

# ImmobilienReport

## Metropolregion Rhein-Neckar



Ausgabe 25 2. Jahrgang

www.immobilienreport-rhein-neckar.de

30. September 2010

*Lesen Sie in  
dieser Ausgabe:*

Haßloch mit großem Potential:

**Technologie und Landwirtschaft in Koexistenz**

Seite 10 - 12

---

Rhein-Galerie Ludwigshafen  
eröffnet:

**„Ein Schiff hat festgemacht“**

Seite 13 - 14

---

EXPO REAL:

**Grüne Investments lohnen sich**

Seite 15 - 16

---

Hotelpreise:

**Teuer, teurer, Mannheim?**

Seite 16

---

**Personalien /  
kurz und fündig**

Seite 17 - 18

---

## Die Metropolregion Rhein-Neckar auf der EXPO REAL: Demonstration gemeinsamer Stärke

Im Wettbewerb wird durch Geschlossenheit überzeugt



*Großes Interesse am Stand der Metropolregion Rhein-Neckar - auch in diesem Jahr werden sich zahlreiche Fachleute wieder über die Stärken des Standorts informieren*

Vom 4. bis 6. Oktober ist die EXPO REAL im München erneut der wichtigste Treffpunkt der Immobilienbranche. Wieder dabei sind auch die Experten aus der Metropolregion Rhein-Neckar, vertreten auf dem Gemeinschaftsstand. Von ABB bis WFG reicht die Palette der Standpartner, von denen der Im-

mobiliensReport MRN wissen wollte, was sie sich von ihrem Auftritt versprechen, welche Projekte sie dort präsentieren und welche Erfahrungen sie bereits auf der EXPO REAL in den vergangenen Jahren gemacht haben.

*Lesen Sie weiter auf Seite 2*



## Metropolregion Rhein-Neckar

Lesen Sie im Folgenden die jeweiligen Beiträge der einzelnen Standpartner sowie den der Metropolregion Rhein-Neckar.



Die Metropolregion Rhein-Neckar präsentiert sich auf der Expo Real 2010 sehr selbstbewusst – nicht zuletzt weil die Region gestärkt aus der Wirtschaftskrise hervorgeht. Mit einer Standfläche von 320 m<sup>2</sup> und 16 Mitausstellern zählt der Auftritt der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH erneut zu den größten Ständen auf der Expo Real. Unsere Standpartner zeigen erfolgreiche Produkte und spannende Projekte - beispielsweise die frisch eingeweihte Rhein Galerie in Ludwigshafen, den Campus II in der Heidelberger Bahnstadt oder Q 6 Q 7 in Mannheim. Es gibt nur wenige Regionen in Deutschland, die seit der letzten Expo Real so gewaltige Fortschritte gemacht haben. Darauf sind wir sehr stolz und gemeinsam mit unseren Standpartnern wollen wir die vielfältigen Investitionsmöglichkeiten unseren Gästen auf der Expo Real schmackhaft machen.

Als Programmhilite freuen wir uns auf den Immobiliendialog Rhein-Neckar am Messedienstag, den 5. Oktober, um 11:30 Uhr. Mit **Dr. Eberhard Stegner**, Geschäftsführer GfK Geomarketing GmbH, hat ein bundesweit angesehener Retail-Experte sein Kommen zugesagt. Der Titel seines Vortrags lautet „Der König ist tot, es lebe der König – bilden Shopping Center das neue Rückgrat der Innenstädte?“.

Die Hauptaufgabe der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH besteht im Ansiedlungsmanagement darin, die Rahmenbedingungen für In-

vestoren zu optimieren. Das tun wir, indem wir weiter auf Markttransparenz setzen. Auf unserem Messestand wird daher der Immobilienmarktbericht 2010 der Öffentlichkeit vorgestellt. Fünf Jahre nach der Erstausgabe hat er sich als echtes Tool für Analysten und Investoren etabliert. Der Bericht bietet valide Daten zu den Marktsegmenten Büro, Einzelhandel und Gewerbegrundstücke. Ein Fokus liegt 2010 auf dem Thema Konversion. Die freiwerdenden US-Liegenschaften in der Region bringen Herausforderungen und enorme Chancen für die Immobilienentwicklung mit sich. Wir haben unseren Kunden und Lesern die wichtigsten Fakten zusammengetragen. Der Bericht kann bereits ab dem 4. Oktober online unter [www.m-r-n.com/publikationen](http://www.m-r-n.com/publikationen) bestellt werden.

**Dr. Wolfgang Siebenhaar**

*Geschäftsführer Metropolregion Rhein-Neckar*



**STADT MANNHEIM**

Glaubt man aktuellen Umfragen, ist eine Erholung auf den Immobilienmärkten erkennbar. Die EXPO REAL 2010, 13. Internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien, verzeichnete bereits einen positiven Trend bei den Ausstelleranmeldungen. Mit voraussichtlich über 40.000 Immobilienprofis aus 73 Ländern ist die EXPO REAL die größte Fachmesse für Gewerbeimmobilien und Investitionen.

Für die Mannheimer Wirtschaftsförderung zählt die Immobilienfachmesse EXPO REAL in München zu den wichtigen Gelegenheiten, um den Wirtschaftsstandort Mannheim bei Investoren und Projekt-



Schön, Sie zu sehen!

## Metropolregion Rhein-Neckar

entwickeln bekannt zu machen. Gemeinsam mit der Metropolregion Rhein-Neckar und 14 weiteren Ausstellungspartnern ist die Stadt Mannheim auch dieses Jahr wieder vertreten und wird die Präsenz nutzen, um die in den letzten Jahren aufgebauten Kontakte und Netzwerke zur Immobilienbranche weiter zu intensivieren. Auf der diesjährigen Messe vom 4. bis 6. Oktober stellt der Fachbereich für Wirtschafts- und Strukturförderung in Kooperation mit der neuen Projektkoordination Mannheim 21 das Entwicklungsprojekt „Mannheim 21“ in den Mittelpunkt und präsentiert hierzu ein neues Modell sowie einen druckfrischen Flyer für Investoren.

Das Projekt „Mannheim 21“ zählt zu den ehrgeizigsten Vorhaben der Stadt: Auf der Südseite des Hauptbahnhofs entsteht derzeit einer der attraktivsten Dienstleistungsstandorte in der Metropolregion Rhein-Neckar. Insgesamt umfasst das Plangebiet rund 28 Hektar, Raum für bis zu 3.400 neue Arbeitsplätze.

Das Gelände ist inzwischen bis auf die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude um den ehemaligen Loksuppen geräumt. Nach derzeitigem Stand soll der 1. Bauabschnitt der neuen Südtangente im März 2011 beginnen und Ende 2012 abgeschlossen sein. Dieser Abschnitt wird in vier zeitlich aufeinander folgenden Bauphasen abgewickelt, die Bauabschnitte 2-5 Mitte 2012 bis 2014. Die sechsspurige Südtangente bildet mit Ihren Anschlüssen an die Gontardstraße und die verlängerte Landteilstraße (bereits 2008 fertig gestellt) das Rückgrat des neuen Erschließungsnetzes, wie bereits 2007 mit einer gutachterlichen Netzbetrachtung festgelegt wurde. Die wichtigste innere Erschließungsstraße bildet die John-Deere-Straße, die parallel zur Südtangente verläuft. Nach derzeitigem Zeitplan kann mit dem Bau der John-Deere-Straße nach Fertigstellung der Südtangente voraussichtlich 2014 begonnen werden. Den Abschluss der Infrastrukturmaßnahmen im Projekt Mannheim 21 bildet die Verlegung der geplanten Stadtbahnlinie, die den neuen Stadtteil mit einer ca. 1,7 km langen Gleisanlage an den ÖPNV anbinden soll. Erste Gespräche mit Investoren und Interessenten werden bereits angebahnt. Zu den prominenten Gästen am diesjährigen Stand der Metropolregion auf der EXPO REAL zählt Baden-Württembergs Wirtschaftsminister Ernst Pfister.



**GBGMANNHEIM**

Die GBG-Mannheimer Wohnungsbau-gesellschaft mbH ist als Partner auf dem Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar auf der Expo Real 2010 in München vertreten. Die GBG-Geschäftsführung nutzt die Messepräsenz, um Kontakte zu knüpfen, Geschäftsbezie-

hungen zu pflegen und von Expertenwissen zu profitieren. Mit rund 20.000 eigenen und verwalteten Mietwohnungen ist die GBG das größte kommunale Wohnungsunternehmen in Baden-Württemberg. Angefangen bei der traditionellen Vermietung und Verwaltung von Wohnraum über die Bestandserhaltung und Modernisierung bis hin zum Neubau leistet die GBG alles aus einer Hand.



