



Der **IMMOBILIEN** *Brief*

Ruhr

Fakten – Meinungen – Tendenzen

Nr.: 63

32. KW / 04.08.2014

Kostenlos per E-Mail

ISSN 1860-6369

Inhaltsverzeichnis

Editorial	1
Fachkräftemangel - Marktstudie der EBZ deckt Handlungsbedarf auf	2
Diversity-Tag - Vielfalt und Architektur	5
VIVAWEST - Entschei- dung über Neubau	6
SusLab - Verbundfor- schungsprojekt wirft Anker im Ruhrgebiet	8
SPOT. - Ruhrwert glaubt an Standort Oberhausen	10
Wärmecontracting - Effi- zient Heizen aber wie?	11
Impressum	12

Sehr geehrte Damen und Herren!

VIVAWEST plant eine Erweiterung ihrer Verwaltung (vgl. Bericht), die **Deutsche Annington** bastelt an der Finanzierung ihres Milliarden Deals und der **Gagfah** gelingt der ein oder andere Verkauf einschließlich der früheren Hauptverwaltung in Essen. Dieser Sommer bietet auf den ersten Blick bisher wenig Neues. Dafür muss man schon genauer hinsehen z.B. ernst nehmen, was das Europäische Bildungszentrum **EBZ** in puncto Fachkräftemangel in der Immobilienwirtschaft ermittelte (vgl. Bericht) und, damit zusammenhängend, welche Chancen ein stärkeres Bewusstsein für Diversität eröffnen würde (vgl. Bericht zum Diversity Day). Statt auf Objekte zu schauen – auch das lohnt sich immer wieder, wie das Beispiel des **SPOT** in Oberhausen zeigt – rücken die Menschen zunehmend in den Fokus, als künftige Arbeitskräfte, aber selbst auf einem doch so techniklastigen Feld wie der Energiewende. Warum, damit beschäftigt sich das europäische Verbundforschungsprojekt **SUSLAB**, an dem Institute der **Hochschule Ruhr West** in Bottrop und das **Fraunhofer Inhaus** in Duisburg beteiligt sind (vgl. Bericht). In der vorigen Ausgabe des Immobilienbrief Ruhr berichteten wir von den Ergebnissen des Zukunftswettbewerbs des **Regionalverbandes Ruhr**. Ein Schlagwort dabei ist das große **WIR**, d.h. eine Stärkung des Zusammenwirkens der Menschen in Quartieren als ein Weg, Zukunftschancen für die Region zu eröffnen. Wie Menschen, Räume und Immobilien zusammenwirken können, beschäftigte Anfang des Jahres ein Symposium der **Universität Wuppertal** unter dem Motto „**Nospolis**“, wir sind die Stadt. Jetzt ist die Dokumentation erschienen, die auf weiterführende Themen in Bezug auf eine kollektive Raumentwicklung und deren Herausforderungen aufmerksam macht. Darunter die Frage, welche politischen und planungsrechtlichen Rahmenbedingungen geschaffen werden müssten, um Prozesse des Miteinanders zu ermöglichen und zu steuern. Hierzu gebe es bisher wenig Erfahrungswerte und dementsprechend Forschungsbedarf. Den sieht auch die **Montag Stiftung Urbane Räume** und propagiert in einem neuen Infobrief „Immobilien für alle“ für neue Nachbarschaften. Gleichzeitig etabliert das **Institut Arbeit und Technik** in Gelsenkirchen den neuen übergreifenden Forschungsschwerpunkt „Raumkapital“. Raumkapital betrachtet das Kapital geographischer und sozialer Räume, so heißt es, also von Stadtteilen, Städten, Regionen und Nationalstaaten, aber auch von funktionalen oder wahrgenommenen Räumen, Netzwerken und Clustern. Leitgedanke des Forschungsschwerpunktes ist, dass Räume spezifische Potenziale haben und Akteure, Kompetenzen, Kulturen, Institutionen und Ressourcen (Raumkapital) benötigen, um diese zu nutzen und weiterzuentwickeln. Ein laufendes Projekt ist z.B., neue „Kooperationen und Finanzierungsmodelle zur Sicherung der Daseinsvorsorge in kleinen Städten und Gemeinden im ländlichen Raum“ zu untersuchen oder wie eine präventive Strukturpolitik zu gestalten ist. Dies alles sind Fragen, die auf besondere Weise die Ruhrgebietsstädte betreffen, ihre breit gestreuten, individuellen Stadtteile wie ihre überregionale Vernetzung vom Atlantik bis nach Moskau. ►



Ihr direkter Weg zu uns!





Personalien

Dr. Erol Erdem wurde in die Geschäftsführung von **HOCHTIEF Projektentwicklung** berufen. Zuvor hatte er bei HOCHTIEF verschiedene Führungspositionen inne, zuletzt als Sprecher der Geschäftsführung von HOCHTIEF Offshore Development Solutions. Dr. Erdem wird das Unternehmen gemeinsam mit **Robert Bambach** führen.

