

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 63 6. Jahrgang

www.immobilienreport-rhein-neckar.de

16. Januar 2014

Die Konversion in der Region und ihre Folgen:

Visionen einer neuen Urbanität



Visualisierung des Entwurfes zum Baufeld V auf dem Turley-Areal

Sie weckt Wünsche und Phantasien, bringt Forderungen und Ansprüche: Die Konversion der militärischen Einrichtung in den Städten Mannheim, Heidelberg und Schwetzingen beschäftigt Bürger und Investoren, Stadtplaner und Kreative gleichermaßen. Die Umwandlung befindet sich teilweise in der Planungsphase, teilweise in der fortge-

schrittenen Realisierung. Wie sieht der Status quo aus, welche Visionen müssen sich auf harte Tatsachen reduzieren?

Der ImmobilienReport versucht eine Bestandsaufnahme an einigen Beispielen, die nicht den Anspruch auf Vollständigkeit erhebt und nur eine Analyse der gegenwärtigen Situation sein kann.



Metropolregion Rhein-Neckar

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Konversion Mannheim:

Turley Barracks

Seite 2

Konversion Mannheim:

Benjamin Franklin Village

Seite 3

Konversion Mannheim:

Taylor Barracks

Seite 3

Konversion Heidelberg:

Patton Barracks

Seite 4

Konversion Schwetzingen:

Kilbourne Kaserne und

Tompkin Barracks

Seite 5

IHK betont ökonomische

Aspekte

Seite 5

Regionale Rahmen-

vereinbarung unterzeichnet

Seite 6

Die Experten für Life Science

und Health Care

Seite 7

Aktuelles vom

Immobilienetzwerk

Seite 9

Mannheim: Die Turley Barracks

Mit 13 Hektar Größe sind die zentral gelegenen ehemaligen Turley Barracks eine der kleineren Kasernen in Mannheim. Dennoch entwickeln sie sich zum Vorzeigeprojekt des Mannheimer Konversionsprozesses.

Die Geschichte der Turley Barracks beginnt in den Jahren 1899 bis 1901, als sie unter dem Namen Kaiser-Wilhelm-Kaserne errichtet wurde. Im April 1947 bezog das 6th Transportation Truck Battalion das Areal, das im Oktober des gleichen Jahres in Turley Barracks umbenannt wurde; Namensgeber war der im Zweiten Weltkrieg gefallene Sergeant Samuel J. Turley.

Es ist ein recht bunter Mix, der auf diesem Gelände entsteht. „Mit dem Turley Areal haben wir gezeigt, was für uns urbane Mischung bedeutet“, erläutert Dr. Konrad Hummel, Geschäftsführer der MWS Projektentwicklungsgesellschaft (MWSP), die für die Entwicklung der Mannheimer Konversionsflächen gegründet wurde. So entwickelt der Frankfurter Investor Tom Bock in den zehn der 14 unter Denkmalschutz stehenden Gebäude, die er Ende 2012 von der MWSP erworben hatte, auf rund 12.700 Quadratmetern hochwertige Loft-Wohnungen. Die Tom Bock Group realisiert gemeinsam mit der MWSP auch das Baufeld V. Mit diesem Areal, das sich im östlichen Teil entlang der B 38 befindet, wurde nun die letzte Lücke im Planungsverfahren geschlossen. Auf dem ca. 10.000 Quadratmeter großen Baufeld sollen Büros, Handel, Gewerbe und Gesundheitsinfrastruktur entstehen. Die Entscheidung fiel in einem Wettbewerb, in dem die Jury sich für den Entwurf von Prof. Christoph Mäckler Architekten aus Frankfurt entschied, deren Arbeit Eigenständigkeit zeigt, ohne die Nachbarbebauung in den Schatten zu stellen. Der Entwurf entwickle nach Ansicht des Auswahlgremiums durch eine aufgelöste Blockrandstruktur Räume in erlebbarem Maßstab, die Abfolge von Plätzen und Durchgängen soll dabei Urbanität schaffen. Die Komposition korrespondiere zudem mit dem historischen Bestand des Turley Areals.

