



**Thelen Gruppe**

Profil + Portfolio

## Profil

### Die Gruppe

- Firmenportrait
- Philosophie
- Firmenzentrale Essen
- Firmensitz Berlin
- Firmensitz Weiterstadt
- Das Unternehmen in Zahlen

### Leistungen

- Geschäftsfelder
- Objektankauf
- Objektentwicklung
- Objektplanung
- Objektvermietung
- Facility Management
- Construction

## Portfolio Auszug

### Büro

- Gutenbergstraße 10, Weiterstadt
- Dorstener Straße 484, Bochum
- Zeppelinstraße 1c, Neufahrn
- Helenenstraße 149, Essen

### Logistik

- Hermann-Seger-Straße 43 - 47, Frechen
- Jagenbergstraße 19, Neuss
- Lösnitz-Markt 21, Heidelberg
- Weinstraße 19, Erlangen

### Produktion

- Emil-Berliner-Straße 13 - 17, Langenhagen
- Wohlrabadamm 21, Berlin

### Projekentwicklung

- Stadtquartier Essen 51
- Projektentwicklung Dortmund



Die Firmenzentrale der Thelen Gruppe an der Alfredstraße 150 nahe der Essener Innenstadt. Von hier werden sämtliche Prozesse gesteuert.

## Portrait des Familienunternehmens

Begonnen hat die Erfolgsgeschichte der Thelen-Gruppe im Jahr 1988 mit dem Bau einer neuen Gewerbeimmobilie für den Versandhändler „Quelle“ in der Nähe von Bamberg.

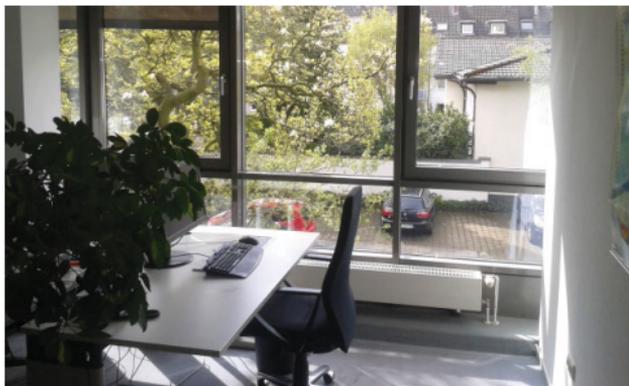
Da der Geschäftsführende Gesellschafter Wolfgang Thelen seinen Wohnsitz im Raum Essen hatte, fand das Unternehmen seinen Sitz ebenfalls hier.

Heute sind über 80 Mitarbeiter in Essen beschäftigt.

Mittlerweile werden alle Gesellschaften der Unternehmensgruppe auch durch die nachfolgende, zweite Generation mit vertreten.

Neben dem Geschäftsführenden Gesellschafter, Wolfgang Thelen, wurde sein Sohn, Christoph Thelen, als Geschäftsführer dieser Gesellschaften im Jahre 2015 berufen.

Dieses Zeichen von Kontinuität ist ein starkes und verlässliches Signal, sowohl an Mieter und Finanzpartner.





Unsere Stärken sind die klaren Vorteile für Partner und Mieter – Objektakquisition, Planung und Baubetreuung, Vermarktung und Verwaltung aus einer Hand.

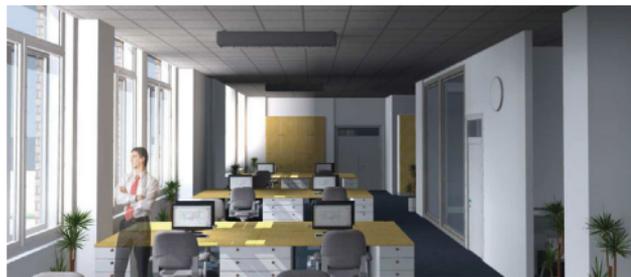
## Unsere Philosophie

Die Unternehmensgruppe richtet ihre Aktivitäten auf den Erwerb von Grundstücken und Objekten aus, die ausschließlich nach Ertragsgesichtspunkten bewertet und dauerhaft in den Bestand genommen werden. In der Regel weisen die übernommenen Objekte ein Wertsteigerungspotential auf, das mit Hilfe eines optimierten Nutzungskonzeptes weiter entwickelt, verfeinert und ausgeschöpft werden kann.

Die Thelen-Gruppe ist aufgrund ihrer mittelständischen Größe, ihres familiären Gesellschafterkerns, mittlerweile in der zweiten Generation, und einer schlanken Führungsstruktur, zu schnellen Entscheidungen fähig.

Entsprechende Investitionen unterstreichen den Anspruch des Unternehmens an mietergerechten Qualitätsverbesserungen der Objekte. Durch frühe Einbindung des Nutzers in den Optimierungsprozess werden dementsprechend sowohl die Wertschöpfungskette als auch das Nutzungspotential nach idealen Kriterien optimiert.

Dabei bleibt die Vision der Thelen-Gruppe der kontinuierliche Ausbau eines Immobilienbestandes, seiner Optimierung und seiner Wertsteigerung. Hier bringt das



Unternehmen sein spezifisches Know-how ein und besetzt alle Schlüsselfunktionen des klassischen Immobilienprozesses, vom Ankauf über die Projektentwicklung und das Baumanagement bis hin zur Vermietung und Verwaltung durch eigene Tochterunternehmen und mit qualifizierten Mitarbeitern.



*Der Hauptsitz der Thelen Gruppe liegt an der Alfredstraße, in der Nähe der Messe Essen und dem Gruga Park.*

## Alfredstr. 150, Essen - Die Zentrale

Essen ist eine Großstadt im Zentrum des Ruhrgebiets und der Metropolregion Rhein-Ruhr. Sie ist nach Köln, Düsseldorf und Dortmund die viertgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen und eines der Oberzentren. Essen ist als bedeutender Industriestandort Sitz bekannter Großunternehmen und auch mehrerer Hochschulen.

Im Rahmen des Projekts RUHR.2010 – Kulturhauptstadt Europas war Essen im Jahr 2010 stellvertretend für das gesamte Ruhrgebiet Kulturhauptstadt Europas. Mit dem Museum Folkwang verfügt Essen über eine renommierte Sammlung moderner Gemälde und Fotografien. Das nach Plänen von Alvar Aalto erbaute Opernhaus, die Folkwang Universität der Künste, das Grillo-Theater oder das Deutsche Plakatumuseum sind angesehene Kunst- und Kultureinrichtungen. Außerdem findet man nahe der Essener Innenstadt das UNESCO-Weltkulturerbe, die Zeche Zollverein. Nachdem Essen 2010 Kulturhauptstadt Europas war, erhielt sie für das Jahr 2017 den Titel Grüne Hauptstadt Europas.

Essen ist der Unternehmenssitz der Thelen-Gruppe mit 80 Mitarbeitern. Von hier aus werden die Immobilienaktivitäten des Unternehmens in der Region Nord/West verwaltet und gesteuert.



### THELEN GRUPPE

Alfredstraße 150 • D-45131 Essen

Fon +49 201 50 790 0

Fax +49 201 50 790 199

Mail [info@thelen-gruppe.de](mailto:info@thelen-gruppe.de)



*Neben den eindrucksvollen Bürogebäuden verfügt der Thelen Technopark über viele Logistik- und Lagerflächen.*

## Wohlrabadamm 32, Berlin

Im **Thelen Technopark** im Stadtteil Spandau befindet sich der Berliner Firmensitz der Thelen Gruppe.

Berlin ist für Unternehmen und Arbeitnehmer gleichermaßen attraktiv. Unternehmen profitieren von der zentralen geografischen Lage inmitten der erweiterten Europäischen Union, von günstigen Verkehrswegen, einer gut ausgebauten Infrastruktur sowie einer lebendigen Wissenschaftslandschaft. Zudem garantiert die Hauptstadtregion ein großes Potenzial an qualifizierten Fach- und Führungskräften.

Inmitten von beeindruckenden historischen Gebäuden, welche Anfang des 20. Jahrhunderts erbaut wurden und vor ca. 7 Jahren aufwendig saniert und modernisiert wurden, entstand ein einzigartiger Büro- und Technologiestandort.

Die Objekte sind zum größten Teil auf den modernen Stand der Technik ausgebaut und können an die Ansprüche von neuen Mietern angepasst werden.

Der Standort Berlin verwaltet und steuert alle Maßnahmen im Umfeld der Hauptstadt bis hin zur Region Ost.



### THELEN GRUPPE

Wohlrabadamm 32 • D-13629 Berlin

Fon +49 30 890 43 99 0

Fax +49 30 890 43 99 99

Mail [info@thelen-gruppe.de](mailto:info@thelen-gruppe.de)



*Die imposanten Bauten der X-Towers sind Landmarks in Weiterstadt. In der Gutenbergstraße 10 finden Sie einen unserer drei Standorte.*

## Gutenbergstraße 10, Weiterstadt

ist die Adresse unseres Firmensitzes dort, besser bekannt als X-Towers.

Die Gebäude befinden sich in unmittelbarer Sichtnähe zur Autobahn A5. Weiterstadt liegt im Rhein-Main-Gebiet und im Fadenkreuz der Städte Frankfurt, Wiesbaden, Mainz, Mannheim und Ludwigshafen. Sie grenzt direkt an Darmstadt und liegt 20 km südlich vom Frankfurter Flughafen. Darmstadt ist Universitätsstadt und Sitz des Regierungspräsidiums.

Weiterstadt ist eine Stadt im Landkreis Darmstadt-Dieburg und besteht aus der Kernstadt und 4 Stadtteilen. Im Stadtteil Riedbahn entwickelte sich ein Gewerbe- und Industriegebiet.

Die X-Towers stehen im südlichen Gewerbegebiet von Weiterstadt, direkt gegenüber des Shoppingcenters LOOP 5 mit einem sehr breiten Einzelhandelsangebot, sowie Gastronomie und sonstiger Dienstleister. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitere Fachmärkte aus allen Bereichen wie Metro, Toys'r'us oder das Möbelhaus Segmüller.

Unsere Niederlassung Weiterstadt betreut unsere Objekte im Süden und Südwesten.



### THELEN GRUPPE

Gutenbergstraße 10 • D-64331 Weiterstadt

Fon +49 6151 667 91 0

Fax +49 6151 667 91 69

Mail [info@thelen-gruppe.de](mailto:info@thelen-gruppe.de)



*Die Stärken der Gruppe sind die klaren Vorteile für Partner und Mieter – Planung und Baumanagement, Vermarktung und Verwaltung - alles aus einer Hand.*

## Alle Kompetenzen unter einem Dach

Die THELEN-GRUPPE vereint unter Ihrem Dach der THELEN-HOLDING GMBH unterschiedliche Geschäftsbereiche, die logisch und damit konsequent das gesamte Portfolio der Unternehmensschwerpunkte abbilden.

Die Basis bildet dabei die Projekteinschätzung, -Bewertung und der Kauf betriebswirtschaftlich interessanter Objekte und Grundstücke durch Gesellschaften der Thelen-Gruppe. Den stringenten Prozess setzt das Tochterunternehmen THELEN BAUMANAGEMENT und der THELEN ENGINEERING GMBH fort, in dem Architekten und Bauingenieure die weitere Projektentwicklung, ggf. Neuplanungen von Bestandsimmobilien, bis hin zu Neubauten planen, steuern und verantworten.

Die THELEN IMMOBILIENMANAGEMENT GMBH, mit ihren vertriebslich ausgerichteten Spezialisten, vermarktet das breite Immobilienportfolio der Thelen-Gruppe. Dabei erstellt sie marktkonforme Angebote und konfektioniert diese auf die Belange und Ansprüche der Mieter hin.

Selbstverständlich sieht sich die Thelen-Gruppe auch nach Vertragsabschluss in der Pflicht, dem Mieter die optimale Nutzung der Immobilie zu gewährleisten.



Dabei spielt das Tochterunternehmen THELEN FACILITY MANAGEMENT GMBH eine wesentliche Rolle in der Objekt- und Mieterbetreuung und sichert so den operativen Geschäftsbetrieb unserer Mieter. Dabei werden durch Pflege und Instandhaltung die Objektwerte nicht nur gehalten, sondern auch permanent gesteigert.



*Unser Portfolio setzt sich aus einer großen Bandbreite verschiedenster Immobilien zusammen, die wir im Laufe der Jahre erworben haben.*

## Objektankauf

Was mit dem Bau einer Immobilie im Jahr 1988 in der Nähe von Bamberg begann, wurde im Laufe der Zeit zu einem stillen Immobilien-Giganten im Ruhrgebiet.

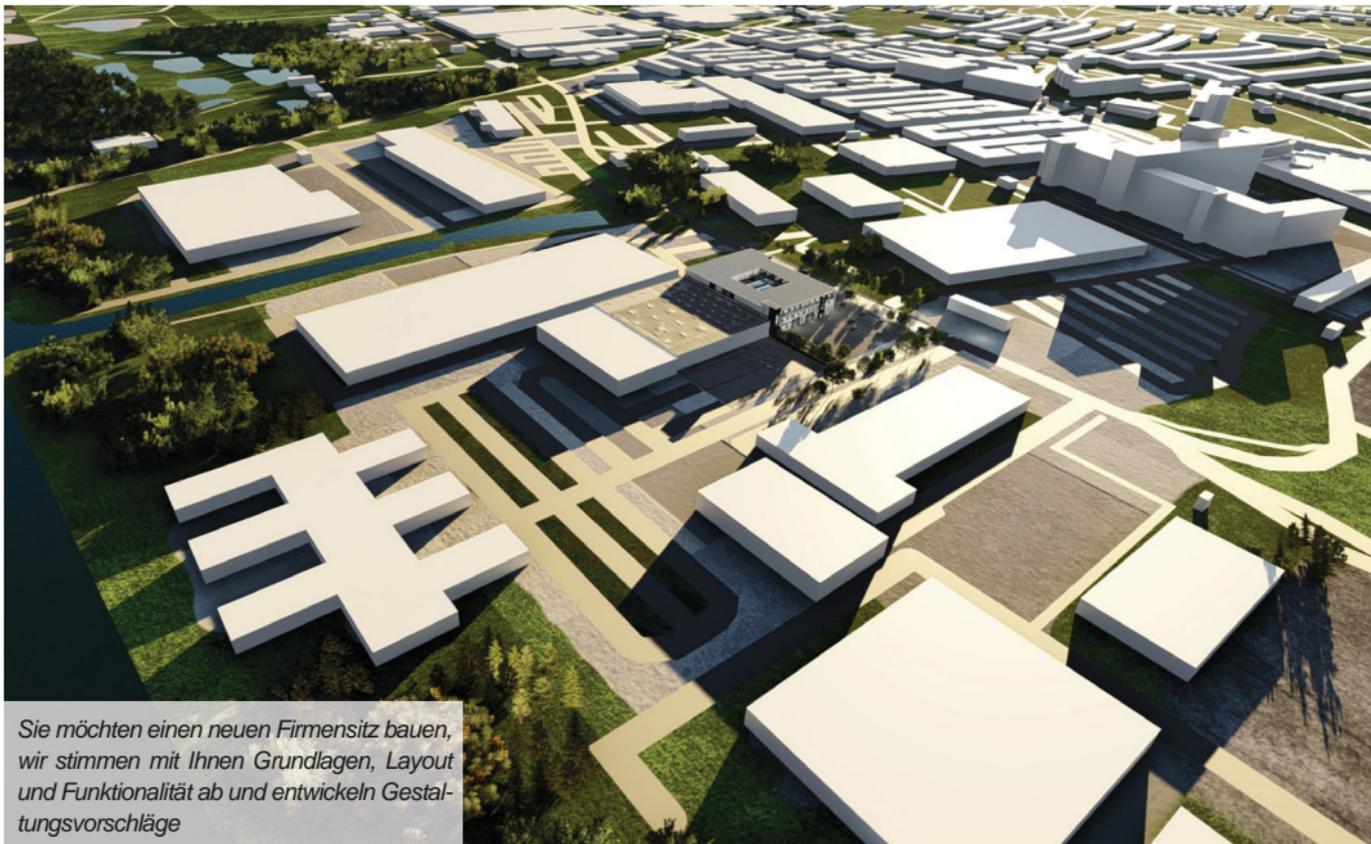
Die Thelen-Gruppe übernimmt auch zukünftig gezielt Grundstücke und Immobilien, um sie zu entwickeln und langfristig im Bestand zu halten.

Der Erwerb von Grundstücken und Objekten erfolgt ausschließlich nach Ertragsgesichtspunkten, um nach Bewertung und Akquisition die Liegenschaften dauerhaft in den Bestand zu nehmen. Federführend sind hier die Gesellschafter in enger Zusammenarbeit mit der Thelen Immobilien Management GmbH.

Nach dieser Maßgabe beurteilen wir alle Objektanfragen, um passend zum Portfolio der Thelen-Gruppe unsere Liegenschaften zu ergänzen.

Gerne prüfen wir auch Ihr Verkaufsangebot. Senden Sie uns dazu Unterlagen, Exposés, etc. an: [info@thelen-gruppe.de](mailto:info@thelen-gruppe.de)





*Sie möchten einen neuen Firmensitz bauen,  
wir stimmen mit Ihnen Grundlagen, Layout  
und Funktionalität ab und entwickeln Gestaltungs-  
vorschläge*

## Projektentwicklung/Revitalisierung

Die Thelen Engineering GmbH und Thelen Baumanagement GmbH sind innerhalb der Thelen Gruppe zuständig für die Projektentwicklung, Planung und das Projektmanagement.

Quartiersentwicklungen, Neubau-, Umbau- und Revitalisierungsprojekte sind die Themen des Teams, das viele Kompetenzbereiche abdeckt: Geographie, Städtebau, Architektur, Innenarchitektur und Bauwesen.

Das Team erstellt die kompletten planerischen Leistungen vom Konzept bis zur Ausführung eng vernetzt mit den Ansprechpartnern für Vermietung, Ausschreibung und Bauleitung.

Neben den klassischen Projektmanagementaufgaben beschäftigt sich die Thelen Engineering GmbH im Rahmen der Quartiersentwicklungen mit den Einflüssen und Auswirkungen von Megatrends und Zukunftsvisionen auf die Produktentwicklung.

Die fachliche Synergie gepaart mit Weitblick und Integration von Trends und Innovationen sorgen für optimale Ergebnisse.

Den Ausblick auf die fertige Immobilie stellen Renderings und Animationen dar.





*Unser Expertenteam entwickelt, plant und baut Immobilien nach modernen Standards. Gerne entwickeln wir auch für Sie die passende Immobilie.*

## Objektentwicklung

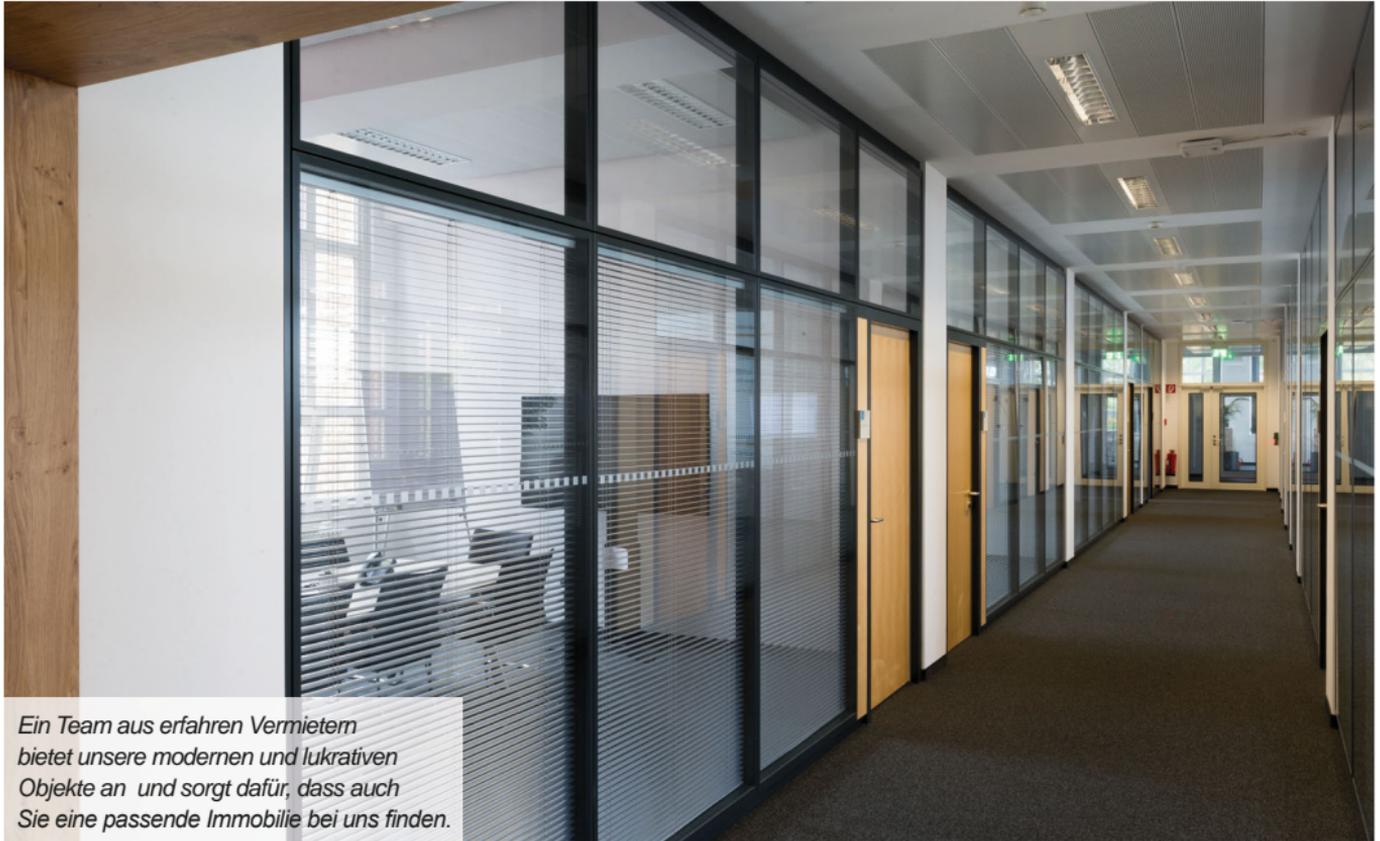
Die Thelen-Gruppe beschäftigt hochqualifizierte und motivierte Ingenieure, Architekten und Innenarchitekten. Gemeinsam entwerfen, planen und entwickeln sie maßgeschneiderte Lösungen nach Mieter- und damit Nutzer-vorgaben.

Dabei liegen die Kernkompetenzen der Thelen Baumanagement und der Thelen Engineering GmbH, zwei Unternehmen der Thelen-Gruppe, vor allem bei

- Neuplanungen
- Revitalisierung
- Nutzungskonzepten in Abstimmung mit den Mietern
- Sanierungskonzepten auf Basis neuester Entwicklungen und Technologien
- Entwicklungen von Baugebieten mit baurechtlichen und behördlichen Abstimmungen
- Schlüsselfertigen Umsetzungen – „**ready to use**“

Gerne entwickeln und planen wir auch Lösungen, die perfekt auf Ihr Unternehmen zugeschnitten sind. Sprechen Sie uns an.





*Ein Team aus erfahren Vermietern  
bietet unsere modernen und lukrativen  
Objekte an und sorgt dafür, dass auch  
Sie eine passende Immobilie bei uns finden.*

## Objektvermietung

Die Thelen-Gruppe bietet Immobilien jeglicher Art in allen Bundesländern Deutschlands an. Um schnell und sicher vermitteln zu können, gibt es drei Firmenstandorte, die mit ihrer Kompetenz und ihrem Know-How ganz Deutschland bedienen können.

Durch die aktuell drei Unternehmensstandorte sind wir in der Lage, sehr nah am Bedarf und damit an den regionalen Anforderungen unserer Mieter zu arbeiten.

Die jeweilig zugeordneten Vertriebsmitarbeiter und Vermietungsmanager der Thelen Immobilien Management GmbH bilden u.a. das Bindeglied zwischen dem Mieterinteressenten, dem Property Management, dem Facility Management und dem Planungs- und Entwicklungsteam der Thelen Baumanagement sowie der Thelen Engineering GmbH.

Nach den ersten Sondierungsgesprächen mit dem potentiellen Mietinteressenten werden ggf. Anpassungen am Mietobjekt vorgenommen oder eine Neuplanung nach Mietervorgaben konzipiert.





*Wenn Sie sich für eines unserer Objekte entscheiden, erhalten Sie nicht nur eine Immobilie in Top-Lage, sondern auch das rundum sorglos Paket dazu.*

## Facility Management

Wir sorgen dafür, dass Sie sich entspannen können.

Selbstverständlich sieht sich die Thelen-Gruppe auch nach der Vertragsunterzeichnung in der Pflicht, unseren Mietern eine optimale Nutzung der Immobilie zu gewährleisten.

Die Thelen Facility Management GmbH sorgt für einen reibungslosen Geschäftsbetrieb durch umfassende Objekt- und Mieterbetreuung.

Durch Pflege und Instandhaltung werden die Objektwerte gehalten und gesteigert.

Unser Service ist rund um die Uhr gesichert.

Rufen Sie einfach auf unserer eigens dafür eingerichteten Hotline an, die für Sie 24 Stunden am Tag erreichbar ist.

Auf Wunsch übernimmt die Thelen Facility Management GmbH für Ihre Mieter auch Leistungen, die nicht Bestandteil der klassischen Mieterbetreuung sind.





*Zu unserem Portfolio gehört auch die Thelen Construction GmbH. Mit unserem eigenen Fuhrpark nehmen wir Tiefenentrümmerung und Einebnung der Baufelder vor.*

## Tief- und Rückbau

Auf einen erfolgreichen Abbruch folgt die Tiefenentrümmerung und Einebnung des Baufeldes. Hier werden Fundamente abgerissen, Tankstellen geborgen und abgesaugt, Kampfmittel und Bauschutt beseitigt.

Unser Expertenteam kümmert sich ebenfalls um die Reinigung des Bodens bei Folgen einer Kontamination durch eventuelle Verunreinigungen. Wie auch in allen anderen Bereichen des Abbruchs ist hier eine gründliche Arbeit gefragt.

Die Tiefenentrümmerung bezeichnet die Zertrümmerung von im Boden tief liegender Fundamente. Dabei werden zahlreiche Abrissgeräte benötigt. Bei der maschinellen Tiefenentrümmerung kommen Großgeräte mit Tieflöffel, Sieblöffel, Hydraulikhammer, Abbruch- und Sortiergreifer zum Einsatz.

Die Thelen Construction GmbH verfügt über einen eigenen Fuhrpark an Gerätschaften, um diese Arbeiten professionell und organisiert zu verrichten.





*Die X Towers bestehen aus den Türmen X 1 und X 2 mit jeweils 10 Geschossen und einer Gesamtfläche von insgesamt ca. 63.533,58 m<sup>2</sup>*

## Gutenbergstraße 10, Weiterstadt

Diese beiden, modern ausgestatteten Gebäude, zeichnen sich durch eine effiziente Flächenaufteilung und Grundvoraussetzungen für eine optimale technische Infrastruktur aus. Durch die X-Form des Grundrisses bieten die Gebäude eine außergewöhnlich gute Belichtung.

Im EG befinden sich große Räume für Tagungen und Veranstaltungen, die allen Mietern auf Anfrage zur Verfügung stehen, ebenso eine Cafeteria und eine Kantine. Die Etagen unterteilen sich in 4 Flügel und einen Kernbereich, in diesem befindet sich die Infrastruktur der Mieteinheiten mit Sanitarräumen, Duschen, Teeküchen, Behinderten WC und 4 Aufzügen.

Die Mietflächen lassen sich variabel ab ca. 600,00 m<sup>2</sup> bis ca. 2.750 m<sup>2</sup> je Geschoss aufteilen, insgesamt stehen rund 31.766,79 m<sup>2</sup> je Büroturm zur Verfügung.

Zu den heraus zu hebenden Punkten zählen unter anderem, der Doppelboden mit Bodentanks, die Fensterbankkabelkanäle mit CAT 5 Verkabelung, die flexibel zu gestaltenden Mieteinheiten mit Einzel- oder Großraumbüros, ausreichend PKW-Stellplätze durch eigenes Parkdeck und der große Bekanntheitsgrad der X Towers.



### Objektdaten

|            |                       |             |            |
|------------|-----------------------|-------------|------------|
| X1 - Tower | 31.767 m <sup>2</sup> | Heizung     | Gaszentral |
| X2 - Tower | 31.767 m <sup>2</sup> | Bodenbelag  | Teppich    |
| Teilbar ab | 600 m <sup>2</sup>    | Verkabelung | CAT 5      |
| Baujahr    | 1994/1996             | Stellplätze | 600        |
| Etagen     | jeweils 10            | Deckenhöhe  | 3,05 m     |



*Ein Bürogebäude der Superlative:  
auch im Außenraum besticht das Zu-  
sammenspiel von gestaltetem Grün und  
Architektur.*

## Dorstener Straße 484, Bochum

Das Gebäude hat den Grundriss eines vierstrahligen Halbsterns, dessen Eingangsbereich eine zentrale Rotunde bildet. Wichtiger Aspekt der Liegenschaft ist unter anderem das harmonische Zusammenspiel von gestaltetem Grün unmittelbar an die Büroräume und der Einsatz innovativer Technologien in einem abgestimmten Bündel von Maßnahmen zur Energie- und Lüftungstechnik mit der Nutzung der zentralen Halle als Klimapuffer und Showroom.

Das Gebäude verfügt über drei Geschosse, die an das zentrale Kommunikationszentrum angebunden und mit einem Aufzug zu erreichen sind. Innerhalb der Rotunde befinden sich sanitäre Anlagen sowie Teeküchen. Im Erdgeschoss liegen die Seminar-, Besprechungs- und Ausstellungsräume. Das behindertengerechte WC rundet das Gesamtbild ab. Zwischen den Flügeln im Erdgeschoss besteht ausreichend Platz für die Planung einer Cafeteria. Alle Büroräume sind mit CAT-7 Verkabelungen ausgestattet. Die Räume klimatisiert.

Im Norden des Aerials befindet sich ein geschütztes Biotop. Im Osten hingegen eine Erweiterungsfläche sowie vorhandene Lager- und Fertigungshallen.



### Objektdaten

|               |                       |               |         |
|---------------|-----------------------|---------------|---------|
| Grundstück    | 44.020 m <sup>2</sup> | Objektzustand | gehoben |
| Gebäudefläche | 7.990 m <sup>2</sup>  | Bodenbelag    | Teppich |
| Bürofläche    | 4.950 m <sup>2</sup>  | Verkabelung   | CAT-7   |
| Baujahr       | 1991                  | Stellplätze   | 520     |
| Etagen        | 3                     | Klima         | ja      |



*Im angrenzenden Gewerbegebiet  
sind MAN, Schenker AG, BMW und  
weitere Firmen mit einzelnen  
Standorten ansässig.*

## Zeppelinstraße 1c, Neufahrn

Neufahrn bei Freising ist eine Gemeinde im oberbayerischen Landkreis Freising. Neufahrn liegt links der Isar an der Grenze zwischen der Münchner Schotterebene und dem tertiären Donau-Isar-Hügelland, ca. 10 km südlich von Freising und knapp 20 km nordöstlich der bayerischen Landeshauptstadt München.

Es handelt sich bei diesem Objekt um einen sehr vielfältig nutzbaren Gewerbepark mit Büro- und Lagerflächen.

Der Gewerbepark, bestehend aus 2 quadratischen Bauteilen und besticht durch die vielen Fenster mit außenliegendem Sonnenschutz und die großzügigen Andienungszonen für LKW im Erdgeschoss. Überdiese werden die mittig gelegenen Lagerflächen angedient.

Die Büroflächen sind über sehr repräsentative Treppenhäuser mit Fahrstuhl zu erreichen. Im Untergeschoss befindet sich neben Archivflächen auch das großzügige Parkdeck.

Die Flächen lassen sich auf Grund der vier Erschließungskerne je Bauteil, sehr individuell aufteilen und den Bedürfnissen der Mieter anpassen. Jede Einheit verfügt über Sanitärbereiche und Teeküche



### Objektdaten

|               |                       |               |            |
|---------------|-----------------------|---------------|------------|
| Grundstück    | 19.397 m <sup>2</sup> | Objektzustand | Normal     |
| Gebäudefläche | 16.985 m <sup>2</sup> | Heizungsart   | Gaszentral |
| Teilbar ab    | 574 m <sup>2</sup>    | Hallenhöhe    | 3,50 m     |
| Baujahr       | 1993                  | Stellplätze   | 500 Stk    |
| Etagen        | 3                     | Baurecht      | GE         |



*Arbeiten wird neu erfunden:  
Community statt Hierarchie, Innovation  
statt starrer Strukturen verlangen nach  
neuen Räumen: Kommunikation und  
Co-Working*

## Helenestraße 149, Essen

Der Stadtteil Altendorf befindet sich westlich der Essener Innenstadt und gehört zu den dicht besiedelten Stadtteilen Essens. Auf einer Fläche von 256 Hektar leben hier rund 22.279 Menschen.

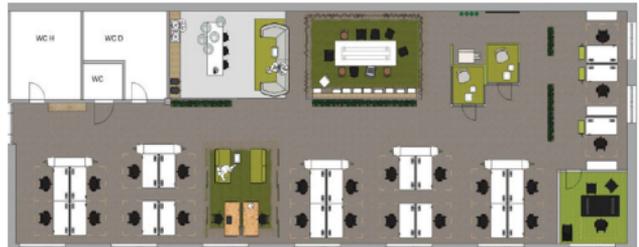
Entwicklungsgeschichtlich ist Altendorf eng mit Thyssen-Krupp verbunden. Heute noch sind die ehemaligen Standorte der Werke nicht vollständig wiederbesiedelt.

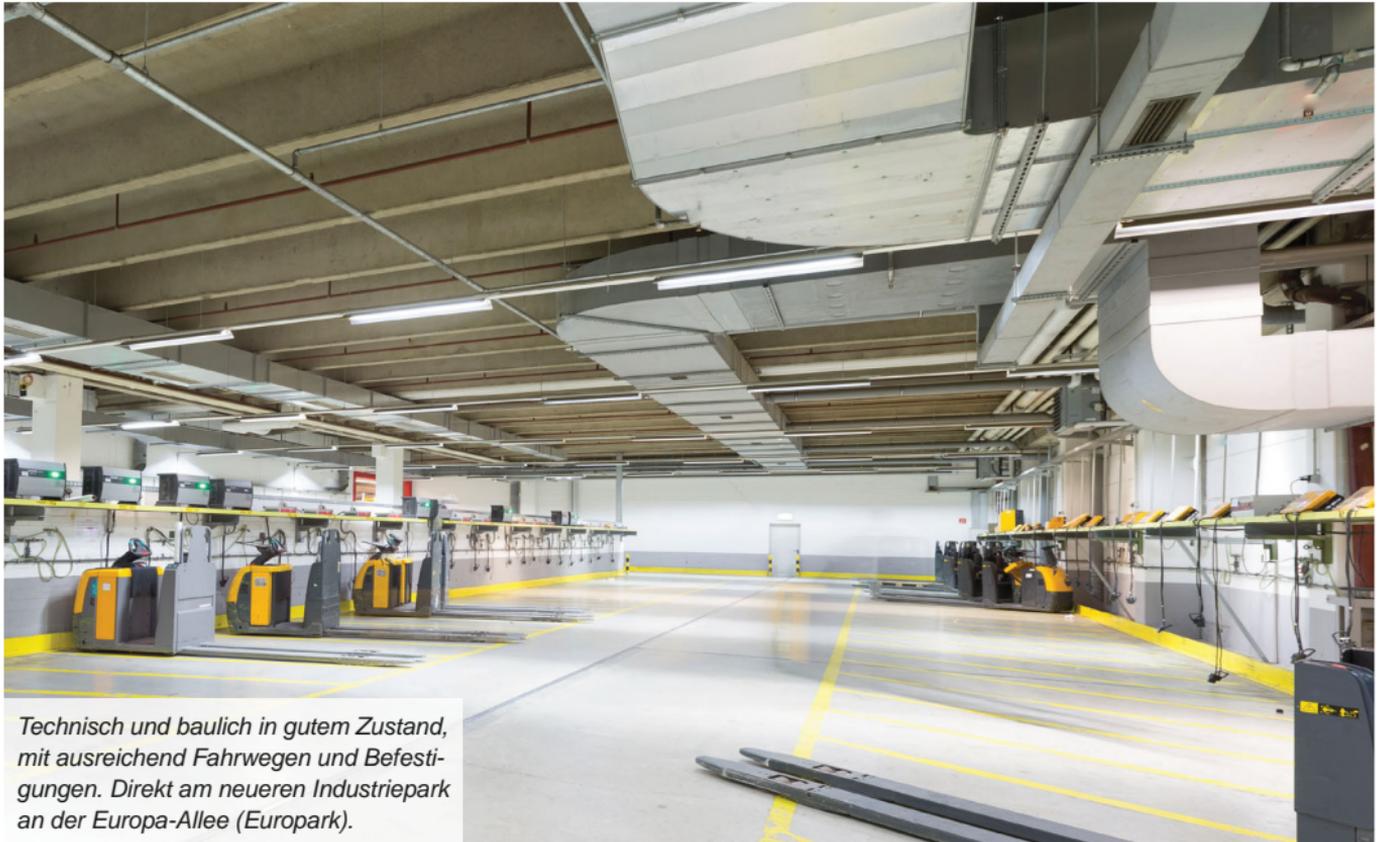
Auf Mieterwunsch haben unsere Innenarchitekten bestehende Büroflächen neu interpretiert.

Im Gesamtkonzept wurden die Unternehmensstrukturen an die neuen Bedürfnisse der Arbeitnehmer und an die Arbeitsabläufe angepasst.

Plätze für zurückgezogenes Arbeiten, Räume für Konferenz und Besprechung sowie Co-Working- und Kommunikationsbereiche bilden eine innovative Arbeitswelt ab, spiegeln die Unternehmenswerte und inszenieren die Marke.

Service, Komfort und Kreativität rücken ins Zentrum, ebenso wie das Bewusstsein der Work-Life-Balance.





*Technisch und baulich in gutem Zustand,  
mit ausreichend Fahrwegen und Befestigungen.  
Direkt am neueren Industriepark  
an der Europa-Allee (Europark).*

## Hermann-Seger-Str. 43 - 47, Frechen

Frechen ist eine Stadt südwestlich von Köln. Bekannte und international arbeitende Unternehmen haben in Frechen ihren Sitz oder bedeutende Niederlassungen. Geprägt von den Bodenschätzen Braunkohle, Quarzsand und Ton hat sich Frechen zu einer Stadt des Handels, des Verkehrs-, des Nachrichtenwesens und der Dienstleistungen weiterentwickelt und zählt zu den leistungsfähigsten Wirtschaftsstandorten in der Kölner Region.

Wegen der verkehrstechnisch guten Lage direkt am Autobahnkreuz Köln-West siedelten sich namhafte Unternehmen an, wie z.B. Porta Möbel, Lekkerland und das Bauhaus. Es gibt gute Anbindungen zu den am Europark gelegenen Firmen und eine siedlungsgeographisch optimale Umlandstruktur sowie die Nähe zum Flughafen und zum Bahnhof Köln Eifelort.

Gemäß dem Flächennutzungsplan der Stadt Frechen handelt es sich bei dem Areal um ein ausgewiesenes Industriegebiet, so dass, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen, jegliche gewerbliche Nutzung darstellbar ist. Das gesamte, knapp 100.000 m<sup>2</sup> große Grundstück, ist vollständig mit Tor- und Schrankenanlagen versehen und bietet einen 24 h Pfortnerdienst.



### Objektdaten

|                |                       |               |                   |
|----------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Grundstück     | 96.300 m <sup>2</sup> | Hallenhöhe    | bis 9 m           |
| Gebäudefläche  | 34.300 m <sup>2</sup> | Bodennutzlast | 5t/m <sup>2</sup> |
| Baujahr        | 1982                  | Bodenbelag    | Epoxidharz        |
| Modernisierung | 2013                  | Verkabelung   | CAT-5             |
| Rampentore     | 86                    | Stellplätze   | 150               |



*Das moderne Gewerbegebiet zählt mit namhaften Gewerbebetrieben zu den wirtschaftsstärksten Gewerbearealen der Region.*

## Jagenbergstraße 19, Neuss

NRW ist mit mehr als 600.000 Beschäftigten in der Logistikbranche das wirtschaftliche Herz Deutschlands und bietet, in allen Bereichen der Logistik, angepasste Lösungen. Mit den angrenzenden Bundes- als auch den Beneluxländern haben Sie dauerhaften Zugriff auf einen starken Verbrauchermarkt. Über das dichteste Verkehrsnetz sowie der größten Wasserstraße Europas, sind Sie mit den wichtigsten westeuropäischen Seehäfen verbunden. Ebenso sind die Flughäfen Düsseldorf International und Köln-Bonn in kürzester Zeit erreichbar.

Im Jahr 2016 erhielt die Thelen Holding GmbH für das Bestandsobjekt den Energy Efficiency Award 2016, durch die dena – Deutsche Energie-Agentur.

Die Erneuerung und vollständige Dezentralisierung einer Lagerhallen-Heizung stand im Mittelpunkt dieses Energieeffizienzprojekts. Wir untergliederten die Halle in einzeln steuerbare Heizzonen und setzten auf wirkungsgradoptimierte Infrarot-Dunkelstrahler, verknüpft mit einer effizienten Heizungssteuerung und einer Restwärmeeinnutzung. Die Arbeitsplätze können nun bei wesentlich geringerem Energieeinsatz entsprechend der tatsächlichen Nutzungszeit effizient beheizt werden.



### Objektdaten

|                |                       |               |                       |
|----------------|-----------------------|---------------|-----------------------|
| Grundstück     | 94.977 m <sup>2</sup> | Objektzustand | Normal                |
| Gebäudefläche  | 65.770 m <sup>2</sup> | Bodennutzlast | bis 5t/m <sup>2</sup> |
| Hallenhöhe     | 8 bis 13 m            | Ladebrücken   | 60 Stk.               |
| Modernisierung | 2015/2016             | Stellplätze   | 300                   |
| Heizungsart    | Infrarot              | Kranbahn      | ja                    |



*Neben den Bestandsflächen können wir Ihnen darüber hinaus die Errichtung eines Neubaus nach Ihren Anforderungen anbieten.*

## Lösnitz-Markt 21, Heidelberg

Der Standort Großzöberitz-Heidelberg des Technologie-Parks Mitteldeutschland befindet sich unmittelbar an der Bundesautobahn A9. Die exponierte Lage an der Autobahn hat insbesondere die Ansiedlung von Logistikunternehmen bewirkt. Insgesamt umfasst der Gewerbepark 150 Hektar, wovon bereits gut zwei Drittel im ersten und zweiten Bauabschnitt erschlossen und bebaut sind. Bei den 17 niedergelassenen Firmen handelt es sich neben Logistikunternehmen um produzierende Betriebe des verarbeitenden Gewerbes sowie Dienstleistungs- und Großhandelsunternehmen. Ein direkter Gleisanschluss ist im Südbereich des Gewerbeparks gegeben. Alle Gewerbeflächen haben eine landwirtschaftliche Vornutzung.

Die Stadt Großzöberitz-Heidelberg verfügt über diverse Gewerbegebiete. Der bedeutendste Industriestandort ist neben dem Gewerbegebiet „Thura Mark“ das Gewerbegebiet „Zörbig-Großzöberitz“ mit direkter Verkehrsanbindung an die A9.

Die Entscheidung namhafter internationaler Unternehmen, z.B. aus der Schweiz, Norwegen, Australien, Chile, Frankreich, Schweden, USA und Japan, für diese Region belegt die Attraktivität des Standortes.



### Objektdaten

|               |                        |                |                      |
|---------------|------------------------|----------------|----------------------|
| Grundstück    | 308.570 m <sup>2</sup> | Hochregallager | 2.700 m <sup>2</sup> |
| Gebäudefläche | 40.484 m <sup>2</sup>  |                | 14.850 Stk           |
| Bürofläche    | 1.600 m <sup>2</sup>   | Heizung        | Gaszentral           |
| Baujahr       | 1994                   | Sprinkler      | ja                   |
| Hallenhöhe    | 11,40 m                | BMA            | ja                   |



*Das bestehende Gewerbegebiet  
Weinstraße grenzt unmittelbar  
an der Bundesautobahn A70  
und der A3.*

## Weinstraße 19, Erlangen

Das Grundstück liegt im Süden Erlangens und ist gut in den Ballungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen eingebunden. Das bestehende Gewerbegebiet grenzt unmittelbar an die A70. Namenhafte Unternehmen haben sich im Umfeld niedergelassen. Im Osten grenzt ein Wohngebiet an.

Erlangen gehört mit seiner Wirtschaftskraft zu den attraktivsten und wettbewerbsfähigsten Wirtschaftsstandorten in ganz Deutschland. Im Wesentlichen wird die Wirtschaft in Erlangen geprägt durch die Aktivitäten der Siemens AG und ihrer verbundenen Unternehmen, sowie der Friedrich Alexander-Universität. Eine internationale Flugverkehrsanbindung besteht über den Flughafen Nürnberg.

Das Projekt ist im Industriegebiet Weinstraße gelegen. Die Bundesautobahn befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auf den ca. 51.000 m<sup>2</sup> großem Grundstück, lässt sich eine Projektierung ganz nach den Wünschen des Mieters von bis zu ca. 20.000 m<sup>2</sup> Hallenfläche realisieren. Büroflächen lassen sich je nach Bedarf umsetzen.

Auf Grund des Schnittes des Grundstückes und des Bau-rechtes, lässt sich dort auch ein Cross Docking realisieren. Gerne erstellen wir Ihnen eine individuelle Planung.



### Objektdaten

|               |                       |
|---------------|-----------------------|
| Grundstück    | 51.000 m <sup>2</sup> |
| Gebäudefläche | 20.000 m <sup>2</sup> |

Geme erstellen wir nach Ihren Vorstellungen eine bedarfsgerechte Planung des Neubauprojektes..



*Langenhagen und Hannover sind bedeutender Kreuzungspunkt des Schienen- und Straßenverkehrs von Süd nach Nord und von Ost nach West.*

## Emil-Berliner-Str. 13 -17, Langenhagen

Der Immobilienstandort liegt nördlich von Hannover unweit des Autobahnanschlusses „A2 Langenhagen“. Nach Hannover, der Hauptstadt Niedersachsens und der Stadt mit dem größten Messegelände der Welt sind es mit der S-Bahn 7 Minuten zum Flughafen Hannover sind es mit dem Auto 10 Minuten.

Der Mittellandkanal bindet das Gebiet in das Binnenschiffahrtsnetz ein. Über den nahe gelegenen Flughafen Hannover ist der Standort mit über 70 Zielen weltweit verbunden und sehr gut an den internationalen Flughafen Frankfurt angeschlossen.

Die Hallen, Büros und Parkflächen befinden sich auf einem Areal, das exzellent erreichbar ist. Das Objekt liegt in dem unter der Bezeichnung „Industriegebiet Langenforth“ bekannten Gewerbe- und Industrie-Areal.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ermöglicht einen 24-Stunden-Betrieb an allen Tagen der Woche. 710 PKW-Stellplätze bieten Platz für Mitarbeiter und Kunden.

Auf Grund der Größe des Grundstücks ist auch der Neubau einer zusätzlichen Halle in einer Größe bis 15.000 qm an diesem Standort möglich. Auf dem Gelände steht für Mitarbeiter der Mieter eine Kantine zur Verfügung.



### Objektdaten

|               |                       |               |                   |
|---------------|-----------------------|---------------|-------------------|
| Gebäudefläche | 74.679 m <sup>2</sup> | Objektzustand | Normal            |
| Andienung     | Rampen                | Bodennutzlast | 5t/m <sup>2</sup> |
| Aufzüge       | ja                    | Hallenhöhe    | bis 12 m          |
| Sprinkler     | ja                    | Heizung       | Gas               |
| Baurecht      | GI                    | Stellplätze   | 710               |



*Inmitten von historischen Gebäuden,  
die aufwendig saniert und modernisiert  
wurden, entstand ein einzigartiger  
Büro- und Technologiestandort.*

## Wohlrabadamm 21, Berlin

Unternehmen profitieren von der zentralen Lage inmitten der Europäischen Union, günstigen Verkehrswegen, einer gut ausgebauten Infrastruktur sowie einer lebendigen Wissenschaftslandschaft. Zudem garantiert die Hauptstadtregion ein großes Potenzial an qualifizierten Fach- und Führungskräften. Berlin fördert verstärkt die Entwicklung von Zukunftsbranchen und innovativen Unternehmen.

Der Thelen Technopark befindet sich im Stadtteil Spandau und verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl die Autobahn, als auch Bus und U-Bahnstation sind nur wenige Gehminuten vom Objekt entfernt.

Das leerstehende Bürogebäude wurde vorher von Vattenfall als Rechenzentrum genutzt, ist sehr gut sichtbar und liegt mitten im Thelen Technopark Berlin.

Das 3-geschossige Gebäude wird nach Mieterwunsch entsprechend modernisiert, um- und ausgebaut. Nach der Modernisierung wird das Gebäude ein besonderes Büroobjekt an einem einzigartigen Büro- und Technologiestandort sein. Direkt am Gebäude stehen ca. 30 Stellplätze zur Verfügung, weitere auf dem Gelände des Thelen Technoparks.



### Objektdaten

|                |                      |                                    |
|----------------|----------------------|------------------------------------|
| Gebäudefläche  | 7.325 m <sup>2</sup> | <i>Das 3-geschossige Gebäude</i>   |
| Modernisierung | 2017/2018            | <i>wird nach Mieterwunsch ent-</i> |
| Grundrisse     | Funktional           | <i>sprechend modernisiert, um-</i> |
| Etagen         | 3                    | <i>und ausgebaut.</i>              |
| Kabelkanäle    | ja                   |                                    |



Es entsteht ein wegweisendes  
Stadtquartier mit einem vitalen Nutzungs-  
mix aus Büros, Geschäften, Arztpraxen,  
Gastronomie ...

## Stadtquartier Essen 51.

ESSEN 51. steht für eine zukunftsweisende Stadtentwicklung mit dem Ziel, ein lebendiges urbanes Quartier zu schaffen mit **Integration der neuesten Trends** für Smart City, Smart Living, New Work, New Ecology, Mobilität und Globalisierung.

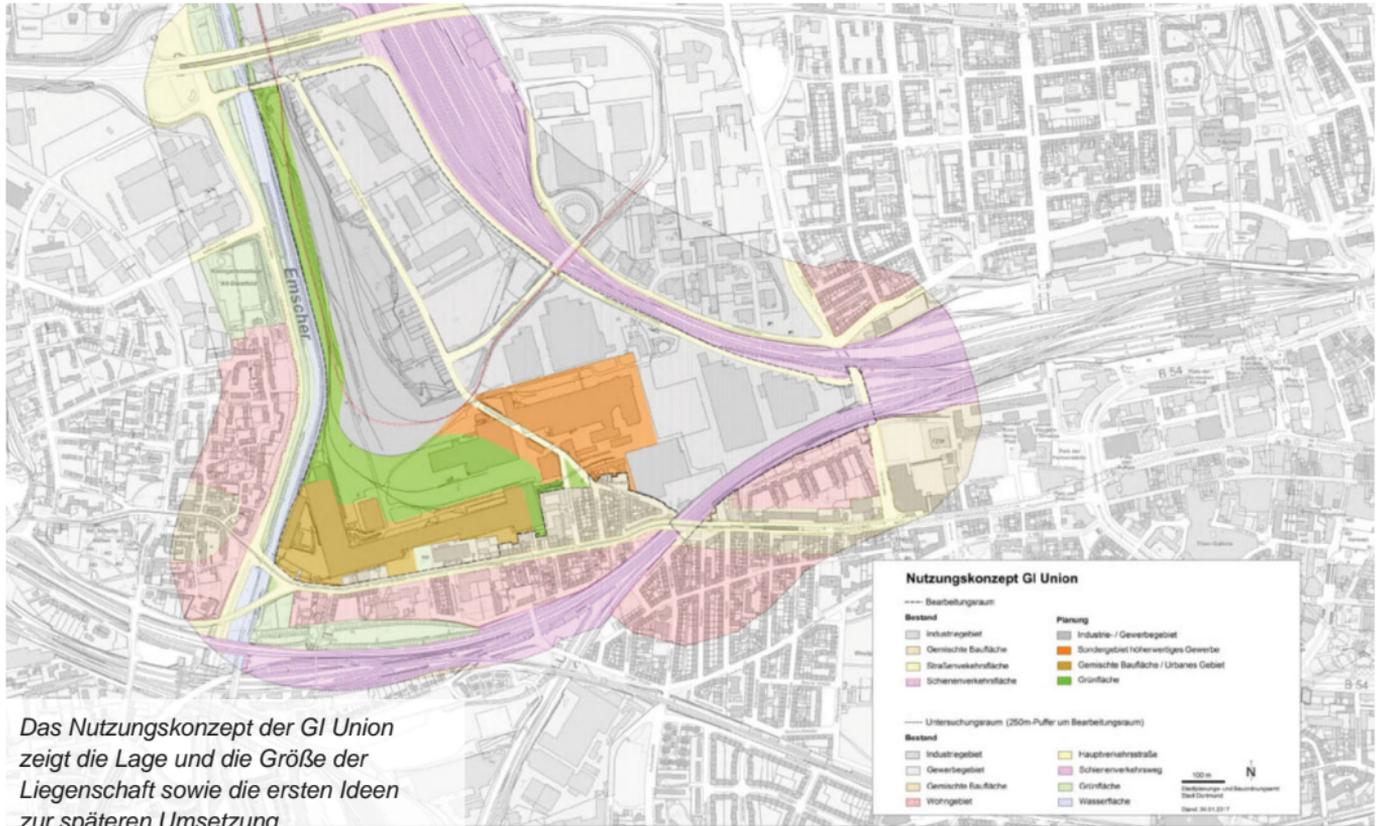
Das Herz bilden **Grünflächen mit offenem Wasserlauf**, der mit den grünen Stadträumen und Wasserlandschaften der Umgebung vernetzt ist. Durch die naturnah konzipierten, offenen Wasserflächen wird ein bedeutender Beitrag zur städtebaulichen Qualität und zum klimatischen Ausgleich geleistet. Damit setzt der Standort ein Zeichen für eine ökologisch, ökonomisch und sozial sinnvolle Entwicklung, schafft zugleich betriebswirtschaftliche Impulse für die Ansiedlung und profiliert den Wirtschaftsstandort.

- ca. 11 ha - **Grünanteil mit Gewässerzonen** auf ca. 20% der Gesamtfläche
- innovatives Entwässerungssystem u.a. mit naturnahem Gewässer und 5 Teichanlagen
- ca. 7 ha - **Wohnquartiere (ca. 1.500 Wohnungen)** mit Dienstleistungen, Nahversorgung und sozialen Einrichtungen



- ca. 12 ha - **Büro- und hochwertige Gewerbeflächen** wie Handwerk, Technologie, Gesundheits- und Freizeiteinrichtungen

ca. 500 tm<sup>2</sup> - **BGF insgesamt**



Das Nutzungskonzept der GI Union zeigt die Lage und die Größe der Liegenschaft sowie die ersten Ideen zur späteren Umsetzung.

## Entwicklungsfläche Werk Union

Auch in Dortmund erwarb die Thelen Gruppe eine große Liegenschaft mit einer Fläche von ca. 45 ha und plant diese mit ihren Partnern in den kommenden Jahren zu entwickeln.

Im Jahr 2015 wurde auf dem Gelände die industrielle Fertigung durch HSP Hoesch Spundwand und Profil GmbH eingestellt.

In den Jahren 2016/17 kümmert sich die HSP um die Rückbaumaßnahmen des Geländes.

in 2017 bis 2018 wird die Machbarkeitsuntersuchung zur Umsetzung des städtischen Nutzungskonzeptes geprüft und erarbeitet, so dass weitere Planungen konzeptioniert werden können.

2027 findet die IGA Internationale Gartenausstellung Metropole Ruhr 2027 statt.. Ein Teil der bestehenden Liegenschaft wird dann Teil des „Zukunftsgartens Dortmund“.

