



# Der IMMOBILIEN *Brief*

## Ruhr

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 15

10. KW / 12.03.2010

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

### Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Ein guter Platz zum Leben	2
Guten Appetit	3
Dortmunder U-Turm	4
Wohnungsmangel in Sicht?	5
Kreative Metropole Ruhr	6
Duisburger Landesarchiv am Innenhafen	7
Ausgezeichnete Architektur auf Zollverein	8
Nachtrag zu Wohnungsverkäufen der IMW	9
Nachruf Hanns Ludwig Brauser	9
Nachrichten aus der Kulturhauptstadt	10
Impressum	10



**immowelt.de**

Genau meine Welt

**eFonds24.de**

Der Marktplatz für geschlossene Fonds

**IMMOBILIEN**  
**SCOUT 24**

### Sehr geehrte Damen und Herren,

die MIPIM steht bevor und alle, die es sich leisten können, streben mal wieder in die Sonne an die Côte d'Azur. Die Landeshauptstadt Düsseldorf gibt sich jedenfalls im Vorfeld optimistisch und ist glücklich über 15 Standpartner und Sponsoren. Dass inzwischen auf der Messe rein optisch die Städte und Regionen dominieren und wohl häufig auch organisatorisch das Ruder übernommen haben, ist nicht mehr zu übersehen. Von einer Zusammenkunft von Investoren, Projektentwicklern und Beratern der Immobilienwirtschaft hat sich die MIPIM zu einem Schaulaufen der Örtlichkeiten entwickelt, an denen die mehr oder weniger begehrten Objekte zu finden sind oder wo sie entstehen sollen, wenn sie denn jemand bezahlt. Das führt zu einem merkwürdigen Zugzwang, denn man will ja nicht mit leeren Händen auflaufen: Was? kein Megaprojekt in der Pipeline? kein Hochhaus, das alles Dagewesene übertrifft? keine Mall, die noch größer wird als alle anderen? – Presseverlautbarungen der Messeorganisation **Reed Midem** prahlen mit der Verheißung, die Megaprojekte seien zurück! - kein Hotel, das noch luxuriöser ausgestattet wäre? Doch, da gibt es eines und es ist für einen MIPIM Award nomiert: Das Kameha Grand Bonn (Projektentwicklung **BonnVisio**) auf der linken Rheinseite. Außen kühles Glas und Öko wegen der Geothermie, innen schwelgendes Neo-Neo-Neo-Barock. Mal sehen, ob die Messebesucher das auch honorieren. Die beiden anderen deutschen Nominierungen sind Hochhäuser: Das Wohnhochhaus "Marco Polo" in Hamburg, bewegt schief eckig, wie das von dem **Architekturbüro Behnisch** in Stuttgart auch nicht anders zu erwarten ist (Entwickler **DC Residential** mit **Hochtief Development**, Essen, – die übrigens ohne Stand in Cannes sind) und die Zwillingstürme "Romeo & Julia" in Frankfurt am Main, dies ein interessanter Wiederbelebungsversuch etwas herunter gekommener Bürotürme von 1971, früher bekannt als Bubis-Türme, weil sie zur Hälfte zum Immobilienbesitz von **Ignaz Bubis** gehörten (Entwickler **IFM Immobilien**, Heidelberg). Die hat jetzt der Frankfurter Architekt **Max Dudler**, der schon den Nachbarn WestendFirst runderneuerte, gründlich überarbeitet – nominiert in der Kategorie "Refurbished Office Building", obwohl auf 4 000 qm auch Wohnungen angeboten werden.

Die Metropole Ruhr verweigert sich in diesem Jahr dem "höher schneller teurer" und hat ihren Aufwand an die finanziellen Gegebenheiten angepasst (vgl. Berichte). Dafür, wie es im Lande steht –nach allgemeiner Überzeugung kommt das dicke Ende erst im nächsten Jahr – spricht das Aktionsbündnis „Raus aus den Schulden / Für die Würde unserer Städte" der Oberbürgermeister und Kämmerer von 19 Kommunen des Ruhrgebietes und des Bergischen Landes, die mehr als fünf Millionen Einwohner vertreten. Zu ihrer Sprecherin machten sie Ende Februar **Dagmar Mühlenfeld**, OB von Mülheim an der Ruhr. Warnend erinnern sie daran, dass ihre finanzielle Misere nicht mehr durch Einsparungen wo auch immer behoben werden könne, wenn schon zur Erfüllung von Pflichtaufgaben Milliarden Euro an Kassenkrediten notwendig sind. Der kommunale finanzpolitische Ruin hätte dramatische Folgen für den gesamten Staat und unser gesellschaftliches System. Noch im März erwartet man eine konkrete Antwort des Landes NRW zu dem bereits im Dezember vorgelegten Vorschlag eines Entschuldungsfonds. Was hat das mit der MIPIM zu tun? Ohne kommunale Handlungsspielräume kommen Stadtentwicklungsprojekte ins Stocken, die die urbanen Qualitäten stärken und solche Investitionschancen mit soliden Renditen eröffnen, die die Immobilienwirtschaft in Krisenzeiten sucht. Parallel dazu gehen die Einsparbemühungen selbstverständlich weiter, auch das Bestreben, die kommunalen Liegenschaften neu zu ordnen. Ein Beispiel dafür ist das Projekt "Technische Rathäuser" des Beratungsunternehmens Aengevelt, das bereits mehrfach erprobt wurde nach dem Motto: Neubau mit höherer Effizienz bringt auf lange Sicht Kosteneinsparung. Das Modell soll, wie man bei **Aengevelt** betont, bundesweit auf Interesse stoßen. Die meisten Ruhrgebietsstädte haben wohl diese Stellschraube schon längst entdeckt.

*Guidrun Escher*

**Dr. Gudrun Escher, Chefredakteurin**







## Personalien

**Robert Kellershohn** ist neuer Head of Office Agency bei **Savills Deutschland**. Bisher war Kellershohn für die Bürovermietung in Düsseldorf und im Ruhrgebiet verantwortlich. Er soll künftig die Bürovermietungsteams in den fünf deutschen Savills-Standorten koordinieren und weiter ausbauen. Zu seinen Aufgaben gehört laut Unternehmensangaben auch die Intensivierung der Zusammenarbeit mit Office Pool, dem Spezialisten für Flächen- und Kostenoptimierung.

**Peter Zlonicky**, 1976 bis 2000 Professor für Städtebau und Bauleitplanung an der **Universität Dortmund**, erhielt das Bundesverdienstkreuz für seine Verdienste um die Stadtentwicklung in Deutschland und international. Mit dem Ruhrgebiet ist er vielfältig verbunden und wirkte entscheidend als wissenschaftlicher Direktor der Internationalen Bauausstellung Emscherpark – ohne die es vermutlich eine Kulturhauptstadt-Bewerbung nie gegeben hätte.

