



Der IMMOBILIEN *Brief*

Ruhr

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 66

43. KW / 24.10.2014

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Standort Hamm- Ausgezeichnet für Logistik	2
Goldgräberzeiten sind vorbei	4
Zieht Nachfrage in Duisburg wieder an?	6
Zollverein kommt voran	7
Herausforderung für Kommunikationsinfrastruktur	8
John Jacob Astor Competition	10
Impressum	12

Sehr geehrte Damen und Herren,

JLL vermeldet: „Die Dynamik auf den europäischen Nutzermärkten lässt im dritten Quartal nach“. Heißt im Klartext, dass die Miettransaktionen zurückgehen, Leerstände, auch wenn sie derzeit noch stagnieren, tendenziell wachsen und Mieten sinken. Stagnierend und praktisch unverändert zum Vorjahr war auch die Beteiligung auf der Leitmesse der Branche **Expo Real** in München sowohl auf Seiten der Besucher als auch bei den Ausstellern – unverkaufte Hallenfläche wurde abgetrennt oder mit großzügigen Sitzgruppen kaschiert, was gefühlte Dichte in den Gängen zur Folge hatte. Gewachsen sei jedoch die internationale Beteiligung aus jetzt 74 Ländern. Das spricht für die Messe aber nicht unbedingt dafür, dass die Geschäfte florieren würden. Bei der Metropole Ruhr zeigte man sich allgemein mit dem Besucherinteresse sehr zufrieden und bemühte sich stärker noch als in den Vorjahren, unter dem Dach des gemeinsamen Standes auch gemeinsames Denken und Handeln sichtbar werden zu lassen. NRW Wirtschaftsminister **Garrelt Duin** fand sich zur Talkrunde ein und bekräftigte die Rolle des Ruhrgebiets als industrielles Schwerkraft auch in den Sektoren der Logistik und der Zukunftstechnologien und versprach, sich für die Ausweisung von Logistik- und Industrieflächen stark zu machen. Hamm geht in Sachen Logistik voran und erhielt den Preis als Logistikstandort des Jahres (vgl. Beitrag). Eine Podiumsdiskussion versammelte sieben Oberbürgermeister und Landräte, dazu als Repräsentanten der ganzen Region die Direktorin des RVR **Karola Geiß-Netthöfel** und für die Wirtschaftsförderung **wmr Rasmus C. Beck**. Er will die wmr als „Ansprechpartner Nr. 1“ qualifizieren auf der Grundlage verlässlicher Rahmenbedingungen, die der neue Flächennutzungsplan für das ganze Ruhrgebiet liefern soll. ►



Ihr direkter Weg zu uns!



v.l.n.r. Moderator Werner Rohmert, Rasmus C. Beck (wmr), Sören Link (Duisburg), Ulrich Sierau (Dortmund), Michael Makiolla (Kreis Unna), Cay Süverkrüp (Kreis Recklinghausen), Karola Geiß-Netthöfel (RVR), Ansgar Müller (Kreis Wesel), Klaus Wehling (Oberhausen) und



Personalien

Die **formart GmbH & Co. KG** hat **Harald Meerße** für Baden-Württemberg und Bayern und **Carsten Sellschopf** für Berlin, Leipzig, Niedersachsen und Hamburg in die Geschäftsleitung berufen. Beide waren zuvor im **Hochtief-Konzern** tätig. Die Niederlassungen in Nordrhein-Westfalen und Hessen betreut weiterhin **Andreas Gräf**.

Der bisher auf das Rhein-Main-Gebiet fokussierte Projektentwickler **Lang & Cie.** hat mit den Partnern **Rolf Müller**, vormals **Hochtief Projektentwicklung**, **Dominic Müller-Jaeger**, zuletzt Geschäftsführer der **Releven Real Estate Management** und zuvor ebenfalls bei Hochtief Projektentwicklung, und **Günter Lux** vom Projektmanager **Lux Bau Consult**, die **Lang & Cie. Rhein-Ruhr Real Estate AG** mit Sitz in Köln gegründet, um die Aktivitäten in Nordrhein-Westfalen zu stärken.

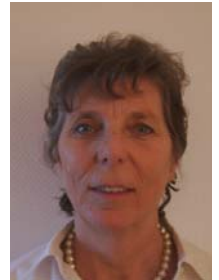
Bochum

Die **Deutsche Annington** verkauft 9.600 Wohnungen in NRW für 484 Mio. Euro an die **LEG Immobilien**. Die Objekte gehören zum über 30.000 Einheiten großen **Vitus-Portfolio**, das Anfang Oktober ins Annington-Eigentum überging. Die jetzt weiter verkauften Wohnungen befinden sich überwiegend in Mönchengladbach, Wuppertal und Leverkusen und stehen zu 3,9% leer.

Vor dem Hintergrund gemeinsamer Ziele wurden aber auch die sehr unterschiedlichen regionalen Stärken und Schwerpunkte deutlich, eine Tatsache, die immer wieder als vermeintliches „Kirchturmdenken“ kritisiert wird, aber letztlich auch die Vielfalt und Attraktivität des Ruhrgebietes nicht zuletzt mit seinem reichen Bildungs- und Freizeitangebot ausmacht.

Ein vorherrschendes Thema auf der Messe nicht nur bei der Metropole Ruhr war wieder einmal der Wohnungsmarkt. Über Preisniveaus an der Ruhr gibt **Engel & Völkers** Auskunft (vgl. Bericht) und dass Kommunikationsinfrastruktur auch zum Wohnen gehört, ist noch nicht überall angekommen, **Bouwfonds** weiß aber schon, wie sie bezahlt werden könnte (vgl. Bericht). Ein Thema, das auf der Messe mal wieder weitestgehend fehlte, war jedoch der Gebäudebestand: Selbst die Bundesstiftung Baukultur richtete ihr Augenmerk nur auf den Neubau, um „Baukultur als Leitbild der Immobilienwirtschaft“ zu platzieren. Was aber wird in Zeiten der Stagnation und demnächst flächendeckenden Schrumpfung aus unseren Städten und deren Immobilienbestand?

Dr. Gudrun Escher, Chefredakteurin



Standort Hamm – ausgezeichnet für Logistik!

Eine Branche, der man noch vor Jahren in der Politik eher zögerlich gegenüber stand, wird inzwischen als Motor der Wirtschaft in NRW hochgelobt. Ein besonderer Logistik-Preis ehrt besonders aktive Standorte.

