



sector
7even

SECTOR SEVEN BERLIN © 2022

The 7 even chapters of Sector7

brand equity 04 **energizer.**

our why 08 **sustainable.**

our how 10 **energetic.**

our what 12 **collaborative.**

value creation 14 **tangible.**

principle matrix 17 **outstanding.**

business areas 19 **refreshing.**

case studies 23 **7even.**

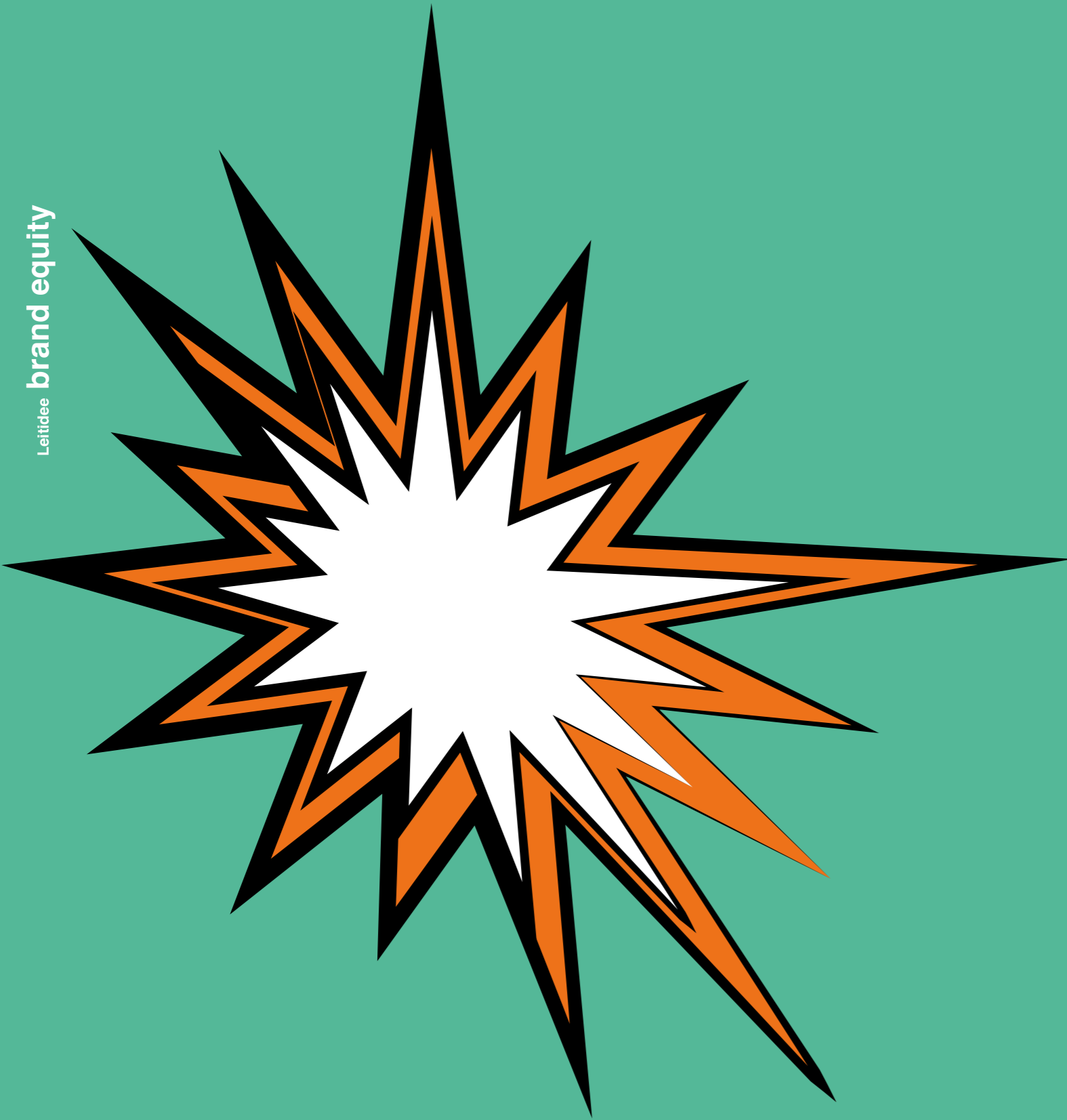
Hello,

**and a warm welcome to
our brave new world.**

Real Estate Energizer

Jeder kennt sie, die Orte mit besonderer Energie. Manche sind seit Jahrtausenden Kraftorte für Schamanen, andere sind einfach nur Plätze, an denen die Menschen gefühlt besser gelaunt sind - oder Geschäfte einfach besser funktionieren als anderswo. Orte, die vielen guttun. Wir machen die Aufgabe, gute Orte zu schaffen, zu unserer Mission.

WIR SIND ENERGIZER!



energizer:

05

bedeutet: gute Orte zu schaffen.

**heißt, Potenziale durch drei
Kraftfelder zu bündeln: Capital.
Creativity. Content.**

Real Estate Energizer

Dabei bündeln sich unsere Potenziale in drei Kraftfelder: Capital. Creativity. Content.

1

Das Capital von Sector7 basiert auf der Kraft eines interdisziplinären Top-Teams: Kapitalstärke und ein Bestand attraktiver Liegenschaften.

