ImmobilienReport
Metropolregion Rhein-Neckar

Metropolregion Rhein-Neckar

Ausgabe 9 | www.immobilienreport-rhein-neckar.de | 10. Juni 2009

Lesen Sie in dieser Ausgabe:

Green CREM:
Nachhaltiges Portfolio-management
Seite 4

- - -

Im Dialog mit den Fachleuten der Metropolregion
Seite 7

- - -

Weinheimer Schlossbergterrasse:
Erfolgreiche Familien-Heimsuchung
Seite 9

- - -

Villa mit Namen „Mannheim“
Seite 11

- - -

Heidelberg:
Mieter gesucht!?
Seite 13

Aktuelle Reports:

Büromärkte der Region trotzen dem schwierigen Umfeld

Rezession und Krise schlagen auf den Markt der Büroimmobilien stärker durch als erwartet. Behauptet zumindest eine aktuelle Studie der Deutschen Hypo. Dazu Leerstandsraten in den Büro-Hochburgen wie Düsseldorf, Frankfurt oder München von bis zu neun Prozent. Wie schlägt sich in diesem Umfeld die Metropolregion? Aktuelle Büromarkt-Berichte für Mannheim und Heidelberg geben Einblick - der Immobilienreport hat sie studiert.

Lesen Sie weiter auf Seite 2

Metropolregion Rhein-Neckar

Die Finanzkrise macht sich auch in den Märkten der Metropolregion bemerkbar. Beginnende Finanzierungsprobleme und Unsicherheiten in den Renditeerwartungen konstatieren etwa die aktuellen Büromarkt-Berichte des Heidelberger Maklers und Beraters Rich Immobilien. Dennoch hält sich nach diesen Berichten die Region erstaunlich gut. Immerhin: Mannheim und Heidelberg zählen beide nach einer aktuellen Research-Studie der Frankfurter DEGI Deutsche Gesellschaft für Immobilienfonds mbH zu den Top-Ten-Standorten, wenn es um attraktive Büroimmobilien-Investments geht.

Starke Position für Mannheim

Dabei hat Mannheim aber nicht nur im Ranking leicht die Nase vorn. Auch sonst kommt der Kurpfalz-Metropole in diesem Marktsegment eine herausragende Rolle zu. So ist der Büroflächenbestand in Mannheim so groß wie der seiner beiden Konkurrenten Heidelberg und Ludwigshafen zusammen: Hier zählt man 2,3 Mio. Quadratmeter zu 1,2 Mio. Quadratmetern in Heidelberg und 1,1 Mio. Quadratmetern in Ludwigshafen. Die Zukunft im Blick arbeitet die Mannheimer Verwaltung durchaus erfolgreich am Strukturwandel der Quadratestadt hin zum Zentrum der Kreativwirtschaft der Region. Mit dieser Positionierung wird die Profilierung im Markt der Büroimmobilien immer bedeutsamer, zumal sich im Zuschnitt und in der Ausrichtung Neckar-abwärts in Heidelberg eine bislang klare Dominanz herauskristallisiert hat. Fast 85 Prozent der Arbeitsplätze befinden sich dort im Dienstleistungssektor.

Heidelberg mit Plus

Das schafft unzweifelhaft Stabilität. Mehr noch: Zeigte sich in Mannheim im vergangenen Jahr eher eine Stagnation in der Entwicklung des Flächenumsatzes, so konnte Heidelberg immerhin ein Plus von 22 Prozent gegenüber 2007 ausweisen. Und auch für 2009 erwarten die Experten bei Rich Immobilien, dass Heidelberg dem tendenziell eher rückläufigen Markt durch stabile Umsätze besser trotzt als Mannheim.
Allerdings ist für beide Städte ein bislang eher geringes Bürohaus-Angebot zu konstatieren. Das wird sich für Heidelberg auch in 2009 nicht gravierend ändern, haben doch zukunftsträchtige Bauvorhaben wie etwa das Behördenzentrum Kurfürsten-Anlage oder die Bahnstadt gerade erst begonnen und stehen daher für die Vermarktung realistischer Weise vor 2011 gar nicht zur Verfügung. Anders in Mannheim, wo mit Galilei³, dem Mafinex Technologiezentrum und dem neuen Bürohaus Eastside One noch in diesem Jahr neue attraktive Angebote den Markt beleben können.

Großanmietungen rückläufig

In einer Zeit, in der sich die Dienstleistungsbranche immer stärker an Kundensegmentierung und Kundendialog ausrichtet und damit kleinen, schnell agierenden Netzwerk-Strukturen Vorschub leistet, wird diese Tendenz auch in der Vermietung von Büroflächen deutlich. So konstatiert der Rich-Report durchgängig einen Umsatzrückgang bei Großanmietungen. Nachgefragt werden eindeutig Mietverträge mit Flächen bis maximal 1.000 Quadratmetern, wobei das Segment der Flächen von 200 bis 1.000 Quadratmetern sogar noch überdurchschnittlich profitieren konnte. Allerdings entfallen solche Zuschnitte eher auf Stadtrandlagen; sie könnten überdies ein Indiz dafür sein, dass die Nachfrage in den Kernzentren der Region zunehmend kleinteilig ausfällt und Großanmietungen eher rar bleiben.

Leerstände deutlich unter Bundesdurchschnitt

Entgegen so mancher Schreckensmeldung aus deutschen Großstädten, die von Leerstandsquoten von über neun Prozent berichten, zeigte die Region hier - zumindest für das vergangene Jahr - eine geradezu gegenläufige Tendenz. Während Mannheim hier mit einem moderat niedrigen Wert von knapp unter sechs Prozent aufwartet, weist Heidelberg einen extrem niedrigen Wert von etwas über drei Prozent aus. Auch bei den Renditen macht die Region eine durchaus gute Figur, liegen sie doch für die beiden untersuchten Städte in einzelnen Lagen bei bis zu acht bis neun Prozent.

Zuversichtlich für 2009

„Seit Mai diesen Jahres haben wir den Eindruck, dass das Geschäft wieder leicht anzieht“, spürt Markus Rich für 2009 leichten Aufwind und zeigt sich entsprechend zuversichtlich für das

Metropolregion Rhein-Neckar

Gesamtjahr. Zwar geht der Geschäftsführer der Rich Immobilien GmbH & Co. KG von einem leicht rückläufigen Flächenumsatz aus, die eher knappe Angebotssituation wirke sich jedoch in einzelnen Regionen durchaus positiv auf die zu erzielenden Preise aus.

