



WIR ENTWICKELN MEHRWERT.
WE DEVELOP ADDED VALUE.

MEHR ERFAHRUNG: WIR ENTWICKELN KONZEPTE, DIE MIT DEN ANSPRÜCHEN UNSERER KUNDEN WACHSEN.

Seit 1995 steht die Primarc Group für die erfolgreiche Entwicklung und Betreuung zeitgemäßer, innovativer Gewerbeimmobilien mit individuellem Zuschnitt. Vom Erwerb der Grundstücke über die konzeptionelle Entwicklung bis zur Fertigstellung und Vermarktung.

Ganz gleich ob Neubau, Sanierungsprojekt oder Revitalisierungsvorhaben: Unsere heutige exzellente Wertschöpfungskette beruht nicht zuletzt auf meiner mehr als 20-jährigen Erfahrung als Immobilienentwickler und Unternehmensberater. Als Niederlassungsleiter einer der größten deutschen Projektentwickler habe ich unter anderem in Hamburg zwischen 1987 und 1994 für rund 400 Millionen D-Mark Gewerbeimmobilien realisiert. Alle Objekte wirtschaften bis heute hochrentabel und sind unter anderem auch an offene Immobilienfonds erfolgreich veräußert worden.

Mit Primarc bieten wir Ihnen heute – national wie international – hoch qualifiziertes Projektmanagement verbunden mit dem kompletten Spektrum an erforderlichem Service und immobilienbezogenen Dienstleistungen.

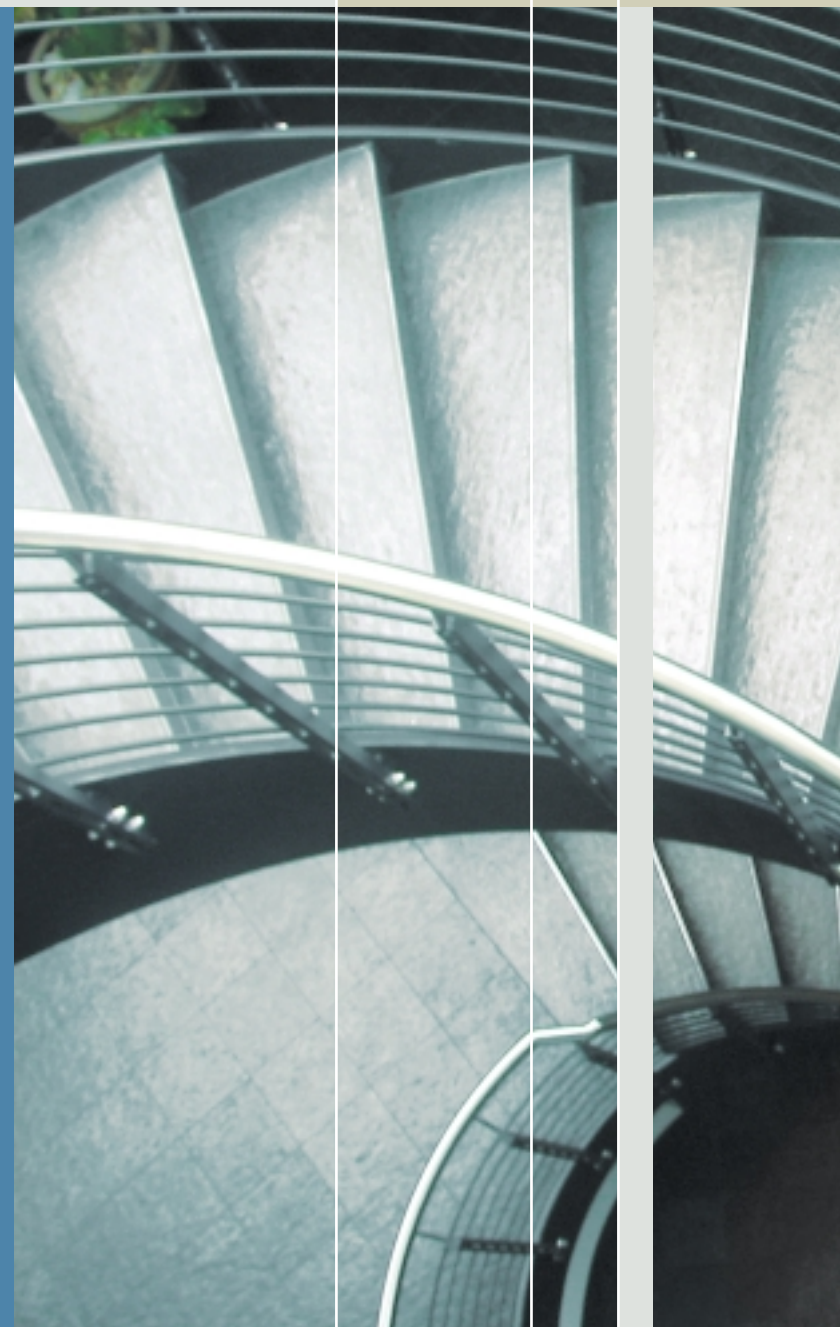
Ein ganzheitlicher Ansatz mit einem Ziel: hochrentable Ergebnisse und langfristige Wirtschaftlichkeit für den Investor sowie Multiflexibilität und nachhaltige Identifikation für den Nutzer. Um diesem Anspruch gerecht zu werden, engagieren wir uns tagtäglich mit unserer ganzen Erfahrung und sehen uns durch den Erfolg bestätigt, auch im Hinblick auf unsere Mitbewerber.