2

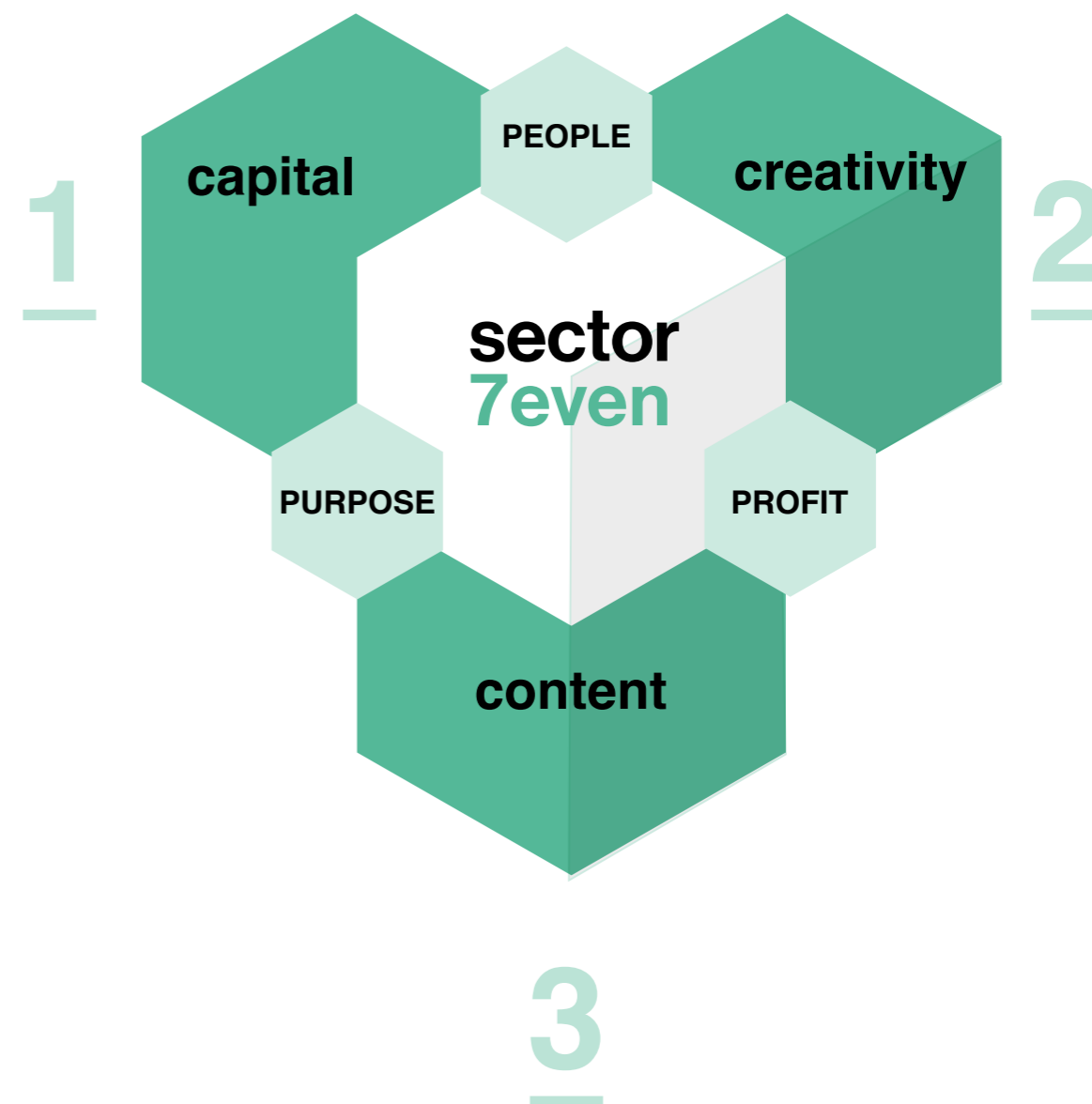
Creativity lädt unser Business mit disruptiven Arbeitsmethoden und einzigartigem Knowledge an Strategien in Real Estate Brands und Design auf.

3

Das Content-Cluster stützt sich auf unser enges Netzwerk an Nutzern und Betreibern, die für die Sector7-Projekte zukunftsfähige Mehrwerte schaffen.

Nur mit einer optimalen Überlagerung, dieser Kraftfelder entsteht ein Sector7 – ein besserer Ort für alle.

SECTOR7 KRAFTFELDER



Our brand core:

energizer.

Zukunftsfähige Mehrwerte schaffen.



sustainable.

our why



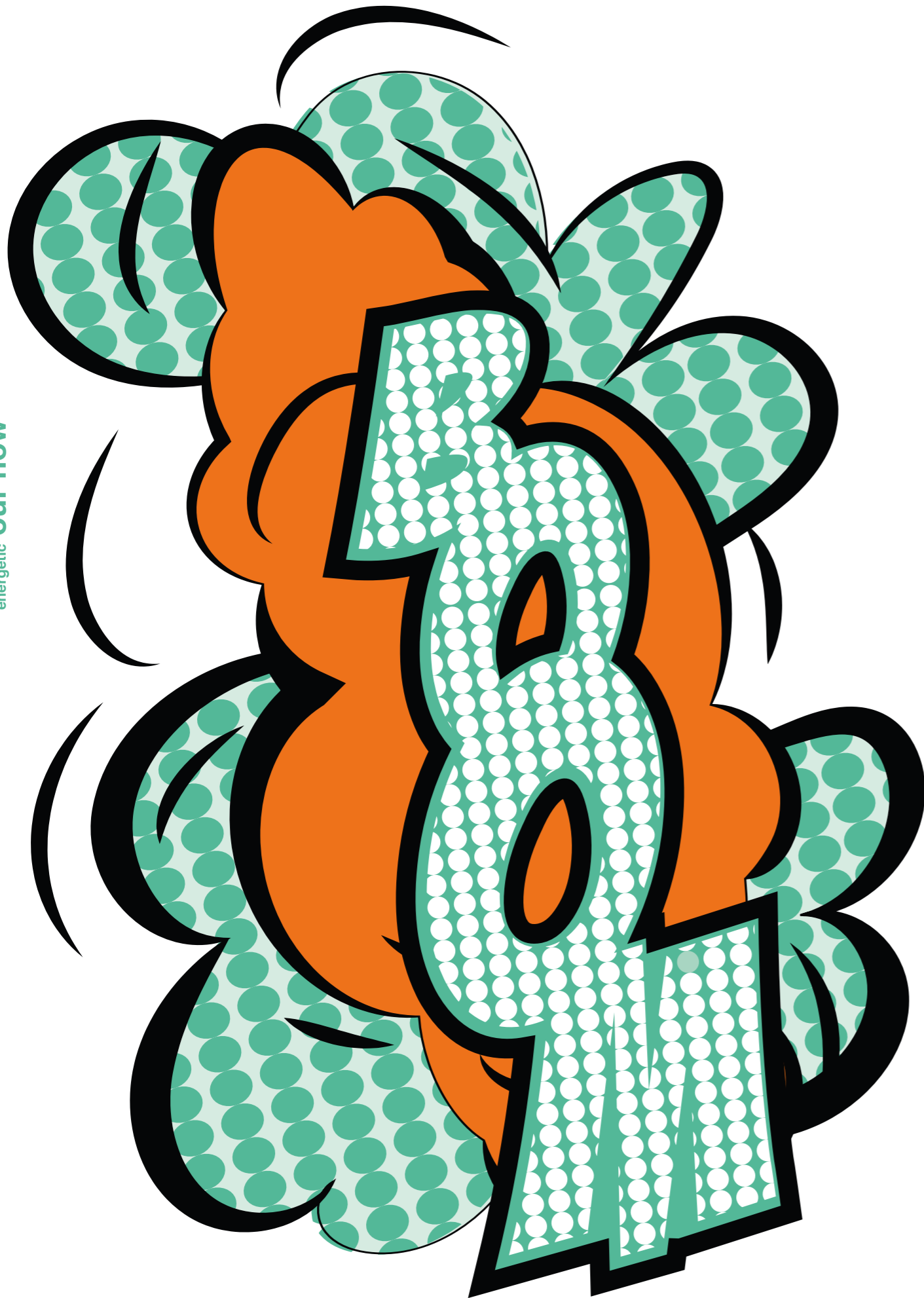
People. Purpose. Profit.