Unsere Medienpartner.

Die Rhein-Neckar
Region ist unser
Markt!

Rhein-Neckar
Tel. +49-(0)621-400 407-0
www.engelvoelkers.de/mannheimcommercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL



LANG IMMOBILIEN

RICH

GEWERBEIMMOBILIEN
INVESTMENT

Gewerbeimmobilien in der
Metropolregion Rhein-Neckar

Tel. 06221 / 750 42 40
www.rich-immobilien.de

Metropolregion Rhein-Neckar

Die Vielfalt der Architektursprachen

Im Nordwesten des Turley-Areals entstehen zudem auf einem 24.000 Quadratmeter großen Teilgrundstück 200 neue Wohneinheiten. Wie bereits in der Dezember-Ausgabe des ImmobilienReports berichtet, wird dieses architektonisch eigenständige Quartier von der Mannheimer Wohnwerte GmbH, eine gemeinsame Gesellschaft der DIH Deutsche Wohnwerte GmbH & Co. KG sowie der Heberger Projektentwicklung & Immobilien GmbH, realisiert. Diese Quartierbildung, die Schaffung eigener Binnenwelten, soll die Vielfalt der Architektursprachen beleben.

Mannheim: Die Benjamin Franklin Village

Ein Schwerpunkt im Mannheimer Konversionsprozess wird 2014 auf der Benjamin Franklin Village liegen. Das über 140 Hektar große Areal ist vor allem aus wohnungspolitischer Sicht von großer Bedeutung. Die MWSP startet hierzu eine Veranstaltungsreihe mit dem Titel „franklin factory“ und wird ab 2014 einmal im Monat interessierte Bürgerinnen und Bürger einladen, um auf Franklin über das zukünftige Leben in diesem Stadtteil zu diskutieren. Die MWS Projektentwicklungsgesellschaft ist in intensiven Gesprächen mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, um einen zügigen Ankauf des Areals noch in diesem Jahr zu ermöglichen.

Die dreitausend Wohneinheiten der Benjamin Franklin Village bieten Platz für etwa 7.000 Menschen. Vier Gruppen hat die MWSP bei der Neubesiedlung dabei speziell im Fokus:

- Familien mit Migrationshintergrund
- Familien als Stadtrückkehrer
- Familien, die Wohneigentum bilden wollen und
- Junge Kreative

Es ist ein lebendiges Miteinander, das den Planern vorschwebt. Die Benjamin Franklin Village kann den Wohnstandort Mannheim grundlegend verändern und soll ein sozial durchmischtes Quartier werden. Den Masterplan zur Ausgestaltung des Areals erstellte das Büro Vandkunsten aus Dänemark. Die Benjamin Franklin Village soll dabei ein eigenständiger Stadtteil mit Kindergärten, Schulen, Nahversorgungseinrichtungen und zahlreichen Arbeitsplätzen werden.



Der Mannheimer Fotograf Horst Hamann hat mit dem Fotoband „Turley“ auf 144 Seiten und in über 70 Abbildungen die historische Dimension des ehemaligen Kasernengeländes in Szene gesetzt. Ein Beitrag von Professor Christian Führer beleuchtet außerdem die Rolle der Kaserne sowohl vor dem zweiten Weltkrieg als auch zur „Rassenintegration“ in amerikanischer Hand. Der Fotoband mit einer Auflage von 1.500 Exemplaren ist im Mannheimer Verlag Edition Quadrat erschienen und im Buchhandel zum Preis von 24,80 Euro erhältlich.

In wieweit diese Vision realisierbar ist, werden auch die Veranstaltungen der „franklin factory“ aufzeigen, die am 5. Februar um 19.00 Uhr in der ehemaligen Grundschule gegenüber dem Käfertaler Friedhof beginnen.