LogistikCluster NRW und **NRW.INVEST GmbH** sind die Auslober des auf der Messe Expo Real zum sechsten Mal vergebenen Ehrentitels „Logistikstandort des Jahres in NRW“. Zehn Städte, Kommunen und Verbände hatten sich beworben. 2014 hatte Hamm die Nase vorn, gefolgt vom Kreis Unna und dem Vorjahressieger last-mile-logistik-netzwerk Herne/Herten/Gelsenkirchen auf dem dritten Platz, alle drei aus demselben Großraum des nördlichen und östlichen Ruhrgebiets an der Grenze zu Westfalen. NRW-Wirtschaftsminister **Garrelt Duin** bewertete bei der Preisverleihung die Logistik als „eine der wichtigsten Branchen für Nordrhein-Westfalen. Mit Stolz bezeichnen wir uns als führenden deutschen Logistikstandort.“ Insgesamt werden in Hamm nach Angaben der Wirtschaftsförderungsgesellschaft aktuell 1.253.639 qm





Dortmund

Wilo hat über **BNPPRE** rund 12.000 qm Bürofläche im Kaiserhain-Campus Ecke Florianstraße 1-3/Am Kaiserhain 7/19 angemietet. Wilo wird die Büroflächen temporär nutzen, bis die geplanten Ausbauarbeiten des Standorts an der Nortkirchenstraße abgeschlossen sind. **Ashtoh Properties Germany GmbH** als Eigentümervertreterin wird bis zum Einzug 2015 die Flächen nach modernen Standards renovieren und umbauen.

logistisch genutzt. Das kurzfristig nutzbare, planungsrechtlich gesicherte Flächenpotenzial liegt derzeit bei 390.000 qm. Zahlreiche international tätige Logistiker seien in Hamm ansässig, wie z.B. die **MGL Metro Group**, **EDEKA Handelsgesellschaft Rhein Ruhr mbH**, **Netto Marken-Discount AG & Co. KG**, **trinkgut Getränke Logistik**, **Claas KGaA mbH** und **DEG Dach-Fassade-Holz eG**. All dies wirke sich positiv auf die Beschäftigtenzahlen aus. Laut Statistik der Bundesagentur für Arbeit sind derzeit 4.001 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte im Logistiksektor in Hamm tätig – das sind 7,4% aller sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Stadt.

Aus seiner geografischen Lage und industriellen Vergangenheit heraus kann die Stadt mit bester logistischer Anbindung auf Straße, Schiene und Wasserwegen punkten und sie kann weitere Flächen aktivieren, aber sie bietet noch mehr. „Gerade die Kombination aus Flächen und qualifizierten Arbeitskräften wird bei Unternehmensansiedlungen immer wichtiger, so der Wirtschaftsförderer der Stadt Hamm, **Christoph Dammermann**. Hier kann Hamm punkten. Mit der **Hochschule Hamm-Lippstadt** und der **Hochschule für Logistik und Wirtschaft SRH** liegen in Hamm optimale Bedingungen vor. Die Hochschulen wirken wie ein Jungbrunnen für die Stadt“. Zu der auf Logistik und Wirtschaft spezialisierten privaten SRH und der neuen Staatlichen Hochschule Hamm-Lippstadt HSHL mit bereits jetzt 2.000 Studierenden in Nischenfächern der Zukunftstechnologien kommt seit Anfang des Jahres noch das **Fraunhofer Anwenderzentrum**, in dessen Aufbau das Land NRW 2,5 Mio. Euro investiert. Die Bandbreite der dort angebotenen möglichen Forschungsaktivitäten und Dienstleistungen reicht von Softwareintegration und Embedded Systems über Biomedizintechnik bis zur Methodenentwicklung bei Analytik und Diagnostik sowie portablen Systemen. Das



RUHRWERT

Immobilien & Beteiligungsgesellschaft

IHRE EXPERTEN FÜR WOHN- UND GEWERBEIMMOBILIEN

Wir beraten Immobilieneigentümer, Investoren, Projektentwickler, Büromieter, Logistiker und Einzelhändler bei sämtlichen Belangen rund um die Wohn- und Gewerbeimmobilie.

Mit unserem Expertenteam sind wir im Ruhrgebiet zu Hause und verwirklichen Ihre Ziele mithilfe unserer starken Vernetzung und eines umfangreichen Immobilienangebots.

WE LIVE REAL ESTATE.





Dortmund

Die **RGM Retail GmbH**, eine 100%ige Tochter der **RGM Holding GmbH** ist zum 1. Januar 2015 von der **E. Breuninger GmbH & Co.**, Stuttgart, mit dem technischen Facility Management für die Objekte in Leipzig und Karlsruhe mit einer Gesamtfläche von etwa 20.000 qm beauftragt worden. Gleichzeitig gibt die RGM Holding die Gründung der unternehmenseigenen „RGM Academy“ für Aus- und Weiterbildung von Berufseinsteigern, aber auch von erfahrenen Mitarbeitern im Bereich der technischen, infrastrukturellen und kaufmännischen Immobilien-Dienstleistungen. Angeboten werden aufeinander aufbauende Schulungsmodule, die jeder Mitarbeiter individuell zusammenstellen kann.

Düsseldorf

Alstria hat für 42,6 Mio. Euro zwei Büroobjekte in der Elisabethstraße 5-11 mit 11.200 qm und einem Leerstand von 31% sowie Hansaallee 247 mit 6.000 qm Bürofläche und 43% Leerstand aus dem **Warburg - Henderson-Immobilienfonds Nr. 1** erworben. Im Gegenzug wurde für 41,7 Mio. Euro eine Immobilie in Hamburg-Barmbek an einen ausländischen institutionellen Investor verkauft. **Trüon Rechtsanwälte LLP** waren beratend tätig.

Anwendungszentrum wird im Rahmen des Fraunhofer-Instituts für Angewandte Informationstechnik FIT in Sankt Augustin realisiert.

Unmittelbar gegenüber der Hochschule entwickelt die in Hamm ansässige Wirtschaftsberatung **Dr. Hesse & Partner** mit Architekt **Frank Degener** aus Dortmund auf 85.000 qm ehemaligem Kasernenareal das „Science Quarter Hamm“ (frühere Projektnamen Marker Carré und ParacelsusPark) mit Technologiepark für High Tech Unternehmen und Start ups aus den Hochschulen, mit Studentenapartments (im Bau) und, abseits gelegen, einem neuen Wohnquartier. Von da ist es nicht weit zum Kurpark von „Bad Hamm“ mit seinen medizinischen Anwendungen!

Auf nach Hamm!

Die Goldgräberzeiten sind vorbei

Die aktualisierten Marktberichte für Wohn- und Geschäftshäuser von Engel & Völkers lassen eine Trendwende erkennen. Das gilt auch für die Städte an der Ruhr.

Traditionell beobachtet Engel & Völkers die Verkäufe von Wohn- und Geschäftshäuser jeweils zur Jahresmitte. Als Wohn- und Geschäftshäuser werden solche Objekte definiert, die mindestens vier vermietete Wohnungen aufweisen, ggf. auch einen kleineren Anteil an Geschäftsräumen, der jedoch nicht mehr als 20% der Nettokaltmieten erbringen dürfe. Eigentümer seien Privatpersonen, Erbgemeinschaften oder Unternehmen. Basisdaten liefern die eigenen Zahlen aus den getätigten Transaktionen sowie die Gutachterausschüsse in 46 beobachteten Groß- und Mittelstädten. Jetzt liegen die Transaktionszahlen für 2013 und die Preise Stand Juni 2014 vor. Nach einem kontinuierlichen Wachstum der Transaktionsvolumina in den vergangenen Jahren sei das Volumen jetzt nur noch geringfügig gewachsen und auch die Zahl der Transaktionen sei weniger stark gestiegen als erwartet. Dieses Ergebnis habe ihn selbst überrascht, resümiert **Carsten Rieckhoff**, Leiter Research bei **Engel & Völkers Commercial**. Davon trennen müsse man allerdings den Markt für Eigentumswohnungen, nach denen die Nachfrage insbesondere für den Eigenbedarf weiter ansteige. Bei ganzen Wohn- und Geschäftshäusern, die als Anlageobjekt gekauft würden, reagierten die Kunden mittlerweile wieder kritischer und fragen: Was bekomme ich für mein Geld, rechnet sich die Investition auf 10 Jahre? Aus den Rückmeldungen aus vielen Verkaufsgesprächen ließen sich auch zwei weitere Schlussfolgerungen ziehen: *Eine Mietpreisbremse spiele weder beim Verkäufer noch beim Käufer ein Rolle und „nur“ die sichere Geldanlage sei kein treibendes Motiv.*