Die Reports "Büromarkt Mannheim 2009" und "Büromarkt Heidelberg 2009" sind zu beziehen über www.rich-immobilien.de

Michael Tschugg

Nachgehakt

Nichts Neues bei der Speyerer Postgalerie - außer neuen Plakaten

Das Online-Medium „speyer-aktuell“ hat sich aufgrund der Berichterstattung in der April-Ausgabe des ImmobilienReports Metropolregion Rhein-Neckar des Themas Postgalerie angenommen. Unter dem Titel: *„Im Postgebäude gehen Uhren anders: Gähnende Leere und Ruhe statt Hämmern und Sägen - Gerüchte um Verkauf“* berichtete „speyer-aktuell“ im April über den Stand der Dinge - Fazit: Nichts Neues vom Investor.
Der Vorstandsvorsitzende der GWB, Dr. Norbert Herrmann gegenüber „speyer-aktuell“: "Die Fertigstellung ist für Ende 2010 vorgesehen. Der seinerzeit bekannt gegebene Zeitplan konnte aus vielen Gründen nicht eingehalten werden." Weiter möchte er sich dazu nicht äußern. Ende April werde eine umfangreiche Presseerklärung herausgegeben, die dann viele Fragen beantworten würde. Bis dahin werde man sich gedulden müssen, so Herrmann damals. Den ganzen Bericht unter: http://www.speyer-aktuell.de/html.php/modul/Article/op /read/nid/ 13105/rub/3
Der April ist Geschichte, der Mai ebenfalls, und bis jetzt lebt der Status quo fröhlich weiter - zumindest zwei neue Transparente mit den Angaben „Baubeginn 2009“ schmückten aktuell die unter Denkmalschutz stehende Fassade der ehemaligen Speyerer Hauptpost. Doch: kein Handwerker ist weit und breit zu sehen, keine Presseerklärung erklärt bis heute den aktuellen Sachverhalt.
Speyer harrt der Dinge, die da kommen...

Nachhaltige Energieeffizienz und Klimaschutz bei Gewerbeimmobilien? Sicher! Mit GreenCREM, dem neuen Standard für ökologisches Immobilienmanagement.

Power and productivity for a better world™ ABB

ABB Grundbesitz GmbH
www.abb.de/crem-consult

Metropolregion Rhein-Neckar

Green CREM als ökologischer Aspekt innerhalb der strategischen Immobilienplanung:

ABB Grundbesitz mit nachhaltigem Portfoliomanagement

Durch die Fusion des schwedischen Großunternehmens im Bereich der Elektrotechnik Allmänna Svenska Elektriska Aktiebolaget (ASEA) und dem Schweizer Energietechnikkonzern Brown, Boveri & Cie (BBC) zum heutigen Konzern ABB wurden auch die Immobilien der beiden Unternehmen zusammengeführt - die Geburtsstunde der ABB Grundbesitz GmbH fand vor exakt 20 Jahre statt, sie fiel auf den 23. Juni 1989. Im Fokus der jungen Gesellschaft stand dabei die Aufgabe, die weltweit verteilten Immobilienbestände zweier Unternehmen aufzunehmen, zu sortieren und optimal in die Unternehmensstruktur einzubinden. Den operativen Einheiten mussten - und müssen - funktionsfähige Immobilien in bestmöglicher Relation von Kosten und Nutzen zur Verfügung gestellt werden.
Die Einrichtung des Corporate Real Estate Managements (CREM), des strategischen Managements von Immobilien eines Unternehmens, erforderte das Wissen, wo sich welche Immobilien befinden und welche Flächen mit welchen Kosten und von welchen Nutzern belegt sind. Es gilt zu selektieren, ob diese Immobilien nach wie vor betriebsnotwendig sind. Da so zusätzliche Erträge generiert werden können, arbeitete die ABB Grundbesitz von Anfang an als eigenständiges Profit-Center und erwirtschaftete einen positiven Beitrag zum Unternehmensergebnis.

Deutliche Einsparpotenziale

Durch die Synchronisierung verschiedener Maßnahmen gelang es, die Flächen der von der ABB Grundbesitz betreuten und verwalteten Immobilien in Deutschland um rund 51 Prozent und die Belegungskosten um mehr als 60 Prozent zu reduzieren, die Kaltmiete und die Nebenkosten pro genutztem Quadratmeter sanken um 22 Prozent.
Was sind die Faktoren für ein erfolgreiches CREM? Es gibt kein Standardmodell, da jedes Unternehmen andere individuelle Gegebenheiten aufweist. Also geht es darum, das Immobiliengeschäft optimal in die Unternehmensstruktur einzubinden. „Dazu braucht man ein effektives Informationssystem, denn je aktueller und transparenter die immobilienrelevanten Daten sind, desto erfolgreicher können wir Maßnahmen einleiten“, so Stefanie Wonner, bei ABB Grundbesitz für Kommunikation und Marketing zuständig. „Wenn wir darüber informiert sind, welcher Standort mit welchen Flächen und welchen Kosten spezifiziert ist, können wir beurteilen, welche Schritte ergriffen werden müssen, um Ausschläge in den Belastungen zu vermeiden - aber immer in Abstimmung mit der Unternehmensstrategie“, so die Immobilienwirtin weiter.

Standorte unter der Lupe

Die in Ladenburg ansässige ABB Grundbesitz betreut mit 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern und ihrem Geschäftsführer

Die Luftbild-Aufnahme aus dem Jahr 2007 zeigt den Standort Ladenburg vor der Realisierung der Maßnahmen

Metropolregion Rhein-Neckar

Dr.-Ing. Stefan Beretitsch in Deutschland nahezu 80 Standorte. Die Immobilienspezialisten überprüfen und optimieren gegebenenfalls bei betriebsnotwendigen Immobilien unter anderem die Flächeneffizienz und die Nebenkosten. Bei nicht betriebsnotwendigen Immobilien können - je nach Marktlage - durch Vermietung, Verkauf oder Projektentwicklung zusätzliche Erträge erwirtschaftet werden.

Klimaschutz und Energieeffizienz

Beim Green CREM steht neben dem ökonomischen Nutzen der ökologische Aspekt im Vordergrund. ABB hat sich das Thema Klimaschutz stark zu eigen gemacht, Energieeffizienz und Reduzierung von CO_2-Emmissionen sind eine aktuelle Aufgabe bei der Modernisierung von Gebäuden. So wurde ermittelt, welche Gebäude im Portfolio der ABB welche Menge Energie verbrauchen. Auf den Prüfstand kamen jeweils die Gebäudehülle - Dach und Fassade -, die Gebäudetechnik und das Energiemanagement.

Bei den Bestandsimmobilien, die oft aus den 50er und 6oer Jahren des letzten Jahrhunderts stammen, sind das Potential und die Herausforderung groß. Die Sanierung dieser Gebäude findet oft bei laufendem Betrieb statt, was einen hohen Planungs- und Organisationsaufwand mit sich bringt. Zwei konkrete Projekte, die in letzter Zeit fertig gestellt wurden, sind die Standorte Ladenburg und der „Wabenbau“, ein Großraumgebäude in Mannheim.

Ladenburg und Mannheim als Referenzen

Am ABB-Standort Ladenburg wurde das Heizungssystem auf ein Blockheizkraftwerk umgestellt. Die Anlage ist mit den modernsten Standards der Wärmeversorgungstechnik ausgestattet und besteht unter anderem aus zwei Gasbrennern, die eine Spitzenleistung von 5,6 Megawatt liefern können. Dazu kam die Sanierung von Dächern und Fassaden unter dem Aspekt der Wärmedämmung; insgesamt reduzieren sich durch die Sanierung die CO_2-Emmissionen jährlich um rund 860 Tonnen auf ca. 1.640 Tonnen. Mit den Green CREM-Maßnahmen am Standort Ladenburg konnte somit auch die Vermarktbarkeit und die Wettbewerbsfähigkeit des Areals erhöht werden.

