



Ökonomische und energieeffiziente Gebäudeplanung seit 20 Jahren ▪ Immobilienvermarktung diskret und kompetent



**Traditionell
Bodenständig
Langlebig**

DIE PlanerVilla AG IM FOKUS

www.planervilla.ag

EIN UNTERNEHMEN MIT ZUKUNFT



Die Zukunft beginnt heute.

Als schlagkräftiges Team der PlanerVilla AG heißen wir Sie willkommen und nehmen Sie mit auf eine Reise durch unsere Geschichte.

Die PlanerVilla AG wurde 2001 von Mark Wechselmann und Mariusz Kuban gegründet und ist aus dem Ingenieurbüro GMW (Grundt, Michel, Wechselmann) ausgegliedert worden. In der 20-jährigen Geschichte ist das nach dem wunderschönen Firmensitz in Hannover-Kirchrode benannte Unternehmen stetig mit seinen Aufgaben gewachsen und immer wieder auch über sich hinaus.

Mit Kompetenz, viel Herzblut und einer Portion Zufall schaffte es das junge Team bald, auch internationale Kunden von sich zu überzeugen, und hat unzählige Gebäude in allen Größenordnungen entwickelt und geplant. Bürohäuser in Moskau, Seniorenresidenzen auf Mallorca, Wohnsiedlungen in Ostdeutschland – das Team der PlanerVilla hat viel erlebt und blickt zufrieden und durchaus mit Stolz auf das bisher Geschaffene zurück. Noch lieber aber schauen Mark Wechselmann und sein Team nach vorn: Die Entwicklung, Planung und Betreuung von zeitgemäßen und zukunftsfähigen Immobilien ist gefragt und bedarf mehr denn je eines erfahrenen und souverän agierenden Partners. Schon in den Anfangsjahren haben die GMW und die PlanerVilla den Mut bewiesen, sich auf ungewöhnliche Aufgaben ein-

zulassen und die Gunst der Stunde zu nutzen. Durch eine eher unspektakuläre TGA-Planung für eine Luxusvilla in Berlin Grunewald für einen russischen Bauherrn entwickelten sich kontinuierliche Kontakte nach Moskau, die schließlich zum Türöffner für viele Projekte wurden. Schon 1997 eröffnete die GMW dort kurzfristig ein TGA-Büro. So arbeitete auch die PlanerVilla AG Anfang der 2000er-Jahre Hand in Hand mit den Ingenieuren der GMW für die seinerzeit stärksten und exklusivsten Immobilienentwickler Moskaus und war zusammen mit den großen deutschen Architekturbüros (Prof. Gerkan, Hadi Teherani) an vielen renommierten Projekten beteiligt, bevor man sich rund 7 Jahre später wieder aus dem osteuropäischen Markt in wärmere Gefilde zurückzog.

Heute ist die PlanerVilla AG regional, bundesweit und international mit dem Schwerpunkt Spanien aktiv. Auf den Balearen bietet das Unternehmen für investitionswillige Family-Offices und Privatkunden eine umfängliche und exklusive Betreuung in Immobilien- und Grundstücksfragen an.

Was die Zukunft bringt?

Man wird sehen – und wir werden sie aktiv mitgestalten.

1

Projektierung / Planung

Wir planen und projektieren mit langjähriger Erfahrung durch nationale und internationale Projekte. Unter einem Dach – alles aus einer Hand. Es ist unser Ziel, ökonomische und energieeffiziente Gebäudeplanung zu vereinen und Objekte zu schaffen, die auch langfristig durch hervorragende Funktionalität und niedrige Betriebskosten überzeugen.

2

Umbau / Modernisierung

Unsere Kreativität und das breite technische Know-how bringen wir ein, um Ihre Liegenschaft für die kommenden ökologischen Herausforderungen optimal aufzustellen. Energetische Sanierungen und Modernisierungen sind bei uns in den besten Händen und werden professionell geplant und begleitet.

3

Verkauf / Vermietung

Als Immobilienprofi sind wir ein souveräner Partner in allen Belangen von Verkauf und Vermietung. Wir übernehmen die fachkundige und seriöse Vermarktung für komplette Immobilienprojekte, aber auch für interessante Einzelobjekte im In- und Ausland. In Deutschland arbeiten wir nach § 34c GewO.

