ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 22 | www.immobilienreport-rhein-neckar.de | 1. Juli 2010

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Investor für Turley Barracks gefunden:
Kaiser Wilhelm kehrt zurück
Seite 3 - 4

- - -

MetoKote eröffnet Lackieranlage:
Schnelle Entscheidungen
Seite 5

- - -

Beraterhaus Eastsite eingeweiht:
Entwicklungsachse mit Zuwachs
Seite 6

- - -

Abendakademie-Gelände:
Neues Wohnen in R 3
Seite 7

- - -

Baugenossenschaft Viernheim verstärkt soziales Engagement
Seite 9

- - -

Immobiliendialog präsentiert aktuelle Untersuchung über die Region:

"Weniger, grauer, vereinzelter, bunter"

Wohnen im Alter - Kreative Lösungen gesucht

Wolfgang Wingendorf, Geschäftsführer Treureal, Professor Dr. Paul Gans, Alexander Langendörfer, Geschäftsführer Diringer & Scheidel und Volker Blum, Geschäftsführer BIC Blum Immobilien Consulting (von links) stellten sich den Fragen der Gäste beim Immobiliendialog Rhein-Neckar

Die Metropolregion Rhein-Neckar in einer Ausnahmesituation. So sieht es der neue Geschäftsführer, Dr. Wolfgang Siebenhaar, in der Juni-Ausgabe dieses ImmobilienReports. Eine der wenigen Regionen in Deutschland, die wachsende Bevölke-

Lesen Sie weiter auf Seite 2

Metropolregion Rhein-Neckar

rungszahlen aufweisen. Im Prinzip ja, antwortet Prof. Paul Gans, Volkswirt und Wirtschaftsgeograf an der Universität Mannheim. Dennoch: Ein differenzierter Blick sei nötig, mahnt der Spezialist für die ökonomischen Auswirkungen des demografischen Wandels. Sein Resümee der künftigen Bevölkerungsentwicklung: "Weniger, grauer, vereinzelter, bunter."

Gans war der Einladung zum Immobiliendialog Rhein-Neckar gefolgt und referierte im LanzCarré, das unter anderem auch mit hochwertigen Senioren-Service-Eigentumswohnungen aufwartet, über den "Demographischen Wandel - Wohnen im Alter". Grundlage für seine Ausführungen war eine vom Verband Region Rhein-Neckar in Auftrag gegebene Studie.
Stichworte wie Bevölkerungsrückgang und Überalterung seien präsent, ihre Auswirkungen auf die regionale Infrastruktur bedürfen jedoch noch einer eingehenden Analyse, betonte der Wirtschaftswissenschaftler. Immerhin verändern sich mit dem demografischen Wandel auch Nachfragestrukturen. Die im Alter drohende Vereinsamung verlange darüber hinaus auch nach neuen gesellschaftlichen Strukturen.

Professor Dr. Paul Gans, Lehrstuhl für Volkswirtschaftslehre, Wirtschaftsgeografie, Universität Mannheim

Bundesweit rapider Rückgang bis 2050

Unzweifelhaft sei, so Gans, dass nach allen bisherigen Prognosen die Bevölkerung in Deutschland rapide abnehme. Bis zum Jahr 2050 leben in Deutschland dann je nach Szenario und Berechnung gerade mal noch zwischen 72 und 77 Millionen Menschen. Dabei haben auch Wanderungsgewinne, also ein Mehr an Zuwanderung nach Deutschland, keine signifikanten Effekte auf die Altersstruktur und Bevölkerungszahl, so eine überraschende Erkenntnis und These des Wissenschaftlers.

Alle Entwicklungen zusammen genommen führten dazu, dass hierzulande nicht nur weniger Menschen lebten, die voranschreitende Überalterung mache die Volkswirtschaft auch ärmer, durch standardisierte Strukturen würde das Angebot an Leistungen zugleich grauer. Hinzu komme eine zunehmende Vereinsamung und Vereinzelung, wobei das Umfeld zugleich - gerade auch durch Migration - vielfältiger und bunter werde. Sein einfacher Merksatz: weniger, grauer, vereinzelter, bunter - so könne künftig die deutsche Gesellschaft als Folge des demografischen Wandels beschrieben werden.