**Roland Weiss** übernimmt zum Mai 2010 die Geschäftsführung im Essener Büro der **W+P Gesellschaft für Projektentwicklung**. Weiss war bisher für die Entwicklungsgesellschaft Zollverein und seit 2008 als Vorstandsmitglied der **Stiftung Zollverein** für Entwicklung, Bauen und Betrieb tätig. Sein neuer Arbeitgeber hatte zuletzt den Neubau des Museum Folkwang in Essen realisiert. Weiss, von Hause aus Architekt, kehrt damit zu seinen beruflichen Wurzeln zurück.

und produzierenden Künste – sprich Künstler, von denen man annimmt, dass sie keine Mieten zahlen könnten –, sondern auch Architektur- und Designbüros, die Software- und Spieleindustrie, die kreative Seite der Werbewirtschaft, Buchhandel und Verlage, Museumshops und TV-Unternehmen. Diesem Sektor widmet sich bei der wmr **Andrea Höber**. Ihre Aufgabe ist vor allem die Betreuung des Projektes "**Kreativ.Quartiere**". Das sind Orte – oft bereits lange leer stehende, ehemalige Industriegebäude, die von örtlichen Initiativen entdeckt und wieder belebt werden mit viel Eigenleistung und Engagement. Wichtig dabei die Vernetzung in den jeweiligen Stadtvierteln und eine Nutzung ohne vorherige, umfangreiche Baumaßnahmen. Aus Sicht von Eigentümern können solche Zwischennutzungen fortschreitenden Vandalismus verhindern, im Gegenteil sie ermöglichen eine Aufwertung durch Kultur. Dass das funktioniert, haben Soho in London oder Harlem in New York längst vorgemacht, in New York werden mehr als 60% der wirtschaftlichen Leistung im kreativen Bereich erbracht. **Dieter Gorny**, künstlerischer Kommissar der Kulturhauptstadt **Ruhr 2010** und Geschäftsführer der ECCE, wird das Konzept der Kreativ.Quartiere auf der Expo Shanghai vorstellen. Auch für diesen Sektor hat die wmr Grundlagenstudien erarbeiten lassen, die Anschluss geben über die Potentiale auf Nachfragerseite im Ruhrgebiet, wo deren Ansiedlungswünsche liegen, welche Bedingungen sie vorfinden wollen, was sie leisten können. Die Liste der Kreativ.Quartiere ist lang (u. a. Zeche Lohberg in Dinslaken, wir berichteten) und schwankt, weil fallweise neue dazu kommen oder andere sich wieder auflösen, denn Voraussetzung ist die Kooperation an runden Tischen mit den jeweiligen Kommunen und deren Wirtschaftsförderungen, die die Aktionen begleiten, und den Immobilieneignern. Schließlich geht es darum, "Möglichkeitsräume" zu schaffen. Inhaltlich ausschlaggebend sind die regionale Ausrichtung der Projekte und deren Vernetzung. Dafür bereitet die als erste Europäische Kulturhauptstadt ausdrücklich regional orientierte Kulturhauptstadt Ruhr 2010 unmittelbar den Boden, es werden Netzwerke geschaffen und das eigene interaktive **Internetportal www.2010lab.tv** ist gestartet – die Kreativen sind längst im Format 2.0 angekommen. Eine neue Chance für die Immobilienwirtschaft in der Metropole Ruhr, die nur selten mit Core-Objekten aufwarten kann, dafür aber mit vielen Bestandsbauten, für die die gängigen Nutzungsvarianten nur schwer realisierbar sind?

Als Standpartner sind u. a. dabei die **RAG Immobilien, Harpen Immobilien** (erstmalig) und der Projektentwickler **Wolff Holding** aus Essen. Außerdem wie bereits in den Jahren zuvor die **EUROPA-CENTER** Immobiliengruppe. Der Hamburger Projektentwickler hatte in den vergangenen Monaten am Standort Essen gleich mehrere Vermietungserfolge erzielen können und bringt jetzt zur Messe das Projekt eines mehrgeschossigen Büroturms mit, der unmittelbar neben dem EUROPA-CENTER Essen, direkt gegenüber der **WAZ-Firmenzentrale** auf dem Grundstück Friedrichstraße / Kruppstraße geplant ist. Entstehen soll hier als westlicher Auftakt zur Ruhrmetropole ein repräsentativer Firmensitz mit unverwechselbarer Architektur und hervorragender Verkehrsanbindung – sozusagen als neue „Landmarke“ im Quartier. Ansprechpartner in Cannes ist **Dr. Gregor Brendel**, Mitglied des Vorstandes der EUROPA-CENTER AG.

## Guten Appetit!

*Was gibt es auf der MIPIM zu essen und wer sorgt dafür?*

Seit über zehn gehört das Catering der **Frank Schwarz Gastro Group** FSGG zum festen Bestand auf den Immobilienmessen MIPIM und Expo Real und ist in Cannes sogar als einziger ausländischer Caterer akkreditiert. Das Duisburger Unternehmen mit ca. 120 Beschäftigten, das in Ruhrort zwei Restaurants betreibt, versorgt inzwischen nicht nur den Gemeinschaftsstand der Metropole Ruhr auf der vierten Etage des Palais des Festivals (Balkon mit Nachmittagssonne!), sondern auch die Nachbarstände von Hamburg und Nürnberg und eine Etage tiefer Köln-Bonn. Mit 26 eigenen Mitarbeitern und 3 Firmenwagen wird regionale Hausmannskost geboten wie Sauerbratengulasch, hausgemachte Frikadelle oder Grünkohleintopf sowie Nürnberger-Teller, Hamburger Fischerfrühstück usw., beliebt zumal bei den ausländischen Gästen.

Wohl bekomm's!



## Die Dortmunder Marke: Der U-Turm

Das als Dortmunder U bekannte ehemalige Gär- und Lagerhochhaus der **Union-Brauerei** wird Mittelpunkt eines neuen attraktiven Stadtquartiers mit dem Fokus auf die Kreativwirtschaft. Auf der MIPIM berichtet **Ulrich Sierau**, Planungsdezernent der Stadt Dortmund.

Bereits heute arbeiten in Dortmund nach Angaben der Wirtschaftsförderung über 12 000 Menschen in kreativen Berufen und erwirtschaften etwa 50% der lokalen Wirtschaftsleistung – Tendenz steigend. Hinzu kämen die 12 800 Beschäftigten im Bereich der Softwareentwicklung (mindestens 60% der Gesamtheit der Dortmunder IT-Szene arbeitet kreativ), der einen wichtigen Bestandteil der Kreativwirtschaft bilde, heißt es. Insbesondere in den Bereichen Architektur und Design, beides wichtige Bereiche der Kreativwirtschaft, aber auch in der Softwareentwicklung rangieren die Dortmunder Hochschulen an der Spitze bundesweit. Die Dortmunder Wirtschaftsförderung setzt deshalb verstärkt neben den traditionellen und den technologieorientierten auch auf die kreativen Branchen.

Nicht weit vom Hauptbahnhof prägen zwei Großbaustellen derzeit das Stadtbild, dort wo früher die Bierbrauer das Sagen hatten: Auf dem Gelände der ehemaligen **Thier**

Brauerei entsteht das Einkaufszentrum der **ECE** und gegenüber, wo das Dortmunder Union Bier herkam, wird der Gärturm zum Kunst- und Kreativturm. Der Clou beim Entwurf des Dortmunder **Architekten Eckhard Gerber** ist dafür eine spektakuläre Fassade als Schaufenster zur Stadt über alle Etagen. Oben soll das Kunstmuseum, bisher "am Ostwall", einziehen und darunter in die Etagen 1 bis 3 Hochschulen und Medienkunst. Nach Bauverzögerungen durch unerwartete Probleme mit der Kellerdecke unten und der Dachkonstruktion oben sowie 11 Wochen U-Turm



Frostpause wird im Mai wohl nur dieser Bereich eröffnet werden, das Museum auf den Etagen 4-6 kann erst im September folgen. Neben den terminlichen Problemen wiegen die finanziellen schwer, denn die Kosten sind um mindestens 4 Mio. Euro für den Ausbau gestiegen. Noch hofft die Stadtspitze, dass die absolute Obergrenze von 50 Mio. Euro nicht überschritten wird, denn das würde Sonderprüfungen erforderlich machen. Dabei ist der U-Turm bereits jetzt eines der Wahrzeichen der Kulturhauptstadt 2010 und sollte noch im laufenden Jahr in Betrieb gehen als sichtbares Zeichen für das kreative Dortmund. Auch mit der Anlage der öffentlichen Plätze ist bereits vor einem Jahr begonnen worden.

