ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 41 4. Jahrgang www.immobilienreport-rhein-neckar.de 2. Februar 2012

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Die Wirtschaftsregion Bergstraße
Erfolgreiches Ansiedlungsmanagement
Seite 4

Wechsel an der MRN-Spitze
Der Wandel als Konstante
Seite 6

Nutzungskonzept Kurfürsten-Hof
Rauchfreie Herberge
Seite 8

Studentenwohnungen in der Bahnstadt
Schöne neue Heimat
Seite 9

kurz & fündig
Kurznachrichten aus der Region
Seite 10

Einzelhandelsimmobilie als Kapitalanlage:

Investment in die Standort-Performance

Krise? Zumindest in den Fußgängerzonen der Region ist davon nichts zu spüren. Die Kunden haben Geld und geben es gerne aus. Nach dem erfolgreich verlaufenen Weihnachtsgeschäft hofft der Einzelhandel weiter, von der soliden Binnenkonjunktur zu profitieren. Und während also ringsherum in Europa die Wirtschaft stöhnt, werden Deutschlands Einkaufsmeilen zunehmend interessant für die großen internationalen Filialunternehmen. Im Schlepptau haben sie dabei weitere Interessenten: Die Immobilien geraten in den Fokus professioneller Anleger. Grund genug, zu hinterfragen, worauf diese in der Metropolregion Rhein-Neckar spekulieren könnten.

„Wir verzeichneten im Laufe des vergangenen Jahres eine weiter ansteigende Nachfrage nach Geschäftshäusern in innerstädtischen 1A-Lagen bei gleichzeitig begrenztem Angebot“, sagt Ansgar Meyer, geschäftsführender Gesellschafter beim Hamburger Maklerhaus Lührmann. ▶

Metropolregion Rhein-Neckar

Er muss es wissen: Sein Unternehmen ist auf die Vermarktung von innerstädtischen Einzelhandelsimmobilien spezialisiert.

Ansgar Meyer, geschäftsführender Gesellschafter bei Lührmann

Nach klassischer Wirtschaftslehre sind bei dieser Konstellation Preiserhöhungen unausweichlich. Und in der Tat: In der Zehnjahresbetrachtung haben Einzelhandelsimmobilien - laut Lührmann - in den 239 relevanten deutschen Einkaufsstädten im Schnitt um 8,5 Prozent an Wert zugelegt. In den 14 größten deutschen Städten lag dieser Zuwachs sogar bei rund 42 Prozent.

Die Konsequenz, die der Fachmann sieht: zum Zug kommen vorrangig institutionelle Investoren wie Pensionskassen und Fonds, aber auch Family Offices und vermögende Privatinvestoren, die laut Meyer in einem regelrechten Bieterwettbewerb um die besten Immobilien in den deutschen 1A-Lagen stehen. Der Grund für das große Interesse liegt für ihn auf der Hand: „Die Anleger reizt noch immer die sehr gut kalkulierbare Risiko-Ertrags-Struktur.“ Gleichzeitig warnt er aber auch vor den Folgen des Booms. Die Renditen von Spitzenobjekten sinken zum Teil auf Werte von weniger als fünf Prozent.

Herz an Heidelberg verloren

Mit Blick auf die Oberzentren der Metropolregion scheinen die Hamburger Makler durchaus ein Faible für Heidelberg zu haben. „Wer in Heidelbergs ausgesprochen schöner Innenstadt einkauft, der atmet ruhmreiche Vergangenheit - und wird auch bald die Zukunft sehen“, so die prosaische Einschätzung der Position der Bergstraßen-Metropole mit Hinweis auf die dortigen Modernisierungsbestrebungen für die Hauptstraße. Dabei ist die Meinung des Vermarktungsexperten unmissverständlich: „Das Votum gegen die Ansiedlung eines innerstädtischen Centers war ein erster Schritt in die richtige Richtung.“ Dadurch würde nicht nur die gewachsene Einkaufslage gestärkt, auch im Wettbewerb gegen das nicht minder attraktive Mannheim wären Punkte gewonnen.