Der Mannheimer „Wabenbau“

Metropolregion Rhein-Neckar

Der so genannte „Wabenbau", ein Großraumgebäude, in dem 1.100 Personen arbeiten und der aus den 70er Jahren stammt, liegt in Mannheim auf dem ABB-Areal „Saalbaugelände". Er wurde ebenfalls nach den von den ABB-Immobilienspezialisten definierten Green CREM-Kriterien unter den Gesichtspunkten Gebäudehülle, Gebäudetechnik und Energiemanagement analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass 32 Prozent der untersuchten Teilflächen erhebliche energietechnische Mängel aufwiesen. Die ABB-Immobilienexperten erarbeiteten ein Sanierungskonzept für das komplette Bürogebäude mit dem Ziel, die Energie- und Instandhaltungskosten zu verringern, die CO_2- Emissionen zu reduzieren und Gebäudewert und Repräsentativität zu steigern. Erreicht wurden diese Ziele durch die Modernisierung der Klimatechnik, den Austausch der Glasfassade und Einsatz einer licht- und windabhängigen Verschattungsanlage, die Regulierung und Überwachung der energetischen Gebäudeprozesse durch moderne ABB-Gebäudeleittechnik sowie die Modernisierung von Kunden-Center, Gebäudeeingang sowie Büro- und Funktionsflächen. Damit konnten die Energie- und Instandhaltungskosten um circa 40 Prozent gesenkt werden, die Reduzierung der CO_2-Emissionen beim Kälteverbrauch beläuft sich auf circa 44 Prozent, beim Wärmeverbrauch auf rund 40 Prozent.

Ihr Know-how und ihre Erfahrung im Bereich Green Corporate Real Estate Management gibt die ABB Grundbesitz auch an externe Kunden weiter. Sie unterstützt diese im Aufbau von CREM-Strukturen sowie der Umsetzung von Projekten zur Optimierung des Immobilienportfolios. *- suc -*

Metropolregion Rhein-Neckar – unsere Veranstaltungen für die Immobilienwirtschaft

Immobilien-Dialog „Kreditklemme Ja oder Nein", 16. Juni, Mannheim
Regionen-Dialog „Mittelzentren im Focus", 9. Juli, Weinheim

Metropolregion Rhein-Neckar

Veranstaltungen in der Metropolregion Rhein-Neckar

Im Dialog mit den Fachleuten der Metropolregion

Gleich zwei höchst interessante Veranstaltungen wenden sich in den kommenden Wochen an die Immobilienfachleute der Metropolregion Rhein Neckar. Zum einen der **Immobiliendialog Rhein-Neckar**, der bereits am **16. Juni 2009** von 18.00 bis 20.30 Uhr im MAFINEX Technologiezentrum in der Mannheimer Julius-Hatry-Straße 1 stattfindet. Zu dem Thema: **„Kreditklemme ja oder nein? Welche Konzepte und Projekte fördern die regionalen Banken noch?“** versuchen die Metropolregion Rhein-Neckar, BIC Blum Immobilien Consulting sowie Treureal zusammen mit den Teilnehmern Antworten auf diese Fragestellungen zu finden. Kurzfristige Anmeldungen zum Immobiliendialog Rhein-Neckar sind noch bis Montag, 15. Juni 2009 möglich bei: BIC Blum Immobilien Consulting GmbH, Sabine Klausmann, Theaterstraße 2a in 69117 Heidelberg, unter der Rufnummer: 06221 / 86761-18 oder per E-Mail an: sabine.klausmann@bic-immobilien.com möglich.

Mit Unterstützung der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH findet zudem am **9. Juli 2009** im neuen Technologiepark Weinheim der **Regionen-Dialog** mit dem Thema **„Mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar - Die Mittelzentren im Fokus“** statt. Die Veranstaltung richtet sich an Projektentwickler, Investoren, Bestandshalter, kommunale Vertreter sowie Immobilienfinanzierer aus dem gesamten Bundesgebiet.
Die Mittelzentren in der Metropolregion Rhein-Neckar, wie Bensheim, Frankenthal, Heddesheim, Landau, Lorsch, Mosbach, Neustadt, Speyer, Viernheim, Walldorf, Weinheim, Wiesloch und Worms finden sich immer öfter auch in den Immobilien-News wieder. „Die Mittelzentren sind so etwas wie die heimlichen Stars der Metropolregion Rhein-Neckar. Sie bilden vielfach das wirtschaftliche Rückgrat unserer Region. Hier werden Zukunftstrends gesetzt und erstaunliche Entwicklungen angestoßen - gerade im Immobiliensektor“, so der Geschäftsführer der Metropolregion Rhein-Neckar GmbH, Dr. Felix Gress.
Anmeldungen und weitere Informationen zum Regionen-Dialog, der in der Mai-Ausgabe des ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar ausführlich vorgestellt wurde und dessen Zeit- und Themenplan Sie auch auf der nächsten Seite finden, unter http://www.heuer-dialog.de/events/n10158 *- suc -*

IMMOBILIEN ZEITUNG
FACHZEITUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT
HEUER DIALOG

Programm und Anmeldung: http://www.heuer-dialog.de/events/n10158
Weitere Informationen: Beate Gampp, Projektmanagement, Telefon: 0211-46 90 5-14, E-Mail: gampp@heuer-dialog.de
Heuer Dialog GmbH • Postfach 30 04 51 • 40404 Düsseldorf • Telefon: 0211 - 46 90 50 • Telefax: 0211 - 46 30 51 • booking@heuer-dialog.de

Veranstaltungen in der Metropolregion Rhein-Neckar

Mitten in der Metropolregion Rhein-Neckar - Die Mittelzentren im Fokus

am 9. Juli 2009 im neuen Technologiepark Weinheim

Agenda

ab 08.30 Uhr *Check-in und Begrüßungskaffee*

09.00 Uhr *Begrüßung durch die Gastgeber*
Dr. Torsten Fetzner, Erster Bürgermeister Stadt Weinheim
Martin Obermüller, Geschäftsführer Freudenberg Immobilien Management

Begrüßung und Moderation durch den Veranstalter
Beate Gampp, Projektmanagerin Heuer Dialog GmbH

09.20 Uhr *Eine Region punktet – auch mit ihren Mittelzentren?*
Ulrich Denk, Projektleiter BulwienGesa AG

09.45 Uhr *Wettbewerbsvorteile der Region...*
Kurzstatements à 15 Minuten

... aus Sicht der Politik
Dr. Felix Gress, Geschäftsführer Metropolregion Rhein-Neckar GmbH
Hans-Dieter Schlimmer, Oberbürgermeister Stadt Landau

... aus Sicht der Wirtschaft
Joachim Goldbeck, Geschäftsführer GOLDBECK Solar GmbH

10.30 Uhr *Zeit für Business und Kommunikation*

11.00 Uhr *Der Handel auf Brautschau*
Zwischen Kaufmagneten und Shopping-Meilen

Anja Kappeler, Senior Consultant GfK GeoMarketing GmbH
anschließend im Gespräch mit:

Thomas Hammann, Geschäftsführer
Innovationszentrum Wirtschaftsentwicklungsgesellschaft Neustadt mbH
Jens Jäpel, Geschäftsführer ECE Development GmbH & Co. KG
Harald Ortner, Geschäftsführer
HBB Hanseatische Betreuungs- und Beteiligungsgesellschaft mbH
Holger Schwing, Geschäftsführender Gesellschafter
Schwing Modevertriebs GmbH & Co. KG
1. Vorsitzender Werbegemeinschaft Mosbach Aktiv e.V.