Metropolregion relativ stabil

Der Metropolregion machte Gans jedoch Mut: sie schneidet relativ gut ab. Bei optimistischer Prognose bleibe die Bevölkerungszahl auch über die nächsten Jahrzehnte relativ stabil, rechnete der Ökonom plausibel vor. Dennoch lohne der Blick in die Details.

So haben insbesondere die Umlandgemeinden der Region, abseits von den Oberzentren, mit hohen Verlusten bei den bis zu 18-Jährigen zu rechnen. Umgekehrt bildet sich um die Oberzentren ein Ring, der von Menschen mit einem Alter ab 70 Jahren aufwärts bewohnt würde. "Aging in Place" nennt das der Fachmann Gans. Dies sei im Übrigen ein Trend in allen suburbanen Räumen: Im Alter wolle man zentrennah, aber dennoch ruhig wohnen.

Neue Wohnformen gefragt

Solche Entwicklungen verlangen jedoch aus Sicht des Fachmannes Gans nach neuen Formen des Zusammenlebens. Dabei reichten die Möglichkeiten von der Alten-Wohngemeinschaft über Altenheime bis hin zur Seniorenresidenz.

Vor allem die Immobilienwirtschaft sei unter den zu erwartenden Bedingungen schon heute gefordert, über altersgerechte Wohnformen nachzudenken. Dabei würden sich auch durchaus neue Potenziale eröffnen, denn immer mehr alte Menschen seien

Metropolregion Rhein-Neckar / Mannheim

ohne Kinder und damit auf die Unterstützung Dritter im Hinblick auf soziale Dienste angewiesen.

Kreative Möglichkeiten ausschöpfen

Dadurch könnten entsprechende Wohnangebote einen Zusatznutzen erfahren, indem altersgerechte Unterstützungsleistungen mit angeboten würden. Vom "assisted living" über Mehrgenerationen-Häuser bis hin zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten reiche hier die kreative Palette, die der zahlenorientierte Volkswirt Gans ausmalte.
Auch der ländliche Raum dürfe aus einem solchen "Brainstorming" nicht ausgenommen werden. Dort sei etwa die ambulante Betreuung zu stärken.
Das Fazit des Wirtschaftsprofessors Gans: Angebote und Maßnahmen für Ältere steigern die Lebensqualität für alle.

Herausforderung und Chance für die Branche

Die brennende Frage, die dabei den Zuhörern aus der Immobilienwirtschaft auf den Nägeln brannte: Was kann die Branche für dieses Mehr an Lebensqualität tun? Für den pragmatischen und lebensnahen Universitätsmenschen Gans liegt die Antwort auf der Hand. In Netzwerken agieren, denn dieser immensen Herausforderung könne man sich nur gemeinsam stellen. Des Weiteren das Spitzencluster-Management der Region weiter ausbauen und stärken. Nicht zu vergessen: die Lebensqualität der gesamten Region deutlicher vermitteln. Denn dies in Kombination mit der Innovationsstärke der Metropolregion spiele eine wichtige Rolle, wenn es darum gehe, junge, ambitionierte und gut ausgebildete Menschen in die Region zu holen.
"Wir brauchen eine Bewusstseinsveränderung und mehr Kreativität", gab Gans der Branche mit auf den Weg. Wolfgang Wingendorf, Geschäftsführer der Treureal GmbH und einer der Gastgeber des Immobiliendialogs, war denn auch klar, was zu tun sei: "Wir müssen die Chancen nutzen, die wir in der Metropolregion Rhein-Neckar haben!" Durchaus eine Anti-Aging-Kur mit Erfolgsaussicht.

Präsentierte den Veranstaltungsort des Immobiliendialogs Rhein-Neckar, das LanzCarré, als eine der Lösungen für das Wohnen im Alter: Alexander Langendörfer, Geschäftsführer Wohn- und Gewerbebau beim Mannheimer Unternehmen Diringer & Scheidel

Michael Tschugg

Investor für Turley Barracks gefunden:

Kaiser Wilhelm kehrt zurück

Die Bundesagentur für Immobilienaufgaben (BImA) in Stuttgart hat die Stadt Mannheim darüber informiert, dass die ehemaligen Turley Barracks - 1899 bis 1901 unter dem Namen Kaiser-Wilhelm-Kaserne des 2. Badischen Grenadierregiments "Kaiser-Wilhelm I." erbaut - verkauft wurde. Ein Investor namens Projekt-Kaiser-Wilhelm-Residenzen GmbH in Wilnsdorf hat den alten Namen zur neuen Vermarktung aufgegriffen und wird das

Mannheim

Grundstück unter der Geschäftsführung von Willibald Anton Kiermaier zukünftig entwickeln.