Profitieren auch Sie von dieser exzellenten Wertschöpfungskette und beteiligen Sie sich an unserem Erfolg. Denn: Bauen ist nicht Kunst. Kunst ist, mit Bauen Geld zu verdienen.

Herzlichst



Claus Spitra
Geschäftsführer Primarc Group



MORE EXPERIENCE: WE DEVELOP CONCEPTS THAT GROW WITH OUR CLIENT'S DEMANDS.

Since 1995, the Primarc Group has stood for the successful development and management of innovative and individual business real estate. From purchase to conceptual development, completion and sales – Primarc delivers results that get noticed.

Whether it's the development of new structures, redevelopment or revitalisation, our expertise and commitment to quality rests in part on my more than 20 years of experience both in the real estate development and business consultant sectors. As branch manager of one of Germany's largest project developers, my team and I developed business property in Hamburg worth 400 million German marks between 1987 and 1994. To this day, all these objects have remained profitable and been successfully sold on the open real estate market.

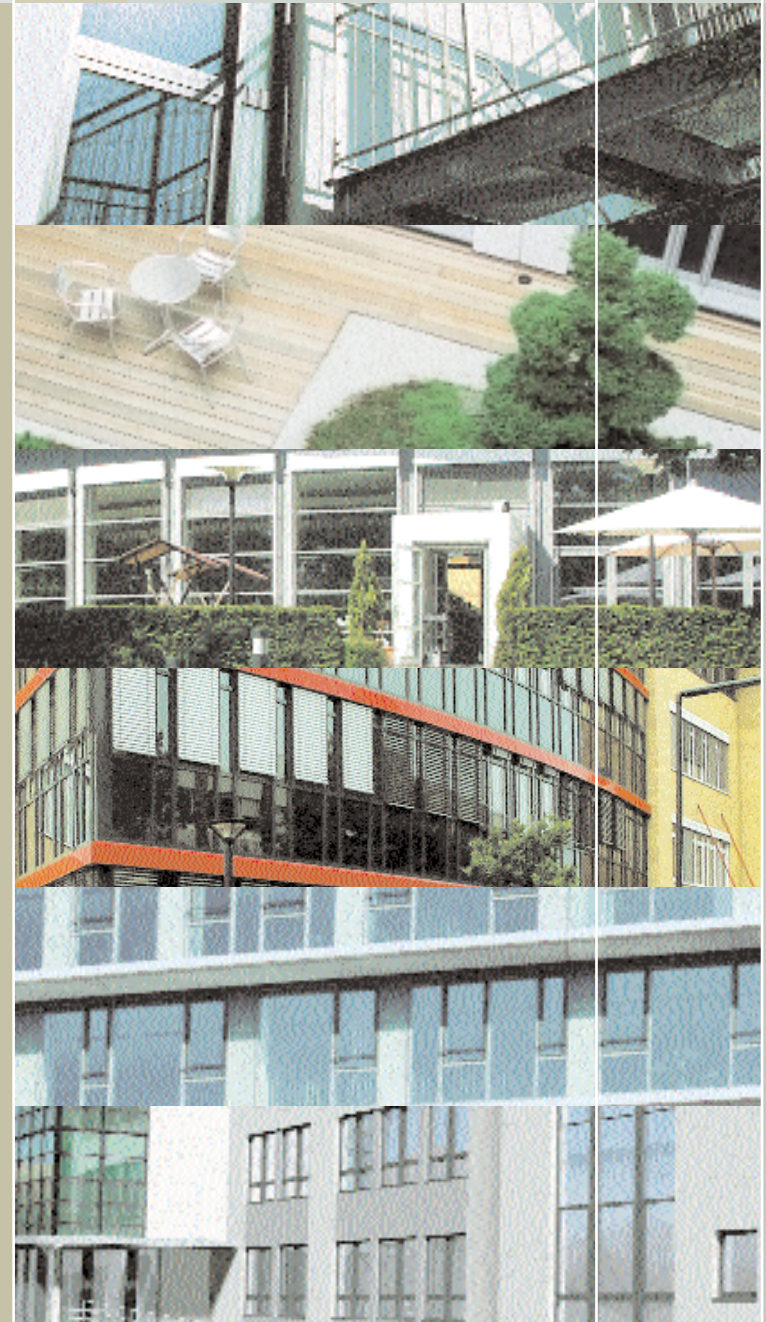
With Primarc, we offer you highly qualified national and international project management, combined with a complete spectrum of real estate service and consultation. Our goal is the creation of profitable results and long-term advantages for investors, as well as providing flexible solutions and greater identity for the client. Every day, we employ our entire experience in helping to bring optimal results. This can be seen in our continuing success, as well as our leading position vis-à-vis our competition.