Neue Energie für bessere Orte - an denen Lebensqualität für Menschen, Sinn für die Welt und wirtschaftlicher Erfolg nicht im Widerspruch stehen, sondern sich einander bedingen.



energetic.

our how



Capital. Creativity. Content.

Indem sich die drei Kraftfelder optimal überlagern, wirkt eine Energie, die Orte und Gebäude nachhaltig transformiert.

So entsteht ein Sector7 – ein Energieort mit Mehrwerten für alle.



collaborative.

our what



Human Centric Developments.

Bei der Entwicklung der Immobilienprojekte und Investments steht der Mensch stets im Vordergrund.

In den initialen Phasen eines Projektes werden potenzielle wie reale Nutzer zum Teil des Teams. Die Insights von Bewohnern, Mitarbeitern, Gästen und Betreibern prägen so Architektur, Design, Flächenkonzepte, Nutzungsmix und Services eines Projektes.

Auf Basis zusätzlicher Inhalte aus Trend- und Zukunftsforschung kreiert das Team von Sector7 zukunftsweisende Orte und außergewöhnlich attraktive Real-Estate-Investments.

tangible.

value creation

REAL ESTATE TRANSFORMATION gebündelt in 3 Value- Creation-Models

Sector7 adaptiert globale Megatrends und lokale Entwicklungen auf die Potenziale seiner Immobilienprojekte und entwickelt kreative Produkt- und Nutzungskonzepte.

Bedürfnisse zukünftiger Nutzer, Unternehmer und Realisierer fließen bei jedem Projekt bereits zu Beginn des Prozesses in die Arbeit ein. So entstehen außergewöhnlich klar positionierte Angebote, die je nach Tiefe ihrer Wertschöpfung in drei verschiedene Value-Creation-Models unterteilt werden:

Development Design, Upcycling, Upgrading



Development Design



Upcycling



Upgrading



Development Design

In den Frühphasen der Projektentwicklung schaffen Know-how, Kreativität und Netzwerke den größten Hebel für Wertschöpfung. Sector7 erwirbt ausschließlich Grundstücke mit außerordentlichem Zukunftspotenzial, schafft Baurecht und entwickelt Produkt- und Architekturkonzepte. Auch mögliche Nutzer und Käufer der Immobilienprojekte werden in der Frühphase eruiert und gebunden. In der Realisierungsphase bietet Sector7 baustarken Development-Partnern ein attraktives Investment. Auch Equity-Partner können bereits beim Ankauf der Grundstücke an den überdurchschnittlichen Wertschöpfungspotenzialen partizipieren.



Upcycling

Durch sich verändernde Metropolen gewinnen viele Standorte an Attraktivität und damit an Potenzial für wirtschaftlich wertvollere Nutzungen. Sector7 findet Bestandsimmobilien, die außergewöhnliche Möglichkeiten zulassen, und transformiert diese mit intelligenten Lösungen zu neuer Bedeutung, Begehrlichkeit und steigender Rentabilität. Nutzer werden in die Entwicklung frühzeitig integriert und als Mieter gebunden. Upcycling-Projekte bieten Equity-Partnern ein Investment mit attraktivem Cashflow und großer Wertsteigerungsperspektive. Für baustarke Development-Partner und Immobilieninvestoren entsteht ein attraktives Angebot mit Zukunftspotenzial.



