



ECE WORK & LIVE

CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.



Wir sind

KOMPETENT IN ALLEN ASSETKLASSEN

- Wir sind ein **werteorientiertes Familienunternehmen** der **Familie Otto**
- Wir sind ein **finanzstarker** und **zuverlässiger Partner**
- Wir haben **jahrzehntelange Erfahrung** in der Entwicklung von Immobilien
- Wir denken **konsequent vom Nutzer** aus

QUARTIERE



WOHNEN



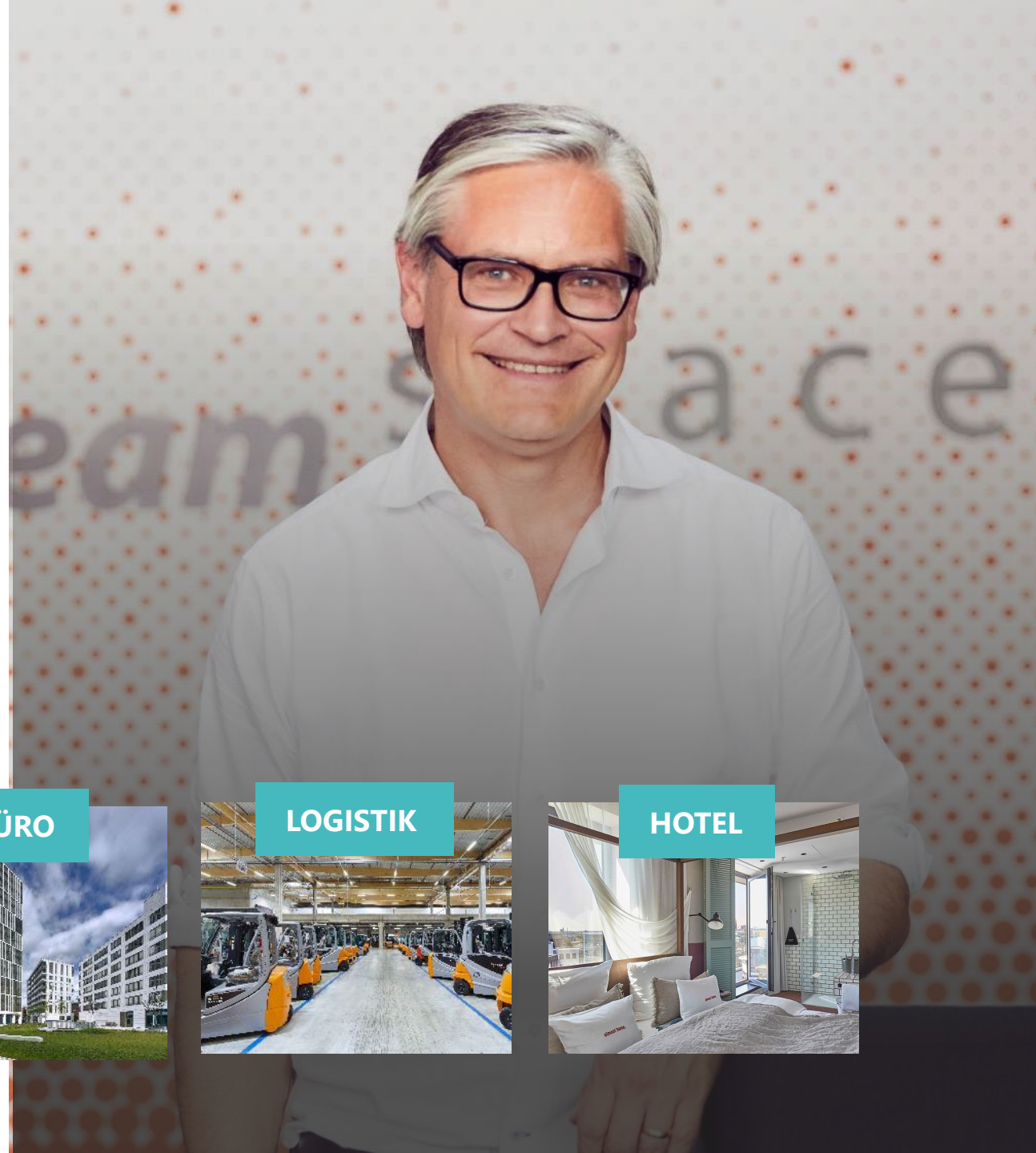
BÜRO



LOGISTIK



HOTEL





WORK & LIVE IN ZAHLEN



> 7.000

Wohnungen realisiert,
geplant und im
Management



2,6 Mrd. €

aktuelles Bau- und
Planungsvolumen



> 1,6 Mio. m²

Logistikflächen realisiert
und geplant



+30

Logistikprojekte
realisiert und geplant



Top-3-

Hotelentwickler
im deutsch-
sprachigen Raum



3.500

Hotelzimmer realisiert
und geplant



> 1,2 Mio. m²

Bürofläche realisiert
und geplant



31

Nachhaltigkeits-
zertifikate


Wir binden uns langfristig
**ALLES AUS
 EINER HAND**



Wir sind **gekommen um zu bleiben.**
 Von der **Entwicklung** hin zur **Realisierung** und dem **Management**

WOHNUNGSKODEX

Unser Ziel: Nachhaltiger Wohnraum für alle

- #01 Wir **pfl**egen **f**airen **U**mgang mit unseren **M**iteigentümer*innen und **M**ieter*innen