Enge Abstimmung mit der Stadt

Die BImA hatte die Entwicklung des von den amerikanischen Streitkräften aufgegebenen Standortes Turley Barracks im Vorfeld eng mit der Stadt Mannheim abgestimmt. Die Bewerber mussten nachweisen, dass sie auf einem Teil des Geländes eine Internationale Schule ansiedeln. Die denkmalgeschützten Gebäude im Neo-Barocken Stil in rotem Sandstein müssen erhalten und vorzugsweise einer Wohnnutzung zugeführt werden - nobles Wohnen in der Kaiser-Wilhelm-Residenz. Laut Ausschreibung sind in geeigneten Gebäuden auch kulturelle und gastronomische Einrichtungen sowie in Teilbereichen gewerbliche Nutzungen möglich. Der denkmalgeschützte Bereich soll in Zukunft auch für die Öffentlichkeit zugänglich sein. „Mit der Internationalen Schule verfolgt die Stadt Mannheim das Ziel, einen Standortvorteil für international tätige Unternehmen zu schaffen und Mannheim für die Familien von Führungskräften noch attraktiver zu machen," erläutert Bürgermeister Michael Grötsch.

Die Projekt-Kaiser-Wilhelm-Residenzen GmbH in Wilnsdorf ist eine von den Investoren gegründete Projektgesellschaft, die ausschließlich für die Entwicklung der Turley Barracks hin zur Kaiser-Wilhelm-Residenz zuständig ist. Die Investoren haben große Erfahrungen im Erwerben und Sanieren von denkmalgeschützten Gebäuden. Die Stadt hat umgehend Gespräche mit der Projektentwicklungsgesellschaft aufgenommen, um die Rahmenbedingungen und weitere Einzelheiten für die Beplanung des Gebietes abzustimmen. Der Ausschuss für Umwelt und Technik und der Bezirksbeirat Neckarstadt-Wohlgelegen werden über die weiteren Schritte informiert.

Die Turley Barracks wurden noch bis zum Jahr 2007 von den amerikanischen Streitkräften genutzt. Auf etwa der Hälfte der knapp 13 Hektar großen Fläche befinden sich die imposanten, denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Kaiser-Wilhelm-Kaserne. Nach Rückgabe der Liegenschaft an den Bund hatten sich eine Reihe von Interessenten bei der BImA gemeldet. Der Bund war gehalten, den Verkauf des Geländes europaweit auszuschreiben.

Mannheim

Erfolg für Wirtschaftsförderer der Stadt Mannheim und der Metropolregion:

Entscheidungen in Rekordgeschwindigkeit

MetoKote eröffnet Lackieranlage auf der Friesenheimer Insel

Manchmal, wenn die Zeitvorgaben eng sind, kann's auch ganz schnell gehen: Nachdem MetoKote im Juli vergangenen Jahres den Vertrag auf Errichtung einer Lackieranlage auf der Friesenheimer Insel im Norden Mannheims unterzeichnet hatte, wurde bereits im August der Bauantrag eingereicht. „Alle für die Ansiedlung notwendigen Entscheidungen wurden nahezu in Rekordgeschwindigkeit getroffen", so Mannheims Wirtschaftsbürgermeister Michael Grötsch jetzt anlässlich der Eröffnung des neuen Firmenanwesens. Er wertet dies als wesentlichen Erfolg der Mannheimer Wirtschaftsförderung, die in enger Zusammenarbeit mit der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH das US-Unternehmen gezielt über geeignete Standortmöglichkeiten beraten und den Verkauf des rund 11.500 Quadratmeter großen Grundstückes an der Werner-Heisenberg-Straße zur Ansiedlung der MetoKote Deutschland GmbH realisiert hat. „Wir konnten das Unternehmen bereits im ersten Gespräch von den Stärken der Metropolregion Rhein-Neckar überzeugen", erklärt Klemens Gröger vom Ansiedlungsmanagement der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH.