Mannheim: Die Taylor Barracks

Wie bereits berichtet, soll auf dem Gelände der ehemaligen Taylor Barracks ein innovativer Gewerbe-Campus mit Medienpark und elektromobilem Lieferverkehr entstehen. Das Berliner Büro Kéré Architecture will dabei mittels einer breiten Grünbrücke über die vielbefahrene B 38 hin zum Käfertaler Wald ein völlig neues Entree in Mannheims Norden und eine durchgehende natürlich gestaltete Passage schaffen. Ein Grünzug teilt bei diesem Entwurf das Taylor-Areal in das im Osten liegende Gebiet

Metropolregion Rhein-Neckar



Die Mannheimer Benjamin Franklin Village

für großflächige Gewerbenutzung und den Bereich im Westen, der für kleinflächige Gewerbenutzung vorgesehen ist.

Neben einer geplanten Europäischen Schule sollen der Medienpark von Xavier Naidoo und Michael Herberger sowie ein Unternehmen aus der Elektroindustrie angesiedelt werden. Zudem finden Gespräche mit Investoren aus dem Bereich Logistik und Produktion statt. Insgesamt sollen über 500 neue Arbeitsplätze auf dem Gelände geschaffen werden. „Bei der Gestaltung des Areals und der Auswahl der Investoren legen wir Wert auf die Umsetzung der Konversionsqualität“, so Konrad Hummel. „Wir sind mit Investoren im Gespräch, die bereits heute ihren gesamten Lieferverkehr über elektromobile Fahrzeuge abwickeln“.

Heidelberg: Die Patton Barracks

Die Stadt Heidelberg beabsichtigt, alle Konversionsflächen durch die städtische Konversionsgesellschaft zu erwerben. Ziel ist ein Zwischenerwerb und die Weiterveräußerung an Investoren. Heidelberg kommt hier entgegen, dass die Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeflächen an diesem attraktiven Standort sehr hoch ist. Was auch der Heidelberger Investor Hans-Jörg Kraus erkannt

hat. Er will das gesamte 14,8 Hektar große zusammenhängende Gelände der Patton Barracks kaufen.

Die Gebäude der im Stadtteil Kirchheim gelegenen Patton Barracks wurden um das Jahr 1900 errichtet, sie bilden ein städtebauliches Bindeglied zwischen Bahnstadt und Kirchheim. Auf Grund der zentralen Lage besteht vor allem durch den Kirchheimer Weg und die Speyerer Straße eine sehr gute Anbindung an den Individualverkehr. Dasselbe gilt für den öffentlichen Personennahverkehr durch Anbindung an das Bus- und Straßenbahnliniennetz. Heute stehen auf dem Gelände 29 Gebäude: neben Verwaltungsbauten und Mannschaftsunterkünften ein Theater und ein Offizierskasino. Immobilienunternehmer Kraus plant eine Grundsanierung der bestehenden Gebäude und diese zu günstigen Konditionen zu vermieten. Die Mieter sollen die Gebäude selbst entdecken, die Nutzer eigene gestalterische Ideen entwickeln. Kraus und dessen Architekt Jan van der Velden-Volkman schweben hier eine Mischung aus Kreativen, Handwerkern und Dienstleistern als Nutzer vor. Proberäume und Produktions- oder Lagerstätten, Ateliers oder Büros sollen entstehen, Wohnungen lediglich in kleinem Umfang. Aber auch Neubauten auf dem Patton-Gelände sind angedacht. Der Realisation der Kraus'schen Visionen steht allerdings der Prozess der städtischen Bürgerbeteiligung voran, die bei allen ehemaligen Militärfeldern in Heidelberg zwingend vorgeschrieben ist. ▶

Metropolregion Rhein-Neckar

Schwetzingen: Kilbourne Kaserne und Tompkins Barracks

Rund 41 Hektar umfassen die Schwetzingener Konversionsflächen „Kilbourne Kaserne“ und „Tompkins Barracks“. Hinzu kommt ein 112 Hektar großer Übungsplatz, der sich ebenfalls zum Teil auf dem Stadtgebiet Schwetzingens in der Nähe des Stadtteils Hirschacker befindet. Laut Oberbürgermeister René Pörtl bietet die Erschließung der beiden Konversionsflächen eine historische Chance für Schwetzingen, dem akuten Flächenmangel der Stadt zu begegnen. Eine wichtige Herausforderung bei der Entwicklung der Kilbourne Kaserne sind Belange des Naturschutzes: Die Fläche liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Schutzgebiets Hirschacker und Dossenwald. Die Tompkins Barracks stellen Schwetzingen vor andere Probleme. Auf den insgesamt 37 Hektar ist teilweise hochwertiger, historischer Gebäudebestand vorhanden.

