

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar



Ausgabe 4

www.immobilienreport-rhein-neckar.de

8. Januar 2009

*Lesen Sie in
dieser Ausgabe:*

Deloitte erster Mieter im
Mannheimer Galileo³:

Astronomisch produktive

Atmosphäre

Seite 5

Prognos Studie von
Bilfinger Berger:

Umweltschutz und soziales

Miteinander gefragt

Seite 8

Metropolregion mit
neuem Geschäftsführer

Seite 9

Migration und Wohnumfeld:

**Herausforderung
für regionale Makler**

Seite 11 und 12

Metropolregion zeigt MIPIM die kalte Schulter: Weißbier statt Champagner

Das Ergebnis hätte kaum eindeutiger ausfallen können: Bei einer Umfrage, die der Immobilienreport Rhein-Neckar zusammen mit der Metropolregion durchführte, votierten die Befragten in großer Mehrzahl gegen MIPIM. Die Immobilienmesse in Cannes, die 2009 vom 10. bis 13. März wieder in der Hafenstadt an der Côte d'Azur stattfindet, sieht sich selbst als Welt-Immobilien-Markt, als das führende internationale Immobilien-Forum und globalen Marktplatz. Doch die illustre Veranstaltung an der französischen Riviera hat Konkurrenz bekommen; die Münchner Expo Real entwickelt sich

immer mehr zum Gegenspieler der MIPIM. Die EXPO REAL 2008 verzeichnete 2008 erneut ein kräftiges Wachstum. Zur 11. Internationalen Fachmesse für Gewerbeimmobilien kamen im Oktober 24.500 Fachbesucher aus 77 Ländern auf das Messegelände der Isarstadt. Neben den Besuchern waren die ausstellenden Unternehmen mit über 17.500 Repräsentanten auf der Messe vertreten. Damit erreichte die EXPO REAL im Vergleich zum Vorjahr ein Wachstum von insgesamt 7,7 Prozent.

[Lesen Sie weiter auf Seite 2](#)

Neue Serie: Blick in die Region

Entwicklungsprojekte 2009 in Bensheim und Neustadt

Metropolregion Rhein-Neckar. Schnell neigt man dazu, diesen Ballungsraum mit seinen dicht beieinander liegenden Oberzentren zu assoziieren. Dabei liegt eine Stärke gerade in der Ausdehnung und Vielfalt. Grund genug, dass sich der Immobilienreport für 2009 den guten Vorsatz nimmt, auch immer wieder in die Fläche zu schauen, die Gesamtheit der Metropolregion nicht aus dem Blickfeld zu verlieren und sich ebenso intensiv wie regelmäßig den Mittelzentren zuzuwenden.

[Lesen Sie weiter auf Seite 6](#)



Metropolregion Rhein-Neckar

Weißbier statt Schampus

Doch zurück zur MIPIM. In ihrer Eigen-
darstellung heißt es: „MIPIM bringt die
Entscheidungsträger der weltweiten In-
dustrie zusammen und ermöglichen
ihnen, dauerhafte Geschäftsbeziehun-
gen aufzubauen, neue Projekte zu prä-
sentieren und den Grundstein für frucht-
bare Kooperationen zu legen.

Innerhalb von nur vier Tagen zeichnet
MIPIM ein Bild des rasant wachsenden
internationalen Immobilien-Marktes. Der
Markt ermöglicht den Teilnehmern einen
einmaligen Überblick über den Welt-
markt, ihre Firmen international zu pro-
moten und ein Bewusstsein für ihre
Projekte zu schaffen“. Sehen das die
Fachleute der Metropolregion Rhein-
Neckar genauso? Die Umfrage und die
Meinungen der Befragten zeichnen ein
differenzierteres Bild.

Wer sich in der Branche umhört, stößt
immer wieder auf die selben Argumente,
die gegen ein Engagement in Cannes
sprechen: MIPIM habe keine vernünftige
Kosten-/Nutzen-Relation, die Messe sei

Cannes im März
hat natürlich
seine Reize -
und Palmen
gibt's in München
auch nicht



über Jahre hinaus ausgebucht, die
Platzvergabepraxis sei nicht transparent
und nachvollziehbar, es gäbe nur wenige
attraktive Standflächen, die übrigen
haben Qualität und Charme eines Park-
hauses...

Ernüchterndes Umfrageergebnis

Anfang November 2008 wurden rund
700 Fachleute aus der Immobilienbran-
che von der Wirtschaftsförderung der
Metropolregion Rhein-Neckar ange-
schrieben, an einer Umfrage auf der

FAKTEN UND ZAHLEN MIPIM 2008

Teilnehmer 29.318 (12 Prozent Plus
zu 2007)
Endverbraucher und Investoren: 7.625
Ausstellende Firmen: 2.687
Länder: 89
Ausstellungsfläche: 26.842 m²
Journalisten: 613

Homepage des ImmobilienReports teil-
zunehmen. „Sollte Ihrer Meinung nach
die Metropolregion Rhein-Neckar zu-
sätzlich zu dem etablierten Auftritt auf
der EXPO REAL auch auf der MIPIM mit
einem eigenen Stand präsent sein?“,
lautet die erste Frage, die 104 Umfrage-
teilnehmer beantworteten. 31 von ihnen
- und damit 30 Prozent - hielten dies für
sinnvoll, 73 - also 70 Prozent - stimmten
allerdings dagegen!