Auf der diesjährigen ExpoReal in München präsentiert ABB unter dem Begriff „Green CREM“ das Konzept eines nachhaltigen, ökologischen Managements von Unternehmensimmobilien.

Nach Einschätzung der ABB-Immobilienexperten besteht auf dem deutschen Immobilienmarkt erheblicher Bedarf bei der Bestandspflege sowie deren Optimierung; dies betrifft insbesondere auch Industrieunternehmen, bei denen Immobilien nicht zum Kerngeschäft gehören (sog. non-property Unternehmen). Eine wesentliche Rolle spielen hier die Themen Nachhaltigkeit, verbunden mit einer Senkung des Ressourcenverbrauchs sowie der Steigerung des Nutzerkomforts und der Energieeffizienz.

Mit Green CREM hat die ABB Grundbesitz ein spezielles Bewertungssystem entwickelt, mit dem sie systematisch die Energieeffizienz und ökologische Qualität im gesamten Immobilienportfolio von ABB in Deutschland verbessert.

So wurde im September 2010 das ABB-Projekt „Green CREM am Beispiel eines Bürogebäudes in Mannheim“ mit dem Label „Good Practice Energieeffizienz“ der Deutschen Energie-Agentur (dena) ausgezeichnet. Mit diesem Projekt trägt ABB Grundbesitz zur Ressourcenschonung und zum Klimaschutz bei ([www.good-practice-label.de](http://www.good-practice-label.de)).

Die innerhalb von drei Jahren durchgeführten Green CREM-Maßnahmen führten bei ABB an den deutschen Standorten zu einer Reduktion des Energieverbrauchs und der CO<sub>2</sub>-Emissionen um rund fünf Prozent. Dabei werden ca. 5.400 Tonnen Kohlendioxidemissionen sowie rund 12.000 MWh Energie pro Jahr eingespart.

Die ABB-Immobilienexperten bieten ihre Kompetenzen im Green Corporate Real Estate Management, das Ökologie und Ökonomie bei betrieblichen Immobilien ideal verbindet, nun auch Unternehmen an, die nicht zum ABB-Konzern gehören.

## Metropolregion Rhein-Neckar



Ludwigshafen entwickelt sich zunehmend zu einem Forschungs- und Innovationsstandort. Weltweit agierende Unternehmen sind in der Stadt am Rhein ansässig. Angefangen mit der BASF SE, bei der in der Stadt rund 5.000 Mitarbeiter in Forschung und Entwicklung arbeiten, über das Gesundheitsunternehmen Abbott, das hier mit zirka 2.000 Mitarbeitern seinen größten strategischen Forschungsstandort außerhalb der USA hat und beabsichtigt diesen weiter auszubauen, bis hin zur Reckitt Benckiser Produktions GmbH, deren Forschungs- und Entwicklungsstandort ca. 100 Wissenschaftler zählt sowie der Joseph Vögele AG. Seit Herbst 2010 ist der Weltmarktführer bei den Herstellern von Straßenfertigern mit einem Entwicklungszentrum in Ludwigshafen angesiedelt. Dies sind nur einige Beispiele für den Wandel der Wirtschaftsstruktur, die sich in einer Vielzahl von klein- und mittelständischen Betrieben fortsetzen lässt.



*Das neue Callcenter der Deutschen Telekom AG*

Die Zielsetzung für den diesjährigen Besuch der EXPO Real lautet daher, die Erfolge der Stadt im Bereich der Bestandsentwicklung und Neuansiedlung von Unternehmen transparent zu machen und für Ludwigshafen als Investitionsstandort gerade auch für technologie- und forschungsorientierte Unternehmen zu werben.

Die Stadt hält attraktive Flächenpotenziale vor und bietet Unternehmen ein ansprechendes Umfeld sowie eine kompetente und ergebnisorientierte Ansiedlungspolitik.

Im Bereich der zivilen Konversion von ehemals industriell genutzten Arealen im Zentrum der Stadt hat Ludwigshafen in den

letzten beiden Jahren enorme Fortschritte gemacht. Die Stadt stellt sich von innen heraus neu und zukunftsicher auf.

Das Rheinufer Süd ist mittlerweile als gehobener Wohnstandort direkt am Rhein in der Region ein fester Begriff. Die positive Entwicklung soll mit der Vermarktung der restlichen Bauflächen fortgesetzt werden. Aktuelle Investitionen im Dienstleistungssektor (z.B. Neubau der Deutschen Telekom, Investitionsvolumen rund 16 Mio. Euro) lassen Stadt und Wohngebiet zusammenwachsen und unterstreichen die Bedeutung Ludwigshafens und des Rheinufer Süd als modernes multifunktionales Stadtquartier.

Der Stadtumbau der Innenstadt läuft mittlerweile auf Hochtouren. Innerhalb von drei Jahren wurden rund 300 Mio. Euro in die Innenstadt investiert. Ein Großteil davon – rund 85 Prozent - sind private Investitionen. Das derzeit größte innerstädtische Stadtumbauprojekt ist der Umbau des ehemaligen zentralen Umspannwerkes in der Innenstadt zu einem hochwertigen Wohnquartier - neben dem neuen Stadtviertel auf dem ehemaligen Zollhofhafen-Areal mit der Rhein-Galerie und dem Stadtplatz . Mit der Umsetzung des Vorhabens können auch in der Innenstadt die unterschiedlichsten Wohnbedürfnisse bis hin zu exklusiven Penthouse Wohnungen befriedigt werden (Investitionsvolumen ca. 10 Mio. Euro, Projektträger S&O Entwicklungsgesellschaft, Ludwigshafen a. Rh.). Der Baustart steht unmittelbar bevor, alle Wohneinheiten sind bereits verkauft.

Zielsetzung für die Expo Real ist es, vor dem Hintergrund der positiven Investitionshaltung Entwicklungsansätze und Nachnutzungsstrategien für weitere zentrale Innenstadtimmobilien zu finden und mit potenziellen Interessenten zu diskutieren.

Das gilt in gleicher Weise für die Vermarktung der derzeit verfügbaren Gewerbeflächenpotenziale, die unterschiedlichsten Bedürfnissen gerecht werden können. Zudem soll die Nachfragesituation für weitere gewerbliche Flächenentwicklungen auch im Rahmen von Nachnutzungen im Innenbereich ausgelotet werden.

Hierzu werden auf der Expo Real ca. 25 fest vereinbarte Gespräche durch die Oberbürgermeisterin **Dr. Eva Lohse** und den Bau- und Umweltdezernenten **Klaus Dillinger** geführt. Weitere Gespräche erfolgen über die vertretenen Partnerunternehmen GAG, TWL und RSE.

## Metropolregion Rhein-Neckar



Gleich auf zwei Hochzeiten tanzt die Unternehmensgruppe Diringer & Scheidel bei der EXPO REAL

2010. Zum einen ist sie auf dem Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar vertreten, zum anderen präsentiert sie sich mit dem Schwerpunkt Projektentwicklung in Halle C 1 Stand 033.

Wichtigstes Thema für D&S ist nach wie vor die Bebauung der Mannheimer Quadrate Q6 und Q7 mit einem Komplex, der Einzelhandel, Hotel und Gastronomie sowie ergänzende Eigentumswohnungen vorsieht. Auf der EXPO REAL, so Unternehmenssprecherin Beate Baumann, wird das überarbeitete Modell des rund 250 Millionen Euro und ca. 12.000 Quadratmeter Grundstücksgröße umfassenden Großprojektes den Besuchern vorgestellt.

Weitere Themen von D&S in den Bereichen Wohn- und Gewerbebau in Mannheim sind unter anderem das Glückstein-Carré und die Avendi Senioren Service GmbH, die hochwertige Einrichtungen für Senioren betreibt, deren Konzeption sich an regionalen Besonderheiten und der jeweiligen Zielgruppenstruktur orientiert.

Auch im Bereich Anlagenbau ist D&S innerhalb einer Arbeitsgemeinschaft an der Errichtung des Block 9 des Großkraftwerks Mannheim beteiligt; im Rahmen der Modernisierung des Kraftwerksparks in Mannheim-Neckarau wird eines der modernsten und effizientesten Steinkohleblöcke der Welt gebaut.