Weltmarktführer schafft 50 neue Arbeitsplätze

Investor und Bauherr des Firmenanwesens ist die Viernheimer Gutperle-Gruppe, die das Projekt mit fünf Millionen Euro finanzierte - ein für den Investor ungewöhnlich geringer Betrag, wie Rene Gutperle in seinem Statement anlässlich der Eröffnung betonte.

Für MetoKote ist Mannheim der erste Standort in Deutschland. Hier entstanden 50 neue Arbeitsplätze für den zukünftigen Drei-Schichten-Betrieb. Die MetoKote Corporation mit weltweit 15 Standorten und ihrem Hauptsitz in Lima, Ohio (USA) ist Marktführer für umweltfreundliche, kostengünstige und speziell gefertigte schützende Beschichtungen für die unterschiedlichsten Industriebereiche.

Mannheim als Pilotstandort

Die Lage Mannheims und die Metropolregion Rhein-Neckar im Herzen Europas mit optimalen Verkehrsanbindungen per Schiene, LKW oder Schiff sowie die Nähe zum Hauptauftraggeber John Deere bieten für MetoKote ideale Standortvoraussetzungen. Aufgrund dieser optimalen Bedingungen ist geplant, den Standort Mannheim als Pilotstandort zur Gewinnung weiterer Kunden in Kontinentaleuropa zu nutzen.

Symbolische Schlüsselübergabe: Bürgermeister Michael Grötsch, DeWayne Pinkstaff, Geschäftsführer MetoKote Corporation, sowie die Investoren Werner und Rene Gutperle (von links).

Mannheim

Wirtschaftsförderung setzt sich gezielt für die Entwicklung des Gewerbegebietes ein:

Entwicklungsachse mit Zuwachs

Beraterhaus Eastsite eingeweiht

Mit der Einweihung des Beraterhauses Eastsite ist ein weiterer wichtiger Meilenstein in der Entwicklung des Gewerbegebietes Eastsite gesetzt. Realisiert wurde das Bauvorhaben im Gewerbegebiet Eastsite von den Rechts- und Patentanwälten Reble & Klose und der Steuerberatungsgesellschaft Damm Consulting-Partners dcp GmbH, die sich für dieses Projekt zur Beraterhaus Eastsite GbR zusammengeschlossen haben.

„Eastsite bietet insbesondere für etablierte Firmen - aber auch für Unternehmensgründer - aus den Bereichen Lebenswissenschaften, Informations- und Kommunikationstechnologie sowie unternehmensbezogene Dienstleistung hervorragende Ansiedlungsmöglichkeiten“, beschreibt Bürgermeister Michael Grötsch die Zielgruppe des Gewerbegebietes Eastsite. Die Entwicklungsachse am Rande des Stadtteils Neuostheim eignet sich aufgrund seiner attraktiven Lage, seines direkten Anschlusses an die Autobahn A 656, der unmittelbaren Nähe zum City Airport Mannheim und des großen städtischen Flächenangebotes optimal für die Bedürfnisse von Technologie- und Dienstleistungsunternehmen.
Die Möglichkeit, die seit vielen Jahren kooperierenden Kanzleien Damm Consulting-Partners und Reble & Klose an einem gemeinsamen Standort zu vereinen und ausreichende Fläche für die stetig gewachsenen Kanzleien, waren laut Dr. Claus Weber, geschäftsführender Gesellschafter der Beraterhaus Eastsite, ausschlaggebend für die Ansiedlung am neuen Standort.

Beratung aus einer Hand

Der dreigeschossige repräsentative Neubau des Bürogebäudes verfügt über die modernsten technischen Standards. Die Bruttogeschossfläche von 1.500 Quadratmetern bietet ausreichend Platz für rund 30 Arbeitsplätze.
„Ideal“, findet Holger Damm, Geschäftsführer von Damm Consulting-Partners: „Auch für unsere Kunden ergeben sich durch die gemeinsamen Räumlichkeiten am neuen Standort Vorteile. Wir können nun dem Wunsch unserer zumeist mittelständischen Mandanten noch besser gerecht werden, eine ganzheitliche und umfassende Beratung ‚aus einer Hand’ anzubieten – ohne jedoch auf die Qualität der Spezialisten zu verzichten.“