Richtig zum Thema ging's allerdings bei
der zweiten Fragestellung: „Könnten Sie
sich gegebenenfalls vorstellen, dass sich
ihr Unternehmen an einem Gemein-
schaftsstand der Metropolregion Rhein-
Neckar auf der MIPIM **finanziell** betei-
ligt?“ Das konnten lediglich vier der Be-



Metropolregion Rhein-Neckar

fragten! Der Rest votierte mit einem klaren Nein - 95 Prozent wollen für die MIPIM keinen Cent lockermachen.

Klare Aussagen

Da die Umfrage anonym durchgeführt wurde, interessierten den ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar die Gründe für die überwiegende Ablehnung der MIPIM. **Martin Obermüller, Geschäftsführer Freudenberg Immobilien Management**, erklärte beispielsweise, bislang nur als Besucher auf der MIPIM gewesen zu sein. Er hält die Kosten-/ Nutzen-Relation für nicht vertretbar und ist der Meinung, auf der MIPIM dominiere das internationale Investorengeschäft. Die EXPO REAL sei unter anderem bei Finanzierung und Bauträgern breiter aufgestellt und stärker national

ausgerichtet. Ebenso moniert Obermüller Service und Organisation wie extrem lange Wartezeiten beim Check-in in Cannes.

Auch **Alexander Langendörfer Geschäftsführer Wohn- und Gewerbebau Diringer & Scheidel** kann sich lediglich vorstellen, als Besucher an die Côte d'Azur zu gehen: „Die MIPIM ist für uns vollkommen uninteressant, dort ist nicht unsere Klientel, die Messe ist zu teuer, wir sind nicht international eingebunden“.

Stefan Orschiedt, Projektleiter bei der MRN GmbH und zuständig für Messen/Standortmarketing äußert sich ausführlich: „Die Eindeutigkeit des Ergebnisses überrascht schon. Immerhin ist die MIPIM nach wie vor ein führendes Internationales Immobilien-Forum. Allerdings ist sie sehr stark von „Meet and

Meinungen aus dem Netz

Werner Rohmert, Herausgeber "Der Immobilienbrief":

Manche Aussteller monierten im Background allerdings mafiöse Strukturen des Veranstalters, der überall kassiere. Die Infrastruktur in Cannes war erwartungsgemäß den MIPIM-Anforderungen genauso wenig gewachsen wie in den Vorjahren.

Dr. Lutz Aengevelt, Geschäftsführer der Gesellschafter der AENGEVELT IMMOBILIEN GmbH & Co. KG:

Die MIPIM in Cannes bemüht das Klischee, dass man da sein müsse. Das wird von Jahr zu Jahr fraglicher. Die MIPIM überholt sich selbst: Die Kommunikation wird extrem schwer, weil kein Termin eingehalten werden kann – weder zu Fuß, per Shuttle oder Taxi.

PS: Weder auf der deutschen noch auf der englischen Homepage der MIPIM findet sich ein Hinweis, der die Abkürzung/den Begriff MIPIM erklärt. Selbst Wikipedia bietet Schmalzkost: „MIPIM ist die Abkürzung einer der weltgrößten Messen für Gewerbeimmobilien und Betriebsansiedlung in Cannes (Frankreich). Sie findet im März eines jeden Jahres im Palais des Festivals statt und dauert vier Tage. Veranstalter der Messe ist die zu Reed Exhibitions gehörende Reed MIDEM, die Ausstellungen im Bereich Fernsehen (MIPcom), Musik (Midem) und Immobilien veranstaltet“. Wer also weiterhelfen und uns die Erklärung von MIPIM mailen kann - der bereichert unser und unserer Leser Wissen!



Cannes ist unbestritten eine Reise wert

Metropolregion Rhein-Neckar

Greet“ geprägt – und das meine ich keineswegs abwertend. Gäs- testruktur und Kontaktmöglichkeiten sind auf sehr hohem Niveau. Dafür spielt die klassische Präsentation von Inhalten über Messestände eine untergeordnete Rolle, eher werden Events und Inszenierungen im Umfeld heran gezogen. Hier gilt es abzuwägen, welches Ziel man genau verfolgt.

Eine Region, die international noch über keinen hohen Bekanntheitsgrad verfügt, muss sich schon etwas ganz besonderes einfallen lassen, um sich zu etablieren. Offensichtlich wird das in direktem Zusammenhang mit Kosten und Nutzen weniger hoch bewertet, als ein vielleicht etwas griffigeres Konzept auf der Expo Real.

