ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 30 3. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 5. April 2011

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Heuer Standort-Dialog:
Im Spannungsfeld zwischen Kreativität und Wirtschaft
Seite 4

- - -

Stabiles Nachfragepotential:
Heidelberg bietet positives Investitionsklima
Seite 6

- - -

GGH Heidelberg:
Qualitätvolle Wohnungen zu guten Preisen
Seite 9

- - -

Mömax in zentraler Lage:
Zusätzliche Kaufkraft für die City
Seite11

- - -

Neue Platanen an alter Stelle:
Es grünt so grün am Stich
Seite 12

- - -

Mannheim 21 als attraktives Stadtentwicklungsprojekt:

Potential für neue Investitionen

Erster Spatenstich zur Verlegung der Südtangente

Mannheim 21 war ursprünglich ein Projekt der Deutschen Bahn AG - so wie Frankfurt 21, München 21 und, na ja, Stuttgart 21. Das Konzept Frankfurt 21, mit dem der Bahnknoten Frankfurt am Main umgebaut werden sollte, wurde im Jahr 1996 vorgestellt und 2002 wieder fallen gelassen. Bei München 21 sollte der Kopfbahnhof wie in Stuttgart durch einen Durchgangsbahnhof im Untergrund ersetzt werden - Mitte 2001 wurde bekannt, dass die Deutsche Bahn das Projekt aus ihrem mittelfristigen Ausbaukonzept gestrichen hatte. Bei Stuttgart 21 wird's abzuwarten sein, wie der Konflikt nach der Landtagswahl mit einem neuen Ministerpräsidenten gelöst wird.

Allein Mannheim 21 hat sich vom Bahn-

Lesen Sie weiter auf Seite 2

Mannheim 21

entwicklungsprojekt zu einem Stadtentwicklungsprojekt gewandelt und ist in der Region ein Synonym für die Entstehung eines neuen, urbanen Stadtquartiers.

Mitte der 90er Jahre präsentierten der damalige Ministerpräsident Teufel, Bahnchef Dürr und der Staatssekretär im Bundesverkehrsministerium, Henke, das Bahnentwicklungsprojekt Mannheim 21 - als Auszeichnung und Aufwertung für den Standort. In Folge erfuhr der Mannheimer Hauptbahnhof einen kompletten Umbau und eine sorgfältige Modernisierung; weitere angedachte Maßnahmen der grundlegenden Neuausrichtung wurden nicht umgesetzt.

Im Rahmen eines neuen Kommunikationskonzeptes, mit dem die kooperierenden Kölner Agenturen Counterpart und Zockoll beauftragt wurden, wird unter anderem über einen neuen Namen für das Projekt Mannheim 21 nachgedacht.

2008 erwarb die Stadt Mannheim Flächen im Bereich der so genannten Bahninsel vom Bundeseisenbahnvermögen, und 2009 Flächen entlang der Gleise von der DB Services Immobilien GmbH (DB SImm) und von Aurelis.
Rund 28 Hektar ist das Plangebiet groß, in dem im wirtschaftlichen Zentrum der Metropolregion Rhein-Neckar ein neues, urbanes Stadtquartier entsteht - geprägt von attraktiven Büroflächen, hochwertigem Wohnraum und Grünanlagen zur Sicherung der Lebensqualität. Mit dem Bau des markanten Victoria-Turmes im Norden des Areals, der im Winter 2000 fertig gestellt wurde, mit dem Technologiezentrum MAFINEX und dem Lanz-Carré sind bereits wegweisende Investorenprojekte realisiert worden. Derzeit im Bau ist das Glückstein-Carré, in dem der Projektentwickler Diringer & Scheidel hochwertige Wohnungen und Büros anbietet und das bis im Sommer kommenden Jahres fertig gestellt werden soll. Für 2013 ist der zweite Bauabschnitt des MAFINEX geplant.

Die politische Lokalprominenz schippt

Eine der wichtigsten Maßnahmen zur Realisation von Mannheim 21 ist die Verlegung der Südtangente, die täglich von etwa 62.000 Kraftfahrzeugen genutzt wird. Sie durchschneidet derzeit das Areal; nach ihrer Verlegung nach Norden direkt an die Bahngleise entsteht ein homogenes Baugebiet, das Quartier wird nicht mehr vom angrenzenden Stadtteil Lindenhof getrennt. Rund 29 Millionen Euro kostet allein die Verlegung der Südtangente. Die Gesamtkosten von 69 Millionen für den ersten Entwicklungsabschnitt werden mit einer Gesamtförderungssumme rund 27 Millionen Euro bezuschusst.
Es sind Gelder des Bundes, des Landes und der EU, die im Rahmen von drei Förderprogrammen nach Mannheim fließen, und so ließ es sich beispielsweise Dr. Hans Freudenberg, Ministerialdirektor des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg nicht nehmen, Bürgermeister Michael Grötsch einen Bewilligungsbescheid über zwei Millionen Euro persönlich zu überreichen. Diese Förderung unterstützt Sanierungsmaßnahmen bei der Erschließung der zentralen Baufelder.

Ist da auch wirklich die Kohle drin? Ministerialdirektor Dr. Hans Freudenberg übergibt den Bewilligungsbescheid über zwei Millionen Euro Fördergelder an Bürgermeister Michael Grötsch und Ottmar Schmitt, den Projektkoordinator Mannheim 21

Der Erste Spatenstich für die Verlegung der Südtangente am ersten März dieses Jahres erlebte einen Aufmarsch der Mannheimer Kommunalpolitiker, wie er speziell in Zeiten vor Landtagswahlen opportun ist. "Mit diesem Spatenstich erleben wir nicht nur den Beginn eines bedeutenden Straßenbauprojektes unserer Stadt, sondern leiten eines der wichtigsten ▶

Mannheim 21

Die wollen nur spielen: Die geballte lokale Politprominenz beim Ersten Spatenstich für die Verlegung der Mannheimer Südtangente

Entwicklungsprojekte ein", so Oberbürgermeister Dr. Peter Kurz. Die Bauzeit des ersten Abschnittes dauert bis Ende 2012, im Frühjahr 2012 beginnen im Bereich der Bahninsel die weiteren Arbeiten zur Verlegung der Straße - Ende 2013 wird die Südtangente in neuer Lage realisiert sein.

Moderne Nutzungskonzepte

Das neue Stadtquartier am Mannheimer Hauptbahnhof soll, wenn dereinst fertig gestellt, für eine ausgewogene und moderne Mischnutzung aus Arbeiten, Wohnen und Leben stehen. Dafür werden zu den bestehenden Bauflächen von 46.500 Quadratmetern neue Flächen von rund 63.600 Quadratmetern entwickelt; die öffentlichen Grünflächen belaufen sich auf etwa 21.400 Quadratmeter, Verkehrs- und sonstige Flächen schlagen mit etwa 159.700 Quadratmetern zu Buche. Erhalten und integriert in das Ensemble werden sowohl ein alter Lockschuppen und ein ehemaliges Werkstattgebäude, für die eine gastronomische bzw. kulturelle Nutzung vorgesehen ist.