 - #02 Wir **i**ntegrieren die **ESG-Kriterien** als **w**esentliche **L**eitlinien in unsere Entwicklungen
 - #03 Wir **e**ntwickeln **p**artnerschaftlich und in **e**nger **Z**usammenarbeit mit **K**ommunen
 - #04 Wir greifen bei **P**lanungen und **R**ealisierungen von Wohnungsbau auf die **K**ompetenz unserer **e**igenen **A**rchitekten und **F**achplaner zurück
-  Zudem **bekennen wir uns** zu dem zwischen dem **D**eutschen **M**ieterbund und dem **Z**entralen **I**mmobilienausschuss vereinbarten **E**thikkodex



WOHNPROJEKTE DER ECE



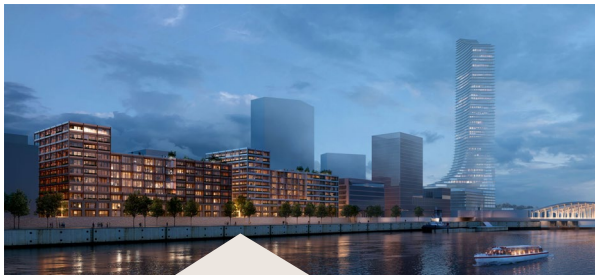
WOHNEN AM OEZ (MÜNCHEN)

Neubau von **ca. 700 Wohneinheiten** sowie Errichtung von **großzügigen Grünflächen**

ALSTERCAMPUS (HAMBURG)

Quartiersentwicklung mit **52.000 qm BGF**

250 Wohneinheiten und 23.000 qm BGF Büroflächen im Joint Venture



THE TIDE (HAMBURG HAFENCITY)

Neubau von **ca. 600 Miet- und Eigentumswohnungen** sowie **260 erschwinglichen Studentenwohnungen**, einem **Digital Art Museum**, einer **Kita**, **Gewerbe** und **Gastronomie**



WASSERSTADT LIMMER (HANNOVER)

Quartiersentwicklung auf **23 ha** mit **ca. 220.000 qm BGF** im Joint Venture

WARUM KIRCHSEEON?