Upgrading

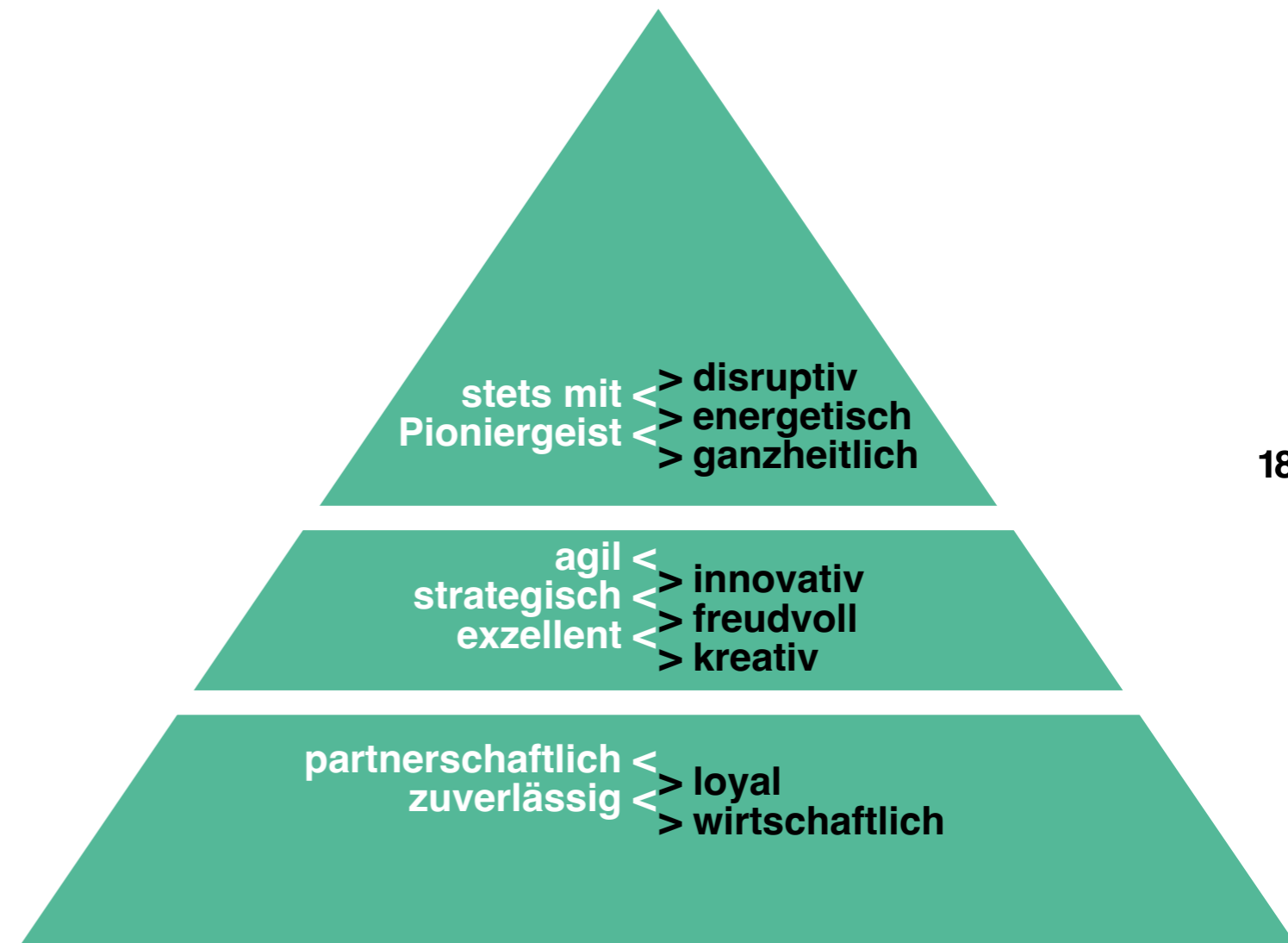
Immobilien werden nur selten an Trends oder Nutzerbedürfnissen orientiert entwickelt oder gemanagt. Dabei lassen sich oft ohne große Investitionen – mit innovativen Service-, Community- oder Designkonzepten – attraktive Mehrwerte entwickeln, die höhere Nutzerzufriedenheit und Erträge kombinieren. Sector7 erwirbt Neubau- und Bestandsimmobilien mit einem solchen Entwicklungspotenzial und kreiert so Immobilieninvestments mit überdurchschnittlicher Rentabilität.

outstanding.

principle matrix

Orte so verändern, dass sich Sinn und wirtschaftlicher Erfolg befruchten. Außergewöhnliche Lebenswerte für Menschen schaffen, aus denen überdurchschnittliche Chancen für Investoren hervorgehen.

Unsere Werte für eine nachhaltige Real-Estate-Transformation



refreshing.

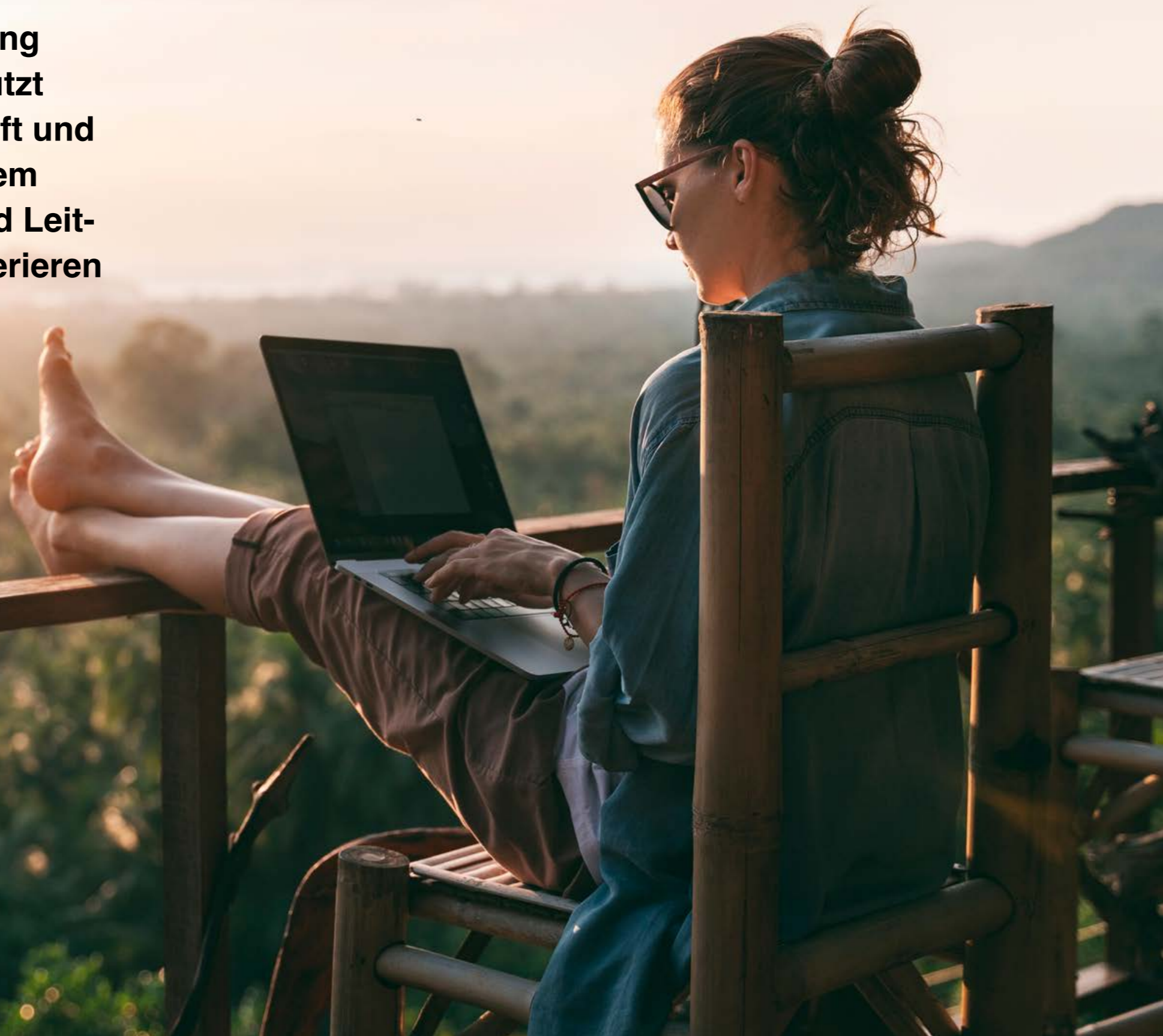
business areas

Silver Living

Der Megatrend Demographie inspiriert Konzepte für das Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Technologien, Services und individuelle Lösungen für den wachsenden Markt erlauben es, bis ins hohe Alter gut zu leben, und erwirtschaften dabei äußerst attraktive Renditen.