[http://www.gkm.de/projekt\\_block\\_9/](http://www.gkm.de/projekt_block_9/)



Die TREUREAL-Unternehmensgruppe managet bundesweit Immobilien, ob als Property Manager oder im Asset Management, ob Gewerbeobjekte oder Wohnungsportfolios. In 2009 hat die TREUREAL GmbH mit Tochter- und Beteiligungsgesellschaften ihren Umsatz um rund 15 Prozent gesteigert. Er wuchs von 33,8 Millionen Euro in 2008 auf 39,1 Millionen Euro. Die Dienstleistungen werden inzwischen an über 20 Standorten realisiert, Hauptsitz des Unternehmens ist Mannheim.

Für TREUREAL ist die Expo Real der Platz, um deutsche und internationale Auftraggeber zu treffen, um die Perspektiven laufender Aufträge zu klären, um neue Projekte zu besprechen. Daher ist TREUREAL seit Jahren mit vielen Köpfen auf der Messe vertreten. Mit rund 1.000 Mitarbeitern deutschlandweit vertreten, aber mit Sitz und Wurzeln in Mannheim - das begründet, warum TREUREAL der Rahmen der Metropolregion Rhein-Neckar am Herzen liegt, und auch das Gespräch mit wichtigen Entscheidungsträgern in der Region.



Die Immobilienlösung der SAP unterstützt seit mehr als 15 Jahren alle Verwaltungsprozesse rund um die Immobilie und Liegenschaften. Auf der Expo Real 2010 stellt SAP aktuelle Entwicklungen und Erweiterungen für Immobilienverwalter, wie z.B. die digitale Immobilienakte, Portfoliomanagement, Lösungen für den Zensus 2011, aber auch neuste technologische Möglichkeiten mit mobilen Endgeräten wie z.B. iPhone, iPad vor. Schwerpunkt wird außerdem das Thema ope-



### Attraktive Büroflächen zu vermieten!

Mannheim 21

Variable Büroeinheiten ab ca. 300 m<sup>2</sup> bis ca. 4.000 m<sup>2</sup> Nfl. möglich



DIRINGER & SCHEIDEL  
WOHN- UND GEWERBEBAU GMBH  
Wilh.-Wundt-Str. 19, 68199 Mannheim

Tel. 0621/86 07-3086  
[pamela.otter@dus.de](mailto:pamela.otter@dus.de)  
[www.dus.de](http://www.dus.de)

## Metropolregion Rhein-Neckar

ratives und strategisches Immobilienreporting und -controlling sein.

SAP fokussiert mit Ihrer Immobilienlösung neben der klassischen Wohnungswirtschaft auch verstärkt Unternehmen aller Branchen, die Ihre unternehmenseigenen Immobilien besser bewirtschaften wollen (Corporate Real Estate Management). SAP Real Estate Management unterstützt dabei vor allen Dingen das interne Objekt- und Flächenmanagement, Belegungsmanagement und oder die Umzüge von Mitarbeitern und Raumreservierungen. Professionelle Facility- und Asset Manager profitieren ebenso von der Immobilienlösung und sind so in der Lage, sowohl interne als auch externe Prozesse, z.B. die Zusammenarbeit mit Servicetechnikern oder Objektbetreuern, deutlich zu straffen.

Im Thema Immobilienmanagement verfügt die SAP-Beratungsgesellschaft über exzellentes und langjähriges Branchen-Knowhow und bringt tiefe Modul- und Fachkenntnisse in die Kundenprojekte ein. Mit Hilfe vorgefertigter Service Offerings bzw. „Best Practices“ können kundenindividuelle Anpassungen reduziert werden und Implementierungszeiten verkürzt werden.

Besuchen Sie uns auf der Expo Real 2010. Wir möchten Ihr Unternehmen kennenlernen und mit Ihnen über Ihre Anforderungen an ein modernes IT-gestütztes Immobilienmanagement sprechen - sie finden uns am Stand der Metropolregion Rhein-Neckar in Halle C1 . Ihr Ansprechpartner ist **Axel Sperling**, Tel. +49 160 9010 86 29.



SKE Facility Management GmbH - der Spezialist mit fast vierzig Jahren Erfahrung als Facility Manager und führender Public-Private-Partnership (PPP) Partner in der Region - ist wieder Partner auf dem Stand der Metropolregion Rhein Neckar

Die EXPO Real bietet den idealen Treffpunkt für Gespräche mit unseren Auftraggebern aus vielen Regionen in Deutschland. Bisher haben wir sehr positive Erfahrungen gesammelt. Sie ist für uns die ideale Kontaktbörse, um mit potentiellen Auftraggebern aus Kommunen und Wirtschaft unser „Know how“ über PPP, langfristige Verträge und fast vierzig Jahren Erfahrung im Facility Management auszutauschen. Wir wollen erreichen, unseren Bekanntheitsgrad in Deutschland zu vergrößern und die Darstellung unserer Dienstleistungen zu optimieren.



Zum dritten Mal präsentieren die Stadt Heidelberg und die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg (EGH)

auf der EXPO REAL in München Heidelbergs größtes Stadtentwicklungsprojekt, die Bahnstadt. Auf 116 Hektar in bester Lage mitten in Heidelberg wächst ein wegweisender Zukunftsstadtteil, der attraktiven Wohnraum für Familien bietet, ein weltweit einmaliges Energiekonzept und jede Menge innovative Arbeitsplätze im Bahnstadt-Campus. „Die Expo Real ist das richtige Forum, um die rasante Entwicklung der „Bahnstadt“ der nationalen und internationalen Fachwelt vorzustellen und mit neuen Projektpartnern ins Gespräch zu kommen“, so **Dr. Eckart Würzner**, Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg.



Auf Deutschlands größter Bahnkonversionsfläche wurde Anfang 2010 mit der Realisierung des Wissenschaftsparks Bahnstadt-Campus begonnen. Das erste Gebäude „Sky Labs“ der Max Jarrecki-Stiftung (unser Bild) entsteht bis Anfang 2012 mit insgesamt 19.000 Quadratmetern Labor- und Büroflächen. Im Juli 2010 erfolgte der Spatenstich für die Wohngebäude „Schwetzinger Terrasse“. Der Run auf die Wohnungen ist riesig: Beim Verkaufsstart am 15. September für die ersten 41 Wohnungen und acht Stadthäuser war der Andrang der Kaufinteressenten so groß, dass gelost werden musste. Eine ausgesprochen positive Entwicklung verzeichnet auch das Fachmarktzentrum: Auf rund 41.000 Quadratmetern entsteht derzeit ein neuer Baumarkt, der bereits im Herbst 2010 mit einer Verkaufsfläche von 20.000 Quadratmetern eröffnen wird. Auch dieses Gebäude, klar bei dem innovativen Energiekonzept des gesamten Stadtteils, wird nach Passivhausstandard gebaut. Weitere Informationen: [www.heidelberg-bahnstadt.de](http://www.heidelberg-bahnstadt.de)

## Metropolregion Rhein-Neckar

**Freudenberg Immobilien Management** Zentral im Rhein-Neckar-Dreieck der Metropolregion gelegen, präsentiert sich der Technologiepark als Premiumstandort für nationale und internationale Technologie- und Dienstleistungsunternehmen.

Der **Technologiepark Weinheim** erfüllt höchste Qualitätsansprüche, die moderne zukunftsorientierte Unternehmen an einen effizienten Standort stellen. Die direkte Nähe zum Industriepark Weinheim bietet allen zukünftigen Mietern vielfältige Services und Leistungen sowie außergewöhnliche Infrastrukturen, die dort bereits zur Verfügung stehen. Für die angesiedelten Unternehmen ergeben sich somit wertvolle Synergieeffekte und sie können sich voll und ganz auf ihre Kernbereiche konzentrieren. Zusätzlich zu der Vielzahl an Dienstleistungen zeichnet sich der Technologiepark Weinheim durch seine hervorragende Verkehrsinfrastruktur aus. Im Technologiepark Weinheim ist Anfang 2009 die Weltzentrale von Vileda in ihr neues Gebäude eingezogen. Dieses wurde mit dem deutschen Gütesiegel für nachhaltiges Bauen ausgezeichnet. Das europäische Entwicklungszentrum für flexible Leiterplatten des Unternehmens Mekttec hat im Juni 2009 seine neuen Räume bezogen. [www.technologiepark-weinheim.de](http://www.technologiepark-weinheim.de)

Angrenzend an den Technologiepark Weinheim befindet sich der **Industriepark Weinheim**, der Premiumstandort für nationale und internationale Industrieunternehmen.