Die einzelnen Business-Baufelder verfügen mit Büroimmobilien und Gewerbeflächen über eine Bruttogrundfläche von rund 150.000 Quadratmetern, etwa 600 neu geschaffene Wohnungen tragen dazu bei, die Attraktivität Mannheims als Wohn- und Immobilienstandort zu stärken.

Vermarktung hat begonnen

Der Diplom-Volkswirt Ottmar Schmitt, der seit Sommer vergangenen Jahres im Dezernat IV die Projektkoordination Mannheim 21 leitet und bei dem die Planung, das Bauen, die Vermarktung und die Kommunikation in einer Hand konzentriert sind, berichtet: "Die Vermarktung des Areals hat begonnen, wir führen gute Gespräche mit Projektentwicklern, die noch im Jahr 2011 zu ersten Vertragsabschlüssen führen sollen". Für Ende 2013, Anfang 2014 ist die Fertigstellung der ersten Baublöcke des ersten Baufeldes geplant, wobei besonderes Augenmerk auf einer hochwertigen Architektur liegt. So werden Architekturwettbewerbe ausgeschrieben, deren Ergebnis in einer bauantragsreifen Planung resultiert.

Jeder Baublock verfügt mit 20.000 Quadratmetern Bruttogrundfläche über ebenso viele wie der markante Victoria-Turm; generell sind sechs Geschosse mit insgesamt 22 Metern Höhe vorgesehen. Die jeweils an den Ecken entstehenden Türme werden mit 44 Metern Höhe 12 Geschosse erhalten. Zum Vergleich: Der Victoria-Turm ragt 97 Meter in den Mannheimer Himmel.
Der zweite Entwicklungsabschnitt bringt unter anderem die Verlegung der Feuerwache Mitte in der Meerfeldstraße mit sich, deren neuer Standort an der Wilhelm-Varnholt-Allee vorgesehen ist.

Durch das ganzheitliche Planungskonzept für Mannheim 21 können rund 3.800 neue Arbeitsplätze realisiert werden. Arbeitsplätze in zentraler Lage gegenüber dem Hauptbahnhof, in Nähe der Universität und der Hochschule Mannheim. Und auch für einen Wohnstandort ist die Lage prädestiniert - wie die Nachfrage im bereits vollständig bezogenen LanzCarré bewiesen hat.

Metropolregion Rhein-Neckar

Heuer Standort-Dialog beleuchtet die Metropolregion Rhein-Neckar:

Im Spannungsfeld zwischen Kreativität und Wirtschaft

In Zukunft mit der Kreativwirtschaft? Das Fragezeichen hinter dem Motto des Standort-Dialogs, der am Mittwoch, den 25. Mai bei der MVV Energie AG veranstaltet wird, könnte auch durch ein dickes Ausrufezeichen ersetzt werden. Denn gerade die Metropolregion Rhein-Neckar belegt tagtäglich, wie eng die Verzahnung ist zwischen der Kreativwirtschaft und der Immobilienwirtschaft. Kreativität braucht Raum! "Unternehmen der Kreativwirtschaft brauchen Räume und Flächen, die Individualität und Kreativität fördern, die inspirieren und kommunikativ sind, die grenzenlos flexibel sind", bringt es Peter Gaul, Geschäftsführender Gesellschafter der B.A.U. Bauträgergesellschaft, auf den Punkt. „Kreativität ist zu einem entscheidenden Wachstumsfaktor für die Wirtschaft des 21. Jahrhunderts geworden", so der amerikanische Wirtschaftswissenschaftler Richard Florida. In einer Zeit des zunehmenden Fachkräftemangels werde sich die Wettbewerbsfähigkeit von Städten und Kreisen daran scheiden, ob sie kreative Fachkräfte an sich binden können. Und auch Dr. Eckart Würzner, Oberbürgermeister der Stadt Heidelberg, weiß: "Die Kreativwirtschaft bietet für eine von der Wissenschaft geprägte Stadt wie Heidelberg riesige Chancen. Wissenschaft und Kreativwirtschaft sind Garanten dafür, dass die gesamte Metropolregion im Wettbewerb der Regionen um kreative Köpfe und zukunftsfähige Arbeitsplätze eine Spitzenposition einnimmt".

Der Standort-Dialog: "Stadt- und Immobilienentwicklung in der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar" wird moderiert von Gitta Rometsch, der Geschäftsführenden Gesellschafterin der Heuer Dialog GmbH - nach der Begrüßung der Teilnehmer durch Wolfgang Wingendorf, Sprecher des Immobiliendialogs Metropolregion Rhein-Neckar und Matthias Brückmann, Mitglied des Vorstandes der MVV Energie AG.

Kreativwirtschaft und Wissenschaft, dürfen, können und sollten einander inspirieren, und so eröffnet auch Alexandra Landsberg, Bereichsleiterin Wirtschaftsförderung der agiplan GmbH, den Vormittag mit der These: Kreative Klasse in Deutschland 2011 - eine Chance für Städte und Kreise.
Stadtmanager setzen auf Kultur und Kreativwirtschaft. Was das konkret für die Stadtentwicklung bedeutet, diskutieren die Oberbürgermeister von ▶

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
HEUER DIALOG

Standort-Dialog

Stadt- und Immobilienentwicklung in der Europäischen Metropolregion Rhein-Neckar

In Zukunft mit der Kreativwirtschaft!?

25. Mai 2011 in Mannheim

Themenauswahl:
Kreative Klasse in Deutschland 2011 – eine Chance für Städte und Kreise

Stadtentwicklung mit der Kreativwirtschaft Was hat die Immobilienwirtschaft davon?

Startschuss in der Heidelberger Bahnstadt: Wissenschaft als Motor der Stadtentwicklung

Mannheims neues Stadtquartier am Hauptbahnhof

Kreativ wohnen in der Chemical City (Ludwigshafen)

Dialogpartner:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
DG HYP
DESIGN OFFICES
Metropolregion Rhein-Neckar
MVV Energie

Für weitere Informationen und das vollständige Programm wenden Sie sich bitte an: Kristina Seimetz, Telefon: 02 11 / 46 90 5-14, E-Mail: seimetz@heuer-dialog.de, www.heuer-dialog.de/n10372
Heuer Dialog GmbH - Postfach 30 04 51 - 40404 Düsseldorf - Telefon: 0211 - 46 90 50 - Telefax: 0211 - 46 30 51

*Quelle: Stadtverwaltung Ludwigshafen – Öffentlichkeitsarbeit

Metropolregion Rhein-Neckar

Mannheim, Heidelberg und Speyer, bevor die Heidelberger Büro- und Laborgebäude Sky Labs vorgestellt werden. Es darf schon als außergewöhnlicher Erfolg des Standort-Dialogs angesehen werden, dass diesen Part kein anderer als Dr. Henry Jarecky, der Gründer der Max-Jarecky-Stiftung, übernommen hat.