Ebenfalls noch 2010 soll das 6-geschossige Bürogebäude mit rd. 22 000 qm Fläche auf dem südlichen Teil des rund fünf Hektar großen Gesamtgeländes fertig werden. Projektentwickler ist **Kölbl Kruse** aus Essen, die Bauausführung hat **FREUNDLIEB** aus Dortmund übernommen. Die Vermietung an die **BIG Direktkrankenkasse** war einer der größten Abschlüsse des vergangenen Jahres. Außerdem sind hier weitere Neubauten für das im IT- und Medienbereich auszubildende Robert-Bosch-Berufskolleg und das Kompetenzzentrum für Kreativwirtschaft geplant. Dafür wurde **ein Investorenwahlverfahren gestartet**. Schon jetzt habe das Kreativquartier U-Turm neue Arbeitsplätze geschaffen: 20 Menschen haben mit **Dieter Gorny**, dem künstlerischen Leiter der Kulturhauptstadt 2010, ihre Tätigkeit im **ECCE (European Center for the creative economy)** aufgenommen, das in Kürze auf das U-Gelände ziehe, erklärt Kulturdezernent **Jörg Stüdemann**. Bis die neuen Räume am U bezogen werden können, logiert das Zentrum für Kreativwirtschaft an der Kampstraße. Eines ihrer zentralen Themenfelder sind die Kreativ.Quartiere als innovative Zwischenlösungen für brachliegende Gewerbeflächen. Außerdem steht und fällt mir dem Dortmunder U das Stadtumbau Projekt Rheinische Straße. Dort soll "Rheinische Straße\_kreativ 2010" einen Impuls für bestehende Betriebe der Kreativwirtschaft im Quartier liefern, aber auch Neuansiedlungen anwerben und zur Motivation Gründungswilliger beitragen.

## Bochum

Das **BerufsBildungsZentrum Altenkirchen (BBZ)**, ein Unternehmen der **Kiry Gruppe**, mietet 300 qm Bürofläche an der Wasserstraße 219 im Trimonte-Park. Eigentümer ist ein Privatinvestor, den Mietvertrag vermittelte **CUBION Immobilien AG** (Mülheim/Essen).

Parallel zur laufenden Sanierung rückt der Ausbau der **Ruhr-Universität Bochum RUB** näher nach der Entscheidung in der Überarbeitung der drei gleichrangig bewerteten Wettbewerbsentwürfe. Sieger ist das Team aus **Molestina Architekten, Köln** mit **FSWLA Landschaftsarchitekten, Düsseldorf**. Ziel ihres Entwurfes ist es, neue, klar gegliederte Erschließungsachsen zu schaffen. Das Bibliotheksgebäude und das Audimax sollen erhalten und umgenutzt werden. Von der Erdgeschosebene bis zum sechsten Obergeschoss entstehe so eine Abfolge von Plätzen, zentralen Gebäuden und Grünräumen für eine „neue moderne Universität“.

## Bottrop

Der Textildiscounter **Zeeman** verlässt das Einkaufszentrum Hansa Zentrum und zieht zum Altmarkt 4/Berliner Platz 1. Das Ladenlokal mit ca. 730 qm Fläche liegt direkt am neuen Busbahnhof und wurde vorher von **Kenvelo** genutzt. Die Eröffnung ist in Kürze geplant. Vermittelnd tätig war die **Brockhoff & Partner Immobilien GmbH**.



## Dortmund

ECE erhielt den „Immobilienmanager Award 2010,“ in der Kategorie Finanzierung für das Projekt „Thier-Galerie Dortmund“. Die in Bau befindliche Immobilie am Westenhellweg gehört mit einem Investitionsvolumen von 300 Mio. Euro zu den größten privat finanzierten Projekten in Europa, die mitten in der Finanzkrise begonnen werden konnten. Eigenkapitalpartner sind **Hamburg Trust** (40%), die ECE/Otto-Gruppe (25%) sowie verschiedene Privatinvestoren (35%). Das Fremdkapital in Höhe von 180 Mio. Euro wird durch die **DG HYP /Dortmunder Volksbank** als Konsortialführer sowie die **Sparkassen Dortmund u. Bochum** bereitgestellt.

Die neue Hauptverwaltung der **Volkswahl-Bund-Versicherungen** feierte Richtfest. Für rd. 60 Mio. Euro entsteht am Südwall ein 16-geschossiger Neubau mit rd. 24 000 qm Nutzfläche nach Entwürfen von **nps tchoban voss**, Hamburg. Einzug ist im Dezember geplant. Der Neubau ersetzt ein Bürogebäude aus den 1970er Jahren, das im Okt. 2008 gesprengt wurde.

## Duisburg

Der Entwickler von Handelsimmobilien **Multi Development** konnte einen internationalen Achtungserfolg verzeichnen. Das Projekt Centrum Galerie Dresden ist im Rahmen der Messe Ecobuild in London mit dem Umweltpreis „BREEAM International Sustainability Award 2010“ ausgezeichnet worden. Die Centrum-Galerie ist das erste Einkaufszentrum in Kontinentaleuropa mit dem BREEAM-Zertifizierung „Excellent“.

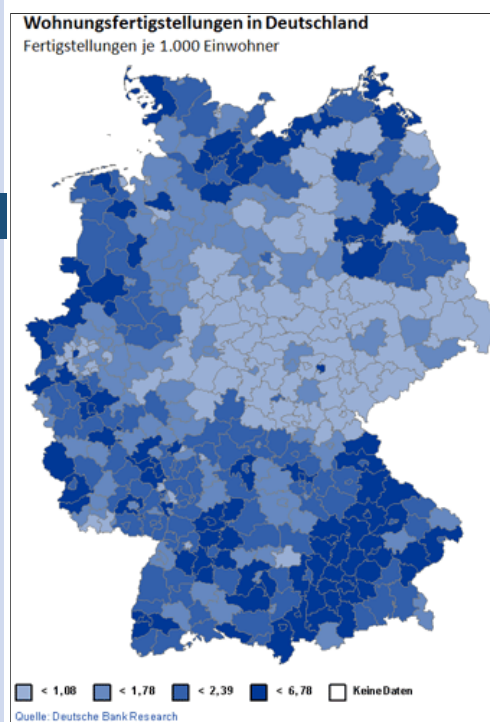
## Wohnungsmangel in Sicht?