In der Tat zeigen die wirtschaftlichen Fakten eine gute Bilanz für Heidelberg. Laut BBE-Untersuchung liegt die jährliche Kaufkraft aktuell bei rund 5.500 Euro pro Kopf, wobei der Umsatz de facto höher ist. Durchschnittlich gab jeder Heidelberger im vorletzten Jahr gut 6.370 Euro im örtlichen Einzelhandel aus. Artikel im Gesamtwert von weit über 900 Millionen Euro gingen damit über die Ladentheken. Ein guter Wert für eine Stadt mit rund 146.000 Einwohnern. Ladenlokale in der Innenstadt sind dementsprechend begehrt und die Spitzenmiete ist in der 1A-Lage in den letzten zehn Jahren um knapp 20 Prozent gestiegen. Die Miete für ein 80 bis 120 Quadratmeter großes Ladenlokal kann nunmehr bis zu 115 Euro pro Quadratmeter betragen. Im gleichen Zeitraum verbuchten Immobilieneigentümer eine ähnlich hohe Wertsteigerung ihrer Geschäftshäuser von rund 19 Prozent. Der teilweise denkmalgeschützte Gebäudebestand bietet vorrangig kleine Ladenflächen. Große Ladenlokale sind rar, die Nachfrage in diesem Bereich ist somit besonders hoch.

Mannheim muss sich ins Zeug legen

Im direkten Vergleich galt Mannheim dennoch immer als klarer Sieger. Aus Hamburg kommt jedoch auf der Basis dieser Zahlen der Warnruf: Angesichts der Entwicklung in Heidelberg müsse sich der bisherige Klassenprimus Mannheim ins Zeug legen, damit die dortigen Planken weiterhin Einkaufs-

Metropolregion Rhein-Neckar

ziel Nummer eins in der Region bleiben! Das Mannheimer Einkaufs-L, gebildet durch die konsumig ausgerichteten Planken und die Kurpfalz/Breite Straße, ist aus Sicht der Fachleute dennoch weiterhin eine sehr gut funktionierende Einkaufszone mit ausgewogenem Branchenmix. Und auch wenn die Qualitätsprobleme der Breiten Straße zwar angegangen, aber noch nicht beseitigt seien, bleibe die Anziehungskraft Mannheims ungebrochen. Dies gilt sowohl für die Zentralitätskennziffer von knapp 139 (im Vergleich zu Heidelberg mit rund 126) wie auch für die Einzelhandels-Umsatzkennziffer von rund 137 für Mannheim, gegenüber etwas mehr als 126 für Heidelberg. Und dieser Vorsprung zeigt sich denn auch darin, dass generell die Flächennachfrage am Standort Mannheim das Angebot bei weitem übersteigt. Vor allem kleine bis mittelgroße Ladenlokale sind gefragt. Bei den Verkäufen kamen vorrangig institutionelle Anleger zum Zug - auch das ist ein Zeichen für die hohe Qualität des Standorts.

In der 1A-Lage werden weiterhin überdurchschnittliche Mieten erzielt, die in den besten Lagen derzeit bei 120 Euro pro Quadratmeter in der Spitze liegen. Das hat auch Einfluss auf die Verkaufserlöse: Seit dem Jahr 2000 stiegen die Immobilienwerte in der Top-Lage um satte 80 Prozent.
Auch die Struktur des Angebots macht Mannheim nahezu wettbewerbsresistent. So zieht das Rhein-Neckar-Zentrum nur wenig Kaufkraft aus der Stadt. Und auch die Konkurrenz durch die neue Rhein-Galerie in Ludwigshafen verkraftet Mannheims Innenstadt bislang sehr gut. Inwieweit die Q6/Q7 Plaza diese Position zusätzlich stärkt, bleibt abzuwarten.

Ludwigshafen mit unterdurchschnittlicher Entwicklung

Das „Sorgenkind“ ist damit ausgemacht: Ludwigshafens Innenstadt kann sich noch immer nur schwer gegen die starken Wettbewerber Mannheim und Heidelberg behaupten. In der 1A-Lage, die sich auf der Bismarckstraße etwa zwischen Rathausplatz und Bahnhofstraße befindet, sind dementsprechend nur verhältnismäßig wenige hochwertige Filialisten vertreten. In dem anschließenden Abschnitt der Bismarckstraße ist darüber hinaus eine verstärkte Discounterorientierung feststellbar.