Die Metropolregion Rhein-Neckar GmbH wird die Kontakte zur MIPIM, die sich im Übrigen sehr kooperativ und engagiert gezeigt hat, pflegen, nach dem Motto „Sag niemals Nie“

Andere Arbeitsstruktur

Ganz professionell sieht **Markus Beier, Projektleiter Immobilienmarkt Services bei der Wirtschaftsförderung Region Stuttgart** und dort zuständig für die EXPO REAL und die Beteiligung der Wirtschaftsförderung am Gemeinschaftsstand „Stuttgart und Partner“ auf der MIPIM, das Engagement von Landeshauptstadt und Region. Stuttgart und Umland sind Sitz einiger großer Unternehmen wie beispielsweise Hochtief oder der LBBW, für die eine finanzielle Beteiligung an einem Gemeinschaftsstand kein unüberwindliches Problem darstelle, so Beier. „Diese Unternehmen

nutzen die MIPIM als Kontaktplattform, andererseits ist ihre Beteiligung auch ein Loyalitätsbekenntnis zum Standort. Sie unterstützen damit die Aktivitäten von Stadt und Region“. Es läge im Interesse von Wirtschaftsförderung und Unternehmen, dass der Standort Stuttgart national und international noch bekannter werde - daher das Engagement für die MIPIM. Beier gibt aber auch kritische Anmerkungen: „Wir sehen die Beteiligung in Cannes nicht so sehr unter dem Aspekt, dass da wahnsinnig viel dabei rumkommt - es ist eben eine andere Struktur des Arbeitens als auf der EXPO REAL“. Auch sei in Cannes die Zahl der Standpartner wesentlich geringer als in München, wobei es neben den vollwertigen und prominent präsentierten Standpartnerschaften zusätzlich eine Art Sponsoringmodell gibt - ein Businesspartnerkonzept als erweiterte Logopartnerschaft.

Auf die Frage, was die Metropolregion Stuttgart machen würde, wenn die Stadt Stuttgart sich vom MIPIM-Gemeinschaftsstand - beispielsweise aus finanziellen Gründen - zurückziehe, meint Beier: „Unsere Projekte sind so angelegt, dass wir uns über die Beiträge der teilnehmenden Firmen refinanzieren. Wir selbst leisten einen wesentlichen finanziellen Beitrag in Form von Personalkosten. Wenn wir feststellen, dass wir das Projekt nicht refinanzieren können, würden wir es nicht machen - das wäre das k.o.-Kriterium“.

Die EXPO Rea im Verhältnis zur IMIPIM: Das ist wie Brezeln statt Baguette, wie Weißbier statt Schampus. Sehen und gesehen werden, international repräsentieren, zeigen, was man hat, haben will oder haben wird - das ist für viele die MIPIM. Und nicht nur ein Wirtschaftsförderer ist der Meinung, auf der EXPO REAL werde dagegen gearbeitet. suc



Große Ideen, große Namen, große Projekte prägen die MIPIM.

Mannheim

Deloitte bezieht als erster Mieter 2.700 Quadratmeter im Mannheimer Galileo³ Astronomisch produktive Atmosphäre garantiert

„Dieses Gebäude setzt in Mannheim Akzente“, freute sich Steffen Schmidt, Niederlassungsleiter und Partner bei Deloitte, als ihm Daniela Reich, die Leiterin des Büros Heidelberg der Hochtief Projektentwicklung, einen symbolischen Schlüssel für die neuen Büroräume überreichte.

Der erste Gebäudeteil des dreigliedrigen Bürohauses, das nach dem italienischen Astronom und Mathematiker, Philosoph und Physiker Galileo Galilei benannt wurde, ist bezogen: Die Prüfungs- und Beratungsgesellschaft Deloitte verlagerte ihren Standort und zog mit 100 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern vom Quadrat Q5 in die Nähe des Mannheimer Hauptbahnhofes, wo ihnen auf 2.700 Quadratmetern modernste Arbeitsbedingungen zur Verfügung stehen. Der fünfgeschossige Komplex Galileo³ ist in drei einzelne Gebäudkörper gegliedert, von denen Deloitte sich einen

Galilei³: Fakten und Zahlen

Projektentwicklung: Hochtief, NL Baden-Württemberg, Heidelberg

Architekt: Planungsgesellschaft Hery, Hochdorf-Assenheim

Investor: SEB Immobilien-Investment GmbH

Vermarktung: Ardeco Immobilien Mannheim, Rich Immobilien Heidelberg, Mayer Immobilien Bad Dürkheim

Grundstücksgröße: 3.000 m² **Bruttogrundfläche:** 16.000 m²

Mietfläche (Büro): 8.500 m² **Anzahl Arbeitsplätze:** 300

schon vor Baubeginn für zehn Jahre gesichert hatte.

Sein charakteristisches Gesicht erhält das Bürohaus Galileo³, das Ende 2007 vom SEB Immobilien-Invest aus Frankfurt erworben wurde, durch das jeweils zur Reichskanzler-Müller-Straße hin auskragende vierte Obergeschoss. Auf der straßenabgewandten Seite entstand so ein geschützter Raum für ausgedehnte Dachterrassen. Die Gebäudeform wird durch das Farbkonzept der Fassade und die unterschiedlichen Ma-

terialien unterstrichen. Durch den hohen Anteil an Glasflächen wirkt das Gebäude zudem offen und dynamisch.