*Der Wohnungsneubau in Deutschland ist auf einem neuen Tiefststand angekommen. Bedeutet das bereits eine drohende Wohnungsnot oder nicht? **DB Research** widerlegt pauschale Annahmen.*

"In Deutschland wurden 2008 weniger als 180 000 Wohneinheiten fertig gestellt, 2009 dürfte dieser Wert sogar erneut unterschritten worden sein, und für 2010 sprechen die weiterhin rückläufigen Baugenehmigungszahlen ebenfalls eine deutliche Sprache. Auch im Vergleich mit den meisten europäischen Ländern wird in Deutschland sehr wenig in neuen Wohnraum investiert. Der Schluss liegt nahe, dass dies sogar zu wenig ist; in vielen Köpfen geistert die Zahl 400 000 als Richtgröße für den jährlichen Wohnungsneubau herum. Dies basiert auf der Annahme, dass wir jedes Jahr etwa 1% des Wohnungsbestands ersetzen müssen. Bauen wir also eklatant zu wenige Wohnungen in Deutschland?" Diese Frage stellte sich **Tobias Just**, Leiter der Branchen- und Immobilienmarktanalyse bei **Deutsche Bank Research** mit Lehraufträgen an der **TU Berlin**, der **IRE|BS** und der **Universität Wuppertal**.

Die Marktsignale seien eindeutig mit seit Jahren stabilen Wohnungspreisen in den meisten Städten und Gemeinden und mit Wohnungsmieten, die langsamer steigen als die allgemeinen Konsumentenpreise. Hinzu komme, dass nach Berechnungen des Beratungsunternehmens **empirica** die Wohnungsleerstände in Westdeutschland in den letzten Jahren sogar leicht zulegen. In Ostdeutschland gingen sie von vergleichsweise hohem Niveau nur dank öffentlicher Abrissförderung zurück. Das Fazit: Es gibt auch in den kommenden Jahren keine flächendeckende Wohnungsknappheit in Deutschland, weil die Zahl der Haushalte weniger schnell steigt, weil in den 1990er Jahren weit über den Bedarf, der vom Markt abgenommen worden ist, gebaut wurde und weil nach offizieller Statistik die Abgänge weit geringer seien als angenommen, jährlich nicht einmal 60 000 Einheiten.

Betrachtet man die Wohnungsfertigstellungen in Deutschland, so spiegeln sich darin die Binnenwanderungstrends der letzten Jahre mit mehr Neubauten in wirtschaftlich stärkeren Ballungszentren und weniger in Regionen mit höherer Arbeitslosigkeit. Ein regelrechter Keil mit geringer Bautätigkeit sei entstanden, der von Sachsen über Oberfranken, Nordhessen bis nach Nordrhein-Westfalen und das südliche Niedersachsen die Republik durchtrennt. Dennoch könne es regional begrenzte Knappheiten auf Teilmärkten geben. Um dies einschätzen zu können, wurde der absolute Anstieg des Wohnungsbestands von 2000 bis 2008 mit dem absoluten Zuwachs an Haushalten in den deutschen Kreisgebieten verglichen. Ein positiver Wert signalisiert, dass der Wohnungsbestand schneller vergrößert wurde als die Zahl der Haushalte.



Dies war trotz der geringen Fertigstellungszahlen in vielen ostdeutschen Kreisen der Fall, weil die Zahl der Haushalte bereits abnahm. In mehr als der Hälfte aller Kreise lag die Zahl der Fertigstellungen oberhalb des Anstiegs der Haushaltszahlen.

Für Investoren und Wohnungspolitiker seien, so die Studie, besonders jene Kreise mit einem negativen Saldo interessant, denn hier fiel das Haushaltswachstum in den letzten Jahren stärker aus als das Wachstum des Wohnungsbestandes: In Relation zur jeweiligen Marktgröße fällt dieser negative Saldo besonders hoch in Potsdam, Dresden und Erding aus. Auch in Weimar, Leipzig, Lüneburg, Regensburg, Freising oder im Landkreis München werden hohe negative Werte erreicht. Zu den Städten mit positivem Saldo zählen, wen würde es wundern, auch alle Ruhrgebietsstädte, jedoch mit unterschiedlich starker Ausprägung, am geringsten in Bochum und Hamm, am stärksten in Duisburg, Bottrop und vor allem Gelsenkirchen. Im negativen



## Duisburg

**Multi Development** Niederlande konzentriert sich künftig auf den Sektor der multifunktionalen Einkaufszentren und innerstädtischen Revitalisierungsprojekte. Deshalb wurde das Büroportfolio mit 16 Objekten an **Timeless Investments BV** verkauft. Timeless bildet dafür die neue Gesellschaft COD (Cradle Of Development) mit Sitz in Amsterdam. COD fühlt sich denselben hohen Qualitätsansprüchen wie Multi verpflichtet. Über die 16 Objekte hinaus sind weitere 10 in der Entwicklung und man will expandieren.

Der Euregionrat der **Euregio Rhein-Waal** hat Duisburgs Oberbürgermeister **Adolf Sauerland** zu seinem Vorstand gewählt. Sein Stellvertreter ist der bisherige Vorsitzende, Nijmegens Bürgermeister **Thom de Graaf**. Die Euregio Rhein-Waal ist ein grenzüberschreitender deutsch-niederländischer Zweckverband zur Stärkung der Zusammenarbeit. Ihm gehören mehr als 50 Gebietskörperschaften und anderen Organisationen aus beiden Ländern an.

## Essen

Ein Ensemble von drei freistehenden Bürogebäuden auf der Ruhrallee in Essen-Bergerhausen ist von einem Privatinvestor erworben worden. Die Immobilien verfügen über knapp 10 000 qm Bürofläche sowie eine großzügige Tiefgarage. **CUBION Immobilien AG** (Mülheim und Essen) beriet den Verkäufer und hatte zuvor die Schlüsselvermietungen vermittelt, die für den Verkauf ausschlaggebend waren.

Bereich, d. h. mit einem Überhang der Haushalte, liegen dagegen Randkreise wie Unna im Osten und die Kreise Kleve und Wesel im Westen. Unbeschadet davon können, das ist auch Tobias Just bewusst, in einzelnen Stadtquartieren die Verhältnisse stark differieren. Da jedoch Wohnungsmangel sehr rasch zu Fördermaßnahmen führe, sei es wichtig darauf hinzuweisen, dass dieser Mangel nicht flächendeckend zu erwarten sei, zumal im höherwertigen Sektor, der ohne Förderung sich am Markt behaupten müsse. [Das gelingt sogar in Gelsenkirchen, wo sowohl die **THS** als auch **aurelis** erfolgreich Eigenheimentwicklung betreiben! d.Red.] Wer investiere, dürfe nicht auf Fördermittel schießen. Mit geringem Risiko könne man sich auf die wenigen Standorte mit tatsächlicher Wohnungsknappheit im Westen konzentrieren oder mit größeren Renditechancen auf die zunächst weniger attraktiven Mikrostandorte in Ost und West, wo die Zahl der Haushalte schneller steigt als die Zahl der Fertigstellungen. Dort könnten die Mieten, zwar langsam, aber stetig steigen. Die in der Studie aufgeführten, rein quantitativen Daten reichten für eine Investitionsentscheidung ohnehin nicht aus.

Tobias Just kommt zu der Schlussfolgerung: "Mit Blick auf die kommenden Jahrzehnte engen die demografischen Trends in Deutschland den Baubedarf weiter ein. Allerdings darf nicht vernachlässigt werden, dass gleichzeitig der Wohnungsbestand altert. Die Abrissquoten dürften stetig, aber sehr langsam zunehmen. Trotz der demografischen Last müssten in den nächsten 20 Jahren dann sogar etwas mehr Wohnungen gebaut werden als 2008 – von den 400 000 Wohneinheiten pro Jahr wären wir jedoch auch dann noch weit entfernt; etwas mehr als die Hälfte dieses Wertes scheint für die nächsten 20 Jahre eine realistischere Größe zu sein."