Der Industriepark Weinheim bietet erstklassige Flächen ohne Einschränkungen für Produktion, Forschung, Logistik und Bürodienstleistung. Er verfügt über ein eigenes Industriekraftwerk sowie Industriekläranlage und kann somit das komplette Service-Paket eines modernen Industriestandorts bieten: Von der Versorgung mit Energie aus dem firmeneigenen Kraftwerk bis zum fachgerechten Entsorgen von Abwasser, Produktions- oder Büroabfällen einschließlich Kläranlage und Deponie.

Aktuell sind 52 Unternehmen im Industriepark Weinheim angesiedelt, welche hier rund 6.000 Mitarbeiter beschäftigen.

[www.industriepark-weinheim.de](http://www.industriepark-weinheim.de)

Vermarktet werden die Flächen im Technologiepark Weinheim und Industriepark Weinheim von der Freudenberg Immobilien

Management GmbH mit ihren projektspezifischen Immobiliengesellschaften - wie der Technologiepark Weinheim KG - welche als Verkäufer, Vermieter, Entwickler und auch Investor auftritt. Durch diese Flexibilität bietet sie zahlreiche Möglichkeiten:

**Verkauf / Pacht von Grundstücken:** Voll erschlossen, variable Grundstücksgrößen und -zuschnitte

**Entwicklung von Immobilien:** Kundenorientiert, schnell, hochwertig

**Vermietung von Immobilien:** Moderne Büroflächen, hochwertige Laborflächen, attraktive Produktions- und Lagerflächen



Um die Parks auch außerhalb der Region bekannter zu machen, ist die Freudenberg Immobilien Management GmbH als Standpartner der Metropolregion Rhein-Neckar auf der internationalen Gewerbeimmobilienmesse Expo Real in München vertreten.

Ansprechpartner Vermarktung Industriepark und Technologiepark: **Caroline Breunig**, Tel. 06201 / 80 67 24, Fax 06201 / 88 67 24, [caroline.breunig@freudenberg.de](mailto:caroline.breunig@freudenberg.de)



Die Metropolregion Rhein-Neckar ist wegen ihrer wirtschaftlichen Eckdaten und Zukunftsprognosen für uns als Projektentwickler interessant. Aus diesem Grund sind wir ja auch schon seit einigen Jahren in dieser Region aktiv. Derzeit steht bei uns insbesondere die Entwicklung der Innenstädte Heidelbergs und Mannheims im Fokus. Hier prüfen wir Möglichkeiten für weitere Büro-, Handels- oder Hotelentwicklungen. Verstärkt widmen wir uns auch der Entwicklung von Wohnimmobilien. Mit den Gutenberghöfen in Heidelberg haben wir ja bereits ein Wohnprojekt sehr erfolgreich realisiert. Wir können uns aber durchaus vorstellen, auch an anderen Standorten in der Region Wohnentwicklungen in Angriff zu nehmen. Wir haben also noch

## Metropolregion Rhein-Neckar

einiges vor. Deswegen ist für uns die Präsenz am Expo Real-Stand der Metropolregion Rhein-Neckar auch so wichtig. Denn hier können wir die Investoren treffen, die sich bewusst für diesen Standort entscheiden. Zudem ist es eine gute Gelegenheit, sich mit den regionalen Marktteilnehmern intensiv auszutauschen. Vor diesem Hintergrund erwarten wir Gespräche, die geprägt sein werden von Chancen, welche die kommenden Entwicklungen bieten werden. Als wichtigster deutscher Branchentreff bietet die Expo Real dafür die ideale Basis.

**Steffen Jüstel**, Leiter Niederlassung Baden-Württemberg,  
HOCHTIEF Projektentwicklung GmbH

HOCHTIEF Projektentwicklung entwickelt, realisiert und vermarktet als eigenständige Tochtergesellschaft des HOCHTIEF-Konzerns seit 1991 Immobilienprojekte im In- und Ausland. In Deutschland gilt das Unternehmen als führender Innenstadtentwickler. Büroimmobilien in Innenstadt- und citynahen Lagen bilden das Kerngeschäft. Weitere Schwerpunkte sind Einzelhandels-, Wohn- und Seniorenimmobilien sowie die Entwicklung ganzer Stadtquartiere. Auch Hotels, Logistik- und Spezialimmobilien zählen zu den Produktmarktsegmenten. HOCHTIEF Projektentwicklung baut kein eigenes Immobilienportfolio auf, sondern agiert als „Investor auf Zeit“ mit dem Ziel, die Projekte frühstmöglich und gut vermietet an einen Endinvestor zu verkaufen. Beste Standorte, anspruchsvolle Architektur und innovative Technik sorgen für Wertsteigerungen und Kostensenkungen. Auf dieser Grundlage hat HOCHTIEF Projektentwicklung bisher mehr als 100 Projekte mit einem Volumen von zirka 4,4 Mrd. EUR realisiert.



Den Ansprüchen an eine hochwertige Projektentwicklung wird seit 1997 auch die Niederlassung Baden-Württemberg gerecht: Beispiele für architektonische und städtebauliche Glanzpunkte sind das X-House und das urbane Wohnquartier Gutenberghöfe in Heidelberg (Bild links unten) sowie die dreigliedrige Büroimmobilie Galilei<sup>3</sup> in Mannheim.



Die kreisfreie Stadt Landau sowie die beiden Landkreise Germersheim und Südliche Weinstraße stehen gemeinsam für die Wirtschaftsregion Südpfalz.

Diese ist längst Teil und aktiver Partner der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar.

Die Teilnahme als „großer Standpartner“ auf dem Gemeinschaftsstand der Metropolregion Rhein-Neckar erwies sich in der Vergangenheit als positiver und gelungener Messeauftritt, in dem es hervorragend gelungen ist, die Wirtschaftsregion Südpfalz mit eigener Identität und regionaler Zuordnung darzustellen.

Die EXPO Real als internationale Fachmesse für Gewerbeimmobilien ist für die Arbeitsgemeinschaft Südpfalz eine wichtige und bedeutende Kommunikationsplattform. Erklärte Ziele sind das Knüpfen wichtiger zusätzlicher Kontakte vor dem Hintergrund der Stärkung des Wirtschaftsstandortes Südpfalz durch Förderung des Bekanntheitsgrades der Südpfalz sowie die Verbesserung der Wirtschaftsstruktur mit dem Ziel, vorhandene Arbeitsplätze zu sichern und neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Im Gegensatz zum Gemeinschaftsstand wäre es der ARGE Südpfalz weder finanziell, noch organisatorisch und personell möglich, einen eigenständigen Messeauftritt ähnlicher Qualität zu realisieren. Weiterer Vorteil eines gemeinsamen Auftritts ist es, dass sich zahlreiche zusätzliche Kontakte ergeben.

Die Stadt Landau präsentiert den im Südosten der Stadt Landau gelegenen hochattraktiven Gewerbepark „Am Messegelände“, ein Standort mit Zukunft in unmittelbarer Nähe der Autobahn A 65, Anschlussstelle Landau-Zentrum, sowie zugleich in unmittelbarer Nähe der attraktiven Innenstadt Landau. Dieser bietet Unternehmen auf einer Gesamtfläche von 62 Hektar (Nettobaufläche 33 ha) repräsentative und werthaltige Grundstücke. Die Grundstücke im Gewerbepark sind hervorragend geeignet für Unternehmen aus Industrie, Produktion, Dienstleistung, Handwerk und Logistik.

## Metropolregion Rhein-Neckar



Die neue Bahnstadt in Heidelberg ist weit mehr als ein gewöhnliches Neubauprojekt - das verdeutlichen schon die Dimensionen. Auf 116 Hektar entsteht ein völlig neuer, moderner Stadtteil - größer als die Heidelberger Altstadt in direkter Nachbarschaft.

Die Bahnstadt als Ort des Wohnens, des Gewerbes und der Wissenschaft wird sich permanent weiterentwickeln und dadurch sowohl Eigennutzern als auch Kapitalanlegern einen besonderen Mehrwert bieten.