Urban Escape

Neue Lagen können von der Verdichtung der Innenstädte profitieren. Sector7 nutzt die Energie des Megatrends Urban Shift und identifiziert Orte mit außergewöhnlichem Potenzial. Neue Nutzungskonzepte und Leitideen schaffen neue Identität und generieren Werte, von denen viele profitieren.

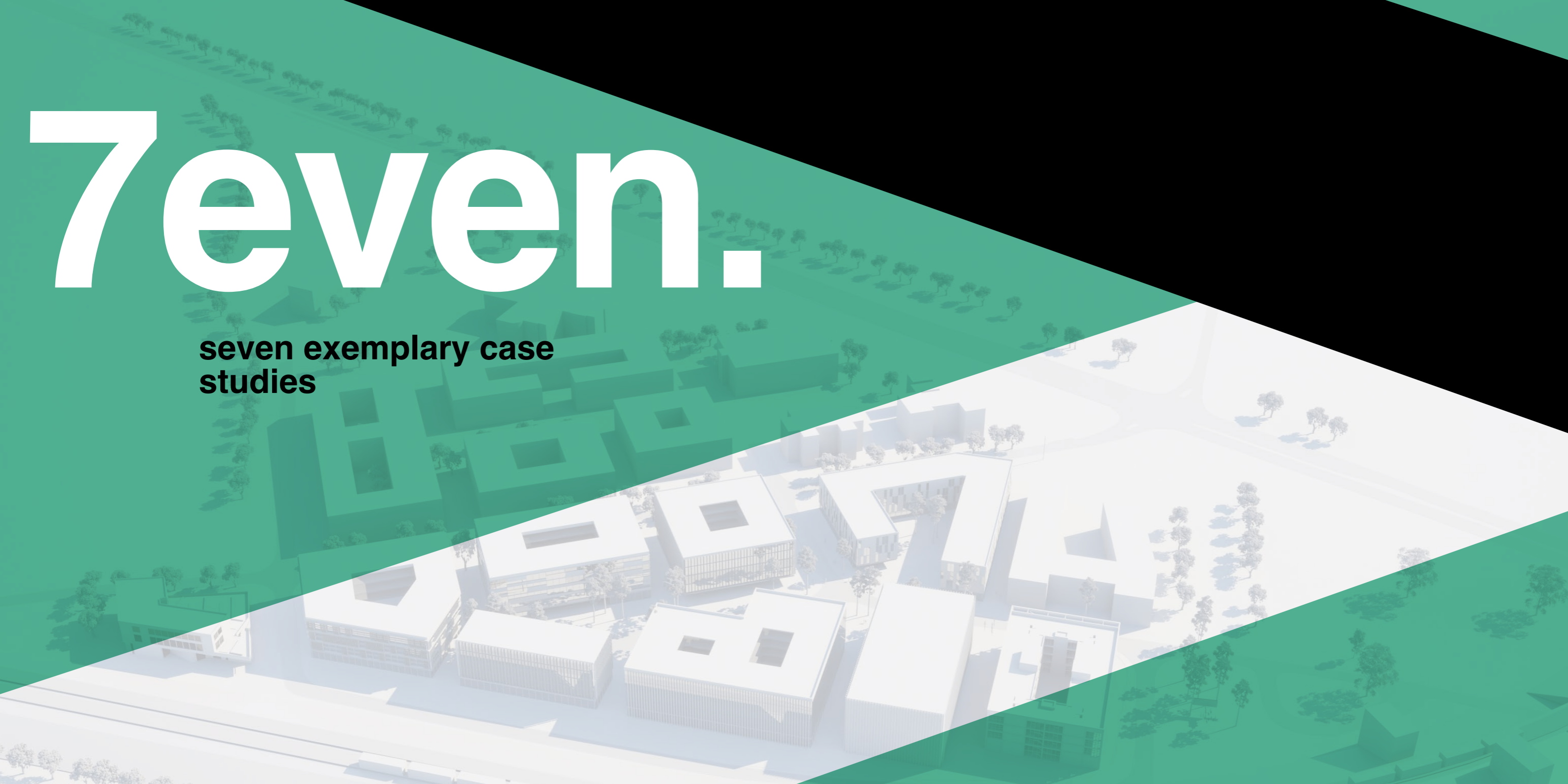


New Work - Life

Die Office-Realität verändert sich rasant. Sector7 versteht dynamische Unternehmen, neue Arbeitsformen und digitale Möglichkeiten. Das Wissen transformiert herkömmliche Immobilienprojekte in zukunftsgerichtete und leistungsfähige Angebote für die Arbeitswelt von morgen.

7even.

seven exemplary case studies



NXT AIRPORT COLLABORATION VILLAGE Schönefeld

Value-Creation-Model
Business Area

Development Design
New Work - Life

Standort
Geplante BGF

12529 Schönefeld
> 80.000 m²

Nutzung

Bildung & Wissenschaft, Co-Working, Gastronomie & Conferencing,
Sustainable Food Production, Apartment Hotel



nxt



Plug. Play. Grow.

Ankommen, loslegen, durchstarten: NXT ist der neue Ort für Bildung, Vernetzung und Wachstum im Windschatten des Flughafens BER. Ein lebendiges, urbanes Dorf – angesiedelt um den brandneuen Campus der XU Group, Deutschlands erster Hochschule für Digitalisierung und Technologie. Sie ist der Ausgangspunkt für ein inspirierendes Klima zur Kultivierung von Kreativität und Kooperation. Befördert von vorbildlicher Nachhaltigkeit und befeuert von der geballten Schaffenskraft aus Bildung, Forschung, Technologie und Wirtschaft, entstehen neue Arbeitsplätze und bessere Ideen für eine bessere Zukunft: im Collaboration Village für New Work und Next Growth.