4

Fördermittelberatung

Wir unterstützen konkret mit fachkundiger Beratung zu den aktuell geltenden Fördermöglichkeiten und sind bei der BAFA als Berater gelistet. Unser planerisches Wissen und Können hilft, Fördermittel optimal zu nutzen und die Voraussetzungen für deren Inanspruchnahme zu sichern.

MIT KÖPFCHEN
AM PULS DER ZEIT

**Starke
Leistung**

Steckenpferd:

PROJEKTENTWICKLUNG MIT POTENZIAL

Ein Interview mit
Dipl.-Ing. Mark Wechselmann



2



1



Herr Wechselmann, wie kam es zu der Entstehung der GMW und zur späteren Gründung der PlanerVilla AG im Jahr 2001, also vor mehr als 20 Jahren?

Direkt nach dem Studium gründeten wir 1993 mit 3 Kommilitonen (Grundt, Michel, Wechselmann) das Ingenieurbüro GMW für Beratung zu Energieeffizienz und Technischer Gebäudeausrüstung (TGA) für Wohn- und Gewerbeimmobilien. Zwei Jahre später mietete die GMW ein Büro in Berlin-Dahlem im Hause der Schnittger Architekten (Planer der Ostseehalle Kiel) an. Wir unterstützten die Architekten bei einer großen Projektentwicklung in Dubai für die Königsfamilie Maktum. Wir planten u. a. eine 300 m hohe Glaspyramide an der damals noch sehr unbekanntes Sheikh Zayed Road.

Herr Wechselmann, aus Kontakten zu einem russischen Bauherrn in Berlin entwickelte sich später eine rege Tätigkeit in Moskau. Welche Projekte waren das?

Das erste Projekt war ein komplexes Bürohaus, die „Denisovsky“, das für uns zum Türöffner wurde. Wir arbeiteten dann mehrere Jahre für die Rose Group LTD, deren israelischer Inhaber Boris Kuzinez noch heute Schlagzeilen macht. Zurzeit baut er einen „Skinny“ 300 m hohen Wolkenkratzer in der 5th Avenue in New York.

Unser Baugebiet im Jahre 1999 befand sich fußläufig vom Kreml in unmittelbarer Nähe der goldenen Kuppeln der Christ-Erlöser-Kathe-

drale, die von Stalin zerstört und in den 90er-Jahren wieder aufgebaut wurde. Das Baugebiet lag direkt an der Moskwa und wurde später bekannt als „Goldene Meile Moskaus“, da in die erbauten Luxusapartments neben bekannten Geschäftsleuten auch Oligarchen einzogen. Unter unserer Mitwirkung entstanden hier drei große Bauprojekte.

... inmitten der Eingangshalle wurde ein Pool aus Glas geplant.

Die „Butikovsky“ war ein großes, luxuriöses Apartmenthaus mit einem 50 m langen Indoor-Pool, kein Apartment unter 300 m² Wohnfläche, alle mit zwei Küchen. In Russland hängt man die Pelzmäntel in einen Kühlschrank, also gibt es immer zwei Küchen: eine Küche für das Personal mit großen Kühlschränken und eine Küche zum Showkochen, wenn Besuch kommt. Ein zweites Projekt war das ebenso luxuriöse Apartmenthaus Moloshny. Diese Apartments haben wir damals für 3.500 \$/m² gebaut und erzielten damals schon 15.000 \$/m² Verkaufspreis – das war 2003. Heute liegen diese Apartments so zwischen 30.000 \$ bis 50.000 \$/m², wenn man überhaupt eines bekommt.

Das dritte Bauprojekt in diesem Baugebiet war die spektakuläre Privatvilla Ostozhenka für Boris Kuzinez. Hier durften wir auch noch die TGA-Planung durchführen. Die Haustechnik war sehr aufwändig;

inmitten der Eingangshalle wurde ein Pool aus Glas geplant. Die Villa ist vor einigen Jahren für 50 Mio. Euro verkauft worden. Die TGA-Planung erfolgte immer in Kooperation mit dem deutschen Ingenieurbüro Zammit (IBZ), das noch heute in Moskau tätig ist.

Herr Wechselmann, wann wurde dann das Thema Generalplanung aktuell?

2001 wurden wir gebeten, ein im Rohbau fertiges 100 m hohes Hochhaus zu Ende zu planen und zu bauen. Die komplette Haustechnik war neu zu planen und es sollte eine neue Fassadenplanung erstellt werden. Nach Gründung der PlanerVilla AG im Jahr 2001 übernahm diese gleich das Thema in Moskau und stellte ein Team von Fachplanern zusammen. IBZ übernahm die TGA-Planung und die Pysall Architekten aus Berlin die Fassadenplanung. Das fertig gestellte Gebäude wurde dann von Yukos Oil als Firmensitz genutzt. Nach der Verbannung des Oligarchen Michael Chodorkowski und der Zerschlagung von Yukos Oil durch Putin zog die staatliche Ölgesellschaft Rosneft ein.

Herr Wechselmann, die PlanerVilla AG hat auch für die Stadt Moskau und den damaligen Oberbürgermeister Juri Luschkow gearbeitet. Wie kam es dazu?

Die Stadtverwaltung von Moskau wollte die Regierungsgebäude an einem Ort zentralisieren. Denn in Moskau gibt es im Straßenverkehr in den Stoßzeiten kaum eine Vorwärtsbewegung. Es ging um die Erstellung eines Masterplans für das Projekt „Moscow City“.

Herr Wechselmann, war das Projekt nicht etwas zu ehrgeizig für die frisch gegründete PlanerVilla AG?

Da haben Sie Recht. Wir konnten das renommierte Büro GMP Gerkan, Marg und Partner, und zwar Professor Gerkan selbst, gewinnen. Es folgte eine sehr spannende Zeit und am Ende landeten wir mit dem Entwurf sogar in den russischen Nachrichten. Leider wurde der Entwurf nicht 1:1 umgesetzt.

Es war eine aufregende Zeit.

Weiter ging es dann u. a. mit der TGA-Planung einer spektakulären Privatvilla für den Danone-Chef Russland. Unter Leitung von Hadi Teherani, dem Stararchitekten aus Hamburg, bekannt für die Kölner Krankenhäuser am Rhein und die „tanzenden Türme“ auf der Reeperbahn. Weitere Projekte mit der PlanerVilla AG als Projektentwickler und Generalplaner folgten in Moskau. Es war eine aufregende Zeit. 1997 gab es noch



vor Restaurants oder auch Bars Türsteher mit Maschinenpistolen. Dann kam 1998 die Rubel-Krise, die zu einem eklatanten Währungsverfall führte. Dann kamen auch noch politische Unruhen dazu. Es folgten unzählige Attentate in Hotels, Flugzeugen und U-Bahnen sowie Geiselnahmen in Theatern. Einerseits bin ich immer gerne nach Moskau gereist, weil es eine aufregende, kulturell unglaubliche Stadt war, die auch geschäftlich viele Optionen zu bieten hatte. Auf der anderen Seite bin ich aber auch immer froh gewesen, wieder heile zu Hause angekommen zu sein. Ab 2004 und Beendigung der Projekte zogen wir uns dann langsam aus dem „wildem Osten“ zurück.

War die PlanerVilla auch in Ostdeutschland aktiv?

Seit 2001 planten wir aus Hannover ein sehr großes Bauvorhaben, bei dem wir über Jahre hinweg 10.000 Wohnungen in Ostdeutschland als Generalplaner sanieren durften. Die Gebäude waren in den 30er-Jahren vom legendären Baumeister Bruno Taut gebaut worden. Das war keine Platte, aber es waren große Blöcke mit 300 Wohneinheiten – wie ein U gebaut und in der Mitte lichtdurchflutet, das war das Besondere. Damit waren wir dann bis 2006 gut beschäftigt.



1 MOLOSHNY
(2000–2003)

BGF 9.500 m² mit
20 großzügigen Apartments

2 BUTIKOVSKY (2001–2003)

BGF 17.643 m² mit
39 großzügigen Apartments

3 VILLA OSTOZHENKA
(2001–2004)

BGF 1.070 m² privat für
Boris Kuzinez



Unternehmen Yukos Oil

ARCHITEKTUR MIT NIVEAU GUDER HOFFEND



Eishalle, 2007 von der PlanerVilla AG als Generalplaner errichtet



Dabei wird das gesamte architektonische Leistungsspektrum vom anspruchsvollen Wohnungsbau über markante Hotels und Büro- und Gewerbegebäude, zumeist in generalplanerischer Funktion, hin zu Innenarchitektur, Logistik und städtebaulicher Projektierung abgedeckt. Die regelmäßige erfolgreiche Teilnahme an Wettbewerben ist der Beweis für den Innovationsgeist und die gestalterische Expertise des Büros.

GUDER HOFFEND Architekten verstehen sich nicht nur als Planer, sondern begleiten mit einem eingespielten Team von derzeit etwa 35 Mitarbeitern den gesamten Entstehungsprozess von Bauwerken bis zur schlüsselfertigen Übergabe. Hierbei spielen der eigene Anspruch an zeitgemäße, eigenständige und dennoch integrierende Architektur- und Formensprache und die professionelle Kundenorientierung und -betreuung eine entscheidende Rolle. In den letzten Jahren wurden immer häufiger Sanierungs- und Umbau- bzw. Umnutzungsvorhaben realisiert. Dies spiegelt die

Erkenntnis der beiden Büroinhaber um die zunehmende Bedeutung von nachhaltigem, ressourcenschonendem Bauen wider. Die sogenannte graue Energie in Form von Bestandsgebäuden wird genutzt und mit innovativen, gesamtheitlichen und kreativen Planungs- und Gestaltungskonzepten in neue, energetisch optimierte Nutzungseinheiten mit modernem Gesicht überführt.

Ein Beispiel hierfür ist die von der PlanerVilla AG 2007/09 geplante und gebaute Eissporthalle in Hannover-Langenhagen. Nach längerem Leerstand wurde sie von GUDER HOFFEND Architekten aufwändig zu einer der größten und modernsten Rettungswachen mit angegliedertem Katastrophenschutz Norddeutschlands aus- und umgebaut. In einer Bauzeit von nur rund neun Monaten wurde das Gebäude 2022 komplett umgebaut und steht heute für 51.000 Menschen zur notfallmedizinischen Versorgung zur Verfügung.

Heute Rettungswache nach Umbau durch die GHA als Generalplaner





Zustand nach der Sanierung

PLANUNG VOM EXPERTEN BAUM GRUPPE

Ein Projekt, das verbindet:

Die energetische Sanierung der Wohnhäuser im Malagaweg in Hannover ist nur eines von zahlreichen erfolgreichen Kooperationen mit der BAUM Unternehmensgruppe. Die PlanerVilla AG steht hier für die Förderung des Projekts.

Die Baum Unternehmensgruppe ist ein Konzern mit Sitz in Hannover; sie ist seit mehr als 3 Jahrzehnten in allen immobilienwirtschaftlichen Bereichen erfolgreich tätig. Dazu gehören die Entwicklung und Realisierung von Wohn- und Gewerbeimmobilien sowie der Kauf von Immobilienportfolios. Die BAUM Unternehmensgruppe ist zudem als Betreiber in den Segmenten Hotellerie, Gastronomie und Landwirtschaft tätig.

Die PlanerVilla AG begleitet die BAUM Unternehmensgruppe seit mehr als 15 Jahren erfolgreich bei Themen wie Sanierung von Wohngebäuden, Beantragung von Fördermitteln und auch bei der Unterstützung von Projektentwicklungen in Deutschland.



Zustand vor der Sanierung

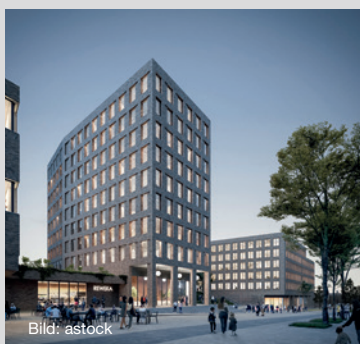


Bild: astock

MIT WERTEN WACHSEN

Die BAUM Unternehmensgruppe plant, entwickelt und verwaltet hochwertige Büro-, Gewerbe- und Wohnimmobilien in nachhaltigen Lagen. Die Pflege des Bestands für einen langfristigen Werterhalt steht dabei im Vordergrund.

BAUM
UNTERNEHMENSGRUPPE

BAUM
Unternehmensgruppe

Adenauerallee 6
30175 Hannover
T: 0511 288 10 – 0

E: info@baum-gruppe.com
W: www.baum-gruppe.com



2001

Die PlanerVilla AG wird aus dem GMW Ingenieurbüro ausgegründet.



**2001-
2006**

Energetische Sanierung der Bauhausarchitektur in Magdeburg-Cracau, Berlin Carl-Legien Siedlung, Cottbus und Chemnitz.



WIR SCHREIBEN GESCHICHTE: PLANERVILLA

**2014-
heute**

Eintritt in den spanischen Markt mit Entwicklung von zeitgemäßen Seniorenresidenzen