## Kreative Metropole Ruhr?

*"Von kollektiven Illusionen zu gemeinsamem Lernen", so lautete der Arbeitstitel einer Tagung am IAT **Institut Technik und Arbeit** in Gelsenkirchen. Ein Podium für unverblühte Aussagen.*

Das erste Eduard-Perings-Symposium brachte zahlreiche Vertreter von Forschungsinstituten, Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen im Ruhrgebiet zusammen, nicht um sich selbst auf die Schulter zu klopfen in Anerkennung der Zukunftsperspektiven, die sich das Revier in den vergangenen Jahrzehnten hart erarbeitet hat etwa auf dem Kultursektor, bei Forschung und Lehre, Informationstechnologie, Logistik oder Medizintechnologie. Sondern um unverblümt Bestandsaufnahmen zu versuchen. **"Nicht nur aufbrechen, sondern auch ankommen!"** Mit dieser Forderung von **Josef Hilbert**, Leiter des Schwerpunktes Gesundheitswirtschaft am IAT, konnten sich alle Diskutanten auf den themenbezogenen Podium identifizieren, denn auf allen angesprochenen Themenfeldern von der Regionalorganisation – immer noch sind drei Regierungsbezirke zuständig - bis zum Humankapital gibt es zahlreiche Initiativen, aber keine verlässlichen, für die Menschen transparenten, kooperativen Strukturen. Ob das nicht zuletzt mit der in der Definition "Metropole Ruhr" manifesten Illusion zusammenhängt, dies sei immer noch wie zu Zeiten von Kohle und Stahl ein einheitlicher Wirtschaftsraum? Der Wirtschafts- und Sozialwissenschaftler **Dieter Rehfeld** widersprach mit der Beobachtung, dass die Strukturen im Ruhrgebiet inzwischen wesentlich differenzierter seien als früher. In den Großstädten sei die wirtschaftliche Verflechtung mit den jeweiligen Nachbarregionen außerhalb des Reviers stärker als mit den Nachbarstädten. Auf die aktuelle Umbruchsituation werde nicht angemessen reagiert.

Einen interessanten Aspekt steuerte **Manfred Beck** bei, Beigeordneter für Kultur und Bildung in Gelsenkirchen. Seiner Meinung nach habe die Vorbereitungsarbeit zur **Kulturhauptstadt Ruhr 2010** gezeigt, dass man **kooperative Strukturen von unten wachsen lassen** müsse, d. h. mit und für die Menschen. Das träfe sich mit der Erkenntnis aus dem Bereich Gesundheit und Wohnen, dass die Zukunft einer erfolgreichen Wohnungswirtschaft nicht im Ansammeln großer Bestände liege, sondern in der quartiersnahen Verflechtung von Wohnen, Gesundheitsvorsorge und Betreuung. Dasselbe gilt für die Bildung. Das Ruhrgebiet verspielt seine Zukunft, wenn es nicht gelingt, junge, erfolgreiche Menschen hier zu halten oder davon zu überzeugen, dass es sich lohnt hierher zurück zu kommen. **Hans-Peter Noll**, Geschäftsführer der **RAG Immobilien AG** und studierter Geograph sprach dieses Defizit offen an. Zwar gibt es Spitzen-Cluster im Hochschulbereich, aber ein Screening des Gesundheitszustandes



## Essen

**BNP Paribas Real Estate** (BNPPRE, ehemals Atisreal) vermittelten rund 600 qm Bürofläche im Objekt Huysenallee 105 in Essen. 360 qm mietete die Sozietät **Kiehne Weiser** mit Büros in Essen, Duisburg und Bottrop. Das Essener Büro zieht von der Altendorfer Straße im August hierher um. 240 qm hat die **Argo Personal Service GmbH**, Hamburg, Dienstleister für Zeitarbeit und Personalvermittlung, bereits bezogen. Eigentümer der Immobilie ist die **Volkswohl Bund Lebensversicherung** a.G. Dortmund.

**Häusser-Bau**, Bochum, meldet einen Vermietungsstand von mehr als 85% in ihrem Büroprojekt Kennedy Tower in der Essener Innenstadt. Der Orthopäde **Dr. Uwe Nellesen**, bereits Mitbetreiber des medizinischen Zentrums im Haus, mietete zusätzlich 410 qm für eine eigene orthopädische Praxis. Neuer Mieter ist der Finanzdienstleister **MLP** für 410 qm Bürofläche in der neunten Etage. Häusser-Bau übernahm 2007 das Objekt, ehemals Sitz des ev. Stadtkirchenverbandes, mit 7 500 qm Mietfläche. Nach Umbau und Neuentwicklung sind nur noch die beiden oberen Etagen frei.

## Mönchengladbach

**Union Investment** erwirbt für ihren offenen Immobilienfonds **UniImmo: Global** eine Logistikimmobilie. Die Projektentwicklung mit einer Nutzfläche von 53 203 qm wird voraussichtlich im Oktober 2010 fertig und ist langfristig an das Textilunternehmen **Esprit** vermietet. Verkäufer ist die **Fiege Deutschland Stiftung & Co. KG**.

der Bevölkerung erhärtet den Verdacht, dass Bildungsferne mit erhöhtem Gesundheitsrisiko einhergehe, konzentriert in vielen Quartieren vor allem des nördlichen Ruhrgebietes. Unter diesen Bedingungen leben drei Viertel der unter 18-jährigen insgesamt und ein Drittel der Kinder unter 6 Jahren kennt keinen Erwachsenen mehr, der arbeitet. Die Wohnadresse bestimme die Lebenschancen. Für die Gesamtgesellschaft bedeutet dies weiter sinkende Einnahmen aus Steuern und Abgaben und wachsende Kosten für Transferleistungen. Schon seit 20 Jahren sind die Sozialausgaben in NRW doppelt so hoch wie im Bundesdurchschnitt und die Schulden der Kommunen in NRW sind drei mal so hoch wie in den östlichen Flächenländern. In Oberhausen etwa übersteigen die Kassenkredite die Einnahmen je Einwohner bereits um das Zehnfache. **Jörg Bogumil**, einer der Direktoren des IAT, hält einen Rettungsfonds für unausweichlich, aber mit klaren Auflagen zu verstärkter regionaler Kooperation bis hin zum Zusammenlegen etwa von Wirtschaftsförderungen – die bereits jetzt punktuell eng zusammenarbeiten – oder Kultureinrichtungen. Aber die Vision "Ruhrstadt" würde den komplexen Aufgaben nicht gerecht werden können.

"Das schwindende Humanvermögen des Ruhrgebietes: Keine Chance für das Ruhrgebiet". Dieses Themenfeld sprach ein bereits jetzt existentielles Problem an. So funktioniere der klassische Weg in eine Erwerbstätigkeit über Ausbildung und Lehre nicht mehr, wenn Handwerksbetriebe fehlen, weil sie keine Nachfolger mehr finden. Damit brechen nicht nur Arbeitsplätze weg, sondern ohne den gewerblichen Mittelstand lösen sich die urbanen Strukturen in den Stadtteilen auf. Die Antwort müsse in einer lebenslangen Bildungsoffensive und in verstärkten Anstrengungen für die Frühförderung der Kinder liegen, dafür machte sich die Oberbürgermeisterin von Mülheim an der Ruhr **Dagmar Mühlenfeld** stark, die selbst bis 2003 Schulleiterin an einem Gymnasium war.