NXT To Berlin – in exzellenter Lage, in einer der am stärksten wachsenden (Tech-)Regionen der Hauptstadt und mit direktem Anschluss an das neue, infrastrukturelle Drehkreuz Berlins, entsteht mit NXT ein Gravitationszentrum für eine internationale Tech-Avantgarde.

NXT To Brandenburg – Brandenburg auf dem Weg zur Modellregion für klimaschonende, CO₂-freie Industrie. Mit dieser Vision will Brandenburg zum Vorreiterland der Energiewende werden. Und hat sich damit bereits einen ausgezeichneten Ruf geschaffen, dem unter anderem Tesla – und damit ein Wachstumsmotor – gefolgt ist.

NXT To BER – 3 Minuten 40 zum Terminal 1: Als vorletzte Haltestelle der S-Bahn-Direktverbindung Berlin-BER gliedert sich NXT direkt an das globale Drehkreuz an. So international der Flughafen, so dörflich die Idylle von Schönefeld-Waßmannsdorf – ein ungewöhnlicher Kontrast, der hier für eine inspirierende Atmosphäre sorgt.





HOCH DEM SEE Rechlin, Müritz

Value-Creation-Model
Business Area

Development Design
Urban Escape

Standort
Geplante BGF

17248 Rechlin
5.500 m²

Nutzung

Exklusives Wohnen im architektonischen Meisterwerk am größten See Deutschlands, der Müritz



Eines der letzten großen Entwicklungsgrundstücke in Wasserlage an der Müritz. Die leicht erhöhte Topographie bietet einen hervorragenden Blick über den See und die nahe gelegene Marina. Der Bebauungsplan erlaubt eine großzügige und vielfältige Nutzung für private oder touristische Apartments und Betreiberkonzepte.

Das Projekt befindet sich in der Konzeptentwicklung.

Die Müritz ist das Herz der Mecklenburgischen Seenplatte, umgeben von Nationalparks und mit guter Erreichbarkeit von Berlin und Hamburg. Zahlreiche Marinas, die Hafenstadt Waren und der Golfplatz Fleesensee machen den größten Binnensee Deutschlands zu einer erstklassigen Adresse.



LENZENICK

Zehdenick, Havel

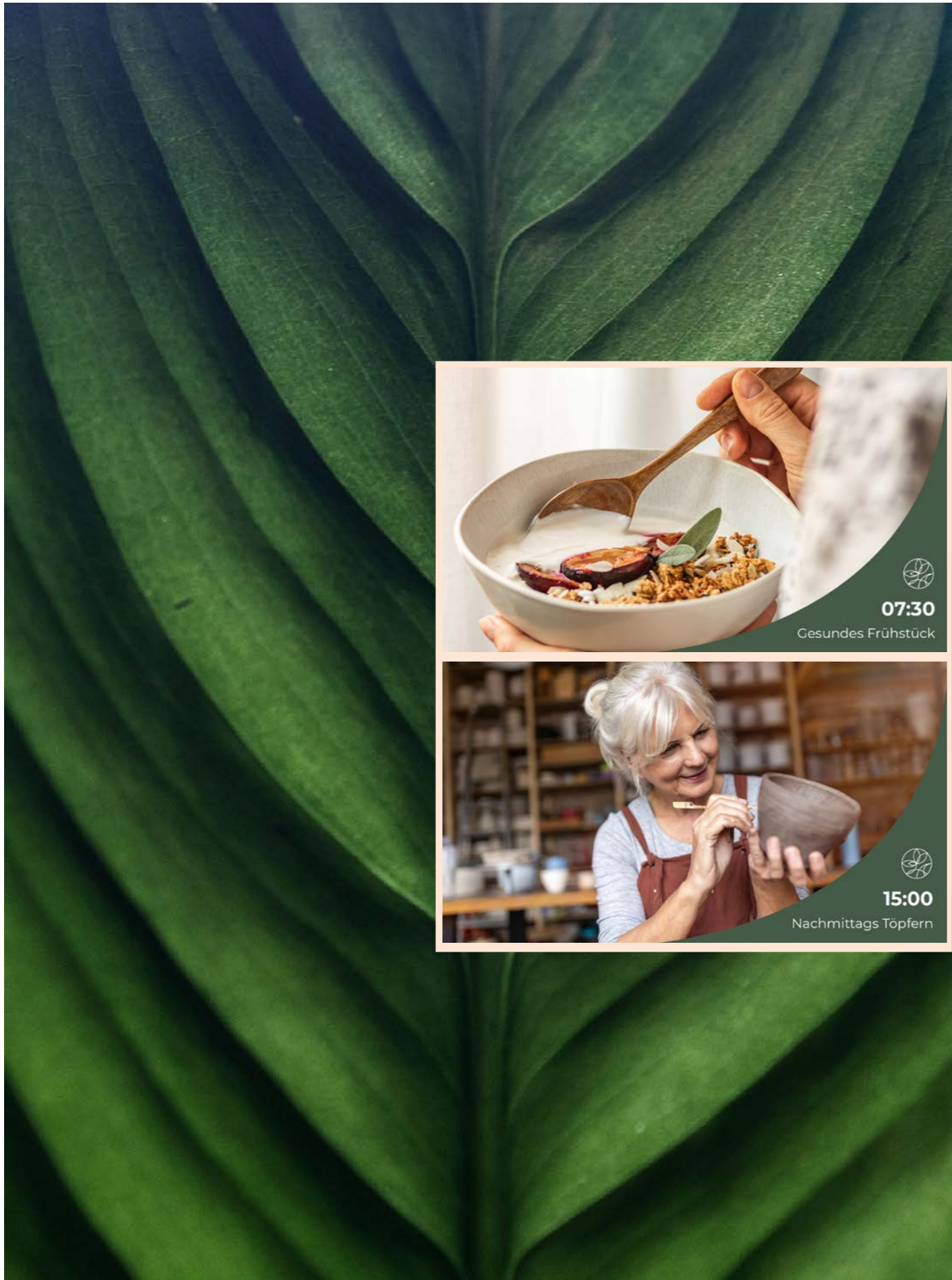
Value-Creation-Model
Business Area

Development Design
Silver Living

Standort
Geplante BGF

16792 Zehdenick
ca. 30.000 m²

Nutzung:
Altersgerechtes Wohnen und Gewerbe



Nördlich der historischen Zehdenicker Altstadt konnten wir ein über 7 ha großes Entwicklungsgrundstück in Wasserlage sichern. Es verfügt über ein eigenes Hafenbecken mit Marina, grenzt havelseitig an ein Naturschutzgebiet an und bietet großes Potenzial für vielfältige Nutzungen. Konzept und Planungsrecht sind derzeit in Bearbeitung.