Generell seien in Deutschland die guten Lagen fast ausverkauft. Das wirkt sich auch auf B-Städte wie Essen oder Dortmund aus und auf Randlagen, die zunehmend und hier auch mit Wertsteigerungspotenzial in den Blick geraten, denn die Nachfrage ist nach wie vor stark. In den Spitzenlagen der A-Standorte lasse das bei den Preisen eher eine Seitwärtsbewegung oder in einigen Fällen sogar leichte Rückgänge erwarten. Potentielle Käufer suchen nach der Gelegenheit, hinterfragen kritisch und erwarten auch Transparenz und lokale Kompetenz, um ihre Entscheidung abwägen zu können. Wo Fantasiepreise kaum mehr erzielbar sind – Ausnahmen bestätigen die Regel, wenn in Düsseldorf für ein Liehaberobjekt bis zum 30fachen der Jahresnettokaltmiete bezahlt worden sei -, geriete das Preisgefüge in der Spitze unter Druck. Das bestätigen die jetzt gesammelten Daten.

Von der Tendenz bei Kaufwilligen, als Alternative zu dem teuren Angebot in Düsseldorf sich in Randlagen umzusehen, profitiert wegen der guten Erreichbarkeit in hohem Maße Essen, aber auch der Duisburger Süden in Großenbaum oder Huckingen. Mussten in Düsseldorf für sehr gute Lagen durchschnittlich 3.170 Euro/qm aufgewendet werden und für einfache Lagen immer noch 1.125 Euro/qm, kosteten Wohn- und Geschäftshäuser in Essen in der Spitze 1.950,- Euro/qm zum 14 bis 16,5fachen der Jahresnettokaltmiete, für einfache Lagen war nur das 9 bis 12,5fache aufzuwenden. Damit belebte sich auch die Neubautätigkeit in Essen mit



Düsseldorf

Die **CENTRUM-Gruppe** hat von dem irischen Investment-Manager **Ardstone Capital**, Dublin, das Geschäftshaus Schadowplatz 12 mit rd. 2.300 qm vermietbarer Einzelhandels- u. Bürofläche erworben. Für Ardstone Capital begleitete **ON Real Estate GmbH** die Transaktion. **Comfort** war vermittelnd tätig.

ANTEON Immobilien hat nahe der **Börse Düsseldorf** rund 700 qm Bürofläche zzgl. Dachterrasse langfristig angemietet und will im Frühjahr 2015 umziehen. Weiterer Mieter ist u.a. die **Börse Düsseldorf**. Eigentümerin ist eine GbR der **IHK**, der **Rheinisch-Westfälische Börse** sowie assoziierter Banken.

725 fertig gestellten Wohnungen 2013. Im Betrachtungszeitraum fiel nach zwei sehr lebhaften Jahren die Zahl der Verkäufe um 16% auf 367, aber das Volumen fiel nur um 5% auf 205 Mio. Euro, weil größere und teurere Objekte verhandelt wurden. So stieg der Durchschnittspreis auf 558.000 Euro an. Besonders im Süden der Stadt finden Objekte auch zu hohen Preisen sehr rasch einen Käufer.

Einen deutlichen Aufwärtstrieb erfuhren dagegen die Märkte in Duisburg und Dortmund. In Dortmund legte die Zahl der Verkäufe um 30% auf 367 und der Umsatz um 40% auf 167 Mio. Euro zu, in Duisburg die Anzahl um 13% auf 443 und das Volumen um 70% auf 170 Mio. Euro. Hier machten sich mehrere Verkäufe institutioneller Immobilienbesitzer bemerkbar wie der städtischen **Gebag** oder der **Gagfah**, u.a. als Einzelprivatisierungen. Sie nutzten die günstigen Marktkonditionen zur Portfoliobereinigung. Deshalb wird auch der Umsatz 2014 wieder niedriger erwartet. Die Preislagen bewegten sich hier von ca. 1.000 Euro/qm bis hinunter zu 400 Euro für einfache Objekte, aber bei guter Ortskenntnis durchaus mit Steigerungspotenzial. Dass in Düsseldorf ein anderes Marktsegment verhandelt wird, belegt das Umsatzvolumen in dem Sektor von 675 Mio. Euro bei nur 390 Verkäufen.

Einen Spiegel für den bis zu 80% von Privatpersonen dominierten Markt in Mittelstädten wie auch im Ruhrgebiet bietet die Stadt Mülheim an der Ruhr. Hier nahm die Zahl der Verkäufe gegenüber dem Vorjahr um erstaunliche 17% auf 181 zu, dagegen sank das Volumen ebenfalls um 17% auf 55 Mio. Euro, bedingt durch eine hohe Zahl kleiner Objekte. So ist eine deutliche Belebung in dem stark durch Altbestand geprägten Stadtteil Broich zu beobachten, wo der Neubau der neuen **Fachhochschule Ruhr West** heranwächst. In Erwartung zahlreicher Studierender könnten die Leerstände sinken und die Mieten anziehen, was das Investieren wieder attraktiv macht. Ähnlich wie in Duisburg bewegen sich in Mülheim die Quadratmeterpreise zwischen durchschnittlich 1.160 und 540 Euro/qm.

In guten Lagen, so das Resümee von **Gregor Nijhuis**, Leiter der Niederlassung von Engel & Völkers Commercial in Essen, ist das 13 bis 14fache der Nettojahresmiete erzielbar, angepasst an die allgemeinen Marktschwankungen, allerdings in abgeschwächter Form. In allen Ruhrstädten dominiert der heimische Markt und dazu zählen auch hier lebende Türken. Im westlichen Ruhrgebiet dominieren z.Zt. unter den ausländischen Interessenten Belgier und Nieder-



Wir entwickeln Potenziale.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region West
Mercatorstraße 23 (Hbf. Südseite)
47051 Duisburg
Tel. 0203 709028-0
Fax 0203 709028-19
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

* Wir erkennen die Chancen, die in einer Immobilie stecken. Für jedes Grundstück und Gebäude finden wir das richtige Konzept. So entstehen Räume für Lager/Logistik, Produktion, Büro/Verwaltung, Bildung, Dienstleistung, Handel und Wohnen.





Duisburg

Um die denkmalgeschützte Villa Henle am Kaiserberg soll nach Plänen der Architekten **Druschke und Grosser**, Duisburg, das „Quartier Wilhelmshöhe“ entstehen mit ca. 45-55 anspruchsvollen, barrierefreien Wohnungen mit 65 bis 180 qm in den Bestandsbau und acht architektonisch angepassten Neubauten. Das 9.300 qm große Grundstück haben die **Blankbau Gruppe**, Duisburg, und ein privater Investor erworben.

Die Hamburger **B&L Gruppe** hat ein 3.300 qm großes Grundstück am neuen Bahnhofsvorplatz von der Stadt erworben und wird bis Anfang 2017 dort ein InterCityHotel mit 174 Zimmern nach Plänen der Braunschweiger Architekten **Reichel & Stauth** errichten. Für die **InterCityHotel GmbH**, einer 100%igen Tochtergesellschaft der **Steigenberger Hotels AG**, ist dies der 5. Standort, der von der B&L Gruppe realisiert wird. Der Bauantrag wird derzeit vorbereitet.