Neben Deloitte steht bereits ein zweiter Mieter fest: Datev wird 800 Quadratmeter im ersten Gebäudkörper von Galileo³ beziehen. Darüber hinaus gibt es auch einen Interessenten, der den gesamten mittleren Teil übernehmen möchte, so Daniela Reich von Hochtief.

Die Niederlassung Heidelberg des Projektentwicklers beschäftigt zehn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Der Zeitplan für Galileo³ war eng gestrickt: der Bauantrag datiert auf den Juni 2007, zwei Monate später war Baubeginn. Im Mai 2008 konnte schließlich Richtfest gefeiert werden - und bereits am 17. Oktober erfolgte mit Deloitte der Einzug des ersten Mieters. SUC

Daniela Reich, die Leiterin des Büros Heidelberg der Hochtief Projektentwicklung, übergab einen symbolischen Schlüssel an Steffen Schmidt, Partner bei Deloitte. Foto: Thomas Tröster



Metropolregion Rhein-Neckar

Entwicklungsprojekte 2009 in Bensheim an der Bergstraße und Neustadt an der Weinstraße

Den Anfang machen die Städte Bensheim an der Bergstraße und Neustadt an der Weinstraße. Zugegeben: der Unterschied erschließt sich den Weinkennern sofort. Dort das Zentrum eines der kleinsten Weinanbaugebiete Deutschlands, die Hessische Bergstraße, hier eine der größten weinbautreibenden Gemeinden Deutschlands. Bensheim zählt heute rund 40.000 Einwohner, Neustadt an der Weinstraße knapp 60.000 Bürger. Wer jedoch mit dem Kennerblick für Standortentwicklungen auf die beiden Gemeinden sieht, wird feststellen: Abseits der Metropolen entwickeln Standorte ein jeweils eigenständiges attraktives Anziehungspotenzial für zukunftsorientierte Branchen.

Mit Optimismus ins neue Jahr

Und so scheint es den Verantwortlichen in den beiden Städten für das neue Jahr und auch die Zukunft keineswegs bange zu sein. Bensheims Bürgermeister Thorsten Herrmann zeigt sich optimistisch: "Wir haben allen Grund, zuversichtlich in die Zukunft zu schauen." Trotz schwieriger konjunktureller Rahmenbedingungen signalisieren die Bensheimer Unternehmen dem Rathauschef, dass sie weiter investieren und sich vergrößern wollen. Im Übrigen sei Bensheim gut aufgestellt, versichert Herrmann und liefert die Argumente gleich mit: "Keine andere Stadt an der Bergstraße verfügt über derart günstige Standortbedingungen und hat



*Bensheims Bürgermeister
Thorsten Herrmann*

so investitionsfreudige Unternehmen, die sich hier wohl fühlen und expandieren möchten." Hinzu komme eine aktive Verwaltung, die mit ihrem kommunalen Investitionsprogramm, das sowohl dem Ausbau und der Sicherung der Infrastruktur diene als auch Arbeitsplätze erhalten und neue schaffen solle, potenziellen Investoren überzeugende Entscheidungshilfen gebe.

In ähnlicher Weise macht auch Thomas Hammann, Geschäftsführer der Neustadter Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft, klar, warum die Stadt mit Optimismus in das Jahr 2009 geht: "Neustadt hat in den vergangenen Jahren einen zukunftsorientierten Entwicklungsprozess eingeleitet." Dessen Eckpunkte seien bereits in konkreter Umsetzung. Er nennt dabei Umnutzungskonzepte, Konversionsbewältigung, aber auch Bildungs- und Energie-Maßnahmen wie

Internationale Schule oder Solarkraftwerk.

Immerhin habe Neustadt in der Vergangenheit auch viel Anerkennung für seine Strategien und deren zügige Umsetzung durch die Verwaltung erhalten. Dazu zählen etwa ein Preis für innovative Stadtplanung wie auch die Auszeichnung als 1a-Einkaufsstadt. Damit einher gehen ganz handfeste Erfolge: "Wir verzeichnen die höchsten Zuwanderungsraten aller kreisfreien Städte, die geringste Schuldenlast und haben uns im Prognosatlas um 35 Plätze verbessert", vermerkt Hammann nicht ohne Stolz.

Familienfreundliche Infrastrukturentwicklung

Auch Bensheims Bürgermeister Herrmann will die Anziehungskraft seines Standortes weiter forcieren und setzt dabei auf den Ausgleich von Arbeit und Beruf. Dazu gehört zum Beispiel auch die Planung einer Kindertagesstätte im Gewerbegebiet Stubenwald. "Wichtig für uns ist es, die Unternehmen bei aktuellen Herausforderungen wie etwa der Bindung qualifizierter Arbeitskräfte zu unterstützen", betont Herrmann. Zugleich zeigt er aber auch die Perspektiven einer Standortentwicklung auf: "Eine weitere Initiative in die Zukunft ist die geplante maßvolle Erweiterung des Gewerbegebietes Stubenwald sowie die Entwicklung unseres ehemaligen Güterbahnhofgeländes zu einem innenstadt-

Metropolregion Rhein-Neckar

nahen Anziehungspunkt." Ebenso hat Herrmann Infrastruktur und Mobilität im Blick: Er setzt auf den S-Bahn-gerechten und barrierefreien Ausbau des Bahnhofs. Das Startsignal fiel bereits im Dezember 2008 mit dem ersten Spatenstich.