12.00 Uhr *Besichtigung der Vileda Weltzentrale*
mit anschließendem Mittagessen auf Einladung der
Freudenberg Immobilien Management GmbH

14.00 Uhr *Immobilienfinanzierung für gewerbliche und wohnwirtschaftliche Projekte*
Harald Alber, Leiter der Niederlassung Baden-Württemberg
DG HYP Deutsche Genossenschafts-Hypothekenbank AG

14.20 Uhr *Der Wohnungsmarkt Rhein-Neckar*
Zahlen und Fakten / Rückblick und Ausblick
Dr. Peter Hettenbach, Geschäftsführer
iib Institut innovatives Bauen Dr. Hettenbach GmbH

14.50 Uhr *Wohnen am Wasser im Speyerer Yachthafen*
Heizen mit (Ab-)Wasser und Sonnenenergie
Anton B. Steber, Generalbevollmächtigter Steber Wohnbau GmbH

15.10 Uhr *Revitalisierung der Innenstadt Weinheims*
Am Beispiel der Schlossbergterrassen und Weinheim Galerie
Heiner Bernhard, Oberbürgermeister Stadt Weinheim

15.30 Uhr *Private Equity in der mittelständischen Wohnungswirtschaft*
Der andere Blick auf Wohninvestments und Privatisierung
Jens Bräutigam, Vorsitzender des Vorstands MONDURA Liegenschaften AG

15.50 Uhr *Zeit für Business und Kommunikation*

16.20 Uhr *Grünes Licht für Öko-Lager*
Das neue Verteilzentrum für Alnatura
Jan-Gerd Bach, Geschäftsführer greenfield development GmbH

16.50 Uhr *Perfekt angebunden und erschlossen*
Filetgrundstücke für Gewerbe, Industrie und Logistik?

Martin Obermüller, Geschäftsführer Freudenberg Immobilien Management
anschließend im Gespräch mit:

Dr. Carl-Christian Beckmann, Geschäftsführer Wirtschaftsförderung Bergstraße
Uwe Nitzinger, Geschäftsführer KMP Holding GmbH
Christof Prange, Prokurist Ixocon GmbH
Wolfgang Winsel, Geschäftsführer WFG Wirtschaftsförderungsgesellschaft Frankenthal (Pfalz) mbH

Moderation Stefan Huber, Projektleiter Wirtschaftsförderung
Metropolregion Rhein-Neckar GmbH

17.45 Uhr Ende des Regionen-Dialoges

Metropolregion Rhein-Neckar

Genossenschaft trotzt Widerständen bei Weinheimer Schlossbergterrasse:

Erfolgreiche Familien-Heimsuchung

Wenn man der Familienheim Rhein-Neckar eG eines nicht nachsagen kann, dann die Behauptung, sie würde bei Widerständen gleich die Flinte ins Korn werfen. Trotz des (parteipolitischen) Hickhacks und diversen Änderungswünschen, welche die Pläne zur Bebauung eines exponierten Grundstückes in Weinheim mit sich brachten, wird aus dem ehemaligen Burgenviertel letztendlich das Schmuckstück Schlossbergterrasse. Seit Ende der 90er Jahre wurde ein Investor für das Weinheimer Areal gesucht, mehrere potentielle Interessenten aus der Region stiegen im Vorfeld der Realisierung aus, hatten aufgrund der Komplexität des Themas und des Umfeldes kalte Füße bekommen. Doch der Grundstein zu diesem ambitionierten Bauvorhaben ist gelegt, die Arbeiten gehen zügig voran, die Vermarktung der Einheiten läuft demnächst an, die Resonanz ist positiv, die ersten Reservierungen von Interessenten stehen.

Moderne trifft Tradition

Die Kirche im Dorf zu lassen ist das Eine, dass die Kirche (fast) ganze Dörfer baut, das Andere. Am 23. Januar 1947 von der katholischen Kirche zum Zwecke des preiswerten Bauens gegründet und ein Jahr später ins Genossenschaftsregister eingetragen, arbeitet das Familienheim Rhein-Neckar wie die anderen zahlreichen, über das ganze Land verstreuten baden-württembergische Familienheime heute als eigenständige Gesellschaft, wobei diese im katholischen Siedlungswerk zusammengeschlossen sind. Die Kirche zog sich nicht lange nach der Gründung aus den Genossenschaften zurück, ihnen beitreten können heute selbstverständlich Menschen aller Konfessionen. Kostengünstigen Wohnraum zu schaffen steht nach wie vor im Vordergrund, Komfortabel soll er sein und technisch und architektonisch dem Zeitgeist entsprechen.

Zahlen für Genossen zum Genießen

Die Eingetragene Genossenschaft Familienheim Rhein-Neckar hatte zum Stichtag 1. Januar 2008 mehr als 6.000 Mitglieder und eine Bilanzsumme von knapp 100 Millionen Euro, sie beschäftigt derzeit 34 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die Vertreterversammlung umfasst 120 Namen. Ihr Vorstandvorsitzender Gerhard A. Burkhardt ist auch Präsident des Verbandes baden-württembergischer Wohnungsunternehmer und Vizepräsident des Bundesverbandes der Wohnungs-

Metropolregion Rhein-Neckar

unternehmen. Der Aufgabenkatalog des Familienheimes Rhein-Neckar umfasst die Grundstücksbeschaffung, die Planung, die Finanzierungsberatung und den Bau und Verkauf von Eigentumswohnungen, Einfamilien- und Reihenhäusern. Dazu kommen ergänzend die Baubetreuung, die Vermietung sowie die Haus- und Wohnungsverwaltung - immerhin hat die Genossenschaft rund 3.000 eigene Mietwohnungen im Bestand.

Schwerpunkt Bauträgergeschäft

Ein Pflegeheim mit 28 Betten und 64 Eigentumswohnungen für betreutes Wohnen in Ilvesheim, 21 Einfamilien- oder Doppelhäuser in Schriesheim, 27 Reihen- und Doppelhäuser im Ilvesheimer Neubaugebiet „ Im Mahrgrund II“ - alle Objekte in den letzten Jahren gebaut und vermarktet: der Schwerpunkt des Familienheims Rhein-Neckar liegt eindeutig im Geschäft als Bauträger. Und jetzt das Zukunftsprojekt für Weinheim: Die Schlossbergterrasse.
Die Genossenschaft Familienheim halte sich nicht an die vom Weinheimer Gemeinderat beschlossenen Vorgaben, die Gebäude würden zu hoch, die Gebäude würden zu lang, die Bebauung zu öde... Es gab eine Menge Widerstände, es gründete sich - im Vorfeld zu den anstehenden Gemeinderatswahlen - gar eine Bürgerinitiative namens „Weinheim Plus“ gegen die Pläne, dass aus dem „Burgenviertel“ die „Schlossbergterrasse“ wird. Karl Müller, Vertriebsleiter der Immobilien-Gesellschaft Familienheim Rhein-Neckar: „Der Weinheimer Gemeinderat hat 2006 einen Bebauungsplan beschlossen, der trotz Einspruch der der Bürgerinitiative vom Verwaltungsgerichtshof in Mannheim für rechtskräftig erklärt wurde. Die Planung befindet sich voll innerhalb des vom Bebauungsplan gesetzten Rahmens“. Daneben bleibt anzumerken, dass das Projekt

dem notwendigen demografischen Wandel unserer Gesellschaft Rechnung trägt, denn der wachsende Bedarf nach selbstbestimmten Wohn- und Lebensformen stellen neue Anforderungen an das Leben im Alter.