Take advantage of our expertise in providing profitable solutions and be a part of the success story. After all, building is not an art. Earning money with building is.

Yours sincerely,



Claus Spitra
Head of Primarc Group



MEHR ERFOLG: WARUM ES SICH RECHNET, SCHON HEUTE FÜR MORGEN ZU PLANEN.

LAGE UND BAUQUALITÄT.

Neben der grundsätzlichen konzeptionellen Entwicklung bilden diese beiden Parameter die Grundsäulen für langfristig erfolgreiche Immobilienprojekte. Darum berücksichtigen und optimieren wir bereits in der Planungsphase alle infrastrukturellen Rahmenbedingungen des möglichen Standorts – und setzen auch in Bezug auf die Bauqualität eigene Standards. Beides verfolgt vor allem ein Ziel: über den Augenblick hinaus erfolgreich zu sein.

MULTIFUNKTIONALITÄT.

Unsere Immobilien sind so ausbaufähig wie die Geschäftsideen unserer Kunden. Ein Prinzip, das zwar kurzfristig mit höheren Investitionen verbunden ist, sich aber langfristig auszahlt. Denn durch die modulare, multifunktionale Bauweise sind unsere Gewerbeflächen für nahezu jede Nutzungsart geeignet – und geben dem Mieter alle Freiheiten, flexibel auf Marktveränderungen reagieren zu können.

NACHHALTIGKEIT UND IDENTIFIKATION.

Gewerbeimmobilien sind mehr als nur Gebäude, in denen gearbeitet wird. Sie sind gleichermaßen Lebensräume und Repräsentanten eines Unternehmens. Vor diesem Hintergrund entwickelt Primarc anspruchsvolle Gewerbeflächen und Arbeitsplätze, die bei aller Funktionalität vor allem eines berücksichtigen: ein Höchstmaß an Ästhetik, Lebensqualität und Identifikationspotenzial.

QUALITÄTSMANAGEMENT.

Wer Geld investiert, muss wissen, dass es auch auf solider Basis arbeitet. Vertrauen baut nur auf, wer sicheres Terrain bereitstellt. Darum verfügt Primarc über ein nach eigenen Standards entwickeltes Qualitätsmanagement, das über alle Stufen eines Projektes hinweg eingesetzt wird. Ein Garant für den langfristigen Werterhalt aller Objekte, die unter unserem Namen entwickelt werden.





MORE SUCCESS: WHY IT PAYS OFF TO PLAN FOR TOMORROW TODAY.

LOCATION AND BUILDING QUALITY.

Aside from the basic conceptual development, these two parameters form the pillars for long-term and successful real estate projects. That's why we take and optimise such important aspects as a location's infrastructure into consideration and apply it to our own building quality standards. This ensures greater success for today and tomorrow's business environment.