Über Mannheim 21 können die Leserinnen und Leser des ImmobilienReports in dieser Ausgabe einiges lesen; Ottmar Schmitt, der Projektkoordinator Mannheim 21, wird den Teilnehmern des Standort-Dialogs die aktuelle Situation des neuen Stadtquartiers am Hauptbahnhof persönlich erläutern.
Bis 2015 fallen insgesamt über 700 Hektar, verteilt auf 19 Standorte in Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen, als militärische Konversionsflächen an. Auch diese Herausforderung - oder Chance - für die Metropolregion Rhein-Neckar wird anlässlich des Standort-Dialogs von Jörg Musial, Spartenleiter Verkauf der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben erläutert.

Ludwigshafen ist der Standort der BASF. "Ist kreatives Wohnen und die Chemical City ein Widerspruch?" Diese Frage beantwortet Klaus Dillinger, der Beigeordnete für Bau, Umwelt und Verkehr der Stadt Ludwigshafen am 25. Mai - aber erst, nachdem sich die Teilnehmer des Standort-Dialogs bei einem gemeinsamen Mittagessen gestärkt haben. In diesem Zustand dürften auch Peter Gaul, der den "Büroneubau mit besten Aussichten" - Eastsite III - vorstellt, und Thomas Dorant, dem Geschäftsführer der DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG, mit seinem Statement zu hochwertigem Wohnen am Speyrer Rheinufer ungeteilt Aufmerksamkeit garantiert sein.

Kreativnutzung und deren Finanzierung - mit diesem Thema schlägt Harald Alber, Niederlassungsleiter der DG HYP, den Bogen zurück zur Kreativwirtschaft und erläutert, wie Basel III und die Bankenabgabe die Finanzinstitute vor große Herausforderungen stellt.

Sind Angebot und Nachfrage bei Büroimmobilien richtig dosiert? Diese Frage beantworten in Impulsvorträgen und kurzen Statements sowohl Stefan Huber, Projektleiter bei der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH, als auch Volker Blum, Geschäftsführer der BIC Blum Immobilien Consulting GmbH, Markus Rich, Geschäftsführer RICH Immobilien GmbH und Julian Balck, Bereichsleiter Büroflächen der Engel & Völkers Commercial GmbH.
Am fortgeschrittenen Nachmittag stehen zwei abschließende Highlights auf dem auch sonst nicht an Höhepunkten armen Programm: Zuerst diskutieren Michael O. Schmutzer, Geschäftsführer der Design Offices GmbH und Frank Zumbruch, der Beauftragte für Kultur- und Kreativwirtschaft der Stadt Heidelberg, das Thema "Lifestyle von der Stange oder ein Höchstmaß an Individualität als Antwort auf Leerstand". Vor dem Ende des Standort-Dialogs stellt sich schließlich die grundsätzliche und das Leitthema des Tages aufgreifende Frage: "Stadtentwicklung mit der Kreativwirtschaft - Was hat die Immobilienwirtschaft davon?" Eine Antwort werden diese fünf Fachleute geben: Sebastian Dresel, Beauftragter für Kultur- und Kreativwirtschaft der Stadt Mannheim, Hans-Jörg Kraus, Geschäftsführer der Heidelberger Kraus Immobilien GmbH, Dr. Reiner Götzen, der Geschäftsführende Gesellschafter der INTERBODEN Innovative Lebenswelten GmbH & Co. KG, Dr. Eva Lohse, Oberbürgermeisterin der Stadt Ludwigshafen und Dr. Philipp Feldmann, Projektleiter Rhein-Main der BEOS GmbH. Moderiert wird die Runde von Dr. Bastian Lange, Inhaber der Multiplicities-Berlin und ausgewiesener Experte des Themas Stadtentwicklung.

Anmeldung und Auskünfte:
Heuer Dialog GmbH
Postfach 30 04 51 – 40404 Düsseldorf
Telefon: 0211-46 90 50 – Telefax: 0211-46 30 51
E-Mail: booking@heuer-dialog.de
Internet: www.heuer-dialog.de

Heidelberg

Stabiles, diversifiziertes Nachfragepotential, vor allem in Wachstumsbranchen:

Heidelberg bietet positives Investitionsklima

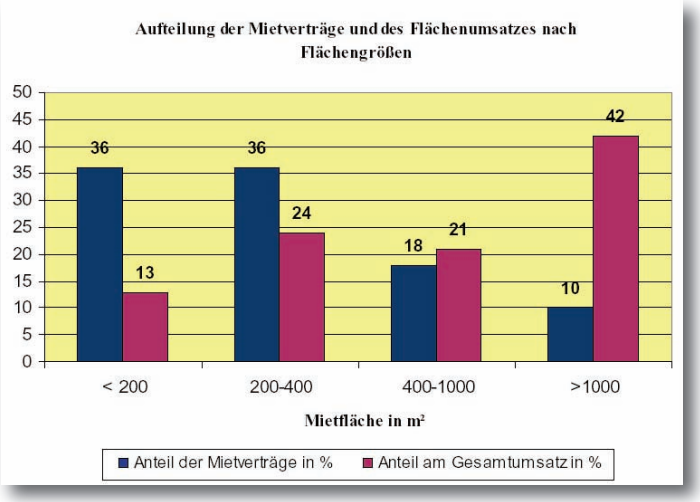
In seiner Ausgabe vom Februar dieses Jahres stellte der ImmobilienReport die Büromarktzahlen 2010 der Metropolregion Rhein-Neckar vor. Erarbeitet wurden diese unter anderem von der RICH Immobilien GmbH & Co. KG, die im Rahmen des „Arbeitskreises Büromarkt“ der Metropolregion Rhein-Neckar an der Jahresenderhebung der Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. (gif) teilnimmt. Eine detaillierte Aufbereitung der damals präsentierten Zahlen legte RICH jetzt für die Städte Mannheim und Heidelberg vor. Der ImmobilienReport bringt in dieser und in der nächsten Ausgabe Auszüge dieser Studien, den Anfang macht das Oberzentrum Heidelberg.

Mit rund 146.000 Einwohnern ist die Universitätsstadt Heidelberg eine der großen Städte Baden-Württembergs und eines der wichtigsten Wissenschaftszentren Deutschlands mit einer hohen Lebensqualität. Dadurch ist die Stadt für Dienstleistungsunternehmen und Forschungseinrichtungen ein interessanter Standort mit hohem Entwicklungspotential - 84,5 Prozent der Arbeitsplätze befinden sich im Dienstleistungssektor.