Das MDAX-Unternehmen **Klößner & Co** unterzeichnet eine langfristige Mietvertragsverlängerung über rd. 10.800 qm Bürofläche „Am Silberpalais 1“. Damit verbunden sind Flächenoptimierung und Mieteinsparungen. **Aengevelt Immobilien** war beratend tätig.

länder, gelegentlich auch Briten, für den Raum Dortmund interessieren sich auch Investoren aus Russland oder Israel. Auch für das relativ aufwändige und deshalb teure Umnutzen von Büros zu Wohnungen gebe es an der Ruhr einen Markt, allerdings muss man die Mikrolagen genau prüfen. So könne der Wert eines Grundstücks oder Wohnobjektes um bis zu 35 % steigen, wenn attraktive Naherholungsziele im Umfeld liegen bzw. entwickelt werden. Das bestätigt eine Untersuchung im Auftrag des **RVR** (Quelle: RVR und **Gruehn, D.** (Hg.) **TU Dortmund**, LLP Report 015, 2010). Grünlagen wie entlang des Emscher-Landschaftsparks, in der Grünen Mitte Essen oder am Phoenix-See in Dortmund dürften zu den potenziellen A-Lagen für das Wohnen von morgen zählen, gut erschlossen und familienfreundlich.

Neuer Schwung, neue Projekte: zieht die Nachfrage in Duisburg wieder an?

„Duisburg feiert ein Comeback“, unter dieses Motto stellte **Heuer-Dialog** die Diskussionsveranstaltung im Vorfeld der **Expo Real**. Was hier zur Sprache kam, sollte sich auf der Messe bewähren.

Lutz Meurer, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderungsgesellschaft in Duisburg **GFW**, zieht eine positive Bilanz: „Meiner Meinung nach wurden die Potenziale Duisburgs sehr gut aufgezeigt. Konkret: sämtliche Planungen und Innenstadtprojekte rund um den Bahnhof einschließlich des Intercity Hotels. Auch hat sich herauskristallisiert, dass die Wohnentwicklung mittlerweile ein wichtiges Thema in Duisburg geworden ist. Trotz der Problematik des Wohnungsüberhangs; schließlich geht es darum, die ‚richtigen‘ Wohnungen vorzuhalten; und last but not least das starke Bekenntnis der **Targobank** zum Wirtschaftsstandort Duisburg, deren Verwaltung hier gerade zum Campus ausgebaut wird.“

Axel Quester, Mitinhaber der **Armin Quester Immobilien GmbH** in Duisburg, kommentiert die Messe so: „Die EXPO Real 2014 in München hat insgesamt einen Rückgang an Besuchern und auch Ausstellern zu verzeichnen. Für Duisburger Projekte und die Präsentation der Stadt kann man jedoch durchweg ein positives Resümee ziehen. Eines der vorgestellten Projekte war die Neubebauung am Kaiserberg auf dem Grundstück Wilhelmshöhe, das Gebäude rund um die ehemalige Henle-Villa. Für Quester ist die Wohnbebauung am Kaiserberg ein erfreuliches Projekt. Während Städte wie Essen oder Mülheim in den letzten Jahren viele aufwendige und teure Wohnbaumaßnahmen an den Markt gebracht haben, ist in Duisburg wenig und im hochwertigen Luxussegment gar nicht gebaut worden. Wir wollen einkommensstarke Bürger in der Stadt halten und vielleicht auch von außen in die Stadt ziehen. Dafür brauchen wir auch entsprechendes Angebot.“



Projekt Duisburg Wilhelmshöhe; Freigabe: Blankbau Gruppe

Umstritten ist nach wie vor das Projekt des FOC in Hamborn. Ich bin kein Verfechter des Factory-Outlet-Centers, aber sehe inzwischen die Realisierung des Projektes als einzige Möglichkeit, das große, von der A59 gut sichtbare Grundstück in einem absehbaren Zeitraum einer neuen Nutzung zuzuführen. Die wirtschaftlichen und baurechtlichen Rahmendaten sind so komplex, dass es für einen Außenstehenden kaum zu bewerten ist, ob das Projekt eine realistische Chance hat. Der Umstand, dass der Investor nach wie vor in erheblichem Maße eigene Zeit und auch Beratungsleistungen von hochkarätigen Spezialisten investiert, zeigt, dass er als Profi die Erwartung hat, das Projekt umzusetzen.



Duisburg

Fokus Development will ein Geschäftshaus am bisherigen Standort der Stadtbibliothek an der Düsseldorfer Straße entwickeln. Demnach soll das bestehende Gebäude nach dem Umzug der Bücherei in das "Stadtfenster" abgerissen und durch einen Neubau mit 7.000 qm Einzelhandelsfläche und 500 qm für Büros ersetzt werden. Fokus Development wird einen Teil selbst beziehen. Die Investitionssumme wird rd. 27 Mio. Euro betragen, Baubeginn im Frühjahr 2015. Das Unternehmen ist zudem weiterhin am Kauf des benachbarten ehemaligen **Volksbank**-Hauses interessiert.

Die **HAMBORNER REIT AG** hat einen Kaufvertrag für zwei Einzelhandelsobjekte in Koblenz und Siegen für rund 24 Mio. Euro unterzeichnet. Für das Objekt in Koblenz mit rd. 3.300 qm Mietfläche (Hauptmieter **H&M**) beträgt der Kaufpreis 11 Mio. Euro und die Bruttoanfangsrendite liegt bei rund 5,8 %. Das Objekt in Siegen mit 7.100 qm Mietfläche ist an **C&A** vermietet, der Kaufpreis beträgt 13 Mio. Euro und die Bruttoanfangsrendite wird mit rund 7,2% angegeben. Der Verkäufer möchte nicht genannt werden.

Unumstritten und durchweg positiv ist die durch **Fokus Development** geplante Einzelhandels- und Büroimmobilie am Standort der Stadtbücherei. Das Projekt bedeutet eine weitere Stärkung der Umgebung Düsseldorfer Straße/Kuhstraße und Königstraße und hat auch für die lokalen Einzelhändler positive Strahlkraft.

Insgesamt war die diesjährige EXPO Real für Duisburg keine Messe der großen Projekte, sondern in erster Linie eine Aufarbeitung und Konsolidierung bestehender Ideen und stillstehender Baustellen. Dies sehe ich nicht negativ: Wenn Duisburg in den nächsten zwei oder drei Jahren die nun anstehenden Aufgaben löst, kommen die großen, überregionalen für Aufmerksamkeit sorgenden Projekte von alleine. Wir müssen nun erst einmal beweisen, dass wir nicht eine Stadt des projektierenden Stilstandes sind.

Wir haben erstmalig in diesem Jahr nicht am EXPO Stand der Metropole Ruhr Stand Duisburg ausgestellt, sondern auf einem eigenen Stand gemeinsam mit Maklerkollegen aus München, Berlin, Bremen, Hamburg, Stuttgart, Dresden, Chemnitz und anderen im Verbund **DAVE** (Deutscher Anlage-Immobilien-Verbund). Wir zeigen damit unsere überregionale Kompetenz und bringen den Standort Duisburg auch bei Investoren ins Gespräch, die nicht unbedingt in erster Linie im Ruhrgebiet investieren wollen. Das waren für uns gute Gespräche und Kontakte, aber auch für den Standort Duisburg ein durchaus förderlicher Auftritt, wenn er nicht nur im Kontext der Metropole Ruhr wahrgenommen wird.“

Zollverein kommt voran

Für ein Hotel und einen Hochschulneubau sind die Weichen gestellt.