Über die neue Nutzung der Gelände erhofft sich Pörtl einen starken Input aus der Schwetzingener Bevölkerung. Er wünscht sich eine rege Beteiligung aller Schichten und Generationen und möchte vor allem auch Jugendliche und junge Menschen animieren, sich in dieses Zukunftsprojekt einzubringen. Auch auf diesem Areal soll sich - wie an anderen Standorten in der Metropolregion auch - künftig eine Mischung aus Leben, Arbeit und Freizeit etablieren. So spiegelt das Spektrum der interessierten Investoren auch alle Branchen wieder und reicht vom Thema Wohnbebauung über Firmenansiedlungen bis hin zu Freizeitnutzungen.

IHK betont ökonomische Aspekte

Die ökonomischen Aspekte bei der Konversion stärker in den Blick zu nehmen, fordert die Industrie- und Handelskammer (IHK) Rhein-Neckar. Bei aller Kreativität, die eine Bürgerbeteiligung mit

über 1.000 Vorschlägen, beispielsweise in Mannheim, freisetze, dürfe man bei den Konversionsprojekten den Blick für das Machbare nicht verlieren. Nicht jede städtische Maßnahme müsse dabei detailliert einer öffentlichen Diskussion zugeführt werden. Aber die wirtschaftlichen Risiken sollten für den gesamten Gemeinderat und für die Öffentlichkeit ausreichend transparent sein, so die IHK.



Die Konversion sei im Hinblick auf die angespannten Haushalte der Kommunen auch unter ökonomischen Gesichtspunkten zu gestalten. „Wie in einem Businessplan sind Kosten und Erträge in ein langfristig weitgehend ausgeglichenes Verhältnis zu bringen“, so IHK-Präsident Gerhard Vogel. Ein weiterer Knackpunkt ist aus Sicht der IHK eine Gesamtverkehrsplanung unter Berücksichtigung der neuen Verkehrsströme. Außerdem sollte für die Öffentlichkeit ausreichend Transparenz über Kosten und Risiken geschaffen werden.

Konversion muss bezahlbar bleiben - so die IHK-Devise: Bestandspflege und Bestandsentwicklung ansässiger Unternehmen sowie die Ansiedlung neuer Unternehmen erhöhen tendenziell die Gewerbesteuereinnahmen. Ohne solche zusätzlichen Einnahmen für die städtischen Haushalte lassen sich die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen nicht refinanzieren.

Laut IHK bieten die Konversionsflächen die Chance, Innovationspotenziale zu realisieren, die ohne Konversion nicht



Metropolregion Rhein-Neckar

umsetzbar wären. Im überregionalen Wettbewerb der Wirtschaftsstandorte sollten die hiesigen Städte diese einmalige Gelegenheit entschlossen angehen. Sie können damit ihre Profile schärfen und sich für die Zukunft erfolgreich positionieren.

Die Visionen einer neuen Urbanität beinhalten - gleich, ob in den Mannheimer Turley Barracks, den Heidelberger Patton Barracks oder den militärischen Konversionsgebieten in Schwetzingen -

eine einheitliche Symbiose aus Leben, Arbeiten und Freizeit. Dass dabei die ökonomischen und ökologischen Ziele vereinbart werden, muss einen der Schwerpunkte auf dem Wege der Realisation bilden. Aber wie sagte gerade der britische Städteforscher Charles Landry anlässlich des Mannheimer Neujahresempfang: „Kreativen Städten gehört die Zukunft. Sie sind die Orte, wo für Probleme interessante Lösungen gefunden werden.“

Regionale Rahmenvereinbarung unterzeichnet

Die Städte Heidelberg, Mannheim und Schwetzingen, der Nachbarschaftsverband Heidelberg-Mannheim, der Verband Region Rhein-Neckar und die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) haben eine regionale Rahmenvereinbarung zum Konversionsprozess unterzeichnet.