Multiplikatoren für ansiedlungsinteressierte Unternehmen

Grötsch unterstreicht den ganzheitlichen Nutzen, den die Ansiedlung der Beraterhaus Eastsite für den Standort Eastsite mit sich bringt: „Das Beraterhaus Eastsite ist ein Multiplikator für ansiedlungsinteressierte Unternehmen und eine wichtige Einrichtung, um Synergien für den technologieorientierten Mittelstand zu bieten. Beratungsbedarfe der Unternehmen im Gewerbegebiet Eastsite können unmittelbar vor Ort bedient werden.“
Seit Anfang 2000 arbeitet der städtische Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung gezielt an der Entwicklung des Standortes Eastsite. „Bereits in den 90er Jahren wurde die umfassende Revitalisierung des ehemaligen Autohofgeländes aufgenommen. Auf dem Gelände arbeiteten damals 230 Menschen. Unsere Zielsetzung ist, diese Anzahl von Arbeitsplätzen im Gewerbegebiet Eastsite mit unserer neuen Ausrichtung zu vervielfachen“, so Grötsch.

Bei der Realisierung dieses Standortes wird ein ganzheitliches Bebauungskonzept verfolgt, das die Ausgestaltung des Areals mit besonderen qualitativen Anforderungen verbindet. Dies mit dem Ziel, eine Standortadresse für neue hochwertige Arbeitsplätze zu entwickeln. Die flexible und modulare Anordnung der architektonisch ansprechenden Gebäude verleiht dem Gelände einen Campus-Charakter. Die Nähe zu gewachsenen Versorgungseinrichtungen des Wohnstadtteils Neuostheim und Grünflächen gestalten ein arbeitsfreundliches Umfeld.

Mannheim / Heidelberg

Pläne für Bebauung des ehemaligen Abendakademie-Geländes vorgestellt:

Neues Wohnen in R 3

Baubürgermeister Lothar Quast und die Geschäftsführer der Projektentwicklungsgesellschaft Quadriga, Ralph Bartl und Gregor Reuber stellten jetzt die Pläne für die Bebauung des ehemaligen Abendakademie-Geländes in R 3 vor.

„Wir freuen uns, dass die Innenstadt als Quartier weiter im Sinne des Entwicklungskonzepts Innenstadt verbessert wird. Multifunktionale hohe Wohnqualität für Jung und Alt , Barrierefreiheit und grüne Freiflächen sind wichtige Bausteine für eine Stärkung der Urbanität," betonte Quast die Bedeutung des Projekts für die Entwicklung in der Östlichen Unterstadt.

Quadriga hatte das Gelände im Oktober 2009 erworben. Die Planung sieht 41 modern geschnittene Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von 60 bis 155 Quadratmetern und zwei bis fünf Zimmern vor. Unter dem Gebäude ist eine Tiefgarage vorgesehen, über der ein durchgrünter Innenhof mit großzügigen Terrassen, Freisitz und Kinderspielfläche entstehen soll. „Hier entsteht ein urbaner Lebensraum, der neue Maßstäbe für das zentrale Wohnen in Mannheim setzen wird", werben die Quadriga-Geschäftsführer für ihr Projekt. „Wir wollen spätestens im September 2010 mit dem Abriss anfangen und im Sommer 2012 alle Wohnungen übergeben."

Herausforderung und Chance

Der seit drei Jahren in der Diskussion befindliche Abzug der US-Streitkräfte aus Mannheim und Heidelberg konkretisiert sich - er bietet Chancen, stellt aber auch große Herausforderungen dar. Bis 2015 soll nach Mitteilung der US-Heeresführung in Europa die Aufgabe der Standorte in Mannheim realisiert sein. Die Oberbürgermeister der Städte Mannheim und Heidelberg wie auch die Landesregierung hatten sich für einen Verbleib von Einrichtungen aus strukturpolitischen Gründen stark gemacht. „Uns ging es dabei vor allen Dingen darum, eine verlässliche und mittelfristige Planung zu erreichen, die uns in die Lage versetzt, die damit verbundenen Herausforderungen zu bewältigen", so Mannheims Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz.