Die Infrastrukturqualität des Gesamtstandortes zu erhöhen, ist auch für den Neustadter Wirtschaftsentwickler Hammann eine zentrale Aufgabe im neuen Jahr 2009. Die Stadt soll auch hier - wie bei den Kollegen in Bensheim - überdies noch kinder- und familienfreundlicher werden. Dazu sind zusätzliche neue Impulse zu setzen. Immerhin, so Hammann, wird die Finanzkrise, die uns alle im Vorjahr überrollte, auch in der Region

zu Veränderungen führen. Aus seiner Sicht wird der Büromarkt angespannt bleiben, leer stehende Gewerbeimmobilien sind dagegen derzeit in und um Neustadt kaum zu verzeichnen.

Mehrwert durch Nachhaltigkeit

Werterhaltung als Investitionsanreiz postuliert Hammann in Neustadt als einen zusätzlichen Impulsgeber für 2009. Bensheims Bürgermeister Herrmann schlägt in eine ähnliche Kerbe: "Im Bauwesen ist die Beachtung von Nachhaltigkeitskriterien heute ein Wirtschaftsfaktor." Der schonende Umgang mit den Ressourcen sei aus ökonomischen Gründen heute unverzichtbar, so das Stadtoberhaupt. Und Herrmann begrüßt

ausdrücklich die Initiativen der Metropolregion Rhein Neckar in dieser Hinsicht, die der Verband auf der Expo Real im vergangenen Jahr und schon zuvor immer wieder betont hat. Seitens der Kommune werden diesbezüglich die Rahmenbedingungen in den Bebauungsplänen gesetzt. Bei eigenen Immobilien will Bensheim jedoch auch Vorreiter und "gutes Beispiel" sein. "Mit effizienter Gebäudedämmung, regenerativen Heizsystemen oder dem Passivhaus, wie beim Kindergarten-Neubau vorgesehen, ist die Stadt Bensheim schon jetzt aktiv," macht Bürgermeister Herrmann deutlich, dass man sich auch in den Mittelzentren wie Bensheim eine dicke Scheibe guter Vorsätze für 2009 abschneiden kann. *mit*



Das südhessische Mittelzentrum Bensheim bietet auch dem Einzelhandel gute Perspektiven

Metropolregion Rhein-Neckar

Prognos-Studie im Auftrag von Bilfinger Berger:

Umweltschutz und soziales Miteinander ganz oben

Geht es nach den Bewohnern, zeichnen sich deutsche Städte im Jahr 2038 vor allem durch Umweltbewusstsein und soziales Miteinander aus. Eine noch stärker technisierte Lebenswelt ist dagegen für die meisten kein erstrebenswertes Ziel. Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Studie, die Prognos im Auftrag von Bilfinger Berger im November durchgeführt hat. Die Befragung ist Auftakt für einen internationalen Wettbewerb, mit dem der Bau- und Dienstleistungskonzern der Entwicklung deutscher Städte neue Impulse verleihen möchte.

An der Studie nahmen 1.005 Bewohner von Großstädten mit mehr als 100.000 Einwohneranteil. Sie sollten beurteilen, welcher Aspekt ihnen bei der Entwicklung ihrer Stadt am wichtigsten ist. Es zeigt sich, dass für mehr als die Hälfte aller Befragten ein funktionierendes soziales Miteinander höchste Priorität genießt. Für rund ein Drittel sind ökologische Aspekte am wichtigsten. Eine fortschreitende Technisierung der Lebenswelt ist hingegen nur für zehn Prozent von Bedeutung. Die überwiegende Mehrheit der Befragten wünscht sich, dass in dreißig Jahren Familien, Singles, Einkommensschwache, Besserverdienende und Migranten in durchmischten Stadtvierteln wohnen. Sie stellen sich vor, dass Immobilien dann mindestens so viel Energie produzieren, wie sie verbrauchen. Außerdem soll es möglich sein, alle Wege in der Stadt mit öffentli-

chen Verkehrsmitteln zurücklegen zu können.

Um diese Ziele zu erreichen, sind viele Befragte bereit, selbst einen Beitrag zu leisten - besonders im Umweltschutz. Rund 80 Prozent der Städter wollen im Haushalt energiesparende Geräte verwenden sowie Müll konsequent trennen oder vermeiden. Fast jeder Zweite würde in der Stadt sogar auf das eigene Auto verzichten oder sich ehrenamtlich in sozialen Projekten engagieren. Allerdings ist nur jeder Dritte bereit, zum Ausgleich des sozialen Ungleichgewichts tiefer ins Portemonnaie zu greifen und höhere Steuern zu zahlen.