Welterbe Zollverein
Designstadt

Luftbild: Hans Blosssey, Hamm

Luftbild Zollverein; Freigabe: RAG Montan Immobilien

Nachdem 2012 der Vertrag mit **Scheich Yamani** als Großinvestor für neue Entwicklungen auf dem Freigelände hinter Schacht 1/2/8 geplatzt ist, haben die Pläne für den neuen Standort der **Folkwang Universität der Künste**, Fachbereich Gestaltung nun konkrete Formen angenommen. Käuferin von zwei Grundstücken mit insgesamt rund 13.500 qm ist die **Welterbe Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG**, eine gemeinsame Projektgesellschaft des Essener Projektentwicklers **Kölbl Kruse GmbH** und der **RAG Montan Immobilien GmbH**. Verkäufer war das **Land NRW**, vertreten durch die landeseigene Gesellschaft **NRW.URBAN**. Auf dem einen Teilgrundstück entsteht bis Sommer 2017 ein weiterer Standort für die Folkwang Univer-



Essen

Anlässlich der Messe Expo Real besiegelten **RAG Montan Immobilien** und **Innovation City Management GmbH** ihre Zusammenarbeit für gemeinsame Quartiersentwicklungen in der Metropole Ruhr nach dem Vorbild der nachhaltigen Erneuerungsprozesse in Bottrop durch den ganzheitlichen InnovationCity-Ansatz. Künftig sollen die Kompetenzen und Netzwerke der Partner gebündelt werden, um Quartiere aufzuwerten oder neu zu entwickeln.

Im Rahmen eines Alleinvermarktungsauftrags hat **JLL** den **RWE** Konzern beim Verkauf seiner Unternehmenszentrale am Opernplatz beraten. Käufer ist die **American Realty Capital Global Trust, Inc.**, ein US-amerikanischer Real Estate Investment Trust. Betroffen sind der markante Rundturm inkl. Nebengebäuden mit rund 56.000 qm Fläche. Im Rahmen eines Sale-Leaseback-Vertrages bindet sich der Konzern weiterhin an seinen Standort.

Die **GBI AG** entwickelt in Rathaus-Nähe Schützenbahn 11 – 13 ein **Holiday Inn** mit 193 Zimmern als Business-Hotel. Betreiber wird die **Tristar Hotel & Management GmbH**, geplante Fertigstellung ist 2016. Den Mietvertrag vermittelte **Colliers International Hotel**.

sität der Künste, deren Stammsitz der Campus in Essen-Werden ist. Die Mietvertragslaufzeit auf Zollverein beträgt 20 Jahre. Der Neubau nach Plänen von **MGF-Architekten**, Stuttgart, die den bereits 2010 ausgelobten Ausführungswettbewerb gewonnen hatten, soll die z.Zt. von der Hochschule genutzten Räumlichkeiten des SANAA Gebäudes ergänzen. Auf dem zweiten Grundstück



Visualisierung Folkwang UDK Freigabe: RAG Montan Immobilien

wird bis Ende 2017 ein Hotelneubau nach Plänen des Kölner Architekturbüros **Kaspar Kraemer Architekten** entstehen, um die zahlreichen Veranstaltungs-, Tagungs- und Schulungsaktivitäten auf dem Gelände zu unterstützen.

Damit ist ein weiterer Teilbereich der umfangreichen Flächen einer Neubebauung näher gerückt. Für Ansiedlungen der Kreativwirtschaft und ein neues Wohnquartier bleibt aber noch reichlich Platz entlang der Erschließungsachse der Martin-Kremmer-Straße.

Wer möchte in Kommunikationsinfrastruktur investieren?

Rasant wachsende Multimedia-Anwendungen und Datenmengen stellen die Anbieter von Kommunikationsinfrastruktur wie die großen Wohnungsunternehmen vor große Herausforderungen. Investmentfonds könnten eine Lösung bieten.

Wer auf eigenen Wunsch sein Wohnhaus medientechnisch aufrüsten will, kann ein Lied davon singen, welchen Aufwand und welche Kosten das verursacht, denn auch jedes kabellose Endgerät braucht letztlich den Funk-Kontakt zu einem Kabel, um funktionieren zu können. Große Wohnungsunternehmen haben den Trend erkannt und bieten ihren Mietern Pakete zur Nutzung von TV-Kabelanschlüssen an, die auch für digitale Medien geeignet sind. Wegen der Datenfülle und der geforderten Übertragungsgeschwindigkeiten reichen dafür die üblichen Kupferkabel, die zur Standardausrüstung von Wohnhäusern gehören, nicht mehr aus. Leistungsstärkere Verbindungen zwischen den Endgeräten in den Wohnungen und dem entlang der Straßen verlegten Kabelnetz müssten installiert werden, ein Kostenaufwand, den weder die Netzbetreiber noch die Serviceanbieter – oftmals identisch wie im Falle der **Deutschen Telekom** – übernehmen wollen oder können. Entweder der Endkunde zahlt selbst dafür oder es finden sich alternative Finanzierungsmodelle.

Am einfachsten ist der Weg über einen Kabelnetzanbieter. So hat die Berliner **GSW** bereits 2012 einen Vertrag mit **Kabel Deutschland** abgeschlossen über die Versorgung von 60.000 Berliner Haushalten mit Fernsehen, Telefon und Internet. Die **LEG** in Düsseldorf entschied sich im vorigen Jahr für **Unitymedia**. Für die neue Multiplatform „Horizon“, mit der Unitymedia eine nahtlose Nutzung von Internet- und TV-Diensten bietet, plant die LEG zudem die Entwicklung einer App, über die LEG-Mieter wertvolle Informationen rund um ihre Wohnung abrufen und mit der LEG in Kontakt treten können. Davon verspricht man sich einen zusätzlichen Wettbewerbsvorteil. Bis zur Mitte des Jahres 2014 werden mehr als 87.000 Wohnungen der LEG in die Kooperation einbezogen; weitere Wohnungen sollen – nach dem Ende bisheriger vertraglicher Bindungen – in den nächsten Jahren hinzukommen. „Durch die Neugestaltung der Kabelversorgung sind die Mieter der LEG auf dem Weg in die digitale Multimedia-Zukunft ganz weit vorne. Mit der HD-Option, dem Fremdsprachenpaket und der Inter-



Recklinghausen

HOCHTIEF hat sein Tochterunternehmen, den Immobilienentwickler **formart GmbH & Co KG**, an den Private Equity Investor **ActivumSG Capital Management**, Jersey, veräußert. **CMS** hat bei dieser Transaktion umfassend beraten. Laut dem jüngsten Developer-Ranking von **bulwiengesa** ist Hochtief mit 360.000 qm Wohnfläche der zweitgrößte Wohnungsbauträger Deutschlands hinter **NCC** (ca. 510.000 qm) und soll als selbstständige Einheit weitergeführt werden.

Die **Wohnungsgesellschaft Essen-Nord** hat die Projektentwicklung „Le Petit Carrée“ im Neubauquartier „Le Quartier Central“ in D-Derendorf für einen zweistelligen Millionenbetrag erworben. Entwickler ist die **Tecklenburg-Gruppe** aus Straelen, die dort 59 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit errichten wird. Vermittelnd war **DTZ** tätig.