Wie wäre mehr Qualität zu erreichen? Ein Weg betrifft das o. g. Motto "ankommen", denn z. B. auf dem Sektor des Gesundheitsstandortes Wohnung (Stichwort Ambient Assistant Living, Forschung u. a. am InHaus in Duisburg) würden vorwiegend "erfolgreiche Ruhrkriecher" produziert, so Josef Hilbert, weil Strukturen für die Vermarktung fehlten. Angesichts der wohnungswirtschaftlichen Relevanz des Ruhrgebietes könne und müsse die Region ein Laboratorium für Gesundheit und Wohnen auf Quartiersebene werden. Partnerschaften unter Experten brächten wenig, wenn nicht gleichzeitig etwas für und vor allem mit den Menschen vor Ort unternommen würde. Und um Vermarktung ging es auch bei einem weiteren regionalwirtschaftlichen Zukunftsthema: **Ökologie als Standortfaktor**. So fragte der Landschaftsplaner **Andreas Kipar**, warum dieser Aspekt im Kulturhauptstadtprogramm nicht angesprochen würde, warum Hamburg "Öko City 2011" sei und das Ruhrgebiet sich dafür überhaupt nicht beworben habe, obwohl es viele Pluspunkte verbuchen könne wie die regionalen Grünzüge oder die Emscherinsel, Solarsiedlungen in Gelsenkirchen u.v.a.? Einen neuen Aspekt fügte auch hier Hans-Peter Noll hinzu: Auf dem Gelände von **Zeche Hugo**, für das es keine Vermarktungsperspektive gebe, sind die Vorbereitungen für die Produktion von Biomasse angelaufen, ein Kooperationsprojekt der **RAG** mit dem IAT und dem **Landesbetrieb Wald und Holz NRW** unter dem schönen Namen "**Cult-Nature**". Das Verfahren zur Bepflanzung mit rasch wachsenden Gehölzen könne auf andere Brachflächen ausgedehnt werden, um dem Energieland mit neuer Bioenergie eine neue Facette hinzuzufügen. Positiver Nebeneffekt: Hässliche Brachen würden zu CO<sub>2</sub>-absorbierenden, grünen Oasen und könnten Reserveräume für spätere, anderweitige Nutzungen sichern.

Das nächste Symposium ist für Februar 2011 fest eingeplant.

## **Duisburg: Das Landesarchiv am Innenhafen ist Schlusspunkt und Auftakt zugleich**

*Einer der letzten großen Neubauten am Duisburger Innenhafen wird zum Dreh- und Angelpunkt für die Aufwertung der westlichen Altstadt. OB **Adolf Sauerland** präsentiert das Projekt auf der MIPIM.*

Als vor einem Jahr das Stadtarchiv in Köln in der U-Bahn-Baustelle versank, wurden die Planungen für das Landesarchiv NRW am Innenhafen in Duisburg erst einmal gestoppt und gründlich überarbeitet. Dafür nahm der **Landesbetrieb Liegenschaften BLB** das Projekt wieder zurück von dem zunächst dazwischen geschalteten Projekt-



### **Mühlheim a.d. Ruhr**

Das Mülheimer Unternehmen **agiplan GmbH** steuert mit dem **EffizienzCluster LogistikRuhr** sowie dem **AutoCluster NRW** nun schon 2 bedeutende Landescluster in NRW. Der EffizienzCluster LogistikRuhr hatte unlängst den Spitzenclusterwettbewerb der Bundesregierung gewonnen und sicherte sich für die kommenden 5 Jahre Fördermittel in Höhe von rund 40 Mio. Euro. In der EffizienzCluster Management GmbH (ECM) mit Sitz in Mühlheim, die dem Verbund als unabhängige Geschäftsstelle dient, sitzen Spezialisten der **agiplan GmbH** für Clustermanagement und Logistik. Mit Hilfe der Logistik sollen Herausforderungen bei individueller Warenversorgung, Mobilität und Produktion mit 75% der heute dafür nötigen Ressourcen ökologisch und sozial verträglich gemeistert werden. ECM-Geschäftsführer ist **Dr. Christian Jacobi**.

### **Moers**

Für den neuen "Rathauskomplex Moers" wurde der Grundstein gelegt. Verantwortlich für das PPP-Projekt mit 11 000 qm Fläche ist **Hochtief PPP Solutions**. Das Vorhaben soll bis Frühjahr 2012 abgeschlossen sein. Im Anschluss wird Hochtief den Gebäudekomplex bis 2035 betreiben. Das Projekt umfasst zudem die Sanierung des Alten Rathauses mit 7 300 qm Fläche. Auf dem Areal des ehemaligen Wilhelm-Schroeder-Bades entsteht darüber hinaus bis Ende 2010 ein neues Kultur- u. Bildungszentrum inkl. Zentralbibliothek. Für diesen Bau teil des insgesamt 150 Mio. Euro teuren Projekts wurde bereits das Richtfest gefeiert.

entwickler **Kölbl Kruse**. Jetzt steht der überarbeitete Plan wie auch die Finanzierung (über die Bausumme ist Stillschweigen vereinbart). Der Baubeginn mit **HOCHTIEF Construction** ist auf Mitte April terminiert. Das in Bezug auf die Archivierungsfläche in Regalmetern größte Archivgebäude Deutschlands wird nach Plänen der Architekten **Ortner & Ortner** aus zwei Bauabschnitten bestehen, dem eigentlichen Archivgebäude im Speicher der RWSG aus den 1930er Jahren, der um einen Turm mit 21 Geschossen erweitert wird, und einem wellenförmigen Verwaltungstrakt, der auch eine Bibliothek und Lesesäle enthalten wird.

Durch das Landesarchiv unmittelbar östlich der Schwanentorbrücke ist eine deutlich höhere Frequentierung in diesem Stadtbereich zu erwarten mit Auswirkungen auf Schwanen- sowie Münzstraße - die eine ausgebaut zur vierspurigen Rennbahn, die andere zwar Fußgängerzone, aber weit von der Attraktivität als Einkaufsstraße entfernt, die sie einmal hatte, nachdem auch noch **C&A** umgezogen ist in das neue Forum Duisburg. Geblieben sind **Sinn-Leffers** und **P&C**. Diesem Bereich widmete die Ruhrorter **Projektentwicklungsgesellschaft SGE** von **Manfred Stüdemann** (auch verantwortlich für das im Bau befindliche Kuhlenwall Karrée der **Sparkasse Duisburg**) auf eigene Kosten eine Machbarkeitsstudie, durchgeführt durch das Duisburger **Architekturbüro aib**. Deren Vorschläge fügen sich nahtlos in den Masterplan von **Norman Foster** für die Innenstadt und sehen eine Verkehrsberuhigung sowohl für die Schwanenstraße als auch für die kreuzende Steinsche Gasse vor, dazu die Öffnung von Querungen der Peterstal und Beekstraße, zwei der Straßen mit mittelalterlichem Ursprung hier im Marienviertel. Fußläufige Verbindungen mit platzartigen Aufweitungen würden die Atmosphäre für Gastronomie und kleinteiligere Geschäfte schaffen, so das Ziel. Das östliche Ende erfährt bereits mit dem Projekt Königsgalerie (Entwickler **Multi Germany**) eine Aufwertung. Deshalb müsste jetzt zeitnah ein erster Schritt der Umbau des Calaisplatzes am westlichen Ende der Münzstraße sein. Dort wo jetzt noch ein Parkplatz kostbare Fläche beansprucht, könnte ein Platz mit Cafés entstehen und wo ein Parkhaus mit Preisdumping ziemlich vergeblich um Kunden wirbt, könnten im Erdgeschoss Geschäfte der Nahversorgung einziehen. Da weder die Stadt noch die SGE hier über Grundbesitz verfügen, stellt sich Stüdemann eine Art begrenztes PPP-Modell vor, nachdem leider die Bildung einer Eigentümer-Standort-Gemeinschaft für die ganze Münzstraße an der Unbeweglichkeit der verschiedenen Fonds gescheitert ist, denen einzelne Kaufhausliegenschaften gehören. Diesen ersten Schritt muss nun die für die Umsetzung des Masterplan zuständige **Innenstadt Entwicklungsgesellschaft** tun und eine konkrete Planung für den Calaisplatz beauftragen, damit eine realistische Kostenschätzung möglich wird. "Bis zum Herbst", wünscht sich Manfred Stüdemann.