Mit ihr wird der Prozess der Konversion in einem koordinierten Miteinander organisiert, um eine nachhaltige Entwicklung der beteiligten Städte, der Nachbargemeinden sowie der gesamten Metropolregion zu unterstützen. Insgesamt werden in der Metropolregion voraussichtlich bis zum Jahr 2015 US-Militärflächen von 730 Hektar frei und zeitlich abgestuft an die BImA zurückgegeben. Die Konversionsbereiche sollen zeitlich gestaffelt und abgestimmt entwickelt werden.

Gemeinsames Ziel aller Beteiligten ist es, einen Ausgleich zwischen den städtebaulichen und strukturpolitischen Zielen der Städte und Verbände einerseits und den – den gesetzlichen Vorgaben entsprechenden – wirtschaftlichen Verwertungsinteressen der BImA zu finden. Gleichzeitig sollen die Flächen sozial, ökonomisch und ökologisch angemessen, sowie wirtschaftlich erfolgreich und nachhaltig entwickelt werden. Die beteiligten Städte und die BImA sind sich darin einig, dass die Grundlage für die Entwicklung der Flächen eine intensive Bürgerbeteiligung sein muss. Weiterhin gilt es, die möglichen Nutzungen der Konversionsareale mit dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes in Einklang zu bringen.

Die regionale Rahmenvereinbarung wurde in den jeweiligen Gremien der Städte und Verbände zur Beratung beziehungsweise zur Beschlussfassung vorgelegt und angenommen. Mit der Unterzeichnung ist eine weitere wesentliche Grundlage für die konstruktive Zusammenarbeit von BImA, Städten und Verbänden in der Metropolregion Rhein-Neckar geschaffen.

Heidelberg

Der ImmobilienReport im Interview mit Guido Körkel und Holger Beierlein von Körkel Beierlein Architekten aus Heidelberg:

Die Experten für Life Science und Health Care

Seit wann gibt es Körkel Beierlein Architekten?

Guido Körkel: Die Firma wurde vor mehr als vier Jahrzehnten von meinem Vater gegründet. Im Jahr 1999 bin ich in die Firma eingestiegen und führe diese seit 2007 zusammen mit Holger Beierlein. Im Durchschnitt arbeiten bei uns 20 Architekten.

Was ist das Besondere bei Ihnen?

Guido Körkel: Wir sind die Experten im Life Science- und Health Care Bereich. Im Verlauf der letzten Jahrzehnte haben wir sehr viele Kliniken, Pflegeeinrichtungen sowie Forschungs- Entwicklungs- und Produktionseinrichtungen realisiert. Solche Gebäude müssen ganz besondere Anforderungen erfüllen. Und das sind nicht nur gesetzliche, wirtschaftliche und terminliche sondern insbesondere auch sogenannte Convenience-, also Wohlfühlfaktoren. Wir beschäftigen uns intensiv mit allen diesen Aspekten. Damit kennen wir uns aus. Ziel ist es, bei jedem Gebäude die ideale Balance zwischen den notwendigen funktionalen Zusammenhängen und dem Wohlfühlfaktor der Nutzer zu erreichen, ohne die notwendige Flexibilität der Gebäudestruktur außer Acht zu lassen. Der Mensch ist immer der Maßstab unserer Arbeit.

Wer sind Ihre Kunden?

Guido Körkel: Im Bereich Health Care sind unsere Kunden überwiegend private Betreibergesellschaften von Kliniken und Pflegeeinrichtungen sowie Auftraggeber der öffentlichen Hand, wie Universitätskliniken und städtische Einrichtungen. Aus der Sparte Life Science erhalten wir unsere Aufträge überwiegend von weltweit agierenden Großkonzernen der Industrie für die Bereiche Pharma, Food und Cosmetics, aber auch von privaten und öffentlichen Forschungsinstituten sowie aus dem Mittelstand. Da-

rüber hinaus werden wir auch immer wieder von Investoren und Projektentwicklern mit Planungs- und Bauüberwachungstätigkeiten beauftragt.