MULTIFUNCTIONAL SOLUTIONS.

Our real estate objects can be easily expanded to fit the visions, needs and wishes of our clients. While this requires more initial investment, it pays off in the long run. Through their modular multifunctional capabilities, our sites can be prepared and used for a whole host of purposes. This in turn allows for greater flexibility and freedom, as well as quick market reaction.

IDENTIFICATION WITH STAYING POWER.

Business real estate is more than just a place where one works. It is the outer representation of a company, as well as being a second home for many. This is why Primarc develops business sites and working areas for discerning clients, who want the utmost flexibility while placing great value on aesthetics, quality of life and identification.

QUALITY MANAGEMENT.

When one invests money in an undertaking such as real estate, one wants to know that the investment rests on a solid foundation. Trust is gained by those who intimately know the territory. This is why Primarc has developed its own quality management program, which we apply to all project steps. This program, which was especially made for Primarc, helps to guarantee the lasting value of our real estate objects.

MEHR FLEXIBILITÄT.

BLEIBENDE WERTE, DIE SICH SEHR BEWEGLICH ZEIGEN: UNSERE PRIMEPARCS.

Unternehmen möchten sich mit ihrem architektonischen Umfeld zunehmend identifizieren und ihre Selbstdarstellung nach außen tragen. Die PrimeParcs gehen darauf maßgeschneidert ein. Mit erstklassiger, moderner Architektur in einem parkähnlichen Umfeld, nutzungsorientierten Einzelgebäuden, die individuell auf die Wünsche der einzelnen Mieter zugeschnitten sind – und infrastrukturellen Rahmenbedingungen, die keine Wünsche offen lassen.

DER PRIMEPARC HAMBURG-NEULAND.

Verkehrsgünstig am südlichen Elbufer der Hafenmetropole gelegen, zielt der PrimeParc Hamburg-Neuland vor allem auf Nutzer mit gemischtem Flächenbedarf ab. Die Service- und Büroflächen mit unterschiedlich tiefen Vorzonen sind flexibel konzipiert, um wachsenden Unternehmen jederzeit genügend Raum zu bieten. Und die zeitlos-moderne Architektur lässt ebenfalls keine Wünsche offen – denn sie vereint 100% Ästhetik mit 100% Funktionalität.

- Projektart: Gewerbepark in 4 Bauabschnitten mit insgesamt 26.000 m² als Büro-, Service- und Produktionsflächen
- Projekt: Entwicklung und Durchführung
- Zeitraum: 1999 - 2006
- Lage: erstklassige Infrastruktur
- Grundstück: 45.000 m²
- Bebauung: 4 bis 6 Gebäudekörper von 3.500 bis 10.000 m²
- Mietfläche: ab 400 m²
- Investitionsvolumen: 50.000.000 Euro
- Lebensraum: grüne Mitte, Erholungsraum für Mitarbeiter





MORE FLEXIBILITY.

STANDING WORKS, WHICH HAVE THE POWER TO MOVE: OUR PRIMEPARCS.

More and more, companies want to identify themselves and their business with their architectural surroundings. This is why PrimeParcs gives its clients tailor-made solutions for greater individuality. From world-class modern architecture in park-like atmospheres, to functional single buildings – we provide solutions that are in line with the desires and needs of our clients.

THE PRIMEPARC HAMBURG-NEULAND.

Set on the southern bank of the Elbe, and with optimal transport possibilities, the PrimeParc Hamburg-Neuland is perfect for all those who want a site which can fulfil various functions. The service and office rooms, with their varying levels, have been designed for the utmost flexibility and can be expanded upon in order to grow with the company. The timeless and modern architecture leaves no wish unfulfilled by combining 100% aesthetics with 100% functionality.

- Project type: Industrial park divided into 4 building units with a total of 26,000 square metres for use as office, service and production space
- Project: Development and completion
- Space of time: 1999 – 2006
- Location: First class infrastructure
- Area: 45,000 square metres
- Development: 4 to 6 building units from 3,500 to 10,000 square metres
- Rental space: Starting at 400 square metres
- Investment volume: 50,000,000 euros
- Atmosphere: In a green area, offering relaxation for employees

DER PRIMEPARC FRANKFURT-RAUNHEIM.