Der Büroflächenmarkt in Heidelberg hat sich in den letzten Jahren konstant gut entwickelt. Insbesondere im Krisenjahr 2009 zeigte er eine außergewöhnliche Stabilität: unbeeindruckt vom schwierigen wirtschaftlichen Umfeld und im Gegensatz zum Abschwung auf den meisten deutschen Büromärkten entwickelten sich die Büromarktkennzahlen positiv. 2010 setzte sich diese stabile Entwicklung fort.
Im Jahr 2010 konnten im Stadtgebiet Heidelberg ca. 37.000 Quadratmeter Büroflächen umgesetzt werden. Auf den Vermietungsmarkt entfielen davon ca. 33.000 Quadratmeter (ca. 27.000 Quadratmeter in 2009); auf Eigennutzer ca. 4.000 Quadratmeter (ca. 9.000 Quadratmeter in 2009). Die Umsatzsteigerung gegenüber 2009 von ca. drei Prozent erscheint im Vergleich zu der sehr hohen Umsatzsteigerung des gesamten deutschen Büromarktes eher gering – die Gesellschaft für Immobilienwirtschaftliche Forschung e.V. meldete beispielsweise für die größten Sieben Bürostandorte ein Umsatzplus von 23,3 Prozent. Dieses enorme Plus ist aber darauf zurückzuführen, dass der Gesamtmarkt von 2008 auf 2009 um über 26 Prozent eingebrochen war und im Jahr 2010 eine starke Erholung einsetzte. Gleichwohl hat der deutsche Gesamtmarkt das Umsatzniveau von 2008 noch nicht erreicht.

Für 2011 kann wiederum von einem stabilen oder sogar leicht steigenden Büroflächenumsatz ausgegangen werden. Steigerungspotentiale bestehen durch Mietvertragsabschlüsse bei den ersten Bürohaus-Projektentwicklungen im Bereich der Bahnstadt.

Bei der Analyse der Mietvertragsabschlüsse in 2010 lassen sich folgende Aussagen zu den nachgefragten Flächengrößen, der Nachfragestruktur und ihrer Bedeutung für den Gesamtmarkt ableiten:
Rund 58 Prozent des Gesamtumsatzes wurden 2010 mit Mietverträgen über Flächen bis 1.000 Quadratmetern erzielt. 2009 waren es 64 Prozent, 2008 ca. 71 Prozent. Im Marktsegment der Großanmietungen lagen die Mietvertragsabschlüsse in der Größenordnung zwischen ca. 1.100 Quadratmetern und ca. 3.000 Quadratmetern. ▶



Heidelberg

Es zeigt sich wiederum, dass die Büroflächennachfrage in Heidelberg von einer großen Anzahl von Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen bestimmt wird und damit einen von Großanmietungen unabhängigen Grundumsatz auf dem Büromarkt garantiert.
Der Großteil der Nachfrage kam 2010 von Unternehmen und Einrichtungen aus den Bereichen Bildung/Forschung, IT/Softwareberatung und dem Gesundheitswesen.

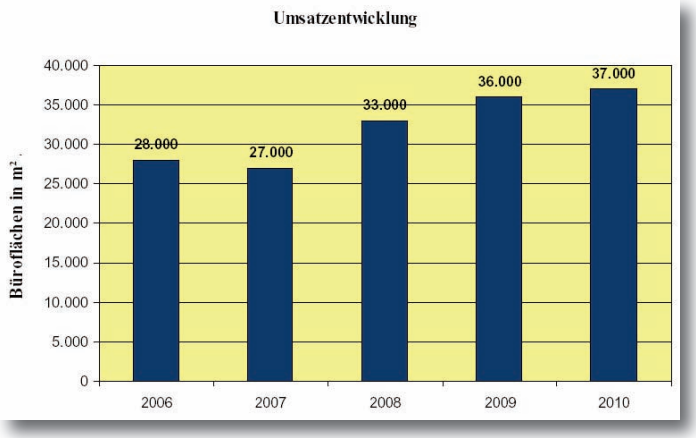
Mietpreise

Die Angebotsmietpreise für Büroflächen liegen in Heidelberg aktuell lage- und objektabhängig zwischen ca. 6,80 Euro pro Quadratmeter und 15,00 Euro pro Quadratmeter. Die Mietpreisunterschiede zwischen der Innenstadtlage, den Stadtteillagen und Gewerbegebieten sind eher gering.
Die realisierte Durchschnittsmiete stieg 2010 von 10,65 Euro pro Quadratmeter auf 10,90 Euro pro Quadratmeter, die realisierte Spitzenmiete stieg ebenfalls von 14,40 Euro pro Quadratmeter auf 14,80 Euro pro Quadratmeter. Die Anzahl der Mietvertragsabschlüsse im Hochpreissegment war jedoch auch 2010 gering, da das Angebot an qualitativ hochwertigen Büroflächen weiterhin stark eingeschränkt ist.

Mietpreisspannen der wichtigsten Bürolagen 2011	
Altstadt	€ 9,50 – 15,00/m²
Bergheim	€ 9,00 – 14,80/m²
Weststadt	€ 7,50 – 14,50/m²
Neuenheim	€ 9,90 – 14,50/m²
Handschuhsheim	€ 9,20 – 12,00/m²
Rohrbach-Süd (Gewerbegebiet)	€ 7,20 – 11,00/m²
Wieblingen (Gewerbegebiet)	€ 7,50 – 10,50/m²
Pfaffengrund (Gewerbegebiet)	€ 6,80 – 10,00/m²

Die zentralen Bereiche der Stadtteile Altstadt, Bergheim und Weststadt bilden die eigentliche Innenstadtlage („City“) von Heidelberg.

Aufgrund der guten Nachfrage und des begrenzten Angebotes an Bestandsflächen und Neubauprojekten dürften in 2011 die Mietpreise stabil bleiben bzw. weiterhin leicht ansteigen. Dies gilt insbesondere für zentrale Innenstadtlagen und innenstadtnahe Lagen.



Durch Fertigstellungen im Jahr 2010 hat sich der Büroflächenbestand in Heidelberg auf ca. 0,90 Millionen Quadratmeter erhöht. Die Leerstandsquote ist in 2010 von 4,9 Prozent auf 4,8 Prozentleicht gesunken. Das Büroflächenangebot in den zentralen Innenstadtlagen ist weiterhin klein und kann die Nachfrage derzeit nicht befriedigen. Auch die Auswahl an Büroobjekten mit großen, zusammenhängenden Büroflächen ab ca. 1.000 Quadratmeter ist auf dem gesamten Büromarkt Heidelberg stark begrenzt. Ein relativ breites Angebot besteht noch im Marktsegment zwischen ca. 300 Quadratmetern und 1.000 Quadratmetern in Stadtteillagen und in den Gewerbegebieten Rohrbach-Süd und Wieblingen.