MILIEUSTUDIE - BULWIENGESA

Kirchseon weiterhin auf Wachstumskurs – derzeit praktisch keine Wohnungs- und Gewerbeleerstände



	2014	2019	Entwicklung 2014 - 2019	2035	Prognose 2020 - 2035
Einwohner					
Kirchseon	10.054	10.648	+5,9 %	11.560	+8,6 %
Ebersberg	11.625	12.193	+4,9 %	13.145	+7,8 %
Grafring bei München	13.369	13.775	+3,0 %	14.136	+2,6 %
Vaterstetten	22.272	24.404	+9,6 %	25.884	+6,1 %
Zorneding	9.029	9.358	+3,6 %	9.680	+3,4 %
Landkreis Ebersberg	134.873	143.649	+6,5 %	157.638	+9,7 %

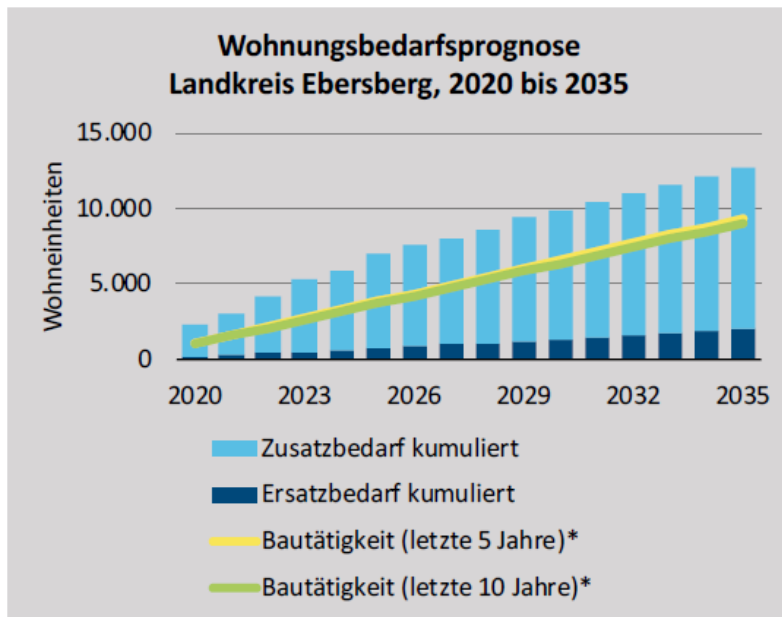
2019:
rd. **10.650 Einwohner**
(+11 % **Wachstum** seit 2010)

Bis 2035:
weiteres **Wachstum um 8,6 % auf rd. 11.560**
Einwohner erwartet

» **Kirchseon** zählt zu den **kleineren** der insgesamt 21 Städte und **Gemeinden** im Landkreis Ebersberg

MILIEUSTUDIE - BULWIENGESA

Wohnungsnot im gesamten Landkreis Ebersberg – Bedarf kann bei aktueller Bautätigkeit langfristig nicht gedeckt werden



Jahr	Ersatz- und Zusatzbedarf		Bautätigkeit*	
	kumuliert	p. a.	letzte 5 Jahre	letzte 10 Jahre
2020	2.364	1.182	1.103	1.065
2025	7.057	1.008	3.860	3.728
2030	9.935	828	6.617	6.390
2035	12.706	747	9.374	9.053

» Gemäß Berechnungen müssten im Landkreis Ebersberg bis ins Jahr 2030 rd. 828 Wohnungen p. a. bzw. insgesamt rd. 9.900 Wohnungen entstehen. Unter Annahme einer Beibehaltung der Bautätigkeit der letzten fünf Jahre würden jedoch insgesamt nur rd. 6.600 Einheiten dem Wohnungsmarkt zugeführt werden.