Geradlinige und zeitgemäße Architektur, zentral am Rhein-Main-Flughafen gelegen. Das sind die Merkmale des PrimeParcs Frankfurt-Raunheim. Helle, lichtdurchflutete Räumlichkeiten in fünf überschaubaren Gebäudekomplexen bieten Platz für attraktive Büro-, Lager- und Serviceflächen, die flexibel den jeweiligen Bedürfnissen angepasst werden können.

- Projektart: Gewerbepark in 3 Bauabschnitten mit insgesamt 42.000 m² Gesamtfläche als Büro- und Serviceflächen
- Projekt: Entwicklung und Durchführung
- Zeitraum: 1997–2004
- Lage: Flughafennähe
- Grundstück: 33.500 m²
- Bebauung: 7 Büro- und Servicegebäude von 2.000 bis 9.000 m²
- Mietfläche: ab 350 m²
- Investitionsvolumen: 66.000.000 Euro
- Lebensraum: japanischer Garten im Innenhof, Parkhaus, Tiefgarage, Dachbegrünung





THE PRIMEPARC: FRANKFURT RAUNHEIM.

This object, located near the Rhein-Main Airport, is characterised by its aesthetic linear form and timeless architecture. Its generous, light-flooded rooms are divided into five building complexes – offering optimal space for attractive offices, warehouses and service areas. As with all our objects, the Frankfurt Raunheim PrimeParc offers flexible solutions designed to fit the individual needs of the client.

- Project type: Industrial park in 3 building units with a total of 42,000 square metres for use as office and service areas
- Project: Development and completion
- Space of time: 1997 – 2004
- Location: In the vicinity of the Rhein-Main Airport
- Area: 33,500 square metres
- Development: 7 office and service buildings with 2,000 to 9,000 square metres
- Rental space: Starting at 350 square metres
- Investment volume: 66,000,000 euros
- Atmosphere: Japanese garden in the interior patio, park house, underground garage and a landscaped roof

MEHR MÖGLICHKEITEN: AUSBAUFÄHIGE ERFOLGE DER VERGANGENHEIT.

MORE POSSIBILITIES: BUILDING ON TODAY'S AND TOMORROW'S SUCCESS STORIES.

DAS SEMINARIS SEEHOTEL / POTSDAM.

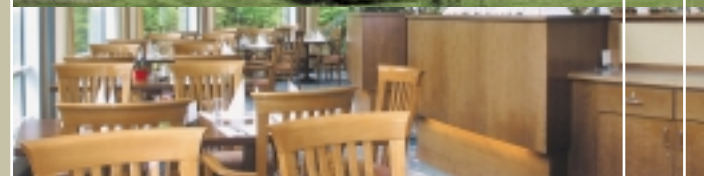
Das Seminaris Seehotel verbindet Tradition mit Moderne. Einzigartige Verkehrsanbindung in einem Dorado klassischer Architektur. Die besondere Lage inmitten des Landschaftsschutzgebietes Pirschheide direkt am Templiner See sowie das großzügige Fitness- und Wellnessangebot runden ein Angebot ab, das 100% Komfort für Privat- und Geschäftskunden bietet.

- Projektart: 4-Sterne-Tagungs- und -Seminarhotel mit Einrichtung eines Wellnessbereiches
- Projekt: Entwicklung und Durchführung
- Zeitraum: 1996
- Lage: Landeshauptstadt Potsdam
- Bebauung: 220 Doppelzimmer, Seminar- und Schulungsräume, Restaurant, Tiefgarage mit 170 Stellplätzen
- Investitionsvolumen: 43.500.000 Euro
- Lebensraum: inmitten eines Landschaftsschutzgebietes

THE SEMINARIS SEEHOTEL / POTSDAM.

The Seminaris Seehotel combines tradition with modern comfort. Its transportation links are as unique as its architecture. The special location in the middle of the Pirschheide nature reserve is directly situated near the Templiner lake, offering a wide variety of wellness and fitness possibilities, while providing 100% comfort for private and business clients.

- Project type: 4-star conference and seminar hotel with a wellness sector
- Project: Development and completion
- Space of time: 1996
- Location: State capital in Potsdam
- Development: 220 double rooms, seminar and conference rooms, restaurant, underground parking garage with 170 spaces
- Investment volume: 43,500,000 euros
- Atmosphere: In the middle of a nature reserve





WANHEIMER STRASSE / DÜSSELDORF.