### **Ausgezeichnete Architektur auf Zollverein – eine Ausstellung**

*Der Mies van der Rohe Award ist der offizielle Architektur-Preis der **Europäischen Union** und zählt zu den begehrtesten Architekturpreisen in Europa. In der **Kokerei Zollverein** sind die Preisträger des 2009er-Awards zu besichtigen.*

Wer den seit 1987 vergebenen **Mies van der Rohe Preis** erhält, reiht sich ein in die Liste weltberühmter Preisträger. Dazu gehören **Lord Norman Foster**, **Peter Zumthor**, **Rem Koolhaas** oder **Zaha Hadid**. Das **M:AI Museum für Architektur und Ingenieurkunst NRW** hat die einzige Ausstellung in Deutschland organisiert, in Zusammenarbeit mit der Mies van der Rohe Stiftung in Barcelona. Gezeigt werden die 49 Projekte der engeren Auswahlrunde 2009, darunter der Preisträger, die neue **Staatsoper Oslo von Snøhetta Architekten**, die Zenith Music Hall in Straßburg, das Multimodal Centre und Tramway in Nizza, die Universität Luigi Bocconi in Mailand und das neue Stadtquartier Sant Antoni's District mit Bibliothek und Senioren City Center in Barcelona. Den seit einigen Jahren vergebenen Preis an ein junges Büro erhielt **STUDIO UP/ Lea Pelivan** und **Toma Plejić** aus Zagreb für das Gymnasium 46° 09'N/16 ° 50'E in Koprivnica, Kroatien. Zuvor war die Ausstellung in Paris, Oslo und Barcelona zu sehen, anschließend geht sie nach Madrid und Wien.

*Ausstellungsdauer in Essen 21.03. – 20.04.2010*



## Düsseldorf

Bis Herbst 2011 wird die Kö Galerie in Düsseldorf (gebaut von **Walter Brune**, 2006 verkauft an **ECE**) generalüberholt. Projektpartner für die Umstrukturierung und Modernisierung sind **Merrill Lynch** und die **ECE**. Auf drei Ebenen verfügt die Kö Galerie über eine Verkaufsfläche von ca. 20 000 qm mit rund 90 Shops, Cafés und Restaurants. Ebenfalls zum Center gehören ca. 30 000 qm Büroflächen.

Die **Deka Immobilien GmbH** konnte den Mietvertrag für die Liegenschaft eines Spezialfonds am Bürostandort Seestern langfristig verlängern. Die **NPC Holding AG**, ein Immobilienunternehmen, nutzt auch künftig rund 1 600 qm Bürofläche in dem Objekt im Niederkasseler Lohweg 185 in Düsseldorf. Gemeinsam mit Immobilieneigentümern vor Ort hat die Deka Immobilien GmbH in diesem Jahr die **Standortinitiative Seestern** ins Leben gerufen. Sie soll die Attraktivität des Standortes auch international stärken.

**Equinix**, Betreiber von Datenzentren, wird zwei neue Standorte in Deutschland entwickeln, einen südwestlich von Frankfurt und den zweiten in Düsseldorf, wo Equinix bereits das DU1 betreibt. Die Investments sind Teil eines 1,4 Mrd. USD-Programms der Jahre 2007 bis 2010.

## Nachtrag zu Wohnungsverkäufen der IMW Immobilien AG

Im DIB Ruhr Nr. 14 hatte wir von den Portfolioverkäufen der Ruhrgebietsbestände der **IMW Immobilien AG**, Berlin, berichtet. Dazu einen Nachtrag.

Nach Schätzungen von **André Adami**, Projektleiter bei **BulwienGesa AG** Berlin, wurden "die etwa 4 500 Prima-Wohnungen für ca. 770 Euro/qm an die **Dt. Annington** verkauft, während sie Mitte 2005 für etwa 900 Euro/qm gekauft wurden. Noch verlustreicher verlief der **Valbonne-Deal**. Für etwa 950 Euro/qm gekauft und nunmehr für 716 Euro/qm verkauft."

## Hanns-Ludwig Brauser



Mit **Hanns-Ludwig Brauser** (Foto) verliert die **Metropole Ruhr** einen ihrer engagiertesten und leidenschaftlichsten Streiter für eine wirtschaftliche Stärkung des Standorts Ruhrgebiet. Er verstarb nach kurzer Krankheit im Alter von 62 Jahren.

Hanns-Ludwig Brauser glaubte an die Potentiale des Ruhrgebietes. Nach ersten Erfahrungen als Büroleiter des Kulturdezernenten von Frankfurt am Main **Hilmar Hoffmann** und ab 1975 langjähriger Tätigkeit auf verschiedenen Ebenen für den **Deutschen Gewerkschaftsbund** wechselte er 1990 in das Bau- bzw. Städtebauministerium des Landes Nordrhein-Westfalen in Düsseldorf. Dort begleitete er in den Funktionen Planen und Kommunikation die **IBA Emscherpark**, jene auf zehn Jahre angelegte Landesinitiative zur Restrukturierung einer alten Industrieregion. Mit der IBA wurden als zukunftsweisende Entdeckung und inzwischen international bekannte Marke die Industriekultur ins rechte Licht gerückt und die Rekultivierung von Industriebrachen begonnen. Auf lange Sicht wichtiger war jedoch hinter den Kulissen das Bemühen, kommunale Grenzen durchlässig zu machen und Strategien der Zusammenarbeit zwischen Verwaltungen und Wirtschaft, insbesondere den Großunternehmen und damit auch Großgrundbesitzern an Ruhr und Emscher, zu etablieren. Im Jahr 2000 nach dem Endpräsentationsjahr der IBA wurde im Auftrag der Staatskanzlei Düsseldorf die **Projekt Ruhr GmbH** unter der Geschäftsführung von Brauser gegründet, um den Faden nicht abreißen zu lassen, denn die Gefahr war groß, dass alle zu ihrem alten Schlendrian und gewohnten Kirchturmdenken zurück kehren würden. Lange war nicht ganz klar, was die **Kultur Ruhr GmbH** leisten könne und solle und Hanns-Ludwig Brauser musste manche harsche Kritik aushalten, wenn er dazu anspornte, Projekte zu verfolgen, die die ganze Region einbeziehen. Aber er zweifelte nie daran, dass nur gemeinsames Handeln das Revier zukunftsfähig machen würde. So ist die Gründung der Wirtschaftsförderung **Metropole Ruhr wmr** am 1. Januar 2007 als Tochtergesellschaft des **Regionalverbandes Ruhr RVR** recht eigentlich seine Leistung. Er wirkte seither als deren Geschäftsführer, unbeirrbar, zuweilen energisch, aber letztlich erfolgreich. Nur zwei Jahre später beteiligten sich alle 53 Städte und Kreise des Ruhrgebietes an einer transparenten Gewerbeflächenenerhebung, der Grundlage für **ruhr.agis**. Und nur drei Jahre später ist die **Metropole Ruhr Kulturhauptstadt Europas**, wieder mit Beteiligung aller 53 Städte und Kreise. Eine schon längere Tradition hat die Standgemeinschaft verschiedener Städte und Unternehmen auf den Immobilienmessen MIPIM in Cannes und Expo Real in München, um neben den internationalen Metropolregionen von Kasachstan bis Manchester nicht unterzugehen. Seit 2007 hält die wmr auch hier die Fäden in der Hand. Den bruchlosen Übergang zu bewerkstelligen, ist nun Aufgabe von **Dieter Funke**, der als Bereichsleiter II beim RVR, zuständig für Wirtschaftsführung, die Geschäftsführung im Nebenamt übernimmt. Funke ist Anwalt und war seit 1990 in leitenden Funktionen der Kommunalverwaltung tätig, in Krefeld, Ennepetal, Hagen und zuletzt in Halle a. d. Saale als Stadtkämmerer.