Die nördlich von Berlin gelegene Havelstadt Zehdenick mit ihren großen Konversionsflächen in Wasserlage verfügt über ein hervorragendes Entwicklungspotenzial. Die Stadt und ihre Umgebung sind bekannt für die ehemaligen Tongruben, die mittlerweile eine langgestreckte Kette aus Seen entlang der Havel bilden.





LOKQ Kassel

Value-Creation-Model Business Area	Upcycling New Work - Life
Standort Geplante BGF	34127 Kassel > 100.000 m ²

Nutzung
Kultur, Sport, Gewerbe und Wohnen





7even case studies



Auf dem historischen Fabrikareal des ehemaligen Eisenbahnherstellers Henschel mitten in Kassel (Rothenditmold) entsteht das Lokale Kreativ Quartier Kassel – LOKQ. Ein modernes Stadtquartier mit industriellem Charakter, das durch seine einzigartige Architektur, seine vielfältigen und neuen Nutzungsformen die bewegte Geschichte fortschreibt und der Region neue Perspektiven eröffnet.



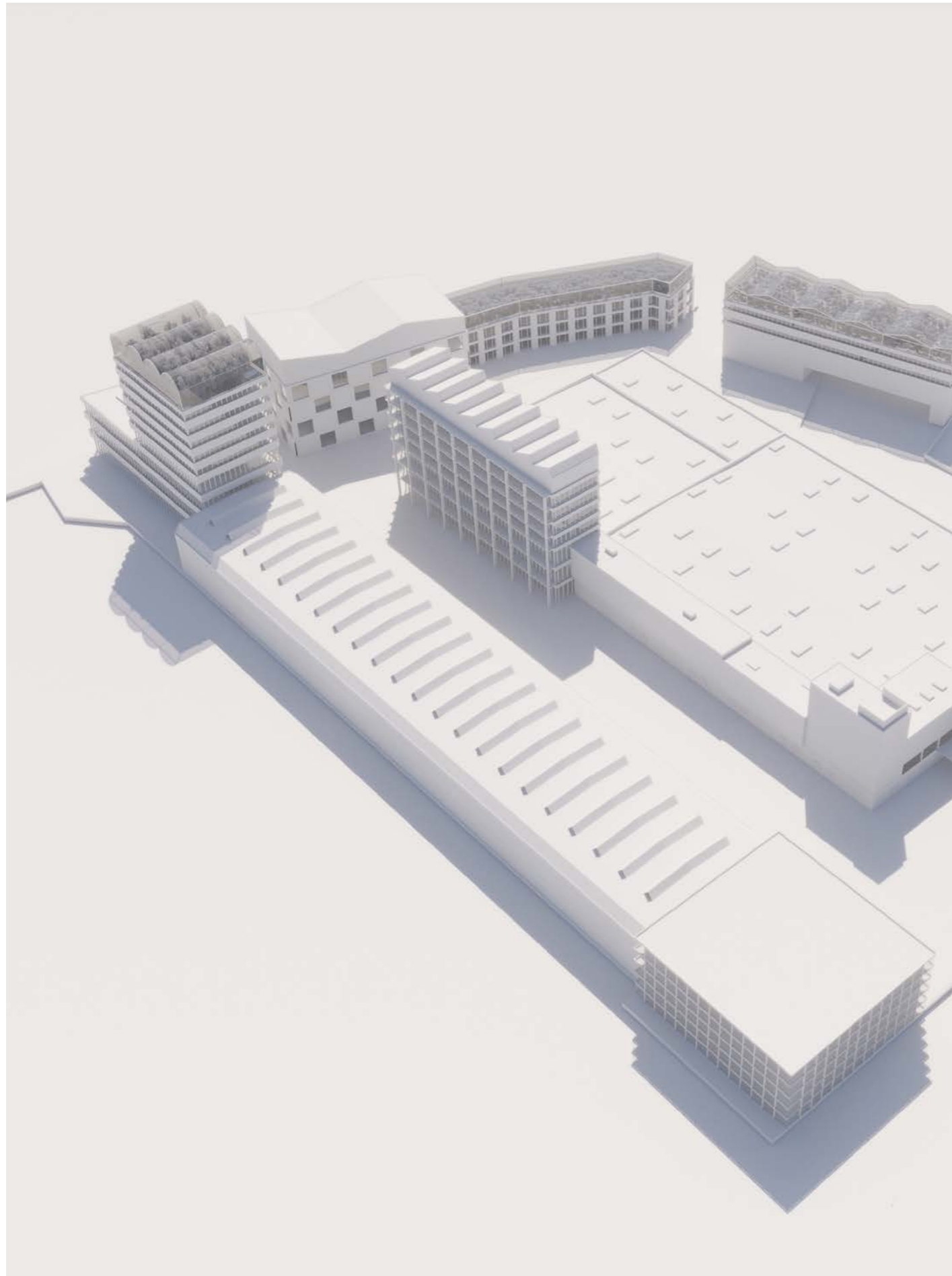




FEEVR WITTESTRASSE Berlin

Value-Creation-Model Business Area	Upcycling New Work - Life
Standort Geplante BGF	13509 Berlin 52.600 m ²
Nutzung Logistik, Food-Kontraktlogistik, Gewerbe, Büro	





ENTWICKLUNG DES FOOD & EVENT EXPERIENCE VILLAGE REINICKENDORF (FEEVR)
 Auf einem bestehenden Industriearial im gut angebundenen Norden Berlins bietet der Gewerbehof Wittestraße 46-48 einen Ort, der mit seinen variablen Hallen- und Büroflächen für Food, Event-Dienstleister und Gewerbetreibende flexible Lösungen bietet. Geplant ist ein zukunftssträchtiger Campus, der inspiriert, neue Perspektiven bietet und die wichtigsten Player aus den Bereichen Logistik, Food und Event optimal vernetzt. Für alle, die ihren Unternehmensstandort als wichtigen Teil ihrer Netzwerkkultur und Zukunftsplanung sehen und ein zeitgemäßes Umfeld für ihre Mitarbeiter schaffen wollen.