Gesundheit im Fokus

Auf einem 14.000 Quadratmeter großen Grundstück, das für knapp 5,4 Millionen Euro von der Stadt Weinheim erworben wurde, entstehen auf verschiedenen Ebenen fünf Stadthäuser mit 34 Eigenturms- und fünf Penthousewohnungen sowie ein Pflegeheim mit 100 Einzelzimmern, das von der im Pflegebereich erfahrenen Darmstädter Incura GmbH betrieben wird. 50 barrierefreie Eigentumswohnungen mit Betreuungsmöglichkeit sowie ein Gesundheitspark für medizinische Dienstleister mit knapp einem Dutzend Einheiten auf 1.370 Quadratmetern ergänzen das Angebot, das sich nicht nur an ältere Mitmenschen wendet. Dazu kommen 475 Garagen- und Stellplätze, die auch für Besucher und Kunden von auswärts nutzbar sind, verschiedene Gewerbeflächen für beispielsweise eine Apotheke, ein Café oder einen Friseur und zwei Lebensmittelmärkte, die alleine insgesamt knapp 3.000 Quadratmeter belegen. Ein Blockheizkraftwerk, betrieben mit Pellets und in Spitzenzeiten zusätzlich mit Gas, versorgt den Komplex mit Wärme. Viel Grün, zahlreiche Bäume und Sträucher sowie die Begrünung der Dächer lockern das Ambiente auf.

Um das gesamte Konzept „Schlossbergterrasse“ zu realisieren war es nötig, eine viel befahrene Durchgangsstraße zu verlegen und zu überdeckeln. Die Fertigstellung der ersten Baumaßnahmen, für die am 27. April dieses Jahres der Erste Spatenstich erfolgte, ist für Ende 2010 geplant, das Pflegeheim wird im April 2011 übergeben. *- suc -*

Immobilien

Neues Musterhaus im Deutschen Fertighaus Center:

Eine Stadtvilla mit Namen „Mannheim“

Das Deutsche Fertighaus Center, direkt neben dem Mannheimer Maimarkt gelegen, ist um eine Immobilie reicher. Die Firma Keitel, 1929 als Sägewerk und Zimmerei gegründet, stellte jetzt eine Stadtvilla vor, die den Namen ihres Standortes mehr als gerecht wird: „Stadtvilla Mannheim“ heißt das Einfamilienhaus mit knapp 200 Quadratmetern Wohnfläche auf zwei Etagen.

„Jeder Neubau spiegelt die Wohnträume und Wünsche der Bauherren wider, daher gibt es bei uns keine Häuser von der Stange“, erklärte Regina Graf, Geschäftsführerin von Keitel-Haus, anlässlich der Einweihung des neuen Musterhauses. Mit seinem zurückhaltenden Erscheinungsbild und durchdachtem Raumkonzept kann die Immobilie in Holztafelbauweise - je nach Wunsch der Bauherrschaft - mit der aktuellen Technik wie einer Luft-Wasser Wärmepumpe als Heizung ausgerüstet werden, so dass der Jahresprimärenergiebedarf die Richtlinie KfW-Effizienzhaus 55 erfüllt - wozu auch die Wärmeschutzverglasung und die Wärmedämmung mit Mineralwolle beitragen.

Obwohl die Baugenehmigungen im Bereich der Ein- und Zweifamilienhäuser im Zuge der Rezession stark abnahmen - innerhalb einer Dekade von 240.000 auf prognostizierten 70.000 im laufenden Jahr - konnte das Unternehmen Keitel aus Rot am See seine Marktposition ausbauen und fabriziert heute rund 100 Fertighäuser pro Jahr, was laut Regina Graf einer Steigerung von 100 Prozent innerhalb der letzten zehn Jahre entspricht. Dabei kommt die Flexibilität des Herstellers den persönlichen Wünschen der Kunden entgegen: Individuelle Raumhöhen können genauso wie ein Wunschgrundriss realisiert werden.

Dirk-Uwe Klaas, der Hauptgeschäftsführer des Bundesverbandes Deutscher Fertigbau, bezeichnete anlässlich der Vorstellung der Villa Mannheim dementsprechend auch den Fertigbau als Trendsetter in der Architektur. *- suc -*

Zahlen, bitte...

Einzelhandelsimmobilien im ersten Quartal 2009 bei Investoren erste Wahl

Das Transaktionsvolumen bei gewerblich genutzten Immobilien in Deutschland beläuft sich im ersten Quartal 2009 nach Berechnungen von Jones Lang LaSalle auf 1,75 Mrd. Euro. Dies entspricht weniger als 10 Prozent der gesamten Jahresleistung 2008. Gegenüber dem ersten Quartal 2008 liegt der Rückgang bei rund 80 Prozent. Trotz der rückläufigen Marktentwicklung verzeichnen gerade Einzelhandelsimmobilien eine vergleichsweise gute Investmentnachfrage. Nach Berechnungen repräsentiert das Segment mit etwa 550 Mio. Euro fast ein Drittel des gesamten Transaktionsvolumens bei Gewerbeimmobilien und liegt damit vor den Büroimmobilien. Handelsimmobilien ziehen zudem nennenswert mehr internationale Investoren an, als andere Kategorien von Gewerbeimmobilien.