Fertigstellungen

Im Jahr 2010 wurden fünf Bürogebäude mit insgesamt ca. 13.000 Quadratmetern fertig gestellt, die von Eigennutzern aus den Bereichen Wissenschaft und Forschung, Pharma, Verlagswesen, Banken und Unternehmensberatung bezogen wurden. Drei kleinere, für den Vermietungsmarkt verfügbare Bürogebäude mit insgesamt ca. 6.000 Quadratmetern Büroflächen wurden ebenfalls im Laufe des Jahres bezugsfertig. Der Großteil dieser Flächen wurde bereits vor Fertigstellung vermietet.

Im Februar 2011 wurden ca. 13.000 Quadratmeter Büroflächen im „Justizzentrum Kurfürsten-Anlage Heidelberg“, eines der großen Bürohausprojekte in der Metropolregion Rhein-Neckar bezogen. Die benachbarten Bestandsgebäude des Landgerichts und der Staatsanwaltschaft sollen nun ebenfalls abgerissen werden und mit der Realisierung der weiteren Bauabschnitte, den

Heidelberg

„Kurfürsten-Höfen“, einem Mix aus Büros, Wohnungen und Einzelhandelsgeschäften begonnen werden.

Im neuen Stadtteil Bahnstadt, der in den nächsten 15 Jahren auf dem 116 Hektar großen ehemaligen Gelände der Deutschen Bahn entsteht, könnten neben Wohnraum für 5.000 Menschen auch ungefähr 200.000 Quadratmeter Büroflächen gebaut werden. Mit den Erschließungsarbeiten wurde Anfang 2009 begonnen.

Auf dem Areal des „Campus II“, der als Standort für Forschungseinrichtungen und wissenschaftsnahe Unternehmen in der Bahnstadt geplant ist, hat die gemeinnützige Max-Jarecki-Stiftung im Frühjahr 2010 mit dem Bau der „SkyLabs“, einem Büro- und Laborkomplexes mit ca. 19.000 Quadratmetern Nutzflächen begonnen. Die SkyLabs sollen vor allem an Unternehmen aus den Bereichen Biotechnologie und Medizin und an universitäre Einrichtungen vermietet werden.
Weitere Bürohausprojekte in der Bahnstadt sind aktuell in der Planungsphase. Aufgrund der Attraktivität des Bürostandorts Heidelberg, des reduzierten Angebotes an qualitativ hochwertigen Bestandsflächen sowie dem Wachstumspotential der in Heidelberg ansässigen Unternehmen und Einrichtungen kann davon ausgegangen werden, dass im Laufe des Jahres der Baubeginn bei einem oder zwei Bürohausprojekten noch erfolgt und somit ein Bezug Ende 2012 bzw. im ersten Halbjahr 2013 möglich sein wird.

Investment

In 2010 gab es in Heidelberg nur wenige Transaktionen im Büro-Investmentmarkt. Aufgrund der fehlenden Datengrundlage können daher für 2010 keine validen Renditekennzahlen angegeben werden. Gründe für das geringe Transaktionsvolumen waren vor allem ein generell geringes Bürohaus-Angebot, insbesondere im stark nachgefragten „Core-Marktsegment“. Auf der Basis der derzeitigen Renditevorstellungen der Marktteilnehmer liegt die Anfangsrendite von Büroobjekten mit gutem Vermietungsstand zwischen ca. 6,3 Prozent und 8,0 Prozent (Brutto-Anfangsrendite, d.h. ohne Berücksichtigung von Erwerbsnebenkosten). Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund des positiven Investitionsklimas in 2011 eine Belebung des Büro-Investmentmarktes auch an B-Standorten und für Objekte im „Value-Added“- und opportunistischem Marktsegment eintritt.

Büromarkt Heidelberg – Zusammenfassung

- Stabiles, diversifiziertes Nachfragepotential, vor allem in Wachstumsbranchen

- Stabile Büroflächenumsätze: 37.000 Quadratmeter in 2010 nach 36.000 Quadratmetern in 2009 und 33.000 Quadratmetern in 2008

- Stabile Mietpreise: Aktuelle Mietpreisspanne: 6,80 Euro pro Quadratmeter - 15,00 Euro pro Quadratmeter, realisierte Spitzenmiete 2010: 14,80 Euro pro Quadratmeter, realisierte Durchschnittsmiete 2010: 10,90 Euro pro Quadratmeter

- Konstant niedrige Leerstandsquoten, in 2010 nur ca. 4,8 Prozent in 2009 ca. 4,9 Prozent

- Aktuell geringes Fertigstellungsvolumen - Noch attraktive Chancen für Projektentwicklungen

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

Heidelberg

Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg wird 90:

Qualitätvolle Wohnungen zu guten Preisen

Begonnen hat alles mit 162 Wohnungen und 10 Ladengeschäften im Handschuhsheimer Atzelhof. Heute vermietet die kommunale Wohnungsbaugesellschaft für Grund- und Hausbesitz Heidelberg (GGH) über 7.300 Wohnungen, von denen sie mehr als zwei Drittel selbst errichtet hat. Auf den 3. März 1921 datiert die Gründung der Vorläufergesellschaft der GGH, die „Gemeinnützige Siedelungsgesellschaft Atzelhof mbH“. Damaliger Gesellschaftszweck war die „Herstellung und Vermietung von Wohnhäusern auf gemeinnütziger Grundlage zur Linderung der Wohnungsnot in Heidelberg.“ Seit 1925 trägt die GGH ihren heutigen Namen.

Bessere Wohnungsbedingungen

Nach dem Ersten Weltkrieg war die Wohnungsnot auch in Heidelberg groß. Die GGH konnte Abhilfe schaffen: Bereits zwei Monate nach Gründung begann sie mit den Wohnungen im Atzelhof und baute in den folgenden Jahren weitere Siedlungen wie die Blaue Heimat in Handschuhsheim und in Wieblingen. Im Jahre 1927 vermietete sie bereits 1.227 Wohnungen.
Von Anfang an konzentrierte sich die GGH auch auf funktionellen Wohnraum für Sozialmieter. Das Spektrum reichte von eher einfachen Wohnungen, die in kürzester Zeit errichtet wurden und die größte Not auffingen, bis zu großen Familienwohnungen. Wohnhöfe dienten dem Miteinander; Geschäfte in den größeren Siedlungen boten Versorgungsmöglichkeiten.