Entsprechend der vergleichsweise schwachen Frequenz sind - vor allem im vom Rathaus-Center weiter entfernten Bereich der Bismarckstraße - die Mieten unterdurchschnittlich. Durch die Eröffnung der Rhein-Galerie ist zudem ein weiterer Wettbewerbsdruck vor Ort entstanden. Im Verlauf der letzten zehn Jahre sank die durchschnittliche Spitzenmiete aller Flächengrößen um rund 13 Prozent. Bis zu 35 Euro kostet der Quadratmeter eines 80 bis 120 Quadratmeter umfassenden Ladenlokals in der allerbesten Lage aktuell nur noch an Miete. Entsprechend auch der Wertverfall von gut 16 Prozent im selben Zeitraum.

Emotionaler Bezug schwindet

Insgesamt verfügt die Region damit über zwei Standorte, die als „Anlage- und Investment-Perlen“ angesehen werden können. Für Lührmanns Ansgar Meyer ist klar: „Die Einzelhandelsimmobilie in Bestlage wird immer öfter zu einem Aktivum im Portfolio weltweiter Anleger.“ Ein weinendes Auge zeigt er dabei: „Der emotionale Bezug zur Immobilie, der ja immer ein Abgrenzungsmerkmal zur reinen Aktienanlage war, schwindet zusehends.“ Die Immobilienanlage, so Meyer, verliert ihren Sachwertcharakter. Investoren interessieren sich primär für einen sicheren Cashflow durch langfristige Mietverträge oder die aktuelle Verzinsung alternativer Investments. Dadurch stehe die Einzelhandelsimmobilie immer stärker in Konkurrenz zu anderen Investitionsmöglichkeiten. Auch unterliege das Investment immer stärker externen Markteinflüssen. Und damit bleibt denn doch abzuwarten, wie sich Euro-Krise, Transaktionssteuern und Bankenstützung auf die Immobilienanlage auch in der Metropolregion Rhein-Neckar noch auswirken.

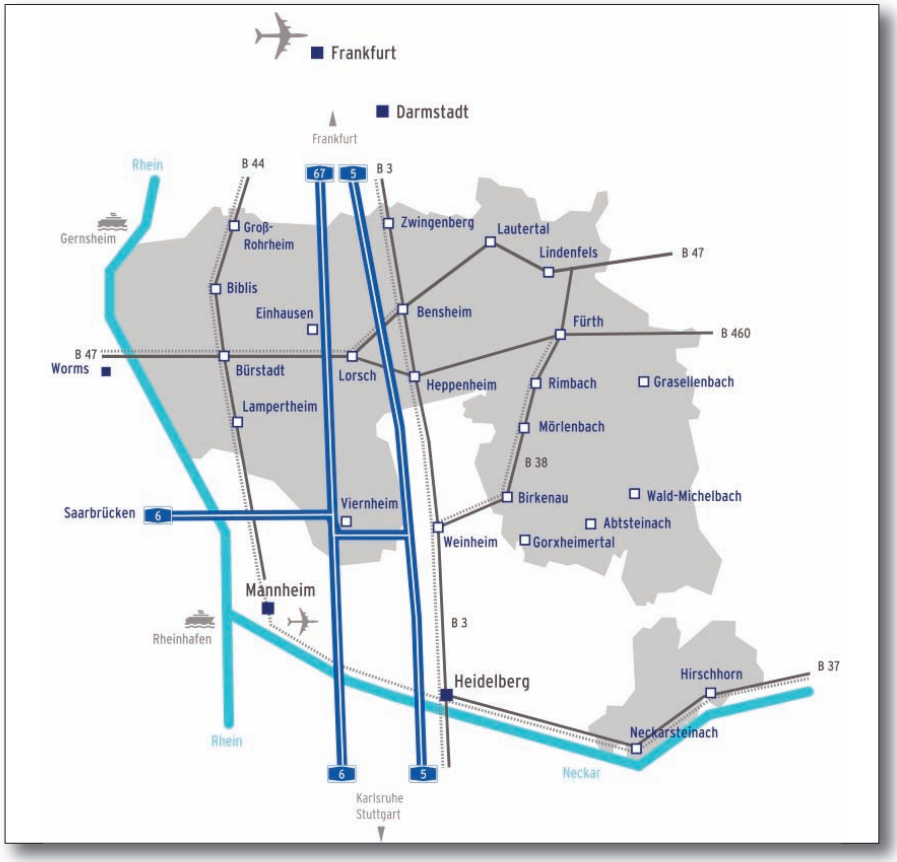
Michael Tschugg

Wirtschaftsregion Bergstraße

Die Wirtschaftsregion Bergstraße im Jahresrückblick:

Erfolgreiches Ansiedlungsmanagement

Von Lampertheim im Süden über Lautertal im Nordosten bis Waldmichelbach und Hirschhorn im Osten - die Wirtschaftsregion Bergstraße ist sowohl industriell als auch gewerblich und landwirtschaftlich geprägt. Die Region zählt rund 263.000 Einwohner bei einer Fläche etwa 720 Quadratkilometern, was einer Bevölkerungsdichte von 365 Einwohnern pro Quadratkilometern entspricht. Die einzelhandelsrelevante Kaufkraft liegt bei 1.419 Millionen Euro und somit bei 5.386 Euro je Einwohner - ihre Kaufkraftkennziffer liegt mit 105,9 über dem Durchschnitt. Die Altersstruktur: 65,6 Prozent der Einwohner der Wirtschaftsregion Bergstraße ist zwischen 15 und 65 Jahre alt. (alle Zahlen beziehen sich auf das Jahr 2010)



Karte: Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH

Die Wirtschaftsregion Bergstraße kann auf ein erfolgreiches Jahr 2011 zurückblicken. Exemplarisch stellen wir einige Projekte vor, die die Stärken der Region als attraktiven Industrie- und Gewerbestandort belegen. Unterstützung erhalten die Unternehmen vor Ort und Ansiedlungsinteressierte von der in Heppenheim angesiedelten Wirtschaftsförderung Bergstraße.

Neuer Raum für mehr Mitarbeiter

„Wir sind glücklich und stolz am Standort Bensheim zu sein“, bekräftigte Joe Donahue, President Transportation Connectivity, Tyco Electronics, Anfang Februar 2010 in den Räumen des Technologiekonzerns in der Ampèrestraße. Was dies konkret bedeutet, erläuterten Eric Küppers, Vorsitzender des Aufsichtsrats und Vice President Europe, Middle East & Africa (EMEA), sowie Thomas Schmidt, Vice President Industrial, Communications & Industrial Solutions: Tyco Electronics investiert 14 Millionen Euro in sein Marketing- und Technologiezentrum auf dem Campus Stubenwald. Die Büroflächen sollen um etwa 1.200 auf mehr als 11.000 Quadratmeter aufgestockt und das Parkplatzvolumen auf rund 700 Stellplätze erweitert werden. Viel neuer und moderner Raum für mehr Mitarbeiter.

Im Gespräch mit der Wirtschaftsregion Bergstraße / Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH (WFB) überzeugte sich Donahue von den Standortfaktoren der Wirtschaftsregion Bergstraße, die nicht nur durch ihre zentrale Lage in der Mitte der Metropolregionen Frankfurt/Rhein-Main und Rhein-Neckar überzeugt. Tyco Electronics kann vor allem von der unmittelbaren Nähe vieler Weltmarktführer aus der Kfz-Branche profitieren, von denen fast alle Kunden des Unternehmens sind. Ein Grund, warum auch Landrat Matthias Wilkes

Wirtschaftsregion Bergstraße

Bensheim und die Region als „Mekka der Automobilschmiede“ bezeichnete, in dem Tyco Electronics als Flaggschiff fungiere.

Einen weiteren Ansiedlungserfolg für Lampertheim meldet die WFB ebenfalls im vergangenen Februar: Die Reimotec GmbH, ein führendes Unternehmen der Maschinenbau- und Automatisierungsbranche, eröffnete ihren neuen Standort im Gewerbegebiet Ost.
Die Reimotec GmbH gehört zur Reifenhäuser Gruppe, einer der weltweit führenden Hersteller von Maschinen und Komponenten zur Verarbeitung thermoplastischer Kunststoffe für die unterschiedlichsten Anwendungen. Die Reimotec GmbH entwickelt Technologien zur Herstellung von Verpackungsbändern, Monofilamenten (Industriegarnen) und Folien-Bändchen.
Im März eröffnete die Jöst GmbH, ein Spezialist in der Herstellung und Anwendung von Schleifmitteln und Schleifsystemen, ihr neues Technologiezentrum in Wald-Michelbach. Im Industriepark IGENA richtete das Unternehmen auf 600 Quadratmetern ein Technikzentrum, eine Produktionshalle und einen Schulungsraum / Showroom ein.