## Nachrichten aus der Kulturhauptstadt – das erste Besucherzentrum eröffnete in Duisburg

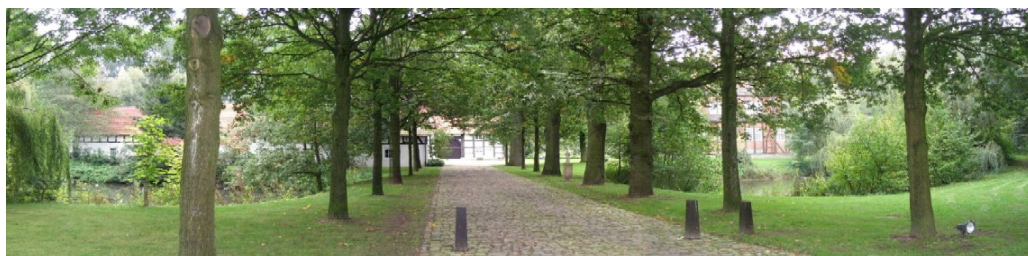


Das erste **RUHR.VISITORCENTER** (Foto) der Metropole Ruhr, Baustein in einer europaweit einzigartigen touristischen Infrastruktur, hat in Duisburg eröffnet in einem leer stehenden Laden in der Mall des CityPalais.

190 qm Fläche, angemietet von der Stadt Duisburg bei der **LEG**, Eigentümerin des CityPalais, müssen genügen für die zentrale touristische Anlaufstelle im westlichen Ruhrgebiet, nachdem der Pavillon der Tourismusinformation am östlichen Ende der Königstraße geschlossen wurde im Zuge des sechsspurigen Ausbaus der Autobahn A 59, die hier im Untergeschoss die Stadt durchquert. So konnte man zwei Fliegen mit einer Klappe schlagen: Dem klammen Stadtsäckel eine vergleichsweise preiswerte Zwischenlösung bieten ohne die Vorgaben von "Ruhr 2010" für ein Besucherzentrum zu vernachlässigen, und dem Vermieter **LEG** eine temporäre Nutzung sichern für eine schwer vermietbare Fläche im zentralen Bereich der Mall hinter der Treppe zu den Tagungs- und Konzertsälen des Obergeschosses.

Ursprünglich war nur ein Besucherzentrum auf der Zeche Zollverein in Essen geplant, das auch bereits arbeitet, dann aber erschien es opportun zu regionalisieren, um der Ausdehnung des Gebietes von Ost nach West und Nord nach Süd gerecht zu werden. Duisburg beherbergt nun eines von vier weiteren VisitorCentern neben Oberhausen, Bochum und Dortmund, die jedoch noch nicht fertig eingerichtet sind. Alle werden nach einheitlichem System ausgestattet. Neben den Angeboten in der Stadt sind hier die Informationen aus der gesamten Region abrufbar einschließlich Ticket- und, nicht zu vergessen, dem Souvenirverkauf, neudeutsch "Ticketing" und "Merchandising", schließlich soll Ruhr 2010 ja vermarktet werden. Was noch bis Mitte März nachgerüstet werden muss, sind ein interaktives Fernrohr und ein interaktiver Tisch, mittels derer man dann virtuell auf Reisen gehen kann, bevor man es ganz konventionell in Echtzeit tut.

Die Duisburger Marketing Gesellschaft sieht einen nachhaltigen Vorteil in der jetzt etablierten, städteübergreifenden Kooperation als Basis einer zukünftig stärkeren Zusammenarbeit in der Tourismusförderung. "Sehr dankbar sind wir dem Wirtschaftsministerium und der Europäischen Union, die der steigenden städtetouristischen Bedeutung der Region mit einer Förderung von 90% der Kosten der Infrastruktur die notwendige Unterstützung gewährt haben", ergänzte Geschäftsführer **Uwe Gerster** bei der Eröffnung. Einen höheren Anteil internationaler und touristisch orientierter Gäste könnte die Stadt, in der bisher die Geschäftsreisenden den größten Anteil an Übernachtungen ausmachen, gut gebrauchen. Weitere Anlaufstellen für Neugierige gibt es im Landschaftspark Duisburg-Nord sowie im Museum der deutschen Binnenschifffahrt und im Zoo, unter den wohlklingenden Bezeichnungen **RUHR.INFOLOUNGE** und **RUHR.INFOPOINT**. Bei soviel Info kann ja nichts mehr schief gehen.



Redaktionsauffahrt Haus Aussel

### Cannes

Das französische Immobilienmagazin **Business Immo** fragt sich, **warum die Deutschen nicht der "Torheit" entgegen**, die den Investmentmarkt für Handelsimmobilien ergriffen hat! Ein Beispiel: **KanAm** bezahlte 75 Mio. Euro für acht Luxusboutiquen mit lediglich 1 800 qm Fläche an der Croisette in Cannes – nur um ein Prestigeobjekt zu besitzen!

### Impressum

#### Chefredaktion:

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

#### Kontakt:

Gudrunescher  
@hotmail.com

#### Herausgeber:

Werner Rohmert

#### Verlag:

Research Medien AG,  
Lippstädter Str. 133,  
33378 Rheda-Wiedenbrück,  
T.: 05242 - 901-250,  
F.: 05242 - 907-9899  
E.: info@rohmert.de  
[www.rohmert-medien.de](http://www.rohmert-medien.de)  
[www.immobilienbrief-tv.de](http://www.immobilienbrief-tv.de)

#### Vorstand:

Werner Rohmert  
**Aufsichtsrat:** Senator E. h.  
Volker Hardegen (Vorsitz),  
Prof. Dr. jur. habil. Karl-  
Georg Loritz.

#### Bank:

KSK Wiedenbrück  
BLZ 478 535 20  
Kto.-Nr.: 53 207

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