Fast ein Drittel des gesamten Gewerbeimmobilien-Transaktionsvolumens im ersten Quartal 2009 entfällt auf Einzelhandelsimmobilien. Das Investitionsvolumen beläuft sich nach Berechnungen von Kemper's Jones Lang LaSalle auf rund 550 Mio. Euro und steht für einen Anteil von 31 Prozent. Büroimmobilien erzielen im gleichen Zeitraum ein Investmentvolumen in Höhe von rund 440 Mio. Euro (25 Prozent). Mit rund 170 Mio. Euro entfallen im ersten Quartal über 30 Prozent des Transaktionsvolumens bei Einzelhandelsimmobilien auf große Fachmarktzentren. Das Factory Outlet Center Zweibrücken steht als größte Einzeltransaktion des ersten Quartals mit einem Volumen von 110 Mio. Euro für den Großteil dieser Kategorie. Weitere 136 Mio. Euro, rund 25 Prozent, wurden in innerstädtische Geschäftshäuser investiert. Shopping Center stehen mit rund 90 Mio. Euro Transaktionsvolumen für 16,5 Prozent der Umsätze im ersten Quartal. Warenhäuser steuern mit knapp 70 Mio. Euro etwa 12,5 Prozent bei. Kleinere Fachmärkte konnten stark zulegen und repräsentieren mit rund 55 Mio. Euro etwa 10 Prozent des Volumens. Weitere 33 Mio. Euro entfallen auf Supermärkte und Discounter, die etwa 6 Prozent des Handels- Transaktionsvolumens ausmachen. Asset- und Fonds-Manager sind mit einem Transaktionsvolumen von rund 150 Mio. Euro die Hauptinvestorengruppe und stehen für mehr als ein Viertel des gesamten Investitionsvolumens in Handelsimmobilien. Offene und Spezialfonds folgen mit etwa 115 Mio. Euro und repräsentieren ein Fünftel des Gesamtvolumens. Unternehmen und Immobilien-AGs investieren jeweils rund 70 Mio. Euro, was Anteilen von je 13 Prozent entspricht. Private Investoren repräsentieren mit rund 65 Mio. Euro etwa 12 Prozent des Transaktionsvolumens. Projektentwickler stehen mit etwa 50 Mio. Euro für knapp 10 Prozent. Nach Einschätzung von Kemper's Jones Lang LaSalle werden eigenkapitalstarke Investoren im weiteren Jahresverlauf bei einem realistischen Preisniveau verstärkt in Erscheinung treten. Jörg Ritter, Leiter Investment Kemper's Jones Lang LaSalle: „Einzelhandelsimmobilien werden nach wie vor gesucht und nachgefragt. Wir rechnen mit tendenziell ansteigenden Immobilienquoten in den Portfolios institutioneller Investoren. Als Hauptakteure erwarten wir dabei Versicherungen, Pensionsfonds und Versorgungskassen. Auch Offene Fonds sowie Spezialfonds werden eine Rolle spielen. Zudem erwarten wir angesichts mangelnder Anlagealternativen verstärkte Aktivitäten von Privatinvestoren und Vermögensverwaltungsgesellschaften. Internationale Käufer treten nach wie vor in Erscheinung, wenn es um erstklassige ‚Trophy Buildings' in Bestlagen geht."

Im Vergleich zu anderen Nutzungsklassen ist der Anteil internationaler Investoren bei Handelsimmobilien nach wie vor hoch. Im ersten Quartal 2009 entfallen 35 Prozent der Umsätze auf internationale Player. Im Gesamtjahr 2008 lag der entsprechende Wert bei knapp 30 Prozent. Zum Vergleich: bezogen auf den gesamten Gewerbeimmobilienmarkt entfielen fast 85 Prozent des Transaktionsvolumens auf inländische Investoren.

Die Netto-Anfangsrenditen haben sich in den ersten drei Monaten kaum bewegt. Innerstädtische Geschäftshäuser in den sieben wichtigsten Metropolen zeigen sich mit 4,27 Prozent stabil und spiegeln die immer noch stabile Mieternachfrage und damit stabile Mietpreise wider. Für Shopping Center bleiben die Renditen weiterhin bei 5,75 Prozent. Erste Transaktionen mit einem Volumen oberhalb von 100 Mio. Euro sind wieder in Sichtweite. Die stärkste Veränderung der Renditen ist im Fachmarktsegment zu beobachten. Für Solitärfachmärkte und Fachmarktzentren stiegen die Renditen in den letzten drei Monaten um jeweils 25 Basispunkte auf 7,00 bzw. 6,75 Prozent.

Metropolregion Rhein-Neckar

1. Symposium der Heidelberger Wohnungsunternehmen

Mieter gesucht!?

Agieren in einem differenzierten Wohnungsmarkt

Männergespräche: *Peter Bresinski (GGH), Baubürgermeister Bernd Stadel, Christoph Nestor (Mieterverein), Moderator Micha Hörnle, Georg Breithecker (S-Immobilien) und Reinhold Hornig (Baugenossenschaft Neu Heidelberg)*

Die Heidelberger Wohnungsunternehmen gehen davon aus, dass die Universitätsstadt mit ihren gut 140.000 Einwohnern weiterhin ein attraktiver Ort zum Leben und Wohnen bleibt, denn die Stadt boomt. Dennoch bereitet es ihnen Sorge, dass gerade jüngere Familien mit mittlerem Einkommen es schwer haben, geeignete und vor allem preisgünstige Wohnungen zu finden, so die Bilanz beim ersten Symposium der Heidelberger Wohnungsunternehmen. Die vertretenen ehemals gemeinnützigen Unternehmen - die kommunale Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz GGH, die drei Baugenossenschaften Familienheim Heidelberg, Neu Heidelberg und Bauhütte Heidelberg - sowie die Bewog und das IBV Wohnungsunternehmen Erich Ross vermieten insgesamt 23 Prozent aller Heidelberger Mietwohnungen, wie Heidelbergs Oberbürgermeister Eckart Würzner (parteilos) in seinem Grußwort feststellte.

Differenzierter Wohnungsmarkt

Beim Symposium wurde deutlich, wie differenziert der Heidelberger Wohnungsmarkt mittlerweile ist. In gesuchten Lagen würden mittlerweile bis zu 15 Euro Kaltmiete für den Quadratmeter gezahlt, so Reinhold Hornig (Baugenossenschaft Neu Heidelberg). In weniger gesuchten Lagen, vornehmlich im Süden der Stadt, zahle man nur 3,70 Euro. Hornig wandte sich gegen die in Heidelberg weit verbreitete Vorstellung, es gebe eine Wohnungsknappheit. Es gebe heute höchstens nur

Mit dem ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erreichen Sie rund 5.000 Entscheidungsträger der Immobilienbranche aus der Region - ohne Streuverlust!

Metropolregion Rhein-Neckar

eine Knappheit in gesuchten Lagen, in weiten Teilen der Stadt sei der Wohnungsmarkt durchaus entspannt.

Peter Bresinski (GGH) betonte, dass die Heidelberger Wohnungsunternehmen immer noch zu ihrem sozialen Auftrag stehen. Mit ihren durchweg günstigen Mieten (im Durchschnitt 5,01 Euro pro Quadratmeter im Vergleich zu der Heidelberger Mietspiegelmiete von 7,40 Euro) „wirken sie dämpfend und regulierend auf das lokale Mietpreisniveau". Allerdings sei es heute nicht mehr vordringlich, untere Einkommensschichten mit günstigem Wohnraum zu versorgen, sondern sich auf die mit mittlerem Einkommen zu konzentrieren, da diese bisher oft ins Heidelberger Umland abwandern.