Grundsätzlich bietet der Abzug der Amerikaner erhebliche Stadtentwicklungspotentiale für neue Gewerbegebiete und Infrastrukturen, für Wohnen und Naherholung. Für die grundsätzliche Nutzung der einzelnen Liegenschaften bestehen bereits Untersuchungen und Überlegungen.

Kurz erwartet ein gezieltes Unterstützungsprogramm für die Bewältigung der Konversion. „Die Umwandlung ehemaligen Militärgeländes in neue Nutzungen stellt erhebliche Sanierungsanforderungen. Diese sind nicht allein durch die Stadt Mannheim und durch mögliche Verkaufserlöse zu finanzieren". Mit einer solchen Umwandlung können aber auch neue wirtschaftliche Potentiale für Mannheim erschlossen werden. Die größte Herausforderung verbindet sich mit der Freigabe des Benjamin-Franklin-Village. „Hier erwarten wir vom Bund, dass eine gemeinsame Planung entwickelt wird und diese Liegenschaften im Kern erst langfristig und in enger Abstimmung mit der Stadt Mannheim „auf den Markt kommen".

Immobilienwirtschaft

BSI hält Sparpläne der Bundesregierung für unsinnig und wirtschaftlich falsch:

Kürzungen haben verheerende Folgen für Klimaschutz

Die Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI) warnt angesichts der bevorstehenden, weiterführenden politischen Gespräche zu näheren Eckpunkten bei den Kürzungen im CO_2-Gebäudeprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) vor den verheerenden Folgen für den Klimaschutz. „Das Sparen im investiven Bereich und bei formulierten und beschlossenen Klimaschutzzielen der Bundesregierung ist Unsinn sowie wirtschaftlich und fiskalisch falsch“, kritisiert Walter Rasch, Vorsitzender der BSI und Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. „Es ist ein völlig falscher Ansatz, bei einem Marktanreizprogramm zu sparen, bei dem allein schon die Umsatzsteuer - ganz abgesehen von den weiteren Folgeeinnahmen wie Lohnsteuer und Sozialabgaben aus den Beschäftigungswirkungen - die Ausgaben für die Förderung übersteigen. Die Bundesregierung gefährdet so den konjunkturellen Aufschwung, Arbeitsplätze und Klimaschutzziele. Gleichzeitig konterkariert sie eigene Aussagen, nach den nicht an Investitionen gespart werden solle“, so Rasch.

Immobilienwirtschaft als Stabilisator und Konjunkturmotor

Die BSI kritisiert, dass der Klimaschutz nach der faktischen Kürzung der KfW-Förderung Energetisch Bauen und Energetisch Sanieren 2010 um 700 Millionen Euro gegenüber dem Vorjahr nun mit der geplanten Halbierung auf circa 450 Millionen Euro im Jahr 2011 einen weiteren herben Schlag verkraften müsse. Es könne nicht sein, dass die Immobilienwirtschaft, die sich als Stabilisator und Konjunkturmotor in der Finanzmarktkrise bewährt habe, nun auch noch dafür bestraft würde. Die BSI fordert die Politik auf, bei der Aufstellung der Haushaltspläne nicht den Weg des geringsten Widerstandes zu gehen, sondern den wirtschaftlich effektivsten. Ein Euro an Förderung im CO_2-Gebäudeprogramm ziehe fast neun Euro an privaten Investitionen nach sich. „Allein im Jahr 2010 wurden bis Ende April insgesamt 634.485 Wohneinheiten besonders energieeffizient gebaut und saniert. 2009 wurden 292.000 Arbeitsplätze geschaffen. Zum 30. April 2010 wurden zusätzlich 117.000 Arbeitsplätze durch das CO_2-Gebäudesanierungsprogramm der KfW Förderbank gesichert“, erläutert Rasch die wirtschaftliche Relevanz des Marktanreizprogramms.

Zurückfahren von Investitionen

Auch die weiteren Sparpläne im Baubereich empfiehlt die BSI noch einmal zu revidieren. Die Halbierung der Gelder in der Städtebauförderung auf circa 305 Millionen Euro gefährde die Qualität des Wohnens und die Entwicklung der Städte. Diese Mittelkürzung würde ein Zurückfahren von Investitionen und sozialen Maßnahmen um das Zwei- bis Dreifache bedeuten, weil die Städtebauförderung durch Länder und Kommunen in der Regel komplementär mitfinanziert wird. Das Erfolgsprogramm der Städtebauförderung dürfe auch aufgrund seiner positiven Arbeitsmarktanstöße gerade für die regionale Wirtschaft und seiner hohen volkswirtschaftlichen Multiplikatorwirkung nicht zusammengestrichen werden.