Die aufwendig gestalteten Foyers lenken als Erste den Blick auf das Objekt Wanheimer Straße. Die moderne Architektur sorgt für ein repräsentatives Ambiente inmitten einer gewachsenen Gewerbebeparkstruktur am Düsseldorfer Flughafen. Eine Infrastruktur, die keine Wünsche offen lässt, sowie die flexible Bauweise machen diese Mietflächen zu einer erstklassigen Adresse, die so ausbaufähig ist wie die Vorhaben ihrer Nutzer.

- Projektart: Gewerbebepark in 2 Bauabschnitten mit insgesamt 10.350 m² Geschossfläche, als Büro- und Servicefläche nutzbar
- Projekt: Entwicklung und Durchführung
- Zeitraum: 1995 – 1996
- Lage: Flughafennähe
- Bebauung: 4 Büro- und Servicegebäude, Parkhaus mit 200 Stellplätzen
- Mietfläche: ab 150 m² Büro- und Servicefläche
- Investitionsvolumen: 19.000.000 Euro

WANHEIMER STRASSE / DÜSSELDORF.

When viewing this object, one's eye is first caught by its specially designed foyers. The modern architecture provides this object (located near Düsseldorf Airport) with an elegant, refined atmosphere. The infrastructure offers a whole host of possibilities and the flexible building design creates space that can be shaped to all individual needs and tastes.

- Project type: Industrial park with 2 building units. Ground level with a total of 10,350 square metres for use as office and service space
- Project: Development and completion
- Space of time: 1995 – 1996
- Location: Near Düsseldorf Airport
- Development: 4 office- and service buildings, plus a garage with 200 parking spaces
- Rental space: Starting at 150 square metres for office and service space
- Investment volume: 19,000,000 euros

HOHENZOLLERNDAMM / BERLIN.

Zentral am Hohenzollerndamm gelegen, fügt sich das von zwei Gebäuden flankierte Bürohaus mit zweigeschossiger Tiefgarage harmonisch sowohl in die Altbauten an der Sächsischen und der Gieselerstraße als auch in die Gewerbegebäude ein. Dabei gestaltet sich nicht nur die Fassade variabel, sondern zwei zentrale Treppen- und Aufzugstürme schaffen auch unabhängige Mietbereiche und flexible Nutzungsmöglichkeiten für Großraum- oder Einzelbüros.

- Projektart: Bestandsbürogebäude, Erweiterung der Flächen mit insgesamt 11.270 m² Geschossfläche
- Projekt: Projektentwicklung, Revitalisierung, Fassadenwettbewerb, Baurecht, Bauantrag
- Zeitraum: 1996
- Lage: Nähe Kurfürstendamm und Stadtautobahn
- Bebauung: Läden- und Schulungsräume im Erdgeschoss
- Investitionsvolumen: 28.000.000 Euro

HOHENZOLLERNDAMM / BERLIN.

This office building, with its two-story garage, is located directly at the Hohenzollerndamm and perfectly harmonises with its surroundings. The facade, as well as the two central staircases and elevator towers, makes it possible to create space for additional renters, while its generous area allows for the setting up of both community office rooms, as well as private offices.

- Project type: Office building with an expansion area of 11,270 square metres
- Project: Project development, revitalisation, facade competition, building laws, building application
- Space of time: 1996
- Location: Near the Kurfürstendamm and central motorway
- Development: Stores, seminar rooms on the ground floor
- Investment volume: 28,000,000 euros





BÜROPARK CARL-BERTELSMANN-STRASSE / GÜTERSLOH.

Das Bürocenter Gütersloh liegt zentral am Hauptbahnhof. Sowohl Lage als auch Infrastruktur gewährleisten eine optimale Anbindung an die Innenstadt. Ein bestehender Tunnel ermöglicht die beidseitige Erschließung des Areals, der ansprechende Eingangsbereich präsentiert sich Passanten wie ein Tor zum Zentrum. Die Räumlichkeiten sind vielseitig nutzbar und überzeugen nicht zuletzt durch die attraktiven Loftflächen.

- Projektart: Neubau Bürocenter in 2 Gebäudekörpern mit insgesamt 14.000 m² Geschossfläche
- Projekt: Entwicklung und Durchführung
- Zeitraum: 2002 – 2004
- Lage: Medienstadt Gütersloh
- Mietfläche: ab 500 m² bis 6.000 m²
- Investitionsvolumen: 17.000.000 Euro

BÜROPARK CARL-BERTELSMANN STRASSE / GÜTERSLOH.