Auf welches Ihrer Projekte sind Sie besonders stolz?

Guido Körkel: Besonders stolz sind wir auf die Stadtresidenz am Park, im Zentrum von Heidelberg, mit ca. 15.000 Quadratmetern Fläche. Die Residenz ist ein Hybridgebäude mit unterschiedlichsten Nutzungen wie betreutem Wohnen, einer Pflegestation speziell für demenzerkrankte Bewohner, Verwaltungsflächen mit Seminarbereichen, Gastronomie- und Einzelhandelsflächen sowie einer Tiefgarage. Des Weiteren ist das neue Nierenzentrum in Anbindung an den neuen Klinikring der Universitätskliniken Heidelberg zu nennen. Stolz sind wir auch auf die im Rahmen einer Masterplanung durchgeführten großflächigen Generalsanierungen von ca. 5.000 Quadratmetern Büro-, Konferenz- und Laborflächen für die Zentrale des europäischen Forschungsinstituts EMBL in Heidelberg.

Sind Sie auch international aktiv?

Guido Körkel: Bisher haben wir vornehmlich im deutschsprachigen Raum tolle Projekte realisiert. Für einen Pharmakonzern planen wir derzeit den Innenausbau eines Bürogebäudes in Basel. Jüngst waren wir in Brasilien, um für ein Projekt im Life Science Bereich die durchgeführte Konzeptstudie zu präsentieren und wir haben Anfragen aus China und Italien. Unser Life Science- und Health Care Know how scheint sich herumzusprechen.

Sie haben einen speziellen Gebäudecheck für Pflegeeinrichtungen entwickelt. Was steckt dahinter?

Holger Beierlein: Pflegeeinrichtungen müssen zum einen viele gesetzliche Anforderungen erfüllen. ►

Heidelberg



Das Projekt "Stadtresidenz am Park" in Heidelberg

Sie stehen zudem in einem harten Wettbewerb mit konkurrierenden Einrichtungen. Es geht also darum, dass die Einrichtung auch über ihr Gebäude Wettbewerbsvorteile erlangt und gleichzeitig kosten- und aufwandsoptimiert agiert. Wir zeigen mit dem Gebäudecheck auf, ob und welche Revitalisierungen anstehen, wir prüfen, ob aktuelle gesetzliche Anforderungen erfüllt werden und ob zu erwartende gesetzliche Anforderungen erfüllt werden können. Zudem orientieren wir uns an den sogenannten Pflegeassessments. Bei den Pflegeassessments geht es darum, pflegebezogene und pflegerelevante Zustände zu bewerten. Dies betrifft insbesondere auch die Umgebung, in welcher sich der Pflegebedürftige aufhält und wohnt. Diese Assessments sind eine wichtige Hilfestellung und gleichzeitig Werkzeug bei der Planung und auch bei der Beurteilung von Pflegeeinrichtungen. Grundsätzlich ist das gleiche Thema auch für Krankenhäuser relevant. Die Universität Basel hat zum Beispiel zu der Thematik „Sturzrisiko“ eine Checkliste zur Umgebungssicherheit entworfen, welche sogenannte Problemzonen definiert. Und wir beziehen unser Know how auch aus den Forschungsergebnissen der geriatrischen Forschung.

Gibt es weitere, vielleicht ähnliche Grundlagen, die wichtig für Sie als Architekten sind?

Holger Beierlein: Ja, die gibt es. Die Richtlinien des Medizinischen Dienstes der Krankenkasse (MDK) geben hier ganz konkrete Hilfestellung. Wichtig sind beispielsweise Themen wie unterfahrbares Waschbecken, verstellbare

Spiegel, behindertengerechte Toilette, behindertengerechter Umbau von Dusche oder Wanne, breite Türen, Beseitigung von Türschwelle, tiefe Türgriffe, automatische Türöffnung, Einbau von Sicherungstüren zur Vermeidung einer Selbst- bzw. Fremdgefährdung bei desorientierten Personen, Aufzügen, Treppen, Treppenlifter und fest installierte Rampen, um nur einige zu nennen. Dies alles fließt in unseren Gebäudecheck ein.