Bilfinger Berger Award: Die Zukunft der Stadt beginnt heute

„Wir möchten jetzt Impulse geben, denn die Gestaltung der Zukunft beginnt heute. Der Bilfinger Berger Award prämiiert wegweisende Projekte im Ausland, die bei der Entwicklung unserer Städte als Vorbild dienen können“, erklärt Herbert Bodner, Vorstandsvorsitzender von Bilfinger Berger.

Eine unabhängige Jury unter Vorsitz von Prof. Dr. Klaus Töpfer verleiht den Bilfinger Berger Award im Sommer 2009. Der Preis ist mit 50.000 Euro dotiert. Bewerben kann sich jeder, der im Ausland mit einem innovativen Projekt die Stadtentwicklung fördert. Wettbewerbsbeiträge werden noch bis zum 31. Januar 2009 angenommen. Weitere Informationen

gibt es im Internet unter: www.award.bilfingerberger.de.

Detaillierte Ergebnisse der Prognos-Studie und weitere Informationen zum Bilfinger Berger Award:

Dr. Katrin Luzar / Sigrid Goldbrunner
Pressebüro Bilfinger Berger Award
c/o fischerAppelt Kommunikation GmbH
Lindleystraße 12
D- 60314 Frankfurt
Fon: +49 (0)69.427 2616-827/ -835
E-Mail: award.bilfingerberger@fischerappelt.de

Auch im neuen Jahr gibt es himmlische Anzeigenpreise für den direkten Kontakt zu den kompetentesten Entscheidern der Immobilienbranche in der Region - fragen Sie unseren Engel!

Unsere Anzeigenleiter Thomas Engel erreichen Sie unter: anzeigen@immobilienreport-rhein-neckar.de oder unter 0162 / 6693553

Personalien I

Dr. Felix Gress wird Nachfolger von Wolf-Rainer Lowack

Metropolregion Rhein-Neckar mit neuem Geschäftsführer

Mit einem neuen Geschäftsführer startet die Metropolregion Rhein-Neckar GmbH (MRN GmbH), Mannheim, ins neue Jahr: Auf Beschluss der Gesellschafterversammlung vom Dezember 2008 hat Dr. Felix Gress (48), Leiter der Kommunikation der BASF-Gruppe, seit 1. Januar 2009 die neue Aufgabe übernommen.



Dr. Felix Gress

Er folgt Wolf-Rainer Lowack (52), der nach über dreijähriger regionaler Tätigkeit zum gleichen Zeitpunkt in die BASF zurückkehrt und dort für die globale Führungskräfteplanung und -entwicklung verantwortlich wird. „Wolf-Rainer Lowack hat die Organisation und die Netzwerke der Region maßgeblich mitgestaltet. Diese Strukturen heben uns von anderen Regionen ab und helfen uns, unser ehrgeiziges Ziel, eine der attraktivsten und erfolgreichsten Regionen in Europa zu werden, weiter voran zu treiben.

Dafür danke ich ihm im Namen des Vorstands sehr“, sagte Prof. Dr. Claus E. Heinrich, Vorstandsvorsitzender der Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar e.V. Er fügte hinzu: „Wir freuen uns, mit Felix Gress als Nachfolger eine erfahrene Führungspersönlichkeit gewonnen zu haben. Ich wünsche ihm viel Erfolg und ein gutes Händchen bei der Weiterent-



Wolf-Rainer Lowack

wicklung unserer Metropolregion.“ Gress wird die Geschäftsführung gemeinsam mit Stefan Dallinger, Verbanddirektor Verband Region Rhein-Neckar (VRRN), wahrnehmen. „Damit wird die bewährte Kooperation zwischen Wirtschaft und Politik in der Geschäftsführung der MRN GmbH fortgeführt“, betont Dr. Eva Lohse, Verbandsvorsitzende VRRN.

Bekenntnis zur Metropolregion

Mit der Bestellung von Gress zum Geschäftsführer der MRN GmbH und mit BASF-Vorstandsmitglied Dr. Harald Schwager (48) als designiertem ZMRN-Vorstandsvorsitzenden unterstreicht die BASF ihr regionales Engagement. „Die BASF bekennt sich in wirtschaftlich schwieriger Zeit klar zur Metropolregion Rhein-Neckar. Gerade jetzt müssen wir gemeinsam die Bedeutung unserer Region erhöhen. Wir stellen damit die Signale auf Ausbau und Kontinuität. Wir hoffen, dass unser Engagement ein Ansporn für andere ist, zur bisherigen Erfolgsgeschichte der Metropolregion ein weiteres Kapitel hinzuzufügen“, sagte Schwager während der ZMRN-Vorstandssitzung.

Starke Region macht alle stark

„Eine starke Region macht uns alle stark. Meine Aufgabe ist es, auf sehr guter Basis die Stärken unserer Spitzenregion weiter zu fördern und ihr Ansehen auf ein Höchstniveau zu steigern“, sagte der gebürtige Mannheimer Felix Gress. Der Leiter der weltweiten BASF-Kommunikation studierte Volkswirtschaft und Germanistik, worin er 1991 in Heidelberg promovierte. Seit 1991 war er für die BASF in Deutschland und den USA mit verschiedenen Führungsaufgaben in der Kommunikation und Führungskräfteplanung und -entwicklung betraut sowie als Vorstandsassistent tätig.