Als weltweit größtes Passivhaus-Baugebiet setzt die Bahnstadt auch beim Klimaschutz Zeichen. Der gesamte Stadtteil wird im Passivhausstandard bebaut und mit Fernwärme aus bis zu 100 Prozent erneuerbaren Energien versorgt.

Die Bahnstadt erweitert das Wohnungsangebot in Heidelberg um Wohnraum für rund 5.000 Menschen, insbesondere für Familien. Darüber hinaus ist die Bahnstadt Standort eines Campus, mit dem Heidelberg seine Position als Zentrum der wissensbasierten Wirtschaft stärkt. Das moderne Campus-Konzept integriert Wissenschaft und Forschung in ein lebendiges Stadtquartier. Aber auch als Businessstandort ist die Bahnstadt äußerst attraktiv. In zentraler Lage entstehen hier Gewerbeflächen mit den Schwerpunkten Büro und Dienstleistung.

Erste Investoren sind bereits dabei, ihre Pläne zu realisieren: Die drittgrößte Economy-Hotelgruppe Frankreichs, B & B Hotels, wird das erste Hotel in der Bahnstadt eröffnen. Und fast zwei Drittel der Gesamtfläche des Fachmarktzentrums wurde von der Firma Bauhaus erworben. Auch sechs Wohnbaufelder sind bereits verkauft und teilweise schon im Bau.



Das Gelände der zukünftigen Bahnstadt Heidelberg

Die Entwicklungsgesellschaft Heidelberg GmbH & Co. KG (EGH) wurde 2008 mit dem Ziel gegründet, den neuen Stadtteil Heidelberg-Bahnstadt gemeinsam mit der Stadt Heidelberg zu entwickeln. Die EGH setzt sich aus drei gleichberechtigten Gesellschaften zusammen: der Sparkasse Heidelberg, der Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg mbH (GGH) sowie der LBBW Immobilien Development GmbH.

Ihr Ansprechpartner auf der EXPO REAL: **Georg Breithecker**, Geschäftsführer Sparkassen Immobilien Heidelberg GmbH

# DENK IN NEUEN DIMENSIONEN. DENK IN BAHNSTADT.

Der Stadtteil der Zukunft wächst. [www.heidelberg-bahnstadt.de](http://www.heidelberg-bahnstadt.de)



weltweit größter Stadtteil  
mit Passivhaus-Standard

Platz für 5.000 Bewohner und  
7.000 Arbeitsplätze

230.000 m<sup>2</sup> für Forschung und  
Wissenschaft im Campus II



## Haßloch

Haßloch: Großes Dorf mit großem Potential

# Technologie und Landwirtschaft in Koexistenz

Das Gewerbegebiet „Nördlich des Bahndammes“

Haßloch in der Vorderpfalz - mit 21.000 Einwohnern das größte Dorf der Metropolregion, umgeben von weiten, fruchtbaren Feldern und Wiesen. Wer an Haßloch denkt, dem kommen oftmals und automatisch ertragreiche Landwirtschaft mit großflächigem Gemüseanbau und der freizeitorientierte Holiday Park in den Sinn. Doch Haßloch, mit seiner hervorragenden Verkehrsanbindung für Wirtschaft und Tourismus, hat sich darüber hinaus zu einem exzellenten Standort für produzierendes und verarbeitendes Gewerbe entwickelt, der Investoren beste Standortfaktoren bietet.

### Weniger Landwirte, mehr Facharbeiter

Trotz aller Karotten und Zwiebeln, Kürbisse und Kohlköpfe, die in der Region trefflich gedeihen, sind es heute weniger als ein

Dutzend Landwirte, die in Haßloch ihren Lebensunterhalt ausschließlich mit der Landwirtschaft bestreiten, erklärt Bürgermeister Hans-Ulrich Ihlenfeld. Eine optimale geografische Lage in Nachbarschaft zu den Oberzentren Ludwigshafen und Mannheim, verbunden mit einer optimalen Verkehrsanbindung an die A 65 und in den Rheinland-Pfalz-Takt der Deutschen Bahn, haben Haßloch schon vor Jahren zu einem gefragten Standort für gewerbliche Aktivitäten gemacht. So steht die Anzahl von 5.000 Auspendlern in die benachbarten industriellen Zentren am Zusammenfluss von Rhein und Neckar der Summe von 3.000 Einpendlern nach Haßloch gegenüber.

Bereits vor rund 40 Jahren wurde das Haßlocher Gewerbegebiet Süd entwickelt, in dem sich mittelständische Betriebe und Spezialunternehmen ansiedelten: Zulieferer für die Automobilindustrie, Unternehmen aus den Bereichen Metallverarbeitung oder Klimatechnik haben hier auf rund 400.000 Quadratmetern etwa 400 qualifizierte Arbeitsplätze geschaffen. Noch in der Vermarktung befindet sich eine große Freifläche mit rund 70.000 Quadratmetern, auf der sich Ihlenfeld mehrere mittelständische Betriebe als Ergänzung der bereits bestehenden vorstellen kann - für Unternehmen, die moderne Formen der Energieeffizienz entwickeln, sieht Haßlochs Bürgermeister zudem eine Lücke sowie den Bedarf in der Metropolregion Rhein-Neckar.

Bereits lange am Standort Haßloch ist die Gottlieb Duttonhöfer GmbH & Co. KG zu finden, die seit 125 Jahren rund 300 Arbeitskräfte im Bereich Blechemballagen beschäftigt.

*Haßlochs Bürgermeister Hans-Ulrich Ihlenfeld und der Erschließungsplan des Gewerbegebietes „Nördlich des Bahndammes“*



## Haßloch

Weitere große Betriebe in Haßloch mit jeweils mehr als 150 Beschäftigten sind Dinex, die Schalldämpfer und Abgasanlagen speziell für LKW herstellen und die Niederlassung von Ball-Packaging, dem weltweit größten Hersteller von Getränkedosen.

### Neue Gewerbeflächen im Norden

Im Jahre 2008 wurde die Erschließung des neuen Gewerbegebietes „Nördlich des Bahndamms“ abgeschlossen, seit zwei Jahren läuft dessen Vermarktung. Es liegt - wie der Name sagt - im Norden von Haßloch und ist direkt über den Autobahnzubringer an die Autobahn A 65 Ludwigshafen-Neustadt/Weinstraße-Karlsruhe bei der Anschlussstelle Haßloch/Meckenheim angebunden.

„94 Prozent des Geländes „Nördlich des Bahndamms“ sind im Eigentum der Gemeinde Haßloch und können somit, zusammen mit unserem Partner Volksbank, geschlossen vermarktet werden“, erklärt Bürgermeister Ihlenfeld. Er weist auch darauf hin, dass aufgrund dieser Tatsache ein individueller Zuschnitt der

Grundstücke und damit maßgeschneiderte Lösungen für Investoren selbstverständlich seien.

### Platz auch für lokale Unternehmen

Bei einer Gesamtfläche der zu vermarktenden Grundstücke von rund 142.000 Quadratmetern ist etwa ein Drittel für kleinere, örtliche Unternehmen vorgesehen, denen im Ortskern von Haßloch keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr geboten werden können. Daher ist in dem voll erschlossenen Gelände die kleinstmöglich zu erwerbende Parzelle mit 1.000 Quadratmetern ausgeschrieben, die größte mit 50.000 Quadratmetern. Die Flächen, auf Wunsch ausgestattet mit Glasfaseranschluss für optimalen Datentransfer, stehen ab sofort zur Verfügung.