Mit dem ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erreichen

Sie über 11.000 regionale und überregionale Entscheidungsträger

der Immobilienbranche – ohne Streuverlust!

Viernheim

Kooperationsvereinbarung mit der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH:

Baugenossenschaft Viernheim verstärkt soziales Engagement

Nachdem die Baugenossenschaft Viernheim eG (BG) seit einigen Jahren erfolgreich mit dem Projekt PFIVV – Projekt für interkulturelle Vermittlung in Viernheim zusammenarbeitet, um Problemstellungen von Mitgliedern mit Migrationshintergrund bzw. Spätaussiedlern zu bewältigen, wurde das soziale Engagement des größten Vermieters für Wohnraum in Viernheim für seine Mieter seit Ende 2009 erweitert.

Die BG arbeitet nunmehr mit der Neuen Wohnraumhilfe gGmbH zusammen, welche als gemeinnützige Organisation Teil der freien Wohlfahrtspflege ist. Die Aufgabe der Darmstädter Organisation definiert sich unter anderem durch ihre soziale Mieterberatung, Mietschuldnerberatung, Vermittlung von Mietstreitigkeiten, Hilfe bei akuten Problemlagen, Vermittlung weiterführender Hilfsangebote, Hilfe zur Selbsthilfe und Einzelfallhilfen durch aufsuchende Beratungstätigkeit im Alltagsumfeld aller Mieter der BG.

Sicherung des wichtigen Grundbedarfs

„Schon während der Testphase konnten einige Fälle zum Vorteil aller Beteiligten durch die kompetente Begleitung der Neuen Wohnraumhilfe gelöst werden. Räumungsklagen aufgrund von Mietrückständen konnten vermieden werden, sodass die Mieter weiterhin in der Wohnung der BG wohnen können“, so BG-Vorstandsmitglied Rolf Sax.
Neben der Sicherung dieses sehr wichtigen Grundbedarfs und Vermeidung des drohenden sozialen Abstiegs konnten durch Regelungen zur Begleichung der Mietschulden Forderungsausfälle und sehr kostenintensive Räumungsklagen vermieden werden.
Die BG und die Neue Wohnraumhilfe betonen, dass es sich nicht um ein Inkassounternehmen handelt, sondern um professionelle, klärende Sozialarbeit.

intensive Gespräche im Rahmen von Hausbesuchen

„Weiterhin hat sich gezeigt, dass es trotz umfangreicher sozialer Sicherungssysteme in unserem Land Fälle gibt, bei denen hilfsbedürftige Menschen völlig auf sich alleine gestellt sind. Durch die Begleitung der Neuen Wohnraumhilfe konnten, alleine im ersten halben Jahr der Zusammenarbeit drei Mietern Hilfsmaßnahmen durch verschiedene caritative Organisationen vermittelt werden, welche sich der gesundheitlichen und sozialen Betreuung und Begleitung der Betroffenen annehmen. Auch hier sind, neben der für diese Menschen wichtigen Hilfe, finanzielle Schäden von der BG abgewendet worden“, so Sax.

Ergänzend wird auch die Arbeit der Neuen Wohnraumhilfe bei Streitigkeiten zwischen Mietparteien in den Häusern als positiv hervorgehoben. Durch intensive Gespräche im Rahmen von Hausbesuchen konnten Klärungen herbeigeführt und der Hausfrieden zwischen allen Mietparteien wieder hergestellt werden.
Mit diesen Konfliktlösungen ist die Zufriedenheit der Mieter wieder gegeben, sodass auch drohende Wohnungswechsel vermieden werden konnten.

Kommunikation & Design
marketingorientierte Presse- & Öffentlichkeitsarbeit
www.suckow-kommunikation.com

kurz & fündig

Mannheim: **Bilfinger Berger** hat seine führende Position im deutschen und internationalen Servicegeschäft weiter ausgebaut: Sowohl in der industriellen Instandhaltung als auch im Facility Management steht der Dienstleistungskonzern 2010 an der Spitze der vom Marktforschungsinstitut Lünendonk erstellten Branchenranglisten deutscher Unternehmen. Die jährlichen Studien gelten als wichtigste Marktanalysen für diese Wirtschaftszweige.