Bauboom in Heidelberg

Zwischen 1948 und 1961 errichtete die GGH mit 2.231 Wohnungen 20 Prozent aller in diesem Zeitraum in Heidelberg neu erstellten Wohnungen. Damit trug sie wesentlich zur Linderung der Wohnungsnot nach dem Zweiten Weltkrieg bei. Sie erweiterte ihre Siedlungen und erschloss neue Wohngebiete. Durch die rege Bautätigkeit sowie den Kauf der Altstädter Herrenmühle und der Wohnungen auf dem Emmertsgrund 1986 bestand das Portfolio der GGH ab den 1990er Jahren aus über 7.000 Wohnungen.

Bereits in den 1930er und 1940er Jahren investierte die GGH in erste Modernisierungen wie Badeeinrichtungen und den Umbau von Kachelherd- und Kachelofenanlagen. In den Kriegsjahren verbesserte sie zudem sukzessive und nach den damaligen Umständen erforderlich die Luftschutzräume für die Mieter.
Auch die folgenden Jahrzehnten waren geprägt von Modernisierungsmaßnahmen: Die GGH richtete Dächer und Fassaden her und verbesserte sanitäre Einrichtungen. In den 1970er Jahren begann sie mit dem Einbau von Isolierglasfenstern; seit dem neuen Jahrtausend werden Häuser energetisch saniert.

Aktuelle Modernisierungen

Heute vermietet die GGH über 7.300 Wohnungen, von denen die Hälfte über 50 Jahre alt ist. Diese erfordern viel Instandhal-

Blaue Heimat in Wieblingen kurz nach der Bauzeit

Heidelberg

tung und entsprechen teils nicht mehr heutigen Anforderungen an Zuschnitt, Ausstattung und Wärmeschutz. Mit ihrer „Strategie 2015“ passt die GGH jetzt ihr Wohnungsangebot an.
Bis 2015 bringt sie 1.000 Wohnungen auf Neubauniveau. Aktuelle Beispiele sind das Kirchheimer Mörgelgewann und Wieblingen Ost. Ein Teil des Bestands wird für Haushalte mit mittleren Einkommen entwickelt, die in Heidelberg am wenigsten angemessene Wohnungen finden. Für Menschen mit geringen Einkommen hält die GGH die Hälfte ihrer Wohnungen für eine Kaltmiete von maximal 5,50 Euro pro Quadratmeter vor.

Wohneigentum für Familien

Die Mieter fühlen sich wohl bei der GGH, wie 78 Prozent von 658 befragten Haushalten angaben. 72 Prozent sind mit dem Service zufrieden, 75 Prozent mit den Wohnungen insgesamt. Abzüge gibt es teils für Bäder, Hauseingänge und Fassaden. Mit der Umsetzung der Strategie 2015 und der parallel laufenden Instandhaltung und Modernisierung investiert die GGH hier in die Qualität, welche die Mieter als wünschenswert reklamieren.
Durch Bauträgerprojekte schafft die GGH besonders für Familien Wohneigentum in der Stadt. Projekte wie die Seegasse in Kirchheim, die Reihenhäuser im Wieblinger Schollengewann, die Wohnanlage „In der Aue“ in Schlierbach und die Eigentumswohnungen in der Bahnstadt sind stark gefragt.

Die GGH ist Heidelbergs größter Wohnungsanbieter und prägt seit 90 Jahren den Wohnungsmarkt und die Stadtentwicklung in Heidelberg mit. Neben der Bewirtschaftung und Entwicklung der eigenen rund 7.200 Wohnungen verwaltet sie rund 1.450 Einheiten für Dritte und nach WEG. Darüber hinaus betreibt die GGH ein umfangreiches Bauträgergeschäft und betätigt sich als Sanierungsträgerin nach BauGB. Mit über 100 Mitarbeitern hat das Unternehmen 2009 bei einer Bilanzsumme von 270 Millionen Euro einen Jahresumsatz von rund 54,5 Millionen Euro erwirtschaftet.

Modernes Immobilienunternehmen

Das gesamte Bauvolumen, das die GGH derzeit plant und ausführt, liegt bei rund 180 Millionen Euro für 480 Miet- und Eigentumswohnungen sowie kommunale Bauten. 90 Jahre nach ihrer Gründung stellt die GGH nicht mehr nur Wohnraum bereit, sondern ist auch bei der Weiterentwicklung des Wohnungsbestands und der städtischen Quartiere ein erfahrener Partner für die Stadt und andere Auftraggeber. Sie ist ein modernes Immobilienunternehmen mit breitem Dienstleistungsspektrum.
„Wir verfolgen weiterhin den Anspruch, bezahlbaren und qualitätvollen Wohnraum für die Bevölkerung zu schaffen“, sagt Geschäftsführer Peter Bresinski. „Dabei leisten wir mit unseren Aktivitäten auch einen wesentlichen Beitrag zur Baukultur in Heidelberg. Unsere Neubauten unterschreiten die Vorgaben der Energieeinsparverordnung und sind vielfach barrierefrei. Wir gehen mit der Zeit und unterstützen wirkungsvoll die Ansprüche an Wohn- und Lebensqualität in unserer Stadt.“

Blaue Heimat in Wieblingen heute. Modernisierte, denkmalgeschützte Altbauten und Neubauten im Baufeld A zwischen Mannheimer Straße, Oberfeldstraße, Pfälzer Straße und Hermann-Treiber-Straße

Mannheim

Mömax eröffnet in zentraler Lage in Mannheim:

Zusätzliche Kaufkraft für die City

Im Frühsommer 2011 wird am Eingang zur Breiten Straße das Möbelhaus Mömax eröffnen. Nachdem die ehemalige Karstadt-Immobilie im vergangenen Sommer abgerissen wurde, wächst der Rohbau rasch in die Höhe, das neue Einrichtungshaus nimmt mehr und mehr Gestalt an.
Die Stadt Mannheim begrüßt die Wahl des Standortes in der Innenstadt. „Mit der Ansiedlung des Möbelhauses Mömax haben wir wieder einen attraktiven Einzelhandelsbetrieb für K 1 gewinnen können. Das Einrichtungshaus wird die Mannheimer Innenstadt mit seinem Warensortiment bereichern und zusätzliche Kaufkraft in die City locken," freut sich Bürgermeister Michael Grötsch mit Blick auf den Einzelhandelsstandort.

Städtebaulich integriert sich das neue Gebäude gut in die Umgebungsbebauung. Mit einer Metallfassade, die durch davor gesetzte Glaselemente plastisch aufgelockert wird, kann eine geschlossene Außenansicht des Einrichtungshauses gestaltet werden. Architekten und Planungsbeirat ist es gemeinsam gelungen, diese Bauaufgabe architektonisch überzeugend zu lösen.