Ein Fitness-Studio steht bereits in den Startlöchern, um sich „Nördlich des Bahndamms“ anzusiedeln. Geplant ist weiterhin ein Betrieb zur Verarbeitung von Biomasse zu hochwertigem Brennstoff - natürlich weitgehend emissionsfrei. Im Gespräch ist die Gemeinde überdies mit einem Großhändler aus dem Pharma-Bereich. ▶

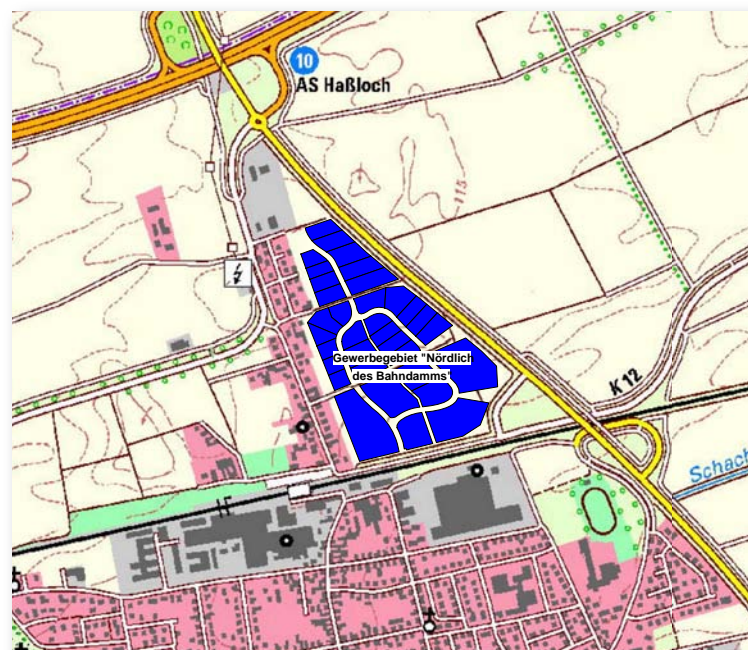
## Gewerbegebiet „Nördlich des Bahndamms“

<b>Lage:</b>	Im Norden von Haßloch
<b>Anbindungen:</b>	Das Gewerbegebiet ist direkt über den Autobahnzubringer an die A 65 Ludwigshafen - Neustadt / Weinstraße - Karlsruhe bei der Anschlussstelle Haßloch/ Meckenheim angeschlossen. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten zu erreichen. Haßloch ist an das Streckennetz der Deutschen Bahn AG (Mannheim - Ludwigshafen - Neustadt - Kaiserslautern - Saarbrücken - Paris) im Nah- und Fernverkehr angebunden.
<b>Preis:</b>	70,00 €/ m <sup>2</sup> verhandelbar, voll erschlossen
<b>Gesamtfläche:</b>	ca. 142.000 m <sup>2</sup>
<b>Kleinste Parzelle:</b>	1.000 m <sup>2</sup> - <b>Größte Parzelle:</b> 50.000 m <sup>2</sup>
<b>Erschließung:</b>	voll erschlossen
<b>Verfügbarkeit:</b>	ab sofort
<b>Ansiedlung folgender</b>	
<b>Betriebe ist möglich:</b>	• Produzierendes Gewerbe • Dienstleistungsbetriebe • Großhandel • Büros
<b>Gewerbesteuerhebesatz:</b>	356%
<b>Kontakt:</b>	Sabine Hacker, Telefonnummer 06324 935346 oder E-Mail <a href="mailto:sabine.hacker@hassloch.de">sabine.hacker@hassloch.de</a> , auf der Homepage <a href="http://www.hassloch.de">www.hassloch.de</a>

## Haßloch

### Schutz des Haßlocher Einzelhandels

Vorstellen kann sich Bürgermeister Ihlenfeld die Ansiedlung weiteren produzierenden Gewerbes sowie Dienstleistungsbetriebe oder einen Baumarkt. Aufgrund des Einzelhandelskonzeptes zur Stärkung des Haßlocher Zentrums ist allerdings die Öffnung des Gewerbegebietes für den weiteren Einzelhandel nicht gegeben. „Wir könnten uns ein größeres, emissionsfreies Unternehmen beispielsweise aus dem Bereich Energieeffizienz mit 50 bis 100 Arbeitsplätzen als Ankermieter, um den sich andere gruppieren, auch „Nördlich des Bahndamms“ gut vorstellen“, so Ihlenfeld, der neben der Haßlocher Wirtschaftsförderung in Person von Sabine Hacker für spezielle und detaillierte Anfragen zur Verfügung steht und eine schnelle Umsetzung garantiert.



## Ein Dorf im Einklang

– Wohnen, Leben und Arbeiten im Gleichgewicht –

Eine runde Sache!



*Ihr Standort für gewerbliche Aktivitäten*

Wir bieten Ihnen umfangreiche Gewerbeflächen nach Bedarf mit zentraler geografischer Lage und optimalen Verkehrsverbindungen.

Haßloch.

Lust aufs Dorf

Rathausplatz 1 | 67454 Haßloch | [www.hassloch.de](http://www.hassloch.de)  
Telefon 0 63 24/9 35-346 | Fax 0 63 24/9 35-300

## Ludwigshafen



Die Rhein-Galerie will Kommunikationstreffpunkt der Region sein:

### „Ein Schiff hat festgemacht“

130 Fachgeschäfte, 1.200 Arbeitsplätze, 220 Millionen Euro Investment

An verbalen Superlativen herrschte wahrlich kein Mangel anlässlich der Eröffnung der Rhein-Galerie in Ludwigshafen. Es sei eines der modernsten und architektonisch anspruchsvollsten innerstädtischen Einkaufszentren Deutschlands, das auf dem Gelände des ehemaligen Zollhofhafens entstanden sei, so Dr. Andreas Mattner, Geschäftsführer Office, Traffic, Industries und Corporate Communications bei der ECE. Der Hanseat verglich das Gebäude direkt am Rhein mit einem Dampfer: „Ein Schiff hat festgemacht“.

Dass aus dem Pott keine Titanic wird - davon ist auch Ludwigshafens Oberbürgermeisterin Dr. Eva Lohse überzeugt, die von einer kompletten Neupositionierung Ludwigshafens als Einkaufsstadt sprach und überzeugt ist, dass auch der Einzelhandel der Innenstadt aufgrund der Kaufkraftzuflüsse von der Rhein-Galerie profitiere. Immerhin leben im Gesamteinzugsgebiet des Einkaufszentrums über eine Million Menschen.

#### Überzeugende Fakten

Realisiert wurde das 220-Millionen-Euro-Projekt vom Investor Union Investment Real Estate GmbH zusammen mit der ECE, die das Center langfristig managen wird. Die Rhein-Galerie verfügt auf zwei Etagen über eine Verkaufsfläche von insgesamt rund 30.000 Quadratmetern; 130 Fachgeschäfte, Cafés, Restaurants und Servicebetriebe bieten einen auf die Stadt zuge-



## Ludwigshafen

schnittenen Branchen- und Dienstleistungsmix, 1.200 neue Voll- und Teilzeitarbeitsplätze sind entstanden. Die Verkaufsflächen belegen zu 50 Prozent deutsche Filialisten, zu 15 Prozent internationale Ketten. 17 Prozent sind regionale Betreiber, 18 Prozent lokale Händler. Mode ist stark vertreten - 53 Prozent der Verkaufsfläche ist Fashion gewidmet, die Gastronomie belegt 7 Prozent.

### Starke Ankermieter

Alle Ladenflächen sind zur Eröffnung vollständig vermietet. Zu den Highlights gehört der Schweizer Lebensmittelhändler Migros, bis Ende des Jahres wird der momentan bei der Jugend höchst angesagte Modeanbieter Hollister eröffnen. Auch das derzeit beliebte Modelabel Desigual ist mit einem Shop vertreten. Jetzt schon bilden große Anbieter wie Peek & Cloppenburg, C&A oder New Yorker den Modeschwerpunkt. Aber die Rhein-Galerie bildet auch regionale Stärken ab: Die BASF ist durch eine Weingalerie vertreten, das Mannheimer Konzept „Deine Idee“ bietet Bastel- und Kreativwaren.

### Starke Mitbewerber

Die ECE betreibt derzeit neben der Rhein-Galerie noch zwei weitere Einkaufszentren in der Metropolregion Rhein-Neckar: Das Rathaus-Center in Ludwigshafen und das Viernheimer Rhein-Neckar-Zentrum.

Stärkster Wettbewerber ist allerdings die Mannheimer Innenstadt mit ihren zahlreichen Fachgeschäften. Die größte Aufgabe für die Rhein-Galerie ist daher die Verhinderung des Kaufkraftabflusses aus der Vorderpfalz nach Mannheim.



Kommunikation & Design

marketingorientierte Presse- & Öffentlichkeitsarbeit

[www.suckow-kommunikation.com](http://www.suckow-kommunikation.com)

## EXPO REAL 2010

Nachhaltigkeitskriterien fest in der Immobilieninvestitionsstrategie verankert:

# Grüne Investments lohnen sich

„Grünes Denken“ liegt in der Immobilienwirtschaft im Trend - vorausgesetzt: Es lohnt sich. Wie Nachhaltigkeit und ökonomische Gesichtspunkte zusammen passen oder sogar einander bedingen können, diskutieren internationale Experten auf der EXPO REAL 2010. Europas größte Gewerbeimmobilienmesse präsentiert am Dienstag, 5. Oktober 2010, die „Sustainable Investment Conference“ und die Diskussionsreihe „Going Green“ - sowie weitere nachhaltige Themenrunden im dreitägigen Konferenzprogramm.