Erster Spatenstich der ERS

Im Mai fand der erste Spatenstich der ERS EuRope-Systems GmbH in Lorsch statt. In der Marie-Curie-Straße im Gewerbegebiet Im Daubhart wird der Experte im Bereich der Drahtseilabhängungen, insbesondere im Segment der hochwertigen Leuchtensysteme, seinen neuen Firmensitz auf einem 5.000 Quadratmeter großen Gewerbegrundstück errichten.
In Lorsch wird die ERS EuRope-Systems GmbH ihre Produktion auf 1.400 Quadratmetern nahezu verdoppeln, darüber hinaus umfasst das Vorhaben 300 Quadratmeter Bürofläche und den Ausbau der neuen Entwicklungsabteilung. Die an das Grundstück angrenzende Gewerbefläche hat das Unternehmen bereits für eine zukünftige Erweiterung per Option gesichert.
Ebenfalls [symbolisch] wurde im September in Zwingenberg zum Spaten gegriffen: Die Radabau GmbH errichtet hier ihren neuen Firmensitz. „Diesen Deal hat die Wirtschaftsförderung Bergstraße eingefädelt“, erläuterte Bürgermeister Dr. Holger Habich mit Blick auf die umfangreiche Begleitung und Unterstützung, die die WFB bei dem Ansiedlungsprozess der Radabau GmbH im Kreis Bergstraße geleistet hat. Die Radabau GmbH aus Erzhausen bei Frankfurt hat sich Ingenieur- und Metallleichtbauten sowie Sonderbauwerken verschrieben. Zu ihren Tätigkeitsfeldern zählen darüber hinaus beispielsweise Statik, Konstruktion und Bauphysik.
Mit dem ersten Spatenstich der Radabau GmbH feierte die Stadt Zwingenberg die Erweiterung des Gewerbegebiets „Westliche Platanenallee“.

Unter der Überschrift „Erlebnis Wirtschaftsregion Bergstraße“ veranstaltete die Wirtschaftsregion Bergstraße / Wirtschaftsförderung Bergstraße GmbH ebenfalls im September eine Großoffensive für die Immobilienwirtschaft. Die geladenen Projektentwickler und Gewerbeimmobilienmakler aus ganz Deutschland bekamen so die Gelegenheit, die Vorzüge der Wirtschaftsregion persönlich zu erfahren, viele erfolgreiche Netzwerkgespräche zu führen und Kontakte zu knüpfen.

BASF investiert

2011 hat die BASF Lampertheim GmbH rund zehn Millionen Euro in den Standort investiert, in diesem Jahr plant das Unternehmen das Investitionsvolumen nochmals zu erhöhen. So wurde im vergangenen Jahr vor allem in Automatisierungsprojekte, in die Verfahrensoptimierung sowie in die Kapazitätserhöhung bestehender Produkte investiert. Das Unternehmen stellte im Jahr 2011 24 neue Mitarbeiter und acht Auszubildende ein. Durch die Verlagerung des globalen Unternehmensbereichs „Nutrition & Health“ nach Lampertheim kamen zusätzlich rund 220 Mitarbeiter an den Standort. In den kommenden Jahren sind weitere Projekte zur Produkterweiterung und der Ausbau der Infrastruktur geplant. Unter anderem prüft die BASF derzeit den Bau einer Kraft-Wärme-Kopplungsanlage, um künftig den gesamten Strom für den Standort selbst zu erzeugen. Zudem übernimmt der Standort Lampertheim das technische Apparatelager der BASF aus Ludwigshafen. Dafür sollen rund 40.000 Quadratmeter freier Fläche genutzt werden. „Wir setzen damit Synergien im BASF-Verbund um“, erläuterte Dr. Helmut Prestel, Vorsitzender der Geschäftsführung.

Metropolregion Rhein-Neckar / Personalien

Wechsel in der MRN-Geschäftsführung:

Der Wandel als Konstante

Lowack leitet Metropolregion Rhein-Neckar GmbH und Verein Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar

Nichts ist so beständig wie die Veränderung: Das Personalkarussell in der Führungsetage der Metropolregion Rhein-Neckar hat wieder Fahrt aufgenommen. Wolfgang Siebenhaar kehrt zur BASF zurück, Wolf-Rainer Lowack leitet dann GmbH und Verein Zukunft.