Unterschiedliche Wohnkonzepte in der Bahnstadt

Diesem Trend will die Stadt mit neuen Baugebieten abhelfen, die größte Hoffnung liegt im neuen Stadtteil Bahnstadt, der seit diesem Jahr erschlossen wird. Mit 116 Hektar Fläche ist die Bahnstadt sogar größer als die Heidelberger Altstadt (und sogar größer als „Stuttgart 21", wie OB Würzner anmerkte). Georg Breithecker, Geschäftsführer der Sparkassen-Immobilien Heidelberg, sieht den neuen Stadtteil als Modellstadtteil: Hier sollen die Leute nicht nur wohnen, sondern auch arbeiten. Denn in dem neuen Stadtteil ist auch ein Gewerbegebiet integriert, das für aufstrebende, universitätsnahe Unternehmen gedacht ist (und deswegen auch „Campus II" heißt). Hier sollen die unterschiedlichen Wohnkonzepte Realität werden, die zu Beginn des Symposiums Prof. Volker Eichener (Rektor der EBZ Business School, Bochum) skizziert hatte: Nach seiner Analyse, basierend auf einer Befragung von 1500 Haushalten, entwickeln sich bis 2020 sechs Konzepte heraus: konventionell-situiert (eher älter, gehobener Standard der Wohnungen/Häuser), anspruchsvoll (Premiumsegment mit hoher Zahlungsbereitschaft) kommunikativ-dynamisch (jung, aufwärtsstrebend, nachbarschaftlich orientiert), häuslich-familiär (Familien mit wenig nachbarschaftlichen Kontakten, eher im EFH), einfach-funktional (sozial schwach, keine hohen Ansprüche) und solide-bescheiden (eher älter, „Kittelschürzengeneration"). Eichener empfahl den Wohnungsunternehmen, gerade den stark wachsenden Wohnkonzepten (anspruchsvoll, kommunikativ-dynamisch und einfach-funktional) besondere Beachtung zu schenken.
In der Podiumsdiskussion nach den Vorträgen erklärten Bresinski und Hornig als Vertreter der Wohnungsunternehmen, dass ihre Firmen bereits drauf und dran sind, Eicheners Wohnkonzepten (Wohn-)Raum zu geben. Gerade die Sanierung der Bestandsimmobilien zielt auf das gerade in Universitätsstädten vorherrschende kommunikativ-dynamische Wohnkonzept ab. Allerdings wollen sich die Wohnungsgesellschaften, anders als von Eichener gefordert, nur im Einzelfall dem Premiumsegment widmen, absolute Priorität habe der Bau von familiengerechten Wohnungen. Oberbürgermeister Eckart Würzner hatte bereits zuvor mehr Wohnungen für Familien angemahnt, denn der akute Mangel an großen, bezahlbaren familiengerechten Wohnungen sei der größte Schwachpunkt in seiner „Familienoffensive", die seit Würzners Amtsantritt im Dezember 2006 Heidelberg zur familienfreundlichsten Stadt Deutschlands machen soll.
Christoph Nestor vom Mieterverein Heidelberg hob ausdrücklich hervor, dass die Heidelberger Wohnungsunternehmen Partner des Mietervereins seien, da sie für günstigen Wohnraum sorgen. Nestor forderte allerdings von der Kommunalpolitik, bezahlbaren Wohnraum zum politischen Top-Thema zu machen und dafür auch viel Geld in die Hand zu nehmen.

Sanierungen und Neubauten

Geld nehmen die Wohnungsunternehmen jetzt schon in die Hand, allerdings gibt es zwischen den Baugenossenschaften und der kommunalen GGH Unterschiede. Während die Genossenschaften in den nächsten Jahren in erster Linie ihren großen Wohnungsbestand der fünfziger und sechziger Jahre zu sanieren haben, will sich die GGH – neben einem ambitionierten 100-Millionen-Euro-Programm zur Sanierung von 900 Wohnungen - besonders bei den Neubaugebieten engagieren.

Gerade weil die GGH hier Schrittmacher sei, gab ihr der Heidelberger Baubürgermeister Bernd Stadel (parteilos) eine Art Bestandsgarantie: „Wir können gerade bei unseren neuen Baugebieten froh sein, dass wir noch eine kommunale Wohnungsfirma haben. Andere Städte haben sich aus dem Wohnungsmarkt zurückgezogen; bei uns steht so etwas nicht zur Debatte."

kurz & fündig

BFW zur Konjunktur: Auch ein halbes Jahr nach dem Einbruch der Finanzmärkte zeigen sich die Unternehmen der privaten Immobilien- und Wohnungswirtschaft noch mit deutlich angespannter Geschäftsstimmung. Allerdings wird die Lage nicht mehr ganz so dramatisch gezeichnet wie noch im Herbst letzten Jahres. „Von einer Entspannung der Branche kann aber keinesfalls die Rede sein“, erklärte Walter Rasch, Präsident des BFW Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V., bei der Vorstellung der aktuellen BFW-Konjunkturumfrage im Rahmen des BFW Immobilien Kongresses.
Rund 40 Prozent der Unternehmen wollen die Investitionen in diesem Jahr senken. Im Herbst 2008 waren es noch über 60 Prozent. „Auch wenn die Lage inzwischen etwas entspannter ist, darf dies nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Investitionsniveau insgesamt deutlich gesunken ist. Im vergangenen Frühjahr waren es noch lediglich 18 Prozent, die ihre Investitionen drosseln wollten“, erläuterte der BFW-Präsident. Rund die Hälfte der Unternehmen möchte auch in Krisenzeiten ihre Investitionen konstant halten. Rund zwei Drittel planen zudem eine gleich bleibende Beschäftigungssituation.
Etwas entspannter blicken die Unternehmen auch auf ihre Umsatz- und Gewinnentwicklung. Zwar liegen die Erwartungen noch deutlich unter dem Niveau des Vorjahreszeitraums, sind aber dennoch optimistischer als noch im Herbst. Rechneten im Herbst 2008 noch 64 Prozent mit sinkenden Gewinnen, so sind dies heute mit 32 Prozent nur noch halb so viele.

Erstmals erreicht die Finanzmarktkrise die Immobilienverwalter, die sich bislang von der Krise weitestgehend unbeeindruckt zeigten. Bei ihnen ist die Stimmung derzeit sogar schlechter als unter den Unternehmen in der Bauträgerschaft. „Dies macht deutlich, dass die Finanzmarktkrise stufenweise für die verschiedenen immobilienwirtschaftlichen Akteure spürbar wird. Zuerst waren vor allem Bauträger und Projektentwickler, gerade auch wegen ihres hohen Fremdfinanzierungsanteils, betroffen“, so Rasch. „Aber auch bestandshaltende Wohnungsunternehmen müssen Modernisierungen mit Blick auf den demografischen Wandel und den Klimaschutz vornehmen. Wenn aber der Blutkreislauf der Branche, der Kredit, nicht mehr richtig zirkuliert bekommen auch sie die Krise letztlich zu spüren.“

BB gut im Geschäft: Bilfinger Berger ist mit einem guten ersten Quartal ins Geschäftsjahr 2009 gestartet. Leistung, Auftragseingang und operatives Ergebnis (EBIT) konnten aufgrund der positiven Entwicklung im Dienstleistungssegment deutlich gesteigert werden. Das Baugeschäft zeigte sich insgesamt stabil, das privatwirtschaftliche Betreiberportfolio wurde um ein bedeutendes Verkehrsprojekt erweitert.

Die Leistung des Konzerns stieg in den ersten drei Monaten des Jahres um 9 Prozent auf 2.418 Mio. Euro. Der Auftragseingang erreichte 2.729 Mio. Euro, dies entspricht einer Zunahme um 22 Prozent. Der Auftragsbestand erhöhte sich um 2 Prozent und lag mit 10.971 Mio. Euro über dem Wert einer Jahresleistung.
Bei gegenwärtiger Einschätzung der konjunkturellen Entwicklung rechnet Bilfinger Berger für das Geschäftsjahr 2009 mit einer Leistung von rund 10 Mrd. Euro. Das Unternehmen erwartet, dass EBIT und Konzernergebnis mindestens das um den Sondereffekt aus dem Verkauf der französischen Beteiligungsgesellschaft Razel bereinigte Niveau des Vorjahres von +250 Mio. Euro beziehungswiese +140 Mio. Euro erreichen.