### Immobilieninvestoren und Nutzer im Dialog über nachhaltige Lösungen

Nachhaltigkeit rechnet sich – doch wie sehen die Konzepte und Strategien aus, die hinter wirtschaftlich erfolgreichen „grünen“ Immobilieninvestments stehen? Bei der „Sustainable Investment Conference“ und bei der Diskussionsreihe „Going Green“ zeigen internationale Unternehmen auf der EXPO REAL an Hand von „Best-Practice“-Beispielen auf, wie Investoren und Nutzer vom Nachhaltigkeitstrend profitieren können. Lee R. Utke, Director Global Real Estate der Whirlpool Corporation, und Rainer Kohns, Head of Sustainability von Siemens Real Estate, berichten aus der Nutzerperspektive, welche Rolle nachhaltige Gebäude in der Corporate Sustainability ihrer Unternehmen spielen. Erst jüngst ergab eine Umfrage der Union Investment Real Estate GmbH unter 185 Entscheidungsträgern in Immobilienunternehmen und bei institutionellen Investoren in Deutschland, Frankreich und Großbritannien, dass bei knapp zwei Drittel der befragten Unternehmen Nachhaltigkeitskriterien fest in der Immobilieninvestitionsstrategie verankert sind. Gut die Hälfte der befragten Immobilieninvestoren sind der Meinung, dass Nutzer und Investoren gleichermaßen von nachhaltigen Gebäuden profitieren - im Herbst 2009 waren von einer Win-Win-Situation nur 46 Prozent der Investoren überzeugt.

Weiteres Highlight ist die Preisverleihung des Prime Property Award 2010. Mit dem Preis werden bereits zum zweiten Mal Investoren für Immobilienprojekte in Europa ausgezeichnet, die

wirtschaftlichen Erfolg auf vorbildliche Weise mit ökologischer und soziokultureller Nachhaltigkeit verbinden. Für den mit 30.000 Euro dotierten Prime Property Award 2010 sind 14 Projekte nominiert.

**Di, 05.10.2010, 10:30 - 13:30 Uhr**

**(PLANNING & PARTNERSHIPS FORUM, Halle A2)**

***Sustainable Investment Conference***

**Di, 05.10.2010, 14:00 - 17:50 Uhr**

**(PLANNING & PARTNERSHIPS FORUM, Halle A2)**

***“Going Green” - Panels***

### Schwarze Zahlen für grüne Gebäude

Zwar zweifelt niemand daran, dass gerade bei Gebäuden umfangreiche Nachhaltigkeitspotenziale gegeben sind, jedoch verunsichern die Mehrkosten für Planung, Errichtung und die Mehraufwendungen bei Wartung und Instandsetzung auf den ersten Blick. Diese Umstände rechtfertigen die Frage, ob die Investition in grüne Gebäude auch ökonomisch nachhaltig und eine Wertsteigerung zu erzielen ist. Auch wenn die Nachfrage nach „grünen“ Immobilien seitens der Investoren stetig steigt, fehlen langfristige Daten und Befunde, was deren Rentabilität und Wertentwicklung angeht. „Wir brauchen harte Fakten, was Nachhaltigkeit wirklich bringt. Dabei muss sich der Blick auf den Cashflow richten: Wächst der Cashflow in „Green Buildings“ stärker als bei „normalen“ Immobilien?“, so EXPO REAL Panel-Teilnehmer Dr. Jürg Bernet, MRICS, Geschäftsführer des EURO Instituts für Immobilien Management sowie Gastprofessor wissenschaftlicher Berater der Immobilienwirtschaft an der Donau-Universität Krems.

**Di, 05.10.2010, 16:00 - 16:50 Uhr**

**(EXPO REAL FORUM, Halle A2)**

**RE-quests - What the needs are "More green, more cash?"**

***Wie grüne Investments schwarze Zahlen schreiben***

## EXPO REAL 2010 / Mannheim

### Zertifizierte Nachhaltigkeit

Inzwischen legt eine Reihe nationaler und internationaler Zertifizierungssysteme fest, welche Bedingungen ein Gebäude erfüllen muss, um als nachhaltig zu gelten – doch sagen diese Zertifizierungen nichts über die finanziellen Vorteile sowohl für den Investor als auch den Nutzer aus. Noch ist die Zahl der zertifizierten Gebäude in Europa vergleichsweise gering, um verlässliche Aussagen über den mittel- und langfristigen

wirtschaftlichen Nutzen treffen zu können. Zwar spricht jeder davon, dass in Zukunft „Green Buildings“ nicht-zertifizierten Gebäuden bei der Vermarktung überlegen sein werden - der Beweis steht bislang jedoch noch aus.

**Mi, 06.10.2010, 12:00 - 12:50 Uhr**

**(EXPO REAL FORUM, Halle A2)**

**RE-pay - What will pay off**

**Lohnen sich grüne Gebäude? - Die Perspektive der Bewertung**

Die Quadratestadt hat bundesweit die höchsten Hotelpreise:

## Teuer, teurer, Mannheim?

Der Hotel Price Index™ (HPI®) von Hotels.com ist eine regelmäßig veröffentlichte Studie zur Entwicklung der Hotelpreise in den wichtigsten Städten weltweit. Der HPI basiert auf den bei Hotels.com getätigten Buchungen. Die angegebenen Durchschnittspreise sind die von Kunden im ersten Halbjahr 2010 (insbesondere im 2. Quartal) tatsächlich gezahlten Preise, nicht die ausgewiesenen Zimmerraten.

Der nun im siebten Jahr veröffentlichte HPI ist inzwischen als der maßgebliche Bericht zu den weltweit gezahlten Hotelpreisen anerkannt und wird von Medien, Analysten, der Tourismusbranche sowie von Wissenschaftlern zunehmend als Referenz genutzt.

Mannheim war nach dem jetzt veröffentlichten und aktuellen HPI mit einem Preisanstieg von 19 Prozent die teuerste deutsche Stadt für europäische Reisende. Im Durchschnitt lag der Preis für eine Übernachtung in den Hotels der Stadt bei 103 Euro - gegenüber 87 Euro im Vorjahr. Dies verdankte Mannheim zum einen der Tatsache, dass die Stadt im Mai 2010 zusammen mit Köln die Eishockey-WM ausrichtete; zum anderen lockten aber auch einige große Fünf-Sterne-Hotels Reisende mit günstigen Rabatten.

Allerdings wird der HPI aufgrund mangelnder Diversifikation von einigen Fachleuten - auch aus Mannheim - angezweifelt. Pro Jahr übernachten rund 850.000 Kongressteilnehmer und Geschäftsreisende in Mannheim, mit zunehmender Tendenz.

Stadt	Durchschnittspreis pro Zimmer und Nacht 2. Quartal 2010	Durchschnittspreis pro Zimmer und Nacht 2. Quartal 2009	%-Veränderung im Jahresvergleich
Mannheim	€103	€87	19%
Hamburg	€102	€95	8%
Nürnberg	€100	€96	5%
Köln	€100	€99	1%
München	€99	€90	10%
Essen	€98	€87	12%
Frankfurt	€98	€101	-4%
Offenbach	€98	€80	21%
Bonn	€95	€102	-6%
Mainz	€92	€80	15%
Wiesbaden	€92	€87	6%
Düsseldorf	€88	€90	-1%
Trier	€87	€87	0%
Hannover	€86	€105	-18%
Aachen	€85	€88	-4%
Bremen	€83	€86	-3%
Berlin	€82	€80	3%
Stuttgart	€82	€93	-12%
Dresden	€80	€71	14%
Rostock	€75	€85	-12%
Bochum	€71	€60	19%
Leipzig	€70	€67	4%
Kassel	€70	€65	8%
Karlsruhe	€69	€73	-5%
Wuppertal	€69	€56	24%
Dortmund	€64	€64	0%

## Personalien / kurz & fündig

**Bilfinger Berger:** Mit der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrats der Bilfinger Berger SE hat der Konzern den nächsten Schritt zur Umwandlung in eine europäische Aktiengesellschaft vollzogen. Zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats der Bilfinger Berger SE wurde **Dr. h.c. Bernhard Walter** gewählt, zu seinem Stellvertreter **Stephan Brückner**. Bernhard Walter ist seit 1998 Mitglied im Aufsichtsrat der Bilfinger Berger AG und seit 2006 Vorsitzender des Gremiums, Stephan Brückner seit 2008 stellvertretender Vorsitzender des Aufsichtsrats sowie Vorsitzender des Konzernbetriebsrats der Bilfinger Berger AG.