Zum 1. März 2012 übernimmt Wolf-Rainer Lowack (55), BASF SE, sowohl die Geschäftsführung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH (MRN GmbH) als auch des Vereins Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar (ZMRN e.V.). Er folgt in beiden Funktionen auf Dr. Wolfgang Siebenhaar (54), der zum gleichen Zeitpunkt zur BASF SE zurückkehrt und am Stammsitz in leitender Funktion an dem Bau einer neuen Großanlage zur Herstellung der Chemikalie Toluoldiisocyanat (TDI) mitwirken wird.

„Wolfgang Siebenhaar hat in den vergangenen beiden Jahren zum nachhaltigen Erfolg der Metropolregion Rhein-Neckar beigetragen. Sowohl die verstärkte Einbindung von Unternehmen in die langfristige Finanzierung der Regionalentwicklungsarbeit als auch der Aufbau des regionalen Energiecluster ‚StoREgio‘ tragen seine Handschrift“, dankte Albrecht Hornbach, Vorstandsvorsitzender des ZMRN e.V., im Namen des gesamten Vorstands.

Lowack, derzeit Leiter der globalen Führungskräfteplanung und -entwicklung der BASF-Gruppe, lenkte bereits zwischen 2006 und 2008 die Geschicke von MRN GmbH und ZMRN e.V. Er war maßgeblich am Aufbau der bundesweit einmaligen Regionalentwicklungsstruktur beteiligt, die seither mit großem Erfolg von Wirtschaft, Wissenschaft, Politik ▶

Wolf-Rainer Lowack studierte Sozialwissenschaften an der Universität Wuppertal und war in verschiedenen Personalfunktionen tätig, bevor er 1990 in die BASF SE eintrat. Nach mehreren leitenden Funktionen im Bildungswesen übernahm er 1998 die Personalleitung der BASF in Asien. Im Jahr 2001 kehrte er nach Ludwigshafen zurück, war dort zunächst für die Aus- und Weiterbildung und seit 2003 auch für die Personalwirtschaft der BASF verantwortlich. 2005 übernahm Lowack die Leitung der Zukunftsinitiative Metropolregion Rhein-Neckar. Zwischen 2006 und 2008 führte er die Geschäfte der neu gegründeten Metropolregion Rhein-Neckar GmbH und des Vereins Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar. Zuletzt verantwortete der 55-Jährige die globale Führungskräfteplanung und -entwicklung der BASF-Gruppe. Lowack ist verheiratet und Vater von drei Kindern.

Dr. Wolfgang Siebenhaar studierte an der Universität Erlangen-Nürnberg Chemieingenieurwesen. Nach einer Station in der Wirtschaft kehrte er 1986 an die Universität Erlangen-Nürnberg zurück und promovierte 1990.
Noch im gleichen Jahr trat Wolfgang Siebenhaar als Entwicklungsingenieur in die BASF SE ein. Dort durchlief er verschiedene leitende Positionen im In- und Ausland. Zuletzt verantwortet er zwischen 2006 und 2010 die Standortkoordination und Logistik am chinesischen Verbundstandort Nanjing.

Im Februar 2010 übernahm Siebenhaar die Geschäftsführung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH und des Vereins Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar. Siebenhaar ist verheiratet und hat zwei Töchter.

Metropolregion Rhein-Neckar / Personalien

und Verwaltung gemeinsam getragen wird. Dieser enge regionale Schulterschluss spiegelt sich auch in der Geschäftsführung beider Institutionen wider: Die Geschäftsführung der MRN GmbH wird Lowack gemeinsam mit Ralph Schlusche (49) wahrnehmen, der diese Funktion als Vertreter der Politik bereits seit Amtsantritt als Verbandsdirektor des Verbandes Region Rhein-Neckar im Oktober 2010 ausübt. Die Geschäfte des ZMRN e.V. wird Lowack gemeinsam mit Kirsten Korte führen, die diese Aufgabe im September 2011 übernahm.

„Es freut mich sehr, dass wir mit Wolf-Rainer Lowack eine Führungspersönlichkeit gewinnen konnten, die sowohl mit der Region als auch mit den Themen der Regionalentwicklung vertraut ist. Sein langjähriger Erfahrungsschatz im Personalmanagement wird der Metropolregion Rhein-Neckar auch bei dem zunehmend wichtigen Thema der Fach- und Führungskräftesicherung zu Gute kommen. Ich wünsche ihm viel Erfolg und freue mich auf die Zusammenarbeit bei der Weiterentwicklung unserer Metropolregion Rhein-Neckar“, so Hornbach.