„Möbel in der City sind wieder ein Thema. Bereits in anderen Städten haben wir Innenstadtfilialen eröffnet und sind mit diesem Konzept sehr erfolgreich. Wir sind davon überzeugt, dass auch der Standort in Mannheim dafür sehr gute Voraussetzungen bietet," so Robert Röpert, Expansionsleiter der XXXLutz-Gruppe. Die Mannheimer Filiale ist das insgesamt 32. Mömax-Haus im Unternehmen, und der 22. Standort in Deutschland, der neun Jahre nach dem Start der Einrichtungskette im Jahr 2002 eröffnet.

„Der Rohbau des Gebäudes mit der Gebäudehülle wird bis Mitte April fertig gestellt sein. In einem nächsten Schritt wird im Anschluss mit dem Innenausbau des Einrichtungshauses begonnen. Wir rechnen damit, dass alles nach Plan läuft und wir im Frühsommer eröffnen können", so Gerhard Feichtenschlager, Leiter der Bauabteilung von XXXLutz, zum Baufortschritt in der Breiten Straße.

Mömax bietet dann den Kunden auf einer sich über drei Stockwerke erstreckenden Verkaufsfläche von rund 8.000 Quadratmetern ein modisches und preisgünstiges Warensortiment sowie attraktive Wohnlösungen und Musterwohnungen. Im Untergeschoss des Gebäudes sind 88 Kundenparkplätze vorgesehen. Knapp 70 neue Arbeitsplätze entstehen in der Breiten Straße. Insgesamt investiert Mömax am Standort Mannheim 21 Millionen Euro.

Mannheim

Diringer & Scheidel pflanzt neue Platanen an alter Stelle:

Es grünt so grün am Stich

Auf dem Grundstück von Diringer & Scheidel in der Sandhofer Leinenstraße 6-12, das im Frühjahr 2006 von der SCA AG erworben wurde, werden auf einer Gesamtgröße von 8.200 Quadratmetern insgesamt 46 Eigentumswohnungen errichtet und bis Sommer 2011 sukzessive fertig gestellt.
Nachdem das erste Bauvorhaben „Pflege & Wohnen Sandhofer Stich“ auf einer 5.700 Quadratmeter großen Grundstücksteilfläche mit einer stationären Pflegeeinrichtung mit 120 Pflegeplätzen und 36 betreuten Seniorenmietwohnungen sowie mehreren Ladengeschäften im Juli 2008 eingeweiht wurde, erfolgte im zweiten Abschnitt ab Mitte Oktober 2009 der Bau der insgesamt 46 Zwei- bis Vier- Zimmer- Eigentumswohnungen auf dem verbliebenen, 2.500 Quadratmeter umfassenden Areal in zentraler Lage Sandhofens.

Grün auf dem Pflaster, Grün auf dem Dach

Jetzt fand die symbolische Pflanzung neuer Platanen statt. Insgesamt wurden acht junge Bäume gepflanzt, deren Vorgänger 2009 aufgrund des vor Baubeginn erstellten Baumgutachtens gefällt werden mussten. Zeitgleich begannen auch die weiteren Begrünungsmaßnahmen mit Rasenfläche, Rankpflanzen an Gebäudeteilen und das Anlegen der Dachgärten auf den Dächern der Garagen im Erdgeschoss. Es grünt also wieder am Stich.

Die jungen Bäume haben nach ihrer erfolgreichen Aufzucht in den vergangenen beiden Jahren bereits die stattliche Höhe von sieben Metern und einen Stammumfang von rund 50 Zentimetern erreicht. Alexander Langendörfer, Geschäftsführer der Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH: " Sicher hätten wir den alten Baumbestand gerne auch im Interesse der Käufer unserer Wohnungen erhalten. Wir alle wünschen uns, dass sich die jungen Platanen an dieser Stelle nun prächtig entwickeln.“ Er verwies zusätzlich darauf, dass zu dem wieder vorhandenen Baumbestand auch die drei Dachgärten zwischen den Wohnhäusern entlang der Sandhofer Straße eine intensive Begrünung erhalten. „Hier werden nicht nur Pflanzbeete angelegt sondern auch kleinere Baum- und größere Straucharten eingebracht wie Ahorn und Felsenbirne, Kirschlorbeer und Schneeball.“ Das gesamte Bauvorhaben wird einen Anblick bieten, der zukünftig nicht nur die voraussichtlich rund 100 neuen Bewohner des Bauvorhabens „Wohnen am Sandhofer Stich“ sondern auch die Nachbarschaft erfreuen dürfte. Laut Langendörfer sind rund zwei Drittel der Eigentumswohnungen bereits verkauft oder fest reserviert.

Fünf Männer an der Schaufel pflanzen neue Platanen: Markus Roeingh, Leiter des Fachbereichs Straßenbetrieb und Grünflächen, Stadt Mannheim, Klaus Bernd Schwennen, Abteilungsleiter Grünflächen, Stadt Mannheim, Martin Walentin, Architekt, Schmucker und Partner, Eberhard Klass und Alexander Langendörfer, beide Geschäftsführer, Diringer & Scheidel Wohn- und Gewerbebau GmbH

ImmobilienWirtschaft

Jeder vierte Deutsche beabsichtigt Immobilienkauf:

Steigender Bedarf – steigende Preise

Der zukünftig steigende Bedarf an Wohnraum führt zu steigenden Preisen auf dem Immobilienmarkt. So ist die Eigentumsquote laut dem Statistischen Bundesamt um drei Prozent in den letzten zehn Jahren auf 43 Prozent gestiegen. Dieser Trend zum Eigentum einer eigenen Wohnung oder Haus wird sich fortsetzen. Das zeigt auch die repräsentative Studie „Wohnen und Leben Winter 2011“ des Marktforschungsinstituts Innofac. Nach dieser Studie erwägt jeder vierte Deutsche einen Immobilienkauf - vor allem Selbstständige und Großstädter. Damit wird hochwertiger Wohnraum in guten Lagen zunehmend zu einem knappen Gut und lässt die Immobilienpreise steigen.

Verstärkt wird dieser Trend durch die in den letzten Jahren rückläufige Zahl von Baugenehmigungen. So wurde laut Statistischem Bundesamt 1994 mit 713.000 Baugenehmigungen bundesweit der Höchststand erzielt. Seit diesem Zeitpunkt ist jedoch eine rückläufige Entwicklung festzustellen, die im Jahr 2008 mit 174.600 Genehmigungen einen historischen Tiefstand seit der Wiedervereinigung erreicht hat. 2010 erfolgte eine leichte Erholung auf knapp 200.000 Genehmigungen. Diese Erholung liegt aber immer noch deutlich unter dem Genehmigungsniveau, das Wohnungsbauexperten als jährlichen Bedarf vorgeben.