Personalien II

Nachfolge in der Metropolregion stellt Signale auf Ausbau

Harald Schwager folgt Claus E. Heinrich

Albrecht Hornbach neu in den Vorstand berufen



Dr. Harald Schwager

Bei der Sitzung des Vorstands des Zukunft Metropolregion Rhein-Neckar e.V. (ZMRN e.V.) im Dezember 2008 in Mannheim hat Prof. Dr. Claus E. Heinrich (53), Vorstandsvorsitzender des ZMRN e.V. und Vorstandsmitglied der SAP AG, Dr. Harald Schwager (48), Mitglied des Vorstands der BASF SE, als seinen Nachfolger vorgeschlagen. Schwager wurde einstimmig zum neuen Vorsitzenden des ZMRN e.V. gewählt und wird sein Amt zum 1. April 2009 antreten. Heinrich hatte frühzeitig zu erkennen gegeben, dass er den Vorsitz im Verein eng an seine im Frühjahr endende Vorstandstätigkeit bei SAP gekoppelt sieht, um schlagkräftig agieren zu können. Darüber hinaus wurde Albrecht Hornbach, Vorstandsvorsitzender der Horn-



Prof. Dr. Claus E. Heinrich

bach Holding AG, zum 1. Januar 2009 in den Vorstand des ZMRN berufen und folgt dem scheidenden Dr. Rudolf Schulten, zukünftiger Finanzvorstand der EnBW Energie Baden-Württemberg AG, nach. „Nach unserem ausgezeichneten Start-erfolg beginnen wir jetzt mit der nächsten Ausbaustufe. Ich freue mich darauf, die Zukunft der Metropolregion in einer wichtigen Führungsfunktion und mit diesem hervorragenden Team mit gestalten zu können“, sagte Schwager während der ZMRN-Vorstandssitzung. Er fügte hinzu: „Gerade in einer wirtschaftlich schwierigen Zeit kommt es darauf an, die langfristigen Ziele im Auge zu behalten und durch sichtbare Zeichen das Vertrauen auf eine erfolgreiche Zukunft in der Region zu stärken.“



Albrecht Hornbach

„Ich freue mich sehr, dass ich Dr. Schwager als meinen Nachfolger gewinnen konnte. Er hat sich schon immer für die Region stark engagiert und wir haben in der Vergangenheit hervorragend zusammengearbeitet“, betont Heinrich. „Die zügige Nachfolgeregelung zeigt eindeutig, dass wir ein solides Fundament geschaffen haben und die Region auch für die Zukunft exzellent aufgestellt ist.“ Der in Speyer gebürtige Schwager ist seit Januar 2008 im BASF-Vorstand verantwortlich für die Kompetenzzentren Personal, Umweltschutz/Gesundheit/Arbeitssicherheit, Technik und Instandhaltung sowie für das Verbundstandort-Management Europa. Davor fungierte er als Werkleiter des BASF-Verbundstandorts Ludwigshafen. Seit 2007 ist er Mitglied im ZMRN-Vorstand.

kurz & fündig

Personalie Der Aufsichtsrat der HOCHTIEF Aktiengesellschaft, Essen, hat beschlossen, das Führungsgremium des Konzerns zu erweitern: Mit Wirkung zum 1. Juli 2009 wird Dr. jur. Frank Stieler (49) zum neuen Mitglied des Vorstands bestellt.



Dr. Frank Stieler

Dr. Frank Stieler wurde 1958 in Frankfurt am Main geboren. Der promovierte Jurist war zunächst in verschiedenen Positionen für die Lurgi AG tätig, unter anderem als CFO der Lurgi Energie und Umwelt GmbH. Im Jahr 2001 wechselte er zur Siemens AG und führte unter dem Dach der Power Generation Group die Sparte Industrial Application mit 20 Gesellschaften und Aktivitäten in 60 Ländern. 2008 wurde Stieler zum CEO der Siemens-Sparte Oil & Gas ernannt. Er wird im HOCHTIEF-Vorstand Aufgaben im internationalen Geschäft des Konzerns übernehmen.

Wirtschaft I: Die Kreditanforderungen für die deutsche Baubranche haben sich seit dem Herbst 2007 verschärft, so eine Umfrage der Wirtschaftsankunft Creditreform unter 4.000 Unternehmen. 55,6 Prozent der Befragten gaben an, dass

für sie der Zugang zu Finanzmitteln schwieriger oder deutlich schwieriger geworden sei. Im Frühjahr waren es noch 38,3 Prozent gewesen. Konkret müssen aktuell 35,6 Prozent der Unternehmen höhere Sicherheiten beibringen, während es vor einem halben Jahr lediglich 16,3 Prozent waren. Inzwischen sind 8,9 Prozent der Unternehmen von der Ablehnung eines Kredites betroffen (März: 1,6 Prozent). Für das kommende Jahr prognostiziert das Unternehmen eine Zunahme der Unternehmensinsolvenzen um 18 Prozent.