Für BASF-Vorstandsmitglied Margret Suckale, die ebenfalls dem ZMRN-Vorstand angehört, ist die erneute Entsendung eines erfahrenen BASF-Managers ein klares Bekenntnis des Chemieunternehmens zur Region: „Die Metropolregion Rhein-Neckar ist auf einem guten Weg, bis 2025 eine der attraktivsten und wettbewerbsfähigsten Regionen Europas zu sein. Dieses Ziel können wir gemeinsam erreichen, wenn Wirtschaft, Wissenschaft und Politik auch weiterhin so gut zusammen arbeiten und ihren Beitrag zur Zukunft der Region leisten“.

Der Verlust für die Metropolregion Rhein-Neckar ist ein Gewinn für Stuttgart

Stefan Huber, bei der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH für die Wirtschaftsförderung sowie das Innovations- Cluster- und Ansiedlungsmanagement zuständig, hat die Region verlassen. Am 1. Februar wechselte er zum Verband Region Stuttgart, wo er die Stelle des Wirtschaftsreferenten innehat.

In Kooperation von Stefan Huber als Fachmann für den Immobilienmarkt der Metropolregion und der Redaktion wurde der ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar vor mehr als vier Jahren als *das* Online-Medium für die regionale und überregionale Immobilienwirtschaft etabliert; er vermittelte Kontakte und gab Impulse.

Die Redaktion des ImmobilienReports wünscht Stefan Huber viel Erfolg in der Landeshauptstadt!

Seit dem 1. Januar ergänzt Iris Schöberl (46) den Beirat der ECE. Schöberl ist seit zwölf Jahren Geschäftsführerin der F&C REIT Asset Management und baute deren deutsche Niederlassung in München auf. Davor war sie 17 Jahre bei der HypoVereinsbank tätig. Frau Schöberl betreut ein Portfolio von 275 Immobilien in Deutschland mit starkem Fokus auf Büro- und Einzelhandelsimmobilien in deutschen Mittelstädten im Wert von derzeit 1,4 Milliarden Euro. Allein seit 2010 hat das Unternehmen drei deutsche Spezialfonds mit einem gezeichnetem Eigenkapital von 375 Millionen Euro etabliert.

Alexander Otto, Vorsitzender der ECE-Geschäftsführung: „Ich freue mich sehr, dass wir Iris Schöberl für unseren Beirat gewinnen konnten. Sie wird uns mit ihren umfassenden Erfahrungen wichtige Impulse für unsere Arbeit geben können.“

Heidelberg

Nutzungskonzept für Kurfürsten-Hof in Heidelberg nimmt konkrete Gestalt an:

Rauchfreie Herberge

Foremost Gruppe wird ein Holiday Inn Express Hotel eröffnen

An der Heidelberger Kurfürsten-Anlage nimmt auch die zweite, westlich des neuen Justizzentrums gelegene Projektentwicklung der STRABAG Real Estate GmbH, der sogenannte „Kurfürsten-Hof“, weiter konkrete Gestalt an: Nach der Einzelhandelskette Edeka konnte nun die britische Foremost-Gruppe als zweiter Hauptmieter gewonnen werden. Sie wird in dem vier-bis fünfgeschossigen Neubaukomplex zwischen Hauptbahnhof und Altstadt zukünftig ein Holiday Inn Express Hotel betreiben. Das Projekt der STRABAG Real Estate ist somit bereits zu zwei Dritteln vermietet.

Mit der Realisierung soll bereits im Juni 2012 begonnen werden, die Fertigstellung des 152 Zimmer-Nichtraucher-Hotels ist für Frühjahr 2014 geplant. Damit sind bereits zwei Drittel der zur Verfügung stehenden Mietflächen des Kurfürsten-Hofs vergeben, für die restlichen Flächen ist eine Büronutzung vorgesehen.

Mit dem Kurfürsten-Hof in Heidelberg realisiert die STRABAG Real Estate, Bereich Freiburg, einen weiteren Baustein für ein urbanes Stadtquartier mit modernem Flächenmix in erstklassiger Lage, der zur deutlich Aufwertung des Standorts beitragen wird.