Tipps und Termine, Anregungen und Informationen, News und Hintergründe?
Den ImmobilienReport Metropolregion Rhein-Neckar erreichen Sie direkt unter:
redaktion@immobilienreport-rhein-neckar.de

Wer wirbt kann nur gewinnen!
Wer nicht wirbt hat schon verloren!
[sehr frei nach Bert Brecht]
Unseren kompetente Ansprechpartner für Ihre Anzeigen und Fragen, Gerhard Loos, erreichen Sie unter der Telefonnummer 06232 / 29 14 75 oder unter:
anzeigen@immobilienreport-rhein-neckar.de

kurz & fündig

Heidelberg Der Jeansanbieter Mustang hat einen Store in der Heidelberger 1a-Lage Hauptstraße 6 eröffnet. Auf rund 220 m² Gesamtfläche bietet das Label sein komplettes Sortiment. Vermieterin ist eine ortsansässige Erbengemeinschaft. Kemper's Jones Lang LaSalle hat Mustang bei der Expansion beraten und den Mietvertrag vermittelt. Mustang verfügt in Deutschland derzeit über rund 30 eigene Filialen sowie neun von Franchisenehmern betriebene Stores. Das Unternehmen aus Künzelsau teilt mit, dass weitere Neueröffnungen geplant sind. Zu den bestehenden deutschen Stores sollen in diesem Jahr 20 weitere hinzukommen.

Hochtief blickt inmitten der Finanzkrise auf ein erfolgreiches Geschäftsjahr zurück. So stieg der Konzerngewinn um 24,4 Prozent auf 175,1 Mio. Euro. Auftragseingang (25,28 Mrd. Euro), Leistung (21,64 Mrd. Euro) und Auftragsbestand (30,92 Mrd. Euro) erreichten zum fünften Mal in Folge Höchststände. Zum guten Ergebnis haben alle Unternehmensbereiche beigetragen. Das betriebliche Ergebnis des Konzerns stieg im vergangenen Geschäftsjahr um 25,3 Prozent auf 676,1 Mio. Euro. Das Ergebnis vor Steuern legte gegenüber dem Vorjahr um 3,8 Prozent zu und betrug 520,1 Mio. Euro. Und auch das Ergebnis je Aktie wuchs um 21,7 Prozent auf 2,52 Euro.
Für das laufende Geschäftsjahr ist Hochtief verhalten zuversichtlich. „Durch unsere breit gefächerte Aufstellung können wir Schwankungen in einzelnen Regionen und Sparten ausglei- chen", so Vorstandsvorsitzender Dr. Herbert Lütkestratkötter. „Zudem haben wir durch das Dienstleistungs- und Konzessionsgeschäft in unserem Auftragsportfolio immer mehr langfristige, berechen- bare Verträge." Mit Blick auf die Finanzkrise hat das Unternehmen 2008 zusätzliche Vorsorge getroffen und die Liqui- ditätsreserven erhöht. Es kann damit bei Bedarf höhere Eigenkapitalbeteiligungen aus eigener Kraft stemmen und ist auch für mögliche höhere Zinsen auf Fremdkapital gerüstet.

Hochtief hat sich im vergangenen Geschäftsjahr stark für Nachhaltigkeit eingesetzt. So war der Baudienstleister maßgeblich an der Entwicklung eines Prüfsiegels für nachhaltige Gebäude in Deutschland beteiligt. Ein Hochtief-Projekt hat bereits dieses Siegel erhalten, ein weiteres wurde mit einem Vorzertifikat ausgezeichnet.

Die globale Wirtschafts- und Finanzkrise lässt Prognosen zur künftigen Entwicklung der Märkte nur bedingt zu. Das Unternehmen unterstellt zurzeit, dass sich die internationalen Finanz- und Kapitalmärkte ab dem Jahr 2010 zunehmend wieder stabilisieren und dass es zu keinem anhaltenden Konjunktureinbruch der Weltwirtschaft . Unter diesen Voraussetzungen erwartet Hochtief für das laufende Geschäftsjahr,
• dass sich der Auftragseingang, der Auftragsbestand und die Umsatzerlöse auf einer Größenordnung unterhalb des Niveaus von 2008 normalisieren und
• dass das Vorsteuerergebnis und der Konzerngewinn jeweils ein ähnlich hohes Ergebnisniveau wie im Vorjahr erreichen.

Anzeige

STEBER & PARTNER
www.steber24.de

Sichern Sie sich jetzt Ihren Logenplatz im Speyerer Yachthafen

In exponierter Lage zwischen Kaiserdom und Rhein und in kurzer Anbindung zur Fußgängerzone, liegt der Speyerer Yachthafen. Hier entstehen in einzelnen Bauabschnitten fünf viergeschossige Stadtvillen mit direktem Zugang zur Hafenpromenade und zum Yachthafen. Das Besondere an dem Konzept ist - neben der Lage - ein regeneratives Heizsystem, das ganz ohne fossile Brennstoffe auskommt und seine Energie aus Abwasser und Sonnenenergie bezieht. Der Bau der Stadtvillen hat begonnen; noch können individuelle Wünsche bei der Gestaltung der Wohnungsgrundrisse berücksichtigt werden - wir informieren Sie gerne. Telefon: 06232-6853-0 oder info@steber24.de

...einfach gut.

kurz & fündig

BB zum Zweiten...: Bilfinger Berger hat den Auftrag erhalten, in der schwedischen Hauptstadt Stockholm einen 1,9 Kilometer langen Abschnitt des City Bahn Tunnels zu bauen, der die Anbindung des Hauptbahnhofs an das überregionale Schienennetz verbessert. Der Auftrag hat ein Volumen von 100 Mio. Euro. Der Tunnelabschnitt wird bis 2015 fertiggestellt, die gesamte Strecke soll 2017 ihren Betrieb aufnehmen.

...und BB für Knackies Der Bau-und Dienstleistungskonzern Bilfinger Berger errichtet für das Land Nordrhein-Westfalen die neue Justizvollzugsanstalt Düsseldorf. Der Auftrag hat ein Volumen von 120 Mio. Euro. Das Gefängnis mit 850 Haftplätzen soll im Herbst 2011 in Betrieb gehen und wird bestehende Einrichtungen ersetzen, die dem aktuellen Bedarf nicht mehr genügen.

Namen & Links

ABB Grundbesitz	Seite 4
Bauhütte Heidelberg	Seite 13
BFW	Seite 15
BIC Blum Immobilien Consulting	Seite 7
Bilfinger Berger	Seite 15
DEGI	Seite 2
Deutsches Fertighaus Center	Seite 10
Deutsche Hypo	Seite 1
Familienheim Heidelberg	Seite 13
Familienheim Rhein-Neckar	Seite 8
Gesellschaft für Grund- und Hausbesitz	Seite 13
Heuer Dialog	Seite 7
Hochtief	Seite 16
Keitel-Haus	Seite 11
Kemper's Jones Lang LaSalle	Seite 8, 12
MAFINEX	Seite 2
Metropolregion Rhein-Neckar	Seite 7
Mustang	Seite 16
Rich Immobilien	Seite 2
Speyerer Postgalerie	Seite 3
Steber & Partner	Seite 16
Treureal	Seite 7

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

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 2. Juli 2009