Im Industrieservice summiert sich das jährliche Leistungsvolumen von Bilfinger Berger Industrial Services zusammen mit der Ende 2009 übernommen österreichischen MCE auf rund 2,9 Milliarden Euro und erreicht damit beinahe den dreifachen Wert des zweitplatzierten Unternehmens. Der Vorsprung resultiert vor allem aus der breiten internationalen Aufstellung von Bilfinger Berger. Deutsche Wettbewerber spielen im Ausland eine eher untergeordnete Rolle.

Auch in der Lünendonk-Liste zum Facility Management nimmt Bilfinger Berger die Spitzenposition ein. Nach der Integration der im Jahr zuvor übernommenen M+W Zander FM erreichte die 2009 in Deutschland erbrachte Leistung von Bilfinger Berger Facility Services knapp 1 Milliarden Euro. Einschließlich der Auslandsaktivitäten lag die Leistung der Gesellschaft bei über 1,4 Milliarden Euro.

Das Servicegeschäft von Bilfinger Berger wird auch künftig wachsen. Die durch den eingeleiteten Verkauf des Australiengeschäfts freiwerdenden Mittel sollen in die Expansion der Dienstleistungen fließen. Bereits im Jahre 2009 lag ihr Anteil an den fortzuführenden Aktivitäten des Konzerns bei 75 Prozent. Weitere Informationen unter www.luenendonk.de

Tierische Expansion: Die Fachmarktkette **Fressnapf**, in der Metropolregion Rhein-Neckar derzeit unter anderem in Mannheim, Viernheim, Heidelberg, Frankenthal und Worms vertreten, treibt die Expansion ihres Großflächenkonzepts Megazoo voran. Um dem Ausbau des bestehenden Megazoo-Filialnetzes einen Schub zu verleihen, schloss Fressnapf jetzt eine Partnerschaft mit dem Dortmunder Zoofachhändler Welke-Gruppe. "Langfristig sind in Europa 100 Megazoo-Märkte mit einem Umsatz von rd. 350 Millionen Euro realisierbar", heißt es bei Fressnapf. Zunächst soll dabei die Expansion in Deutschland forciert werden. Hierzulande seien auf lange Sicht bis zu 40 Megazoos mit einem Umsatzpotenzial von 140 Millionen Euro möglich. Benötigt werde eine Verkaufsfläche im Bereich von 1.500 bis 2.500 Quadratmeter. Interessante Standorte seien generell Oberzentren.

Heidelberg: Die **Strabag Real Estate** hat in Zusammenarbeit mit der Stadt Heidelberg einen Wettbewerb für Architekten zur Neubebauung der Fläche des ehemaligen Behördenzentrums in der Kurfürstenanlage ausgelobt. Die Entwürfe sollen zwei Baublöcke mit innerstädtischem Nutzungsmix unter anderem aus Einzelhandel, Büro und Wohnen berücksichtigen. Am 5. Juli 2010 wird eine Jury aus Architekturfachleuten, Vertretern des Auslobers und der Stadt Heidelberg tagen, um aus 12 Arbeiten die Preisträger auszuwählen. Am 6. Juli wird im Heidelberger Rathaus, Marktplatz 10, eine Ausstellung mit allen Arbeiten eröffnet. Dort können Interessierte zehn Tage lang montags bis freitags von 8.00 bis 18.00 Uhr alle Entwürfe in Augenschein nehmen.

Impressum

ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:
Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

Adresse:
Max-Frisch-Straße 28
68259 Mannheim
0621 | 717689-0

Texte:
Michael Tschugg,
Hartmut Suckow

Fotos:
Hartmut Suckow

Anzeigen:
Gerhard Loos
06232 / 29 14 75

Produktion:
Kommunikation & Design

Der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint zurzeit monatlich. Er wird kostenlos im Abonnement per E-Mail als pdf-file verschickt.
Bei Verwendung der Texte oder Textpassagen muss die Quelle genannt werden; Nachdruck oder gewerbliche Verwendung bedarf der Genehmigung der Herausgeber.

Der nächste ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erscheint am Dienstag, den 3. August 2010