Wie lange dauert so ein Gebäudecheck?

Holger Beierlein: Das hängt natürlich von der Größe der Einrichtung ab. Im Durchschnitt kann aber von fünf Tagen ausgegangen werden. Das macht es für jede Einrichtung, auch für die kleinste, erschwinglich. Unser Gebäudecheck ist ein wichtiges Managementinstrument für die Situationsanalyse, Planung und Risikomanagement im Pflege- und Klinikbereich und sollte von jeder Einrichtung ca. alle fünf Jahre durchgeführt werden.

Was sind Ihre Ziele für 2014?

Guido Körkel: Für 2014 haben wir uns viel vorgenommen. Wir wollen unseren Gebäudecheck auch auf den Bereich Life Science ausweiten, unsere laufenden Projekte erfolgreich abschließen und neben Projekten aus den DACH-Staaten auch internationale, herausfordernde Projekte akquirieren. In der Metropolregion Rhein Neckar wollen wir uns in den nächsten Jahren zu einem der führenden Architekten im Life Science- und Health Care Bereich entwickeln.

Körkel Beierlein Architekten GbR

Rohrbacher Strasse 160
69126 Heidelberg

+49 [0] 62 21 - 45 64 - 0
+49 [0] 62 21 - 45 64 - 26

E-Mail: architekten@kb-a.com
Internet: www.kb-a.com

Immobiliennetzwerk / KulTour

Aktuelles vom Immobiliennetzwerk

Für das Jahr 2014 plant das Immobiliennetzwerk drei Immobiliendialoge:

Voraussichtlich Anfang März soll die Stadtentwicklung jenseits der drei Oberzentren am Beispiel von und in Sinsheim thematisiert werden, gegebenenfalls kombiniert mit dem allgemeinen Thema Stadt-/Standortentwicklung in der Metropolregion Rhein-Neckar

Greenbuilding und die Entwicklung nachhaltiger Quartiere inklusive einer Erfolgskontrolle stehen im Mai oder Juni auf dem Programm. Eine Erweiterung mit den Themen Energieeffizienz und Energiemonitoring ist angedacht

Die Konversion steht im November 2014 auf der Agenda: Verschiedene Aspekte wie beispielsweise die Energieeffizienz, die

Blue City Mannheim, die Mobilität oder die Nachfrage nach Wohnraum sollen thematisch integriert werden

Der ImmobilienReport MRN wird die genauen Termine und die Veranstaltungsorte jeweils rechtzeitig bekannt geben.

Drei neue Mitglieder sind dem Immobiliennetzwerk beigetreten:

- **Wirtschaftsförderung Bergstraße**, vertreten durch Geschäftsführer Dr. Matthias Zürker
- **S-Immobilien Heidelberg GmbH**, vertreten durch Geschäftsführer Georg Breithecker
- **Drees & Sommer**, vertreten durch Niederlassungsleiter Jochen Günther

Art Made in Mannheim

**Montag, 17. Februar 2014
19.00 Uhr
Planetarium Mannheim**

**3. Charity-Auktion
Künstlernachlässe
Mannheim**

Die Künstlernachlässe Mannheim versteigern Arbeiten aus dem Bestand und werden von Mannheimer KünstlerInnen mit weiteren Werken unterstützt

MONTAG, 17. FEBRUAR 2014
EINLASS: 18.00 UHR
BEGINN: 19.00 UHR
PLANETARIUM MANNHEIM

VORBESICHTIGUNG ONLINE
Ab 1. Februar 2014 unter
www.kuenstlernachlaesse-mannheim.de

VORBESICHTIGUNG PLANETARIUM
Samstag, 15. Februar, 14.00–19.30 Uhr
Sonntag, 16. Februar, 14.00–18.00 Uhr