The business park in Gütersloh is situated in the direct vicinity of the central train station. The location as well as infrastructure offers an optimal connection to the city centre. A tunnel connects the area on both sides, while the entrance gives one the impression of entering a city gate. The spaces, as well as the especially attractive lofts, can be used for a variety of purposes.

- Project type: Newly built office centre with two building units totalling 14,000 square metres
- Project: Development and completion
- Space of time: 2002 – 2004
- Location: In the media city of Gütersloh
- Rental space: Starting at 500 to 6,000 square metres
- Investment volume: 17,000,000 euros



MEHR PROFESSIONALITÄT: GANZHEITLICHER SERVICE. EINHEITLICHE QUALITÄT.

PROJEKTENTWICKLUNG

- Projektidee
- Projektinitiierung
- Projektkonzeption
- Investitionsrechnung
- Vermietungsmanagement
- Vermarktungsmanagement
- Abwicklung von Kauf- und Verkaufsverträgen
- Koordination Rechts- und Steuerberatung

PROJEKTMANAGEMENT

- Projektsteuerung
- Qualitätssicherung
- Budgetüberwachung
- Terminüberwachung
- Kostencontrolling

FACILITY MANAGEMENT

- Objektverwaltung
- Objektbetreuung
- Mieterbetreuung

STATUS

Projektvolumen: ca. 190 Mio. Euro seit 1995

Mitarbeiter: konstant 15 bis 20 Mitarbeiter

MORE PROFESSIONALISM: COMPLETE SERVICE – CONSISTENT QUALITY.

PROJECT DEVELOPMENT

- Project idea
- Project initiation
- Project conception
- Investment calculation
- Rent management
- Sales management
- Coordination of purchase and sales contracts
- Coordination of legal and tax consultation

PROJECT MANAGEMENT

- Project guidance
- Quality control
- Budget surveillance
- Appointment management
- Cost controlling

FACILITY MANAGEMENT

- Object management
- Object consultation / service
- Renter consultation / service

STATUS

Project volume: circa 190 million euros since 1995

Employees: a constant staff of 15 to 20 employees



MEHR VIELFALT:
UNSERE MIETER – QUALITÄT IN QUANTITÄT.

MORE VARIETY:
A QUANTITATIVE LIST OF QUALITY NAMES.

- ABB Turbolader Vertriebs und Service GmbH
- BAD Gesundheitsvorsorge und Sicherheitstechnik GmbH
- Breed Rückhaltesysteme für Fahrzeugsicherheit GmbH
- Deutsche Lufthansa AG – LH Systems Airline Services GmbH
- Deutsche Lufthansa AG – LH Systems Business Solutions GmbH
- Eckmann GmbH & Co. KG Datentechnik
- ESG Elektroniksystem- und Logistik GmbH
- Focke & Co
- Getronics (Deutschland) GmbH
- Globe Ground GmbH
- Hoechst Trespaphan GmbH
- Lycos Europe
- Mentor Graphics (Dt.) GmbH
- Mitsubishi Electric Europe B.V. Deutschland
- NEG Novel electronic GmbH
- paybox.net AG
- Rational GmbH
- Seminaris Hotel und Kongressstätten – Betriebsgesellschaft mbH
- Senatus Büro- und Geschäftshaus Dürener Str. Köln GmbH & Co. KG
- TEP GmbH
- Tricon Restaurants International Ltd. & Co. KG
- Trimble GmbH
- Varitas Software Vertriebs GmbH
- Yuasa Battery (Europe) GmbH

www.LHsystems.com

 **Lufthansa Systems**

 **Lufthansa
Gebäudemanagement**

Getronics **ABB**
BUILDING FUTURES

 **Aviation Quality Services**

paybox.net  **ESG**

BREED  **Trimble**

 **NEG**
Novel Elektronik GmbH

Treofan Group,
Trespaphan GmbH

 **MITSUBISHI
ELECTRIC**
Changes for the Better


FOCKE & CO





PRIMARC GROUP

Sitz der Gesellschaft:
Kleine Reichenstrasse 1
20457 Hamburg
Germany

Telefon / Phone: +49 (0) 40-271 646-0

Mobil: +49 174 677 40 37

e-mail: spitra@primarcgroup.de
www.primarcgroup.de