In seiner konstituierenden Sitzung hat der Aufsichtsrat auch den Vorstand der Bilfinger Berger SE bestellt: Vorsitzender des Vorstands ist **Herbert Bodner**, der dieses Amt bei Bilfinger Berger seit 1999 innehat. Weitere Mitglieder des Vorstands sind **Joachim Müller** (Finanzvorstand), **Klaus Raps**, **Prof. Hans Helmut Schetter**, **Thomas Töpfer** sowie **Joachim Enenkel**.

Joachim Enenkel, bislang Vorsitzender der Geschäftsführung der Bilfinger Berger Ingenieurbau GmbH, folgt auf **Kenneth D. Reid**, der nach langjähriger Tätigkeit das Unternehmen in gegenseitigem Einverständnis verlässt. Reid kündigte an, sich künftig Aktivitäten im Ausland zuzuwenden.

Mit der Anfang Oktober erwarteten Eintragung in das Handelsregister wird der Formwechsel zur Bilfinger Berger SE abgeschlossen sein. Bilfinger Berger hat diese Umwandlung eingeleitet, um der erheblich gewachsenen Bedeutung der europaweiten Aktivitäten des Unternehmens Rechnung zu tragen.

**Mannheim:** Im September konstituierte sich der neu geschaffene Gestaltungsbeirat der Stadt Mannheim in seiner ersten Sitzung. Seine Aufgabe ist es, zur Verbesserung des Stadtbildes beizutragen, die architektonische Qualität auf einem hohen Niveau zu sichern sowie städtebauliche und architektonische Fehlentwicklungen zu verhindern. „Eine lange überfällige Einrichtung“, meinte **Baubürgermeister Lothar Quast**. „Mit diesem Instrument wollen wir das bestmögliche Niveau der Baukultur in der Stadt erreichen“.

Fünf Architekten wurden am 13. Juli vom Ausschuss für Umwelt und Technik in den Beirat berufen. **Professor Carl Fingerhuth** aus Zürich, **Jórunn Ragnarsdóttir** aus Stuttgart und **Professor Manfred Hegger** aus Kassel konnten als unbefangene Nicht-Mannheimer für eine Mitarbeit gewonnen werden. Die Mannheimer Architektenschaft wird von **Winfried van Aaken** und **Andreas Kaupp** vertreten. Sollte einer der beiden Mannheimer Architekten bei einem Projekt befangen sein, wird **Andreas Schmucker** ihn vertreten. Zum Vorsitzenden wählte der Beirat Professor Carl Fingerhuth, als Stellvertreterin Jórunn Ragnarsdóttir.

Das unabhängige Gremium aus den erfahrenen und angesehenen Architekten unterstützt den Oberbürgermeister, den Baudezernenten, den Gemeinderat und die Verwaltung. Der Gestaltungsbeirat begutachtet auf fünf bis sechs Sitzungen pro Jahr Bauvorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung im Hinblick auf ihre städtebauliche, architektonische und gestalterische Qualität. Er beurteilt

ihre Auswirkung auf das Mannheimer Stadt- und Landschaftsbild und gibt eine Empfehlung ab. Beiträge aus Mehrfachbeauftragungen oder Wettbewerben bleiben dabei ausgenommen.

Die Geschäftsstelle des Gestaltungsbeirats ist in das Kompetenzzentrum Bauen im technischen Rathaus Collini-Center integriert.

Etwa 50 Kommunen haben in Deutschland bereits ein solches Organ. Als erste Stadt führte Regensburg 1998 einen Gestaltungsbeirat ein. Die Erfahrungen dieser Städte bestätigen, dass ein unabhängiges Gremium aus kompetenten externen und internen Architekten einen Gewinn für die städtebauliche und architektonische Entwicklung einer Stadt darstellt.

**Mannheim/Düsseldorf:** Endlich eine gute Nachricht vom U-Bahn-Bau: **Bilfinger Berger** hat den ersten Bauabschnitt der neuen U-Bahn Düsseldorf einen Monat früher als ursprünglich geplant fertiggestellt. Die Tunnelbohrmaschine legte die 1,3 Kilometer lange Strecke zwischen Elisabethstraße und Kasernenstraße in weniger als sieben Monaten zurück. Im Zuge des Vortriebs wurde auch die Tunnelschale aus rund 870 Tübbingringen eingebaut.

Die insgesamt 3,4 Kilometer lange U-Bahnstrecke ersetzt mehrere oberirdisch verlaufende Straßenbahnverbindungen. Das 300 Millionen Euro-Projekt wird den Innenstadtverkehr nach der Inbetriebnahme im Jahr 2015 erheblich entlasten.

## kurz & fündig

**Mannheim I:** Die OSB AG, ein Unternehmen für Ingenieur- und IT-Dienstleistungen, hat in der Hans-Böckler-Straße 1 in Mannheim 260 Quadratmeter Bürofläche angemietet. Vermieter ist die IG Metall GmbH Treuhandverwaltung. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar**.

**Heidelberg:** Die ersten Wohnhäuser werden in der Bahnstadt gebaut. Mit den Schwetzingen Terrassen entsteht ein Ensemble aus 8 Wohnhäusern und 8 Stadthäusern. Insgesamt 88 Wohnungen finden hier Platz, davon 47 Mietwohnungen und 41 Eigentumswohnungen. Der Name für das Wohnbauprojekt leitet sich von der bereits vorhandenen Bezeichnung des zentralen Platzes "Schwetzingen Terrasse" ab, sowie von der Blickachse nach Schwetzingen.



Die abwechslungsreiche Bebauung verleiht dem Quartier sichtbar Identität, die einzelnen Bausteine verlieren dabei nie den Zusammenhang als Stadtraum. Dafür sorgt der übergeordnete Quartierplan des Büros Grüttner Architekten. Vier Architekturbüros und ein Landschaftsarchitekt haben das Konzept von Grüttner nun mit Leben gefüllt und den Schwetzingen Terrassen ihr Profil gegeben.

Das Konzept ermöglicht eine Vielzahl attraktiver Haustypen und bietet Raum für

unterschiedliche Wohnformen. Denn für jeden Lebensstil gibt es genau die Wohnung, die perfekt passt - vom Apartment bis zum Stadthaus. Das offene Grundrisskonzept lässt genügend Raum zur individuellen Gestaltung. Viele Wohnungen sind sogar Unikate. So können sich die Interessenten genau das auf ihre Wünsche zugeschnittene Zuhause aussuchen.

Bauherr ist die **Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz** (GGH), ein Unternehmen der Stadt Heidelberg. Spatenstich war am 22. Juli 2010, die Fertigstellung ist für den Frühsommer 2012 geplant. Verkaufsstart war am 15. September 2010. Der Vertrieb erfolgt durch die S-Immobilien Heidelberg GmbH.

<http://www.schwetzingen-terrassen.de>

**Schwetzingen:** Seit September 2010 ist das Makler-Franchiseunternehmen **RE/MAX** an drei weiteren Standorten vertreten: in Mainz (Rheinland-Pfalz), Schwetzingen (Baden-Württemberg) und in Riegelsberg (Saarland). Dirk Zenker ist für das Büro „RE/MAX Immobilien-Netzwerk“ in Schwetzingen zuständig. „Alle Städte haben ein wachstumsorientiertes Einzugsgebiet mit starken Marktperspektiven, was mit Sicherheit einen positiven Einfluss auf unser weiteres, zukünftiges Geschäft haben wird,“ erläutert Kurt Friedl, Regionaldirektor von RE/MAX Deutschland Südwest.

RE/MAX Deutschland Südwest zählt inzwischen 75 Franchisenehmer und über 330 Makler und Maklerinnen in der Region. Bis Ende dieses Jahres soll der Umsatz die 9 Millionen Euro-Marke überschreiten und eine Gesamtanzahl von über 400 erreicht werden.

## 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 2. November 2010**