Der Regionalforscher **Dr. Stefan Gärtner** ist zum Leiter des neuen Forschungsschwerpunkts „Raumkapital“ am **Institut Arbeit und Technik (IAT / Westfälische Hochschule)** berufen worden. Er und sein Team – Martina Brandt, Franz Flögel, Tim Stegmann, Dr. Hans-Jürgen Paul und Dr. Karin Weishaupt – führen einige der Themen fort, die bisher im IAT-Schwerpunkt Innovation, Raum & Kultur aufgegriffen wurden und entwickeln gemeinsam neue Forschungsfelder.



Das neue Team von Raumkapital am Institut Arbeit und Technik: Dr. Stefan Gärtner, Tim Stegmann, Franz Flögel, Dr. Karin Weishaupt und Dr. Hansjürgen Paul (v.l.)
Foto: IAT

Auf eine heraufziehende Konjunktur des Miteinander hat die Immobilienwirtschaft bisher kaum Antworten, abgesehen von dem Modell der Baugruppen. Sollte etwa ein Indiz eines Wandels darin zu finden sein, dass in der aktuellen Statistik der Zwangsversteigerungen für das 1. Halbjahr 2014 die Ein- und Zweifamilienhäuser mit 39,3 % aller Termine den Löwenteil ausmachen? Gewiss wird dabei die Bereitschaft von Banken, gerade solche Immobilien als angeblich risikoarm zu finanzieren, eine große Rolle spielen, aber weitere Gründe wie die Alterung der Besitzer und die Tatsache, dass es inzwischen zu viele Häuser gibt, die nicht mehr den Bedürfnissen der Menschen entsprechen, dürften daneben nicht von der Hand zu weisen sein. Insgesamt registriert Argetra nach acht Jahren wieder eine erhöhte Anzahl von Versteigerungen und Volumina und wertet dies als Wende. Insgesamt wurden Immobilien mit Verkehrswerten von 3,62 Mrd. Euro aufgerufen. Das bevölkerungsreichste Land NRW liegt mit 6.239 Terminen auf Platz 1, gefolgt von Niedersachsen mit 2.421. Bei den vierzig Städten mit den meisten Terminen führt nun Leipzig und hat damit Chemnitz abgelöst. Berlin bleibt auf Platz 3. Signifikante Zuwächse gab es in den Städten Leipzig (+20,1%), Essen (+21,3%), Hagen (+41,7%) und Westerburg (+48,1%).

Viel Spaß beim Lesen!

Dr. Gudrun Escher, Chefredakteurin

Fachkräftemangel in der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft **Ein heiß diskutiertes Thema**

Marktstudie des EBZ deckt Handlungsbedarf der Wohnungs- und Immobilienbranche auf. Margarethe Danisch, Pressereferentin des EBZ stellt sie uns vor.

Häufig heißt es, die jungen Menschen werden von anderen Branchen angezogen. Gleichzeitig schleicht sich der demografische Wandel in die Abteilungen der Unternehmen und dünnt diese aus. Die Klagen der Betriebe sind laut, doch was tun diese für den Fachkräftenachwuchs? Gibt es Personalentwicklungskonzepte und welche Anforderungen erwarten sie von den kommenden Fach- und Führungskräften? Die Marktstudie Aus-, Fort- und Weiterbildung des **europäischen Bildungszentrums der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (EBZ)** in Bochum betrachtet die Situation in der Branche.

Ob Wohnungsgenossenschaften bzw. – gesellschaften, Haus- oder Wohnungsverwaltungen – aus der Studie geht hervor, dass zwei Drittel der befragten Unternehmen Probleme haben, qualifizierte Mitarbeiter zu finden. Noch gravierender fallen die Ergebnisse bei Immobilienmaklern und Projektentwicklern aus. Hier klagt die Hälfte der Geschäftsführer, Vorstände oder Entscheidungsträger der Personalabteilung über einen Mangel an gut ausgebildeten Bewerbern. Sowohl bei diesen als auch bei bestehenden Sacharbeitern und Führungskräften vermissen die Befragten wichtige Eigenschaften, wie Fachkompetenz und die Bereitschaft zum eigenverantwort-