SCHRIFTLICHE GEBOTE
bis Montag, 17. Februar, 12.00 Uhr an:
Telefax 0621 442247 oder
info@kuenstlernachlaesse-mannheim.de

AUKTIONATORIN
Anastasia Schmidt M. A.
Kunst und Kuriosa, Heidelberg

ADRESSE
Wilhelm-Varnholt-Allee 1
68165 Mannheim

PARKEN
Am Friedensplatz (ADAC)



kurz & fündig

Heidelberg: Die **F+U Rhein-Main-Neckar gGmbH**, Gemeinnützige Bildungseinrichtung für Fortbildung und Umschulung, hat ca. 680 Quadratmeter Schulungsflächen in der Kurfürstenanlage 43 + 45 in Heidelberg angemietet. Vermittler des Mietvertrages war die **RICH Immobilien GmbH & Co. KG**.

Mannheim: **Bilfinger** hat mit dem Justizministerium der Vereinigten Staaten von Amerika wegen eines Bestechungsfalls in Nigeria, der in das Jahr 2003 zurückreicht, eine Einigung erzielt. Gegenstand der Untersuchungen waren Vorgänge im Zusammenhang mit einem Pipeline-Projekt, das die ehemalige Beteiligungsgesellschaft Gas and Oil Services Nigeria in einem Joint Venture mit einem amerikanischen Unternehmen ausgeführt hatte. Die Gesellschaft Gas and Oil Services wurde zwischenzeitlich aufgelöst, Bilfinger zahlt eine Geldbuße von umgerechnet 23,3 Millionen Euro. Das Unternehmen hat dafür ausreichende Rückstellungen gebildet.

Daneben baut Bilfinger seine Facility Services-Aktivitäten in Großbritannien deutlich aus. Durch die Übernahme des Immobiliendienstleisters Europa Support Services Ltd. steigert das Unternehmen seine Jahresleistung im britischen und irischen Facility Services-Geschäft von 35 auf künftig 215 Millionen Euro. Die Gesellschaft befand sich bisher mehrheitlich in Besitz zweier Private Equity Fonds, Minderheitsanteile waren in Besitz der Gründerfamilie und des Manage-

ments. Bilfinger übernimmt alle Anteile, über den Kaufpreis haben die Beteiligten Still-schweigen vereinbart.

Berlin: Deutschlands Wohnimmobilienmärkte bleiben nach Einschätzung des Immobilienverbands IVD auch 2014 stabil und werden Käufern und Verkäufern gute Chancen bieten. "Wir rechnen damit, dass die Preise für Wohneigentum im Bundesdurchschnitt leicht oberhalb der Inflationsrate steigen", erklärt Jürgen Michael Schick, Vizepräsident des IVD. Der Trend, dass der Druck auf die Preise in den Großstädten nachgibt, werde sich fortsetzen. "Der Nachholeffekt der Preisentwicklung der vergangenen Jahre lässt in den Metropolen langsam nach und die Preise werden sich stabilisieren", erklärt Schick. Unterdessen wird die Preiskurve in kleineren Städten stärker ansteigen. Die Nachfrage nach Immobilien hat sich in den vergangenen Monaten auch in kleinere Städte verlagert. Insbesondere Städte mit guter demografischer Prognose seien für Anleger interessant.

Von einer Überhitzung der Märkte kann nach Ansicht des IVD keine Rede sein. In Deutschland gebe es für jede neu auf den Markt kommende Wohnung heute mehr Bewerber als in den Vorjahren. Die Immobilienmärkte bräuchten demnach eher ein größeres Wohnungsangebot. Immobilienökonomisch bleibt die Verzinsung einer Immobilieninvestition bei dem damit verbundenen äußerst geringen Risiko überaus attraktiv.

Die Gründe für die anhaltende Dynamik liegen unter anderem in den anhaltend niedrigen Zinsen. Selten waren Immobiliendarlehen so günstig wie heute.

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.

Meinungen, Kommentare

oder Leserbriefe an:

redaktion@immobilienreport-
rhein-neckar.de

Der nächste ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

erscheint am Dienstag,

den 11. Februar 2014