TMD Friction, ein weltweit führender Hersteller von Bremsbelägen für die Automobil- und Bremsenindustrie, wird seine gesamte Produktion von Leverkusen nach Essen verlegen. Rund 50 Mio. Euro werden in den Ausbau und die Modernisierung auf dem rund 100.000 qm großen Werksgelände in Essen-Bergeborbeck investiert. Rd. 570 Beschäftigte sollen mit nach Essen gehen.

net-Flatrate bieten wir unseren Mietern ein attraktives Versorgungsangebot, das sich von der Versorgung in den Beständen unserer Wettbewerber deutlich abhebt und einen echten Mehrwert für Mieter der LEG bietet“, sagt Holger Hentschel, COO der LEG Immobilien AG.

VIVAWEST ist – noch zu Zeiten der THS - als eine der ersten großen Wohnungsgesellschaften in die mediale Servicewelt eingestiegen und hatte dafür die eigene Dienstleistungstochter **Marienfeld Multimedia** gründet. Die technischen Voraussetzungen waren ursprünglich in den Wohnungen sehr unterschiedlich. Seit August 2013 wird nun multimedial nachgerüstet und bis Ende 2015 soll der Bestand flächendeckend mit nach eigenen Angaben „zukunftssicherer“ 1.000 MHz-Technik ausgerüstet sein. Diese technische Infrastruktur der sogenannten „Netzebene 4“ vom Hausanschluss über den Hausverstärker und die sternförmige Verkabelung bis zur Steckdose in der Wohnung ist wie üblich Eigentum des Betreibers, im Falle von VIVAWEST Marienfeld Multimedia, die auch die Investitionen für den technischen Ausbau übernimmt. Den Mietern werden Nutzungspakete zu sehr günstigen Gebühren angeboten. Alle VIVAWEST-Verträge / -Wohnungen werden von Marienfeld Multimedia betreut und mit allen Leistungen versorgt. Das zur Betreuung notwendige TV-Signal wurde aufgrund ehemaliger Vereinbarungen von Unitymedia über den Kabelnetzbetreiber **BMB** von Marienfeld Multimedia eingekauft. Mit der jüngst erfolgten Veräußerung des BMB-Anteils an **Tele Columbus** konzentriert Marienfeld Multimedia die Geschäftsaktivitäten im Bereich Multimedia künftig auf die Versorgung der Wohnungsbestände von VIVAWEST. Im Gegenzug baut Marienfeld Multimedia künftig die Geschäftsaktivitäten im Bereich von Montage- und Serviceleistungen der Netzebenen 3 und 4 weiter aus. Hierzu wurde mit Tele Columbus eine strategische Partnerschaft vereinbart.

Robert Kurth, Bereichsleiter Neukundenmanagement bei der VIVAWEST Wohnen GmbH ist sich der unternehmenspolitischen Bedeutung bewusst: „Unser Multimediaanschluss ist ein immer wichtiger werdendes Ausstattungsmerkmal und Vermarktungsplus für unsere Wohnungen. Da das moderne Koaxialkabelnetz aber noch viel mehr kann, mit HD-Programmvielfalt lockt und superschnelles Internet bietet, versetzen wir unsere Kunden in die Lage, ganz einfach aufzurüsten – und zwar zu rabattierten Paketpreisen von Unitymedia, die sonst kein Einzelabnehmer erhält. Unsere Grundversorgung mit diesem Multimediaanschluss wird von immer mehr Kunden, sowohl Interessenten als auch Bestandskunden, als normal vorausgesetzt. Wir begrüßen außerdem den optisch angenehmen Nebeneffekt, dass so immer mehr der unschönen SAT-Anlagen-Wälder verschwinden – das ist für das Erscheinungsbild der Häuser und Quartiere überaus positiv.“

Die Komplexität und Dimension der anstehenden Veränderungen verdeutlicht die Zunahme des Datenverkehrs seit 2010 von 20.000 Petabytes pro Monat auf 80.000 im kommenden Jahr und 120.000 bis 2017. Die Planungen der EU sehen eine Breitbandabdeckung mit einer Geschwindigkeit von über 100 Mbps (Megabits pro Sekunde, die Grundversorgung bei VIVAWEST und LEG bietet 1 Mbps) für die Hälfte der EU-Bevölkerung bis 2020 vor. Die Kosten für Breitbandkabel (VDSL) für alle EU-Haushalte werden auf 80 Mrd. Euro geschätzt, für die Ausstattung der Hälfte aller Haushalte mit Glasfaserkabel auf 200 bis 250 Mrd. Euro, Kosten, die die Kabelnetzbetreiber vermutlich nicht werden aufbringen können. Auslöser für den Bedarf sind u.a. im privaten Bereich das Online-Shopping und der mobile Datenaustausch über Smartphones, im gewerblichen Bereich die wachsenden globalen Anforderungen selbst an kleine und mittlere Unternehmen in allen Wirtschaftszweigen. Überall spielt die digitale Vernetzung für die Steuerung von Prozessen eine immer größere Rolle. Um mithalten zu können, sind alle auf den Hochgeschwindigkeitsdatenaustausch angewiesen. Den technischen Herausforderungen widmet sich dieser Tage der **VDE-Kongress 2014** „Smart Cities – Intelligente Lösungen für das Leben in der Zukunft“. In der Ankündigung heißt es: „Im Jahre 2009 lebten weltweit erstmals mehr Menschen in Städten als auf dem Land. Im Jahr 2030 werden 70% der Menschen in Städten leben. Städte und Ballungsräume stellen dabei gleichermaßen Herausforderung wie Chance dar. Herausforderung wegen der hohen Konzentration von Mobilitäts- und Ver- und Entsorgungsbedarf aller Art mit entsprechenden Risiken für Umweltbelastung



Essen

Kölbl Kruse plant unter dem Namen "Silberkuhlsturm" ein neues Büroprojekt in Essen. Auf einem 5.343 qm großen Teilstück des Festwiese-Areals soll im kommenden Jahr ein Bürogebäude mit 12.000 qm BGF bzw. 9.500 qm Bürofläche entstehen. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit 117 Pkw-Stellplätzen. Das Projektareal befindet sich noch im Eigentum der Stadt Essen, sei aber optioniert. Ausgelegt ist der Neubau für drei bis vier Nutzer, die bislang aber noch nicht feststehen.

Die Hotelkette **Moxy**, gegründet von der **IKEA**-Tochter **Inter Hospitality** und dem US-Hotelkonzern **Marriott**, will auf dem rund 3.500 qm großen Eckgrundstück Am Handelshof/Gildehofstraße ein Budget Hotel mit rund 220 Zimmern errichten. Ein erstes Moxy eröffnete am Flughafen Mailand (ohne **IKEA**-Einrichtung), weitere sollen in Berlin, Frankfurt und im Raum Ludwigshafen/Mannheim folgen.

Gelsenkirchen

Der US-Reit **W. P. Carey** hat für den von ihm gemanagten Reit **CPA 17 - Global** den **real**-Markt, eine Tochter der **Metro AG**, Emscherstraße 37 mit ca. 12.000 qm Mietfläche und 440 Stellplätzen erworben. Verkäufer ist **Metro Properties**. Der Mietvertrag hat eine Laufzeit von 14 Jahren.

und Lebensqualität. Chance, weil die hohe Wirtschaftskraft aufwendige und intelligente Infrastrukturen ermöglicht. Die Idee von Smart Cities ist die Verbesserung der Lebensqualität und die Minimierung der Umweltbelastung zu vertretbaren Kosten durch integrierte Planung und Realisierung unter Nutzung technischer Möglichkeiten – eine komplexe Aufgabe sowohl technisch als auch organisatorisch.“ Ein wesentlicher Aspekt dabei ist die digitale Vernetzung, ohne die die komplexen Abläufe nicht steuerbar wären.

Einen alternativen Ansatz zur Finanzierung der „passiven Kommunikationsinfrastruktur“, sprich der Sendemasten, Kabel und Datencenter, verfolgt die niederländische **Bouwfonds Investment Management**, Tochter der genossenschaftlichen **Rabobank**. Die Idee dabei: Nach dem Vorbild der bewährten Sale-and-leaseback-Methode aus der Immobilienwirtschaft diese technischen „Bauwerke“ über Fonds vorfinanzieren und an die Betreiber vermieten. Ein nicht unwesentlicher Vorteil dabei wäre die freie Netzwahl. Ein solcher Investmentfonds generiere, so die Überzeugung von **Martin Eberhardt**, Geschäftsführer Bouwfonds Investment Management Deutschland GmbH, stabile cash flows ohne Leerstands- oder Drittverwertungsrisiko. Mit dem niederländischen Bouwfonds Communication Infrastructure Fund im Umfang von ca. 700 Mio. Euro habe man bereits sehr gut Erfahrungen gemacht. Das Interesse von Anlegern sei hoch zumal sich für die Asset Klasse der Datencenter ein zunehmendes Interesse deutscher Unternehmen abzeichne, diese wichtigen Knotenpunkte nicht mehr ins Ausland zu verlagern. Angesichts der Kosten für einen Sendemast von ca. 200.000 Euro erscheint der Einstieg in einen ersten Deutschlandfonds mit 250 bis 300 Mio. Euro Eigenkapital realistisch.

Die John Jacob Astor Competition: Ein Preis, den die Welt nicht kennt – und wohl auch nicht braucht

Wenn man den überaus spärlichen Angaben auf der Internetseite zur „**John Jacob Astor Competition**“ der Messe **Expo Real** glauben darf, hat der „Wettbewerb“ um die beste Gewerbeimmobilie in diesem Jahr schon zum vierten Mal stattgefunden. Erst jetzt allerdings fiel er auf: Als eine der Maßnahmen der Messeorganisation, um nicht verkaufte Standareale geschickt zu kaschieren, waren in Halle B1 Ausstellungswände im Geviert arrangiert, daran Fotos der Bewerberobjekte - bunt durcheinander gewürfelt in Ausrichtung und regionaler Verteilung von Rio und Ahmedabad bis Metzgingen. Wenn schon hier Sinn und Zweck der Veranstaltung sich nicht wirklich erschlossen hat, ließ die angegebene Internetseite hoffen, aber auch dort Fehlanzeige. Laut den Ausschreibungsbedingungen gab es keine qualifizierenden Vorgaben und die Einreicher mussten lediglich irgendeine Verbindung zu dem Projekt nachweisen können. Auch von der Vorauswahl einer Shortlist ist nicht die Rede.

Sage und schreibe 14 (!) Einreichungen stellten sich also dem Votum der Internetblogger 20 Tage lang bis zum 28. September. Verteilt wurden bis zu fünf Sternchen und gewonnen hat der mit den meisten Höchstbewertungen. Viereinhalb Sterne erhielten zwei Objekte, das Geschäfts- und Büroviertel „Eastside“ in Mannheim von **Stockwerk GmbH**, Mannheim, Baujahr 2013, und das „Laboratory for Ideas“ der Gründerinitiative **Apametal** irgendwo in Portugal (Ort nicht angegeben), Baujahr ebenfalls 2013. An Stelle eines Preisgeldes wurden 20 qm Ausstellungsfläche auf der Expo Real 2016 im Gegenwert von 10.000 Euro ausgelobt – ob jetzt beide Objekte den „Preis“ gewonnen haben und wer die Standfläche dann nutzt, ist auch zwei Wochen nach Ende der Messe auf der Internetseite nicht zu erfahren. Lt. Wettbewerbsbedingungen ist der Preis nicht übertragbar und das Preisgeld kann nicht ausbezahlt werden.

Und noch etwas bleibt völlig im Dunkeln: Warum wurde der Preis ausgerechnet nach dem armen **John Jacob Astor** benannt, der mit der Titanic unterging – sollte das etwa ein Omen für Innovationen in der Immobilienwirtschaft sein? Dass er vorher reicher Enkel eines reichen Großvaters war, Zukunftsromane schrieb und mit seinem Cousin das Waldorf-Astoria-Hotel gründete, macht die Namenswahl auch nicht plausibler.



Weitere Nachrichten

Duisburg: Eine Unternehmensgruppe aus Hildesheim hat ein Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten auf 1.456 qm Gesamtnutzfläche in der Heerstraße im Dellviertel erworben. Verkäufer ist ein institutioneller Bestandshalter. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers** Commercial Essen.

Höxter: **Fokus Development** hat das ehemalige **Hertie**-Kaufhaus gekauft. Das teilt **CR Investment Management** mit, die das sogenannte **Mercatoria-Portfolio** betreut. Die Immobilie mit derzeit über 4.600 qm Mietfläche, davon 3.200 qm Verkaufsfläche, will Fokus entkernen und umbauen zu 3.700 qm Mietfläche auf drei Verkaufsebenen. Das Projektvolumen liegt bei ca. 8 Mio. Euro. Auf Verkäuferseite war Loan Servicer **Hatfield Philips** tätig, der seinerseits von der Kanzlei **Kaye Scholer** beraten wurde. In der Bauplanung wird Fokus von **Assmann Beraten+Planen GmbH**, Dortmund, unterstützt.

Mönchengladbach: Die Stadt Mönchengladbach erwirbt von **Aurelis Real Estate** das 74.000 qm große Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in der City Ost. Der Aufsichtsrat der **Entwicklungsgesellschaft Mönchengladbach** (EWMG) hat dem Deal nun zugestimmt. Als nächster Schritt soll der bereits im vergangenen Jahr verabschiedete Masterplan des englischen Architekten **Nicolas Grimshaw** umgesetzt und Planungsrecht geschaffen werden. Vorgeesehen ist, das Gelände zu einem Büro- und Dienstleistungsstandort zu entwickeln. Man rechnet damit, in zwei bis drei Jahren erste Grundstücke an Investoren verkaufen zu können.

Ratingen: Die **DI Deutsche Ingenico Holding**, ein Anbieter von Zahlungsverkehrslösungen, wird im Frühjahr 2015 etwa 7.400 qm Bürofläche im "Goldbach-Office-Park" beziehen. Damit ist das zum Offenen Fonds **Unilmmo: Europa** von **Union Investment** gehörende 26.720 qm umfassende Objekt an der Daniel-Goldbach-Straße 17-19 voll vermietet. **Anteon** vermittelte den Mietvertrag.

Sonstiges

Der Preis für die „Beste Unternehmensmarke“ verlieh **ImmobilienScout 24** an das Maklerunternehmen **Engel & Völkers**. Es setzte sich mit deutlichem Vorsprung gegen die beiden ebenfalls nominierten **booksteen & friends**, Oberhausen, und **WvM Immobilien**, Köln, durch. Überzeugt hat die Jury vor allem die Fülle und Qualität der genutzten Medien und Kommunikationsmittel in einheitlicher Corporate Identity.

Im ersten Dreivierteljahr 2014 wurden auf dem deutschen **Logistikimmobilienmarkt** Investitionen von insgesamt 2,25 Mrd. Euro getätigt. Dieses Ergebnis liegt laut **JLL** bereits über dem Volumen der gesamten zwölf Monate des Vorjahres (2,23 Mrd. Euro) und 18% über dem Vergleichszeitraum. Das Transaktionsvolumen im 3. Quartal fiel allerdings mit 420 Mio. Euro deutlich niedriger aus als das der Vorquartale (Q1: 1,3 Mrd. Euro, Q2: 530 Mio. Euro).

Gladbeck

Die **Protection One GmbH**, die sich auf die 24h-Live-Fernüberwachung spezialisiert hat, mietet 260 qm Bürofläche für 3 Jahre. Eigentümer des Objektes Am Wiesenbusch 1 mit ca. 3.100 qm Fläche ist ein institutioneller Investor. Vermittelnd auch **Ruhrwert GmbH** tätig.

Die **servicekult.ruhr GmbH** mietet 600 qm Bürofläche für 5 Jahre in der Bebelstraße an. Mit dem Einzug des Dienstleistungsunternehmens ist das Bürogebäude, mit einer Gesamtfläche von ca. 3.500 Quadratmetern, vollständig u.a. an die **Deutsche Post GmbH**, die **Tertia GmbH** und die **Gafög GmbH** vermietet. Vermittelnd war **Ruhrwert GmbH** tätig. Eigentümer ist ein institutioneller Investor.

Mönchengladbach

Eine institutionelle Gesellschaft hat ein ehemaliges Pflege- und Seniorenheim nahe der Rheydter Innenstadt erworben. Das viergeschossige Objekt wurde in den fünfziger Jahren errichtet und 1968 und 1988 vollständig umgebaut. Das Objekt mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 1.165 qm wird vollständig neu entwickelt. Verkäufer ist ebenfalls eine institutionelle Gesellschaft. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers**.



Mülheim a.d. Ruhr

Die Unternehmensgruppe **Tengelmann** verkauft die Supermarktochter **Kaiser's Tengelmänn** an **Edeka**.

Die 451 Filialen sollen zum 30. Juni 2015 den Besitzer wechseln. Das Bundeskartellamt muss dem Deal noch zustimmen.

"Mit einem Marktanteil von nur 0,6% sind wir mit unseren Supermärkten zu klein, um weiterhin im Markt eine Chance zu haben," so der Inhaber **Karl-Erivan W. Haub**.

Impressum

Chefredaktion:

Dr. Gudrun Escher
(V.i.S.d.P.)

Kontakt:

gudrunescher@hotmail.com

Herausgeber:

Werner Rohmert

Verlag:

Research Medien AG,
Rietberger Str. 18
33378 Rheda-Wiedenbrück,
T.: 05242 - 901-250,
F.: 05242 - 901-251
E.: info@rohmert.de
www.rohmert-medien.de

Vorstand:

Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Senator E. h.
Volker Hardegen (Vorsitz).

Unsere Bankverbindung
erhalten Sie auf Anfrage

*Namens-Beiträge geben die
Meinung des Autors und
nicht unbedingt der
Redaktion wieder.*

Firmen, die in der Immobilienbrief Ruhr erwähnt werden: ActivumSG Capital Management (9), Aengevelt (5), Anteon Immobilien (5,11), Apametal (10), Ardstone Capital (5), Armin Quester Immobilien (6), Ashtoh Properties Germany GmbH (3), Assmann Beraten+Planen GmbH (11), Aurelis Real Estate (5,11), B&L Gruppe (5), Blankbau Gruppe (5), Blankbau Gruppe (6), BMB (9), BNPPRE (3), booksteen & friends (11), Börse Düsseldorf (5), Bouwfonds (2,10), bulwiengesa (9), C&A (6), Centrum-Gruppe (5), Claas KGaA (3), CMS (9), Colliers International Hotels (8), Comfort (5), CR Investment Management (11), DAVE (7), DEG Dach-Fassade-Holz eG (3), Deutsche Annington (2), Deutsche Post (11), Deutsche Telekom (8), DI Deutsche Ingenico Holding (11), Dr. Hesse & Partner (4), Druschke und Grosser (5), E. Breuninger GmbH & Co. (4), Edeka (3,12), Engel & Völkers (2,4,5,11), EWMG (12), Fokus Development (6,7,11), Folkwang Universität (7), formart GmbH & Co. KG (2,9), Fraunhofer (3), Gafög GmbH (11), Gagfah (5), GBI AG (8), Gebag (5), GFW (6), H&M (6), Hamborner Reit AG (6), Hatfield Philips (11), Hertie (11), Heuer Dialog (6), Hochtief (2,9), IHK (5), Ikea (10), Immobilienscout 24 (11), Innovation City Management (8), InterCityhotel GmbH (5), JLL (1,8,11), Kabel Deutschland (8), Kaiser's Tengelmänn (12), Kaspar Kraemer Architekten (8), Kaye Scholer (11), Klöckner & Co. (5), Kölbl Kruse (7,10), Lang & Cie (2), LEG (8,9), LEG Immobilien (2), LogistikCluster NRW (2), Lux Bau Consult (2), Marienfeld Multimedia (9), Metro (10), MGF-Architekten (8), MGL Metro Group (3), Moxy (10), NCC (9), Netto (3), NRW.Invest GmbH (2), NRW.URBAN (7), ON Real Estate (5), Protection One GmbH (11), Rabobank (10), RAG Montan Immobilien (7,8), Reichel & Stauth (5), Releven Real Estate Management (2), RGM Retail GmbH (4), Rheinisch-Westfälische Börse (5), Ruhrwert (3,11), RVR (1,6), RWE (8), servicecult.ruhr GmbH (11), Steigenberger Hotels AG (5), Stockwerk GmbH (10), Targobank (6), Tecklenburg-Gruppe (9), Tele Columbus (9), Tertia GmbH (11), TMD Friction (9), Trinkgut (3), Tristar Hotel & Management GmbH (8), Trüon Rechtsanwälte LLP (4), Union Investment (11), Unitymedia (8), Vitus (2), Vivawest (9), Volksbank (6), W.P.Carey (10), Warburg-Henderson (4), Welterbe Entwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG (7), Wilo (3), wmr (1), Wohnungsgesellschaft Essen-Nord (9), WvM Immobilien (11).

Personen, die in „Der Immobilienbrief Ruhr“ erwähnt werden: Astor, John Jacob (10); Beck, Rasmus C. (1), Dammermann, Christoph (3); Degener, Frank (4); Duin, Garrelt (1,2); Eberhardt, Martin (10); Geiß-Netthöfel, Karola (1); Gräf, Andreas (2); Grimshaw, Nicolas (11); Haub, Karl-Erivan W. (12); Kurth, Robert (9); Lux, Günter (2); Meurer, Lutz (6); Müller, Rolf (2); Müller-Jaeger, Dominic (2); Nijhuis, Gregor (5); Quester, Axel (6); Rieckhoff, Carsten (4); Sell-schopf, Carsten (2).