Margarethe Danisch



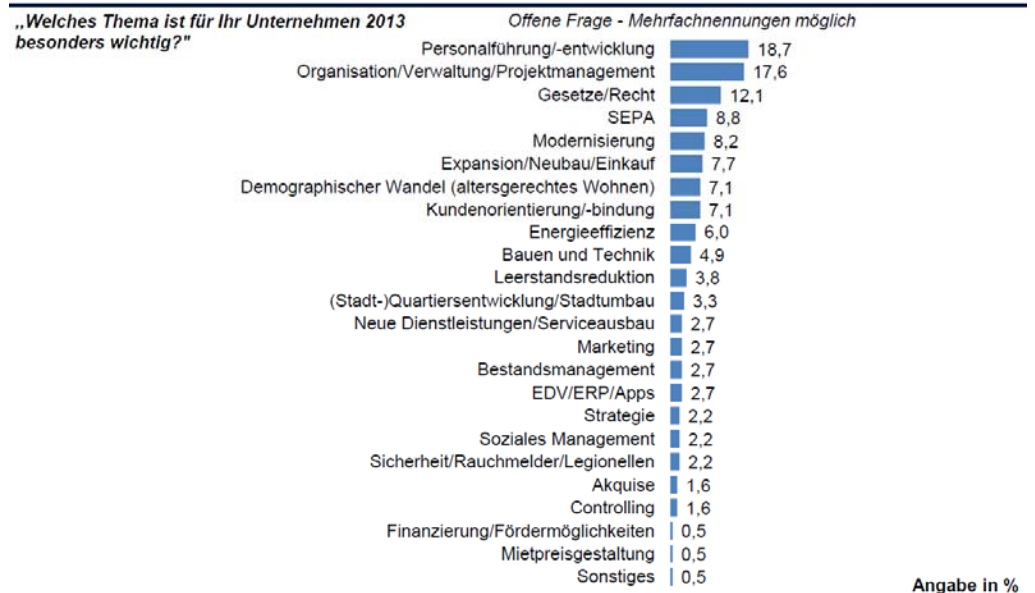
Personalien

Dr. Robert Böcker, der Sohn des Unternehmensgründers Ferdinand Böcker, leitet die neue Sparte Investment Services im Maklerunternehmen **Böcker Wohnimmobilien**, Düsseldorf. Mit Hilfe eines Immobilien-Reportings für Wohnungsportfolien privater Bestandshalter sollen Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken sowie Sanierungsbedarf insbesondere im Bereich der Energetik aufgedeckt und Optimierungsvorschläge mit Modellrechnungen vorgelegt werden. Böcker war zuletzt in führender Position bei LaSalle Investment Management in München tätig.

wortlichen Handeln. Im Vergleich zum Befragungsjahr 2011 fordern sie verstärkt soziale Kompetenzen beim Nachwuchs. Die Situation der Unternehmen ist ernst, doch auch von ihrer Seite kann mehr gegen den Fachkräftemangel der Branche unternommen werden: Gerade mal ein Drittel der befragten Unternehmen können ein Personalentwicklungskonzept vorweisen und greifen bei der Personalentwicklung auf externe Dienstleister zurück.

Aus-, Fort- und Weiterbildung ist ein wichtiger Faktor für die Zukunft der Unternehmen. Wo Fachkräftemangel herrscht, müssen nicht unbedingt gleich neue Mitarbeiter her. Hier gilt

Zukunft des Immobilienmarktes Unternehmensrelevante Themen 2013 - Gesamt



Zauberberg*



Wir entwickeln Potenziale.

aurelis Real Estate GmbH & Co. KG
Region West
Mercatorstraße 23 (Hbf. Südseite)
47051 Duisburg
Tel. +49 203 709028-0
Fax +49 203 709028-19
info@aurelis-real-estate.de
www.aurelis-real-estate.de

* Jede Industriebrache und ungenutzte Fläche ist für uns ein Zauberberg. Mit Kreativität und Erfahrung entwickeln wir das Potenzial dieser Areale und machen aus Brachen Lebensräume.





Dortmund

Das **KAP Forum** für Architektur Technologie Design aus Köln geht „on tour“: DORTMUND 2030 steht am 04. September 2014, 19 Uhr, im Westfälischen Industrieklub Dortmund auf dem Programm mit der Frage, was treibt, was bewegt die Stadt von morgen? Mitveranstalter ist der Bund Deutscher Architekten **BDA Dortmund Hamm Unna**. anmeldung@kap-forum.de

Einer der **Bundespreise „Soziale Stadt“** wurde für soziales Engagement von Jugendlichen im Quartier an die Aktion **„Jugendliche begleiten Senioren in Dortmund-Hörde“** vergeben. Ca. 100 Schüler haben sich freiwillig und außerhalb der Schule zu "Seniorenbegleitern" qualifiziert. Mittlerweile werden in den beteiligten Schulen Berufsbilder in der Altenhilfe und Pflege öfter angefragt als in den Vorjahren – ein Zeichen für die Nachhaltigkeit des Vorhabens.

Oberhausen

Die **NPO Applications GmbH** mietet 300 qm Bürofläche im Neubau MARINAPARK über **Ruhrwert Immobilien und Beteiligungs GmbH**. Der Komplex, der noch in der Bauphase ist verfügt über insgesamt 6.000 qm Fläche.

Vielfalt und Architektur Eine wichtige Kombination

Zum Diversity-Tag 2014 trafