



Stadt im Fluss // In Hamburg entwickelt und betreut Waterbound Projekte mit Symbolkraft – von der Revitalisierung des Spiegelhochhauses über den Neubau der Hauptverwaltung einer Reederei bis zum Umbau eines Büro- und Geschäftshauses am Neuen Jungfernstieg. Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen einige dieser Projekte vor.

WATERBOUND. EIN TEAM, DAS VERBINDET.

Waterbound steht für vorausschauende Strategieentwicklung, effizientes Management sowie erfolgreiche Vermarktung und Betreuung von Immobilienprojekten „Made in Hamburg“. Wir bieten unseren Kunden das gesamte Leistungsspektrum – individuelle Betreuung durch ein erfahrenes, ehrgeiziges und sehr engagiertes Team inklusive.

Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt auf der Steuerung und Entwicklung hochwertiger, urbaner Wohn- und Gewerbeimmobilien. Dabei stehen insbesondere die Potenziale, die sich durch Revitalisierung, Rück- und Neubau sowie Neuvermietung erschließen lassen, im Mittelpunkt.

Ob Sie uns als Dienstleister oder Investoren kennenlernen möchten – wir freuen uns auf künftige, gemeinsame Projekte – nicht nur in Hamburg.



NEUER JUNGFERNSTIEG 16

EIN GEBÄUDE MIT GESICHT

Erweiterung und Neubau eines Büro- und Geschäftshauses

Bauherr: Mayfair Vermögensverwaltung AG
Architekt: Prof. Bernhard Winking
Architekten
BGF: 6.400 m²
Fertigstellung: 3. Quartal 2011
Waterbound Leistung: Projektmanagement

© Mayfair Vermögensverwaltung AG

IMMOBILIEN SIND UNSERE STÄRKE. INDIVIDUELLE BERATUNG AUCH.

Mit unseren drei Geschäftsbereichen Projektentwicklung, Projektmanagement und Assetmanagement decken wir den gesamten Immobilienprozess ab – von der Initiierung bis zur Vermarktung. Je nach Anforderung des jeweiligen Projektes stellen wir unseren Kunden aus diesen Bereichen ein individuelles Leistungspaket zusammen.

Im Sinne einer umfassenden und lückenlosen Betreuung bieten wir darüber hinaus die baubegleitende Steuerung der Projekte an. So greifen Entwicklungs- und Managementleistungen reibungslos ineinander und wir stehen während des gesamten Prozesses als Ansprechpartner zur Verfügung.

WIR HABEN SYSTEM. UND DAS IN PARTNERSCHAFTLICHER ZUSAMMENARBEIT.

PROJEKTENTWICKLUNG

- Umfassende Bauherrenvertretung
- Standort- und Marktanalyse
- Wirtschaftlichkeitsanalyse
- Planungs- und Nutzungskonzeption
- Planungsoptimierung
- Baurechtsbeschaffung
- Projektdurchführung
- Vermietung
- Beteiligungen
- Finanzierungskonzeption

PROJEKTMANAGEMENT

- Terminmanagement
- Kostenmanagement
- Risiko- und Nachtragsmanagement
- Qualitätsmanagement
- Planungsmanagement
- Baumanagement

ASSETMANAGEMENT

- Vermietung und Vermarktung
- Vertragsmanagement
- Verwaltungsmanagement
- Kontrolle von Property- und Facilitymanagement
- Portfoliomanagement
- Due Diligence



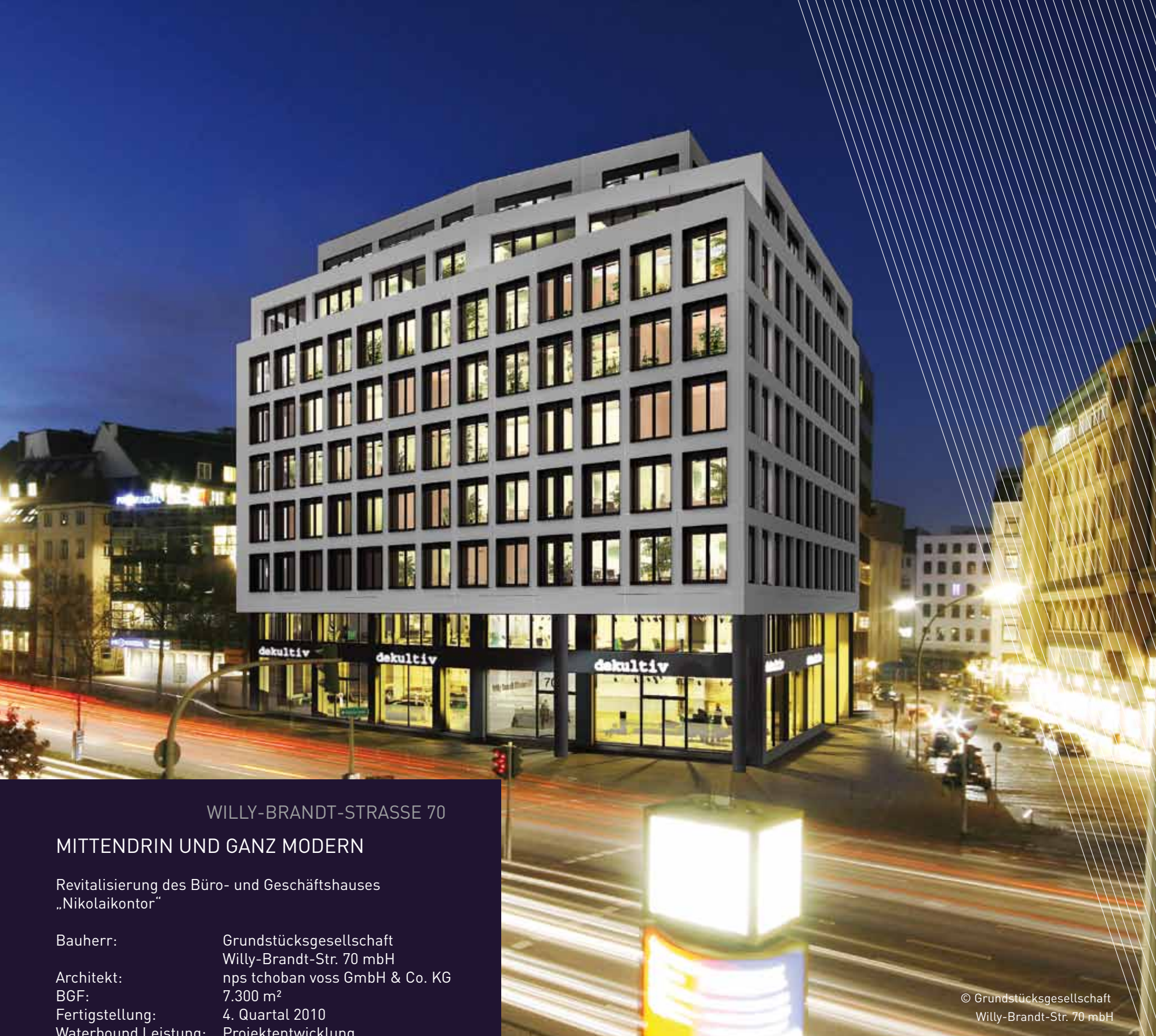
© St. Annen Platz GmbH & Co. KG

BROOKTORKAI 18, 20, 22

EIN PLATZ IN DER ERSTEN REIHE

Neubau eines Bürohauses

Bauherr:	St. Annen Platz GmbH & Co. KG
Architekten:	Antonio Citterio and Partners Jan Störmer Partner
BGF:	gmp von Gerkan, Marg und Partner
Fertigstellung:	55.000 m ² 1. Quartal 2010
Waterbound Leistung:	Projektleitung



WILLY-BRANDT-STRASSE 70

MITTENDRIN UND GANZ MODERN

Revitalisierung des Büro- und Geschäftshauses
„Nikolaikontor“

Bauherr: Grundstücksgesellschaft
Willy-Brandt-Str. 70 mbH
Architekt: nps tchoban voss GmbH & Co. KG
BGF: 7.300 m²
Fertigstellung: 4. Quartal 2010
Waterbound Leistung: Projektentwicklung

© Grundstücksgesellschaft
Willy-Brandt-Str. 70 mbH

WIR ENTWICKELN IMMOBILIEN. MIT LEIDENSCHAFT.

Die Entscheidung, ob eine Immobilie wirtschaftlich erfolgreich wird, fällt lange vor dem Baubeginn. Einer verlässlichen Investitionsentscheidung geht bei uns deshalb immer eine ausführliche Standort-, Markt- und Wirtschaftlichkeitsanalyse voraus.

Im Anschluss entwickeln wir auf Basis der jeweiligen Anforderungen und Kundenwünsche ein individuelles Gebäudekonzept, schaffen Baurechtssicherheit und erstellen ein Finanzierungsmodell. Dabei kommen uns nicht nur unsere Marktkenntnisse, sondern auch der gute Zugang zum Finanzmarkt und zu namhaften Architekten zugute.

Unsere Leistungen in der Projektentwicklung

Standort- und Marktanalyse // Wirtschaftlichkeitsanalyse //
Planungs- und Nutzungskonzeption // Baurechtsbeschaffung //
Beteiligungen // Finanzierungskonzeption

WIR MANAGEN PROJEKTE. MIT ERFAHRUNG.

Auf unsere Erfahrung im Bereich Projektmanagement können Sie bauen. Wir kennen die Abläufe und verstehen es Bauherren, Genehmigungsbehörden, Planungsbeteiligte und Nutzer zu einer Einheit zusammenzuführen. Das Ergebnis: identitätsstiftende, authentische und dabei nutzerorientierte Architektur in hochwertiger Ausführung.

Zur optimalen Umsetzung unserer Ziele sind wir natürlich auch auf der Baustelle präsent. Im Rahmen der baubegleitenden Steuerung sichern wir vor Ort die Einhaltung der Termine und die Qualität der Ausführung.

Unsere Leistungen im Projektmanagement

Terminmanagement // Kostenmanagement // Risiko- und Nachtragsmanagement // Qualitätsmanagement // Planungsmanagement // Baumanagement



BRANDSTWIETE 19 / WILLY-BRANDT STRASSE 23

EIN ORT MIT SYMBOLKRAFT

Revitalisierung von zwei Hochhäusern, Quartiersentwicklung

Bauherr: IVG Immobilien-Management GmbH & Co. Hamburg IX - Objekt Spiegelinsel - KG

Architekt Bestand: Prof. Bernhard Winking Architekten
BGF: 19.700 m² (Bestand),
20.000 m² (Neubau)

Waterbound Leistung: Projektmanagement

© IVG Immobilien AG



REEMTSMA VILLA, HAMBURG

WOHNEN IM PARK

Umbau eines Verwaltungsareals in Wohnungen

Bauherr:	Mayfair Vermögensverwaltung AG
Grundstücksgröße:	8 Hektar
Geschossfläche:	ca. 13.000 m ²
Reemtsma Villa:	2.000 m ²
Stellplätze:	300 Plätze



VORSETZEN 54

NEUES ZUHAUSE FÜR
TRADITIONSUNTERNEHMEN

Umbau, Erweiterung und Neubau eines Büro- und
Geschäftshauses

Bauherr: Vorsetzenhorn Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG
Architekt: Meurer Generalplaner GmbH
BGF: 7.100 m²
Fertigstellung: 2. Quartal 2011
Waterbound Leistung: Projektmanagement

© Vorsetzenhorn Grundstücksgesellschaft mbH & Co. KG



Schöne Verbindung: Das geplante Gebäude Vorsetzen 54 schließt harmonisch an die historische Fassade des denkmalgeschützten Gebäudes Vorsetzen 53 an.

WIR VERMARKTEN IMMOBILIEN. MIT GEWINN.

Wir machen mehr aus Ihrem Bestand. Als Assetmanager sehen wir unsere Hauptaufgabe darin, zukunftsorientierte und wertsteigernde Strategien für Immobilien zu entwickeln und durch geeignete Maßnahmen umzusetzen – sei es für Einzelobjekte oder komplette Portfolien.

Dazu zählen operative Tätigkeiten wie ein objektzugeschnittenes Marketing und ein zielgeführtes Management von Immobilien sowie die Erstellung individueller Aufwertungskonzepte durch Refurbishments und Redevelopments.

Unsere Leistungen im Assetmanagement

Vermietung und Vermarktung // Vertragsmanagement //
Verwaltungsmanagement // Kontrolle von Property- und
Facilitymanagement // Portfoliomanagement // Due Diligence

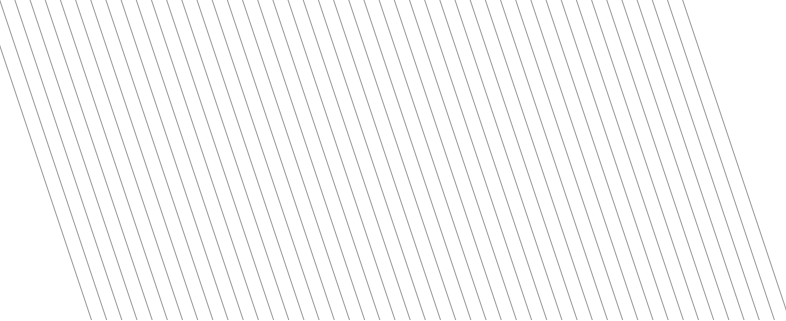


BROOKTORKAI

OPTIMALE LÖSUNG

Vermietung und Verwaltung der Büro- und
Geschäftsflächen unter anderem am Brooktorkai
und am Nikolaikontor.

© St. Annen Platz GmbH & Co. KG



**WIR FREUEN UNS AUF
IHREN BESUCH.
UNSERE PROJEKTE AUCH.**

Ein Gebäude muss man erleben. Wir laden Sie deshalb herzlich ein, sich vor Ort ein Bild unserer aktuellen Projekte zu machen. Gern senden wir Ihnen auch detaillierte Informationen zu und stehen für ein persönliches Gespräch zur Verfügung.



WATERBOUND

WATERBOUND
Real Estate GmbH
Kleiner Burstah 12
20457 Hamburg

Tel.: 040.2880965.0
Fax: 040.2880965.20

E-Mail: info@wbre.de
Web: www.wbre.de