Der Nordwesten Berlins ist ein traditioneller Industriestandort, insbesondere durch die sehr gute Anbindung durch B96 und A111. Zahlreiche Gewerbegebiete mit mittelständischen Unternehmen prägen die Gegend. Firmen wie Borsig, MAN, Bilfinger, Linde und Alba prägen einen traditionell innovativen Standort, der durch Berlin TXL The Urban Tech Republic einen neuen Schub erhält.

9.000 Unternehmen haben sich in Reinickendorf, dem laut IHK-Auszeichnung „wirtschaftsfreundlichsten Bezirk“ Berlins, angesiedelt. Verarbeitendes Gewerbe, Dienstleistungen, Maschinenbau, Metallverarbeitung und die dynamisch wachsende Gesundheitswirtschaft sind von den Standortvorteilen bereits überzeugt.

Zwischen Holzhauser Straße und Antonienstraße ist das Objekt von der Stadtautobahn A111 sichtbar und in nur drei Minuten zu erreichen. S-Bahn-Linie S25 (Eichborndamm) und die U-Bahn-Linie U6 (Holzhauser Straße) sind in wenigen Minuten fußläufig erreichbar und verbindet minutenschnell mit Berlins Mitte. Der Hauptbahnhof und der Fernbahnhof Gesundbrunnen sind in je 20 Minuten zu erreichen.

Miramar

Value-Creation-Model
Business Area

Development Design
Silver Living

Standort
Geplante BGF

14532 Kleinmachnow
15.000 m²

Nutzung
Altersgerechtes Wohnen





UPCYCLING EINES EHEMALIGEN HOTELS ZU EINER GEHOBENEN SILVER-LIVING-RESIDENZ

Vital im Alter in grüner Umgebung in Kleinmachnow. Umbau eines ehemaligen Hotels durch eine Auflösung der einzelnen Hotelzimmer in Apartments für betreutes Wohnen und die Angliederung verschiedener seniorenorientierter Nebennutzungen. Das Alleinstellungsmerkmal des Konzeptes liegt für die Senioren in einer eigenen Wohnung in einer betreuten Gesamtanlage, in der Sicherheit durch unterstützende Dienstleistungen und in den bei Bedarf zur Verfügung stehenden pflegerischen Angeboten sowie in der Freizeitgestaltung.

Über fünf Etagen kommen die Nutzer in den Genuss von modern ausgestatteten Wohneinheiten mit attraktiven Wellness-, Gesundheits-, Gastronomie- und Sportangeboten sowie einem 24-Stunden-Concierge-Service, der sämtliche Wünsche erfüllt. Es wird ein Wohnraummix entstehen, angepasst an unterschiedliche Anforderungen und Bedürfnisse; geplant sind 100 bis 120 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 100 m².

LANDEN Fürstenberg, Havel

Value-Creation-Model
Business Area

Development Design
Urban Escape

Standort
Geplante BGF

16798 Fürstenberg/Havel
23.000 m²

Nutzung

Zweitwohnsitz, Ferienhäuser, Hospitality, Marina



LANDEN
AN DER HAVEL



Ob am Wochenende, in den Ferien oder als Lebensmittelpunkt: Leben im Berliner Umland ist in den letzten Jahren zu einem Megatrend geworden.

LANDEN verbindet das Beste aus zwei Welten – ein Landkiez als urbane Community mit Club-Konzept: Wochenend- und Own-Door-Ferienwohnungen, architektonisch reizvoll um ein Marinabecken gruppiert. Entschleunigung, Convenience und Community für Städter mit Naturbedürfnis. Häuser, Wohnungen und Apartments zur Selbstnutzung, Kapitalanlage oder Vermietung; alle Units haben Außenbereiche mit Sonnen- oder Wasserblick. Eine hervorragende Internetanbindung macht den Traum zur Realität: nach dem Zoom-Call ins Kajak, WiFi auf dem Schlauchboot. Landkiez LANDEN. Eine Stunde nördlich von Berlin liegt die Wasserstadt Fürstenberg, das Tor zur Mecklenburgischen Seenplatte. Durch die perfekte Erreichbarkeit (Bahnfahrt nonstop 1h), die Lage zwischen Seen und Landschaftsparks und die gute Infrastruktur ist der Ort kein Geheimtipp mehr, sondern entwickelt sich zu einem neuen Trendziel für Wohnen und Freizeit.

Unsere Partner

Die Sector7 Partner investieren in innovative Geschäftsmodelle mit starken Synergien, um die Zukunft der Immobilienwirtschaft aktiv mitzugestalten.



TPA DESIGN

Führende deutsche Immobilien Kreativagentur
www.tpa-berlin.de



ALL MY HOMES

Führende datengesteuerte Marketingplattform für Eigentumswohnungen
www.allmyhomes.com



St. Oberholz

Deutschlands führender Pionier für neue Arbeitswelten und Zusammenarbeit
www.sanktoberholz.de



Empowering people beyond tomorrow

XU EXPONENTIAL UNIVERSITY

Deutschlands führende Universität für Digitalisierung und Technologie
www.xu-university.com



Real Port

Investmentplattform für nachhaltige Immobilien
www.realport.co



Allthings

Plattform für die Digitalisierung von Immobilien
www.allthings.me

CultureWorks

CultureWorks

Führende Management- und Entwicklungsplattform für Kultur-, Erlebnis- und Gastgewerbe
www.cultureworks.com

www.sectorseven.de

sector
7even

Impressum

Sector Seven Investors GmbH

Kurfürstendamm 190-192
10707 Berlin
+49 (0)30 208 482 710
info@sectorseven.de

Geschäftsführer:
Rainer Bormann,
Dr. Martin Hintze,
Fritz Stoessel
Sebastian Blecke

Eintragung im
Handelsregister:
Registernummer:
HRB 217005 B
Registergericht:
Amtsgericht Charlottenburg