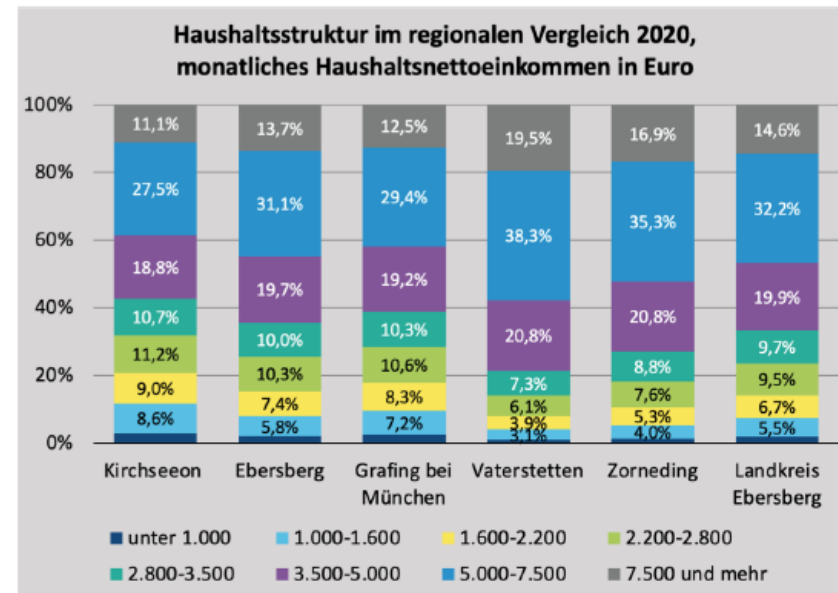
Bis 2035 liegt der von bulwiengesa prognostizierte Bedarf bei insgesamt rd. 12.700 Wohneinheiten bzw. rd. 750 Einheiten jährlich. Auch hier kann bei Fortschreibung der Bautätigkeit der letzten 5 Jahre noch keine vollständige Deckung des Bedarfs erreicht werden.

Mittelfristig ist somit von einer sich **weiter verstärkenden Wohnungsknappheit und weiter steigenden Wohnungspreisen** im gesamten Landkreis Ebersberg auszugehen.

MILIEUSTUDIE - BULWIENGESA

Positive Einkommensentwicklung in Kirchseeon mit weiterem Nachfragepotenzial

Kaufkraft im regionalen Vergleich 2020		
	Kaufkraftindex D = 100	Ø-Kaufkraft Euro pro Kopf p. a.
Kirchseeon	97,2	23.186
Ebersberg	126,6	30.195
Grafring bei München	123,2	29.377
Vaterstetten	153,5	36.594
Zorneding	140,6	33.532
Landkreis Ebersberg	127,4	30.367



» **Unterdurchschnittliche Kaufkraft** und **geringeres** pro Kopf-Einkommen **in Kirchseeon**

» Im Vergleich ist die **Einkommenssituation der Haushalte in Kirchseeon unterdurchschnittlich**

Der **gewachsene Anteil höherer Einkommen** birgt jedoch weiteres **Nachfragepotenzial nach Wohnraum**

FAZIT

- Lassen Sie uns an die **Generationen von morgen** denken
- Es muss **qualitativer Wohnraum** geschaffen werden
- Es bietet sich eine **riesige Chance**: Entwicklung auf einer **ungenutzten Konversionsfläche** ohne neue Flächenversiegelung auf der „grünen Wiese“ mit **direkter Anbindung an den bestehenden Ortskern**
- Wir wollen **neue Lösungen für Wohnen und Leben** im ländlichen Raum realisieren

**ZUKUNFT AUS TRADITION
ORTMITTENENTWICKLUNG
KIRCHSEEON**



CREATING SPACE.
INSPIRING PEOPLE.



IDEE DER ORTSMITTEN-ENTWICKLUNG

Masterplanidee

- **Vielfältige Wohntypologien für alle Generationen und Lebensstile**

- Reihen- und Doppelhäuser
- Geschosswohnungen
- Mikroapartments
- Seniorengerechtes- / Betreutes Wohnen
- Barrierefreies Wohnen
- Studentenwohnungen

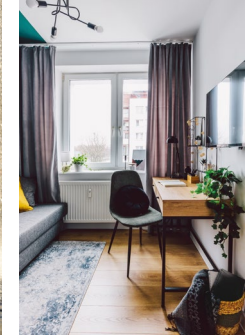
- **Lebendigen Einzelhandel und Nahversorger**