Heidelberg

Investa erwirbt Bahnstadt-Areal für Studentenwohnungen:

Schöne neue Heimat

Die Investa Immobiliengruppe aus München hat ein Grundstück in der Heidelberger Bahnstadt von der Entwicklungsgesellschaft Heidelberg erworben.

Auf diesem Terrain realisiert die Investa unter der Marke „Campus Viva“ (Grundkontor) ein Studentenappartementhaus mit rund 11.900 Quadratmeter Geschossfläche. Bei den 349 Wohneinheiten handelt es sich um möblierte Mikroappartements, die nach ihrer Fertigstellung vor allem an Studenten, Wissenschaftler und Expats – Fachkräfte aus der Wirtschaft, die von international tätigen Unternehmen für einen bestimmten Zeitraum an eine ausländische Zweigstelle entsandt wurden - vermietet werden.

Der Baubeginn ist für Januar 2012 vorgesehen, so dass das Objekt rechtzeitig zum Sommersemester Anfang 2013 fertig gestellt werden wird.
Die planerische Konzeption hat das Münchener Architekturbüro GSP Architekten entwickelt.

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

kurz & fündig

Neustadt: „**Street One**“ hat eine Ladenfläche über ca. 135 Quadratmeter in Bestlage der Fußgängerzone von Neustadt an der Weinstraße angemietet. Das Modelabel wird in dem bisher von Tchibo genutzten Ladenlokal im Frühjahr 2012 eine neue Filiale eröffnen. Vermieter ist ein regionaler Bestandshalter. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers Commercial Rhein-Neckar**.

Mannheim: **Bilfinger Berger** erweitert mit einem Großauftrag im Kraftwerksservice seine Präsenz auf den aussichtsreichen Märkten Südosteuropas: Der Konzern modernisiert für JSC Macedonian Power Plants, den größten Stromproduzenten in Mazedonien, alle drei Kessel im Braunkohlekraftwerk „TPP Bitola“. Der Auftrag hat ein Volumen von rund 90 Millionen Euro und umfasst zusätzlich die langfristige Wartung und Instandhaltung der Anlage. „TPP Bitola“ ist das wichtigste Kraftwerk des Landes und deckt mehr als drei Viertel des mazedonischen Strombedarfs.

Mit der Modernisierung trägt Bilfinger Berger entscheidend dazu bei, die Emissionen des Kraftwerks zu reduzieren und es auf einen zeitgemäßen Umweltstandard zu bringen.

Meinungen,Kommentare,
Leserbriefe an:
redaktion@immobilienreport-rhein-neckar.de

Essen: Trotz einer guten operativen Performance konnte **HOCHTIEF** die Verluste seiner Tochterfirma Leighton nicht vollständig kompensieren. Das Ergebnis der australischen Beteiligungsgesellschaft wurde im vergangenen Jahr durch zwei Großprojekte und zusätzliche Sondereffekte belastet. HOCHTIEF hat die Einflüsse verarbeitet und sich eine solide Ausgangsbasis für 2012 geschaffen: Alle Divisions haben sich operativ stark entwickelt und im vierten Quartal 2011 Auftragseingänge in Höhe von neun Milliarden Euro verbucht.
HOCHTIEF erwartet nun für das Jahr 2011 einen Verlust vor Steuern von etwa -130 Millionen Euro (bislang angekündigt: Verlust im niedrigen zweistelligen Millionen-Euro-Bereich) sowie einen Konzernverlust von zirka -160 Millionen Euro (bislang angekündigt: zirka -100 Millionen Euro).

Berlin: Der Bund verringert **die Fördermittel für die Gebäudesanierung** auf 900 Millionen Euro. Ursprünglich waren für das laufende Jahr 1,5 Milliarden Euro zugesagt. Grund für die Kürzung sind niedrigere Einnahmen aus dem Energie- und Klimafonds als erwartet, heißt es in einer Mitteilung des Finanzministeriums. Immobilienverbände kritisieren die Kürzung scharf. "Die Energiewende implodiert noch, bevor sie überhaupt begonnen hat", sagt Axel Gedaschko, Vorsitzender der Bundesvereinigung Spitzenverbände der Immobilienwirtschaft (BSI). Auch Haus&Grund-Präsident Rolf Kornemann sieht die Energiewende gefährdet.

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 Donnerstag, den 1. März 2012