So liegt der prognostizierte Bedarf an zukünftigen Wohnraum nach einer LBS-Umfrage bei circa 270.000 bis 350.000 Baugenehmigungen, die vor allem in den Ballungsräumen zu vergeben sind. Auch weist die aktuelle Wohnflächenprognose des Forschungsinstituts „empirica“ darauf hin, dass eine wachsende Zahl der Haushalte den Wohnflächenanspruch kontinuierlich mindestens bis 2030 in die Höhe treiben wird.

Laut dem Immobilienweisen und empirica-Vorstand Professor Harald Simons hat auf dem Wohnimmobilienmarkt die Trendwende bei Preisen und Mieten nach den Städten jetzt auch die Landkreise erreicht. So erwartet empirica bei den Kaufpreisen für dieses Jahr einen Preisschritt von drei bis vier Prozent.

25. Immobiliendialog Rhein-Neckar

Konversion - ein Thema, das in der Metropolregion wohl unter den Nägeln brennt. Beim Immobiliendialog Rhein-Neckar Ende März in Weinheim wollten fast 200 Zuhörer genau wissen, was ihnen der Titel versprach: "Konversion als Chance für die Region. Was sollten wir tun oder besser lassen?" Der ImmobilienReport wird in seiner Mai-Ausgabe in seinem Special „Militärische und zivile Konversion und Revitalisierung in der Metropolregion Rhein-Neckar“ berichten und versuchen, aus allen Blickwinkeln hierzu Anworten zu finden.

Mannheim

Bilfinger Berger SE: Ergebnis verdoppelt

Hohe Erwartungen an das neue Geschäftsjahr

Das Haus, in das Roland Koch einzieht, steht auf einem guten Fundament. Davon ist der scheidende Hausherr überzeugt: Herbert Bodner, bis Juli 2011 noch Vorstandsvorsitzender der Bilfinger Berger SE, übergibt die Schlüssel des Mannheimer Baukonzerns, nicht ohne zuvor noch einmal aufgestockt zu haben.

Verdoppelt hat der Konzern sein Ergebnis im vergangenen Geschäftsjahr auf nunmehr 284 Millionen Euro. Und auch das Ergebnis vor Steuern stieg um 98 Prozent auf 343 Millionen Euro. Dazu hat laut Bodner vor allem das Dienstleistungsgeschäft beigetragen. Aber auch die deutlich verbesserten Ergebnisse der Baueinheiten hätten dazu beigetragen. Der scheidende Vorstandschef setzt bei allen Erfolgen der Sparten die Signale eindeutig: " Das Baugeschäft bleibt Kernaktivität von Bilfinger Berger." Der Fokus liegt dabei auf Deutschland und dem europäischen Ausland.

Ertragsstärkstes Segment bleibt nach wie vor das Geschäftsfeld Power Services. Mit Blick auf die Ereignisse in Japan betont Bodner: "Auf dem langen Weg in die regenerative Energieversorgung wird es viele neue Entwicklungen geben." Gerade daraus würden sich für Bilfinger Berger in Zukunft große Chancen eröffnen. Bodner macht aber auch klar: "Gerade Deutschland als wichtigster Industriestandort Europas ist auf verlässliche und bezahlbare Energie angewiesen."

Seinem Nachfolger gibt Bodner eine weitere Aufgabe mit auf den Weg. "Der Vorstand wird das Thema Qualität als einen der wesentlichen Erfolgsfaktoren auch in Zukunft mit unverändert hoher Priorität im Auge behalten." Mit der Einrichtung eines Qualitätsicherungssystems, das Bodner als international best practice charakterisiert, will der Konzern Reputation zurück gewinnen, die bei dem Projekt der Stadtbahn in Köln stark in Mitleidenschaft geriet.

Für 2011 legt Bodner die Latte für seinen Nachfolger gleich hoch und prognostiziert ein Konzernergebnis, das erheblich über dem Wert des Jahres 2010 liege.

kurz & fündig

Mannheim I: **Bilfinger Berger** hat den Verkauf seiner Beteiligung Valemus Australia abgeschlossen, sämtliche Anteile an der Gesellschaft wurden vom australischen Bau- und Immobilienkonzern Lend Lease übernommen. Der Vertrag über den Verkauf war im Dezember 2010 unterzeichnetet worden, die australische Kartellbehörde hatte der Transaktion Anfang März 2011 zugestimmt.
Der Verkaufspreis beläuft sich auf 1.067 Millionen Australische Dollar (AUD), der Nettoveräußerungserlös für Bilfinger Berger liegt nach Abzug von verkaufsbezogenen Aufwendungen bei rund 970 Millionen AUD. Dies entspricht rund 700 Millionen Euro. Nach Rückzahlung eines Darlehens an Valemus Australia ist Bilfinger Berger im März 2011 zusätzliche Nettoliquidität von über einer halben Milliarde Euro zugeflossen. Der bilanzielle Veräußerungsgewinn in der Größenordnung von 160 Millionen Euro wird im ersten Quartal 2011 ergebniswirksam.
Mit der Veräußerung von Valemus Australia hat Bilfinger Berger einen wesentlichen Schritt zur Neudimensionierung seines Baugeschäfts vollzogen. Der aus dem Verkauf resultierende Mittelzufluss und vorhandenes Finanzierungspotenzial eröffnen dem Konzern einen erheblichen Investitionsspielraum zum weiteren Ausbau seiner Dienstleistungsaktivitäten.

Essen: Dr. rer. pol. **Peter Noé** (53), Mitglied des Vorstands der **HOCHTIEF** Aktiengesellschaft, hat von seinem Sonderkündigungsrecht im Zusammenhang mit der Überschreitung der 30-Prozent-Beteiligungsschwelle durch ACS Actividades de Construcción y Servicios S.A. Gebrauch gemacht. Peter Noé hat sein Vorstandsmandat mit Wirkung zum 10. September 2011 niedergelegt.

Mannheim II: Rund vier Monate nach seiner Wiedereröffnung hat Jelmoli den begehrten Euroshop Retail Design Award des Europäischen Handelsinstituts (EHI) erhalten. Mit der Auszeichnung würdigt die internationale Jury die erfolgreiche Neupositionierung des weltbekannten Züricher Department Stores, die ein feines Gespür für die Komposition des Raums offenbare. Ein ganzheitlicher Store- Auftritt und individuelle Gestaltungsprinzipien, heißt es weiter, begründeten die besondere Anziehungskraft des Hauses mit seinen 34.000 Quadratmetern Verkaufsfläche.

Für **Blocher Blocher Partners**, das mit Architektur, Innenarchitektur, Grafik und Visual Merchandising betraut war, ist es bereits die zweite Ehrung in Folge - und der insgesamt dritte Preis des renommierten EHI Wettbewerbs. Vergangenes Jahr ging der Bründl Flagship Store in Kaprun (Österreich) als Sieger hervor, 2008 hatte der Zen Department Store in Thailands Hauptstadt Bangkok überzeugt.

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 17. Mai 2011