- **Gastronomie**

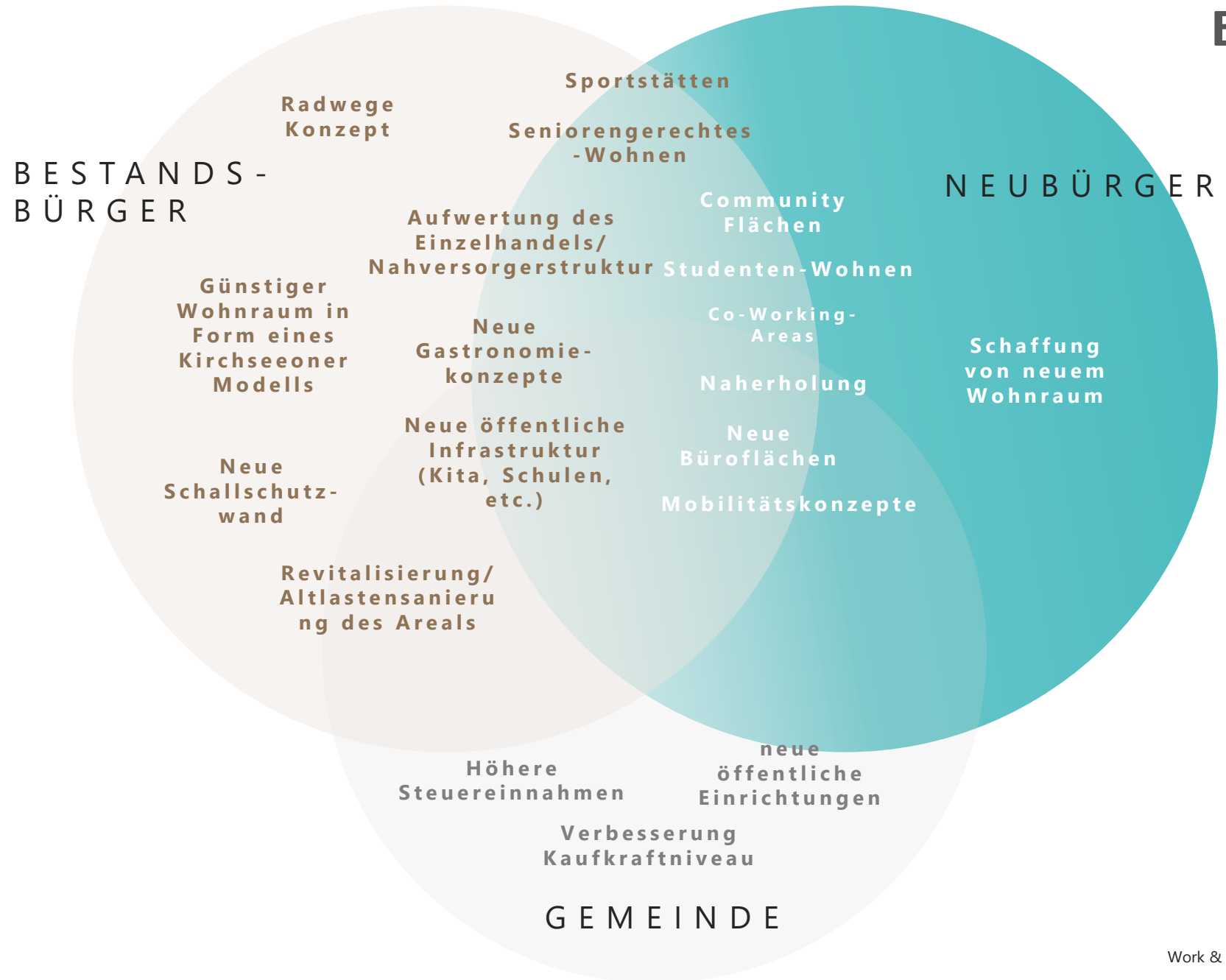
- **Durchdachte Büroflächen und Co-Working-Areas**

- **Öffentliche Einrichtungen**

- Kindertagesstätten und weitere Bildungseinrichtung
- Sportstätten
- Freizeiteinrichtungen
- Kultur- und Bürgerbüro



INTERESSENS-GRUPPEN



Wir haben eine
Idee für Kirchseeon
und möchten diese
gemeinsam mit ihnen
entwickeln und zur
Realisierung bringen