
BAUEN MIT SUBSTANZ



MIT REALGRUND AUF ERFOLGSKURS

- Bauträger · Projektentwickler
- Wohnbau · Gewerbe
- Städtebau · Quartiersentwicklungen
- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Justizzentren
- Sozialimmobilien
- Betreute Seniorenwohnungen
- Pflege · Gesundheitszentren
- Soziotherapeutische Einrichtungen



Das Leistungsspektrum

REALGRUND AG entwickelt, realisiert und vermarktet ausgesuchte Immobilienprojekte an nachgefragten Standorten in den Segmenten Wohnimmobilien und Städtebau, Bürohäuser, Verwaltungs- und Justizzentren, Pflege- und Sozialimmobilien und genießt bei Investoren und Nutzern einen ausgezeichneten Ruf. Das Leistungsspektrum umfasst alle Phasen eines erfolgreichen Investments.

Solides Fundament

Seit mehr als 40 Jahren realisieren wir Bauvorhaben für große öffentliche und private Auftraggeber. Von Anfang an war es unser Ziel, auf dem Gebiet der Baukultur einen nachhaltigen Mehrwert für Kapitalanleger, Betreiber und Menschen im Umfeld zu schaffen, durchgehende Qualität auf allen Feldern des Bauens zu gewährleisten und mit langfristig wertbeständigen Kapitalanlagen das Vertrauen unserer Auftraggeber zu erarbeiten.

Vom ersten Moment an wird bei REALGRUND intensiv vorausgedacht und nachgedacht, gründlich strukturiert und organisiert, um die bestmöglichen Grundlagen und Bedingungen für Lebens-, Wohn- und Arbeitsräume mit Substanz und Werthaltigkeit zu schaffen. Daraus resultieren Gebäude, in denen Menschen zufrieden leben und erfolgreich arbeiten können.

Das Credo von REALGRUND ist ein sensibilisiertes Bewusstsein für gutes Planen und Bauen, das optisch ausgewogene Bauwerke hervorbringt. Der Maßstab, an dem sich unsere Architektur messen lassen muss, ist ihre Gebrauchsfähigkeit im Alltag und Lebensqualität für die Menschen, die ästhetische Integration des Baukörpers in das Landschaftsbild oder in die urbane Struktur.

Da wir Bauen als ganzheitliche Aufgabe verstehen, sind wir seit langem auch mit dem Entwickeln und Planen, dem Verkaufen und Vermieten, dem Verwalten und Instandhalten von Immobilien beschäftigt. Heute können wir unseren Kapitalanlegern und Nutzern deshalb einen Komplettservice mit vielen Schnittstellen zu weiteren Dienstleistungen bieten.

Diese Leistungsfähigkeit, verbunden mit der Einsatzbereitschaft unserer Mitarbeiter und ihrem Qualitätsbewusstsein für gutes Bauen, ist der Grundstein für erfolgreiche Projekte. Was gründlich geplant und gut gebaut ist, hat Bestand.



Wohnpark Mainterrassen | Frankfurt
Kalmbacher und Ludwig Architekten BDA,
Frankfurt



Boulevard Europaviertel | Frankfurt
Baufeld Süd 4
Jo.Franzke Architekten, Frankfurt



Boulevard Europaviertel | Frankfurt
Baufeld Süd 5
Jo.Franzke Architekten, Frankfurt

Büro- und Verwaltungszentren

Der Übergang zur Wissens- und Informationsgesellschaft und die Flexibilisierung der Arbeitswelt stellen neue Anforderungen an die Arbeitsorganisation. In dieser Dynamik des fundamentalen Wandels haben normierte Vorstellungen von Büroarchitektur keinen Platz. Telearbeit, Desk-Sharing, Mobile-Working und andere neue Arbeitsformen in der vernetzten Welt des postindustriellen Zeitalters fordern hoch flexible Strukturen.

Der Schlüssel zum Erfolg sind Büroraumkonzepte mit multifunktionaler Nutzbarkeit und hoher Flächenproduktivität, die sich problemlos dem jeweiligen Nutzerinteresse anpassen lassen. Das bedeutet für den institutionellen Anleger: Von Beginn an langfristig fixierte Dauer der Mietverträge und damit gleichfalls langfristig gesicherte Mieterträge und für die Zukunft seriös kalkulierbare Renditen.

Justizzentren – PPP-Erfolgsmodele

Wir erstellen Bürokomplexe funktionsorientiert konzipiert, technisch hochwertig ausgestattet und anpassungsfähig für spätere Umnutzungen. Häufig entstehen solche REALGRUND-Bauten als Public Private Partnership-Modelle, bei denen wir den Investor stellen, unser immobilien-spezifisches Know-how und den Full Service als Immobiliendienstleister einbringen. Schritt für Schritt werden dafür alle technischen und wirtschaftlichen Komponenten geklärt, baurechtliche Vorgaben und bautechnische Neuerungen ausbalanciert. Am Ende stehen Immobilienentwicklungen nach Maß für die Belange der Investoren und die Bedürfnisse der Nutzer – systematisch ausgereifte Gebäude, die den vorhandenen Raum unter architektonischen, ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten optimal ausnutzen.

Stadtquartiere – Leben in der Stadt

Weder das Häuschen im Grünen am Stadtrand, noch die reine Wohngegend sind am meisten gefragt, sondern städtische Quartiere mit einer Vielfalt von Kleingewerbe und Kultur, Dienstleistungen, Freizeit- und Bildungsangeboten. Als zeitgemäße Antwort auf das Thema urbanen Lebens mit funktionsgemischter, kleinteilig organisierter Quartier-Bildung entwickeln wir Konzepte, die der Fortentwicklung der Lebensqualität und Profilierung einer Stadt Impulse geben.

Mit diesem weiter zunehmenden Trend ergeben sich für Privatanleger und Investoren neue Chancen, in ausgewählten und nachgefragten Standorten mit nachhaltigem Wachstumspotenzial ein solides Fundament für das eigene oder auch verwaltete Vermögens-Portfolio inflationsgeschützt mit anhaltend gesicherten Netto-Renditen zu schaffen.



Justizzentrum Offenbach
Architektengruppe N + M GmbH,
Offenbach



Justizzentrum Kaiserslautern
Hoppe, Sommer & Partner BDA,
Stuttgart



Agentur für Arbeit | Stuttgart
Werkgemeinschaft Prof. Rassaerts mit Heinle,
Wischer u. Partner, freie Architekten, Stuttgart

Geprüfte Qualität – Wir stehen in der Pflicht

Aus unserer Tätigkeit als Bauträger leitet sich selbstverständlich auch die Projektsteuerung ab, die mit vielfältigen Koordinationsaufgaben, Steuerungs- und Überwachungsleistungen verbunden ist. Qualität, Kosten, Termine: Ab dem Startschuss für den Baubeginn wird jede einzelne bauliche Maßnahme lückenlos überwacht, von unabhängigen Fachplanern und Sachverständigen begutachtet und auch von unseren eigenen Experten.

Sie setzen unsere hohen Anforderungen an die Qualität einer fachgerechten Ausführung in jedem Punkt durch und kontrollieren genauso konsequent die Einhaltung des Kostenrahmens und der Terminvorgaben.

Sämtliche Vorbereitungsarbeiten, Planungsabläufe und Ausführungsschritte werden in technischer und zeitlicher Hinsicht durch eine effiziente Schnittstellenkoordination und ein kompetentes Informationsmanagement klar geregelt und aufeinander abgestimmt.

Unser Kerngeschäft - Komplette Leistung

Wenn REALGRUND bei Großprojekten als Generalunternehmer eingeschaltet wird, haben die Auftraggeber nur einen Ansprechpartner, der sämtliche Aktivitäten für sie koordiniert. Wir erbringen mit unserem aktiven Netzwerk planender und bauender Mitarbeiter alle geforderten Leistungsfacetten in technischer, wirtschaftlicher und organisatorischer Hinsicht.

Unsere Komplettleistung umfasst sämtliche Arbeitsschritte für ein harmonisches und effektives Zusammenwirken der gesteuerten Vorgänge – von der Machbarkeitsstudie und Grundstücksbewertung über die Vorentwurfs-, Entwurfs- und Ausführungsplanung bis zur Objektüberwachung während der Bauphase, der Dokumentation und schlüsselfertigen Übergabe des Gebäudes.

Ein großes Zukunftsthema unserer Gesellschaft sind gemeinschaftliche Bauprojekte von privaten Investoren mit öffentlichen Auftraggebern, die „Public Private Partnerships“ (PPP). REALGRUND bietet Kommunen, Behörden und Ministerien in Bund und Land die Plattform für schlüsselfertig erstellte Immobilien, die genau auf die Anforderungsprofile der Nutzer abgestimmt sind und ihnen angesichts leerer Haushaltskassen Liquiditätsreserven schaffen.

Mit einem erprobten Qualitätsmanagement stellen wir sicher, dass auch große konzeptionelle Herausforderungen wie diese ohne Reibungsverluste umgesetzt werden und der ökonomische Erfolg für alle Seiten gewährleistet ist.



Galleria Mendini | Lörrach
Entwurf: Atelier Mendini, Milano
Planung: Claudio Guida, freier Architekt



Brauerviertel | Ulm
Städtebaulicher Entwurf:
Mühlich, Fink & Partner, Ulm



Adlerbastei | Ulm
Lauber Architekten, München