Wirtschaft II Trotz der allgemein schwieriger gewordenen Finanzierungsbedingungen möchten zahlreiche Immobilienunternehmen weiter investieren. Dies sind die wesentlichen Ergebnisse einer Umfrage des ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss unter Führungskräften und Entscheidungsträgern der deutschen Immobilienwirtschaft. Zwar schätzen etwa drei Viertel der Befragten die allgemeinen Finanzierungsbedingungen zurzeit als schwierig ein, Kreditaufnahmen jedoch seien noch immer möglich. Fast die Hälfte aller Befragten sagte, dass Finanzierungen im zweistelligen Millionenbereich durchaus zu bekommen sind. Allerdings halten rund 60 Prozent der Teilnehmer Finanzierungen von mehr als 200 Millionen Euro derzeit für problematisch. Insbesondere Wohnimmobilien werden in der nächsten Zeit als attraktive Anlageobjekte eingeschätzt. Dagegen stehen die Umfrageteilnehmer Hotelimmobilien eher negativ gegenüber. Auch 1A-Büroimmobilien in Top-Lagen werden bei den Umfrageteilnehmern

weiterhin positiv gesehen: Rund 43 Prozent erwarten in den kommenden Monaten steigende Renditen. Bei der Entwicklung der Mieten für Büroimmobilien insgesamt rechnet rund die Hälfte aller Befragten mit leicht fallenden Mieten.

„Die Umfrage bestätigt, dass die verschiedenen Branchensegmente von der Krise unterschiedlich stark betroffen sind“, sagt Axel von Goldbeck, Geschäftsführer des ZIA. „Vor allem Projektentwickler und Bauträger haben derzeit mit den schwierigen Finanzierungsbedingungen zu kämpfen. Asset Manager, Bestandshalter und Property Manager haben nach Meinung der Branche dagegen kaum unter den Auswirkungen der Krise zu leiden.“

Migration Die 15,3 Mio. Menschen mit Migrationshintergrund in Deutschland - knapp 282.000 leben davon in der Metropolregion Rhein-Neckar - messen dem Thema Wohnen eine geringere Bedeutung bei. Dies äußert sich auch in ihren Wohnwünschen: So spielt die Größe der Wohnung beispielsweise eine untergeordnete Rolle. Das sind die Ergebnisse einer von Sinus Sociovision erstellten Studie zu den Wohn- und Quartiersvorstellungen von Migranten,

Sie haben Tipps oder Termine, Anregungen oder Informationen für uns? Den Immobilien-Report Metropolregion Rhein-Neckar erreichen Sie unter: redaktion@immobilienreport-rhein-neckar.de

kurz & fündig

an der sich der vhw-Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung exklusiv am Bereich Wohnen beteiligt hat. Bei Migranten mit sozial höherem Status lasse sich eine Unterversorgung bei der derzeitigen Wohnqualität erkennen, die bei einkommensstärkeren Gruppen zielgruppengerecht und nachhaltig erschlossen werden könne. So beabsichtige jeder Zehnte, in den nächsten fünf Jahren Wohneigentum zu erwerben. Immerhin jeder siebte Befragte kann sich zudem vorstellen, die derzeit bewohnte

Wohnung oder Immobilie zu kaufen. Mehr als die Hälfte der Migranten hält den deutschen Wohnungsmarkt für schwer durchschaubar - eine Herausforderung also auch für die Makler der Metropolregion Rhein-Neckar! Schließlich haben die Oberzentren einen Anteil an ausländischen Mitbürgern von bis zu 15 Prozent, in den ländlichen Regionen wie Odenwald und Vorderpfalz sind es mehr als sechs Prozent. (Zahlen Stand 2007, Quelle: vrrn.de)

Namen & Links

Ardeco Immobilien	Seite 5
Bensheim	Seite 1, 6
Bilfinger Berger	Seite 8
Creditreform	Seite 11
Deloitte	Seite 5
Diringer & Scheidel	Seite 3
Freudenberg Immobilien Management	Seite 3
Hochtief	Seite 5, 11
Kommunikation & Design	Seite 12
Mayer Immobilien	Seite 5
MRN	Seite 3, 9, 10
MIPIM	Seite 1
Neustadt	Seite 1, 6
Planungsgesellschaft Hery	Seite 5
Rich Immobilien	Seite 5
SEB Immobilien-Investment	Seite 5
Verband Region Rhein-Neckar	Seite 12
Wirtschaftsförderung Region Stuttgart	Seite 4

Der direkte und schnelle Weg zu den in dieser Ausgabe genannten Unternehmen

Impressum

ImmobilienReport

Metropolregion Rhein-Neckar

Herausgeber:
Hartmut Suckow und
Michael Tschugg

Adresse:
Max-Frisch-Straße 28
68259 Mannheim

Texte:
Michael Tschugg,
Hartmut Suckow

Fotos:
Hartmut Suckow,
Thomas Tröster

Anzeigen:
Thomas Engel
0162 / 6693553

Produktion:
Kommunikation & Design

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

**Der nächste ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar
erscheint am Dienstag,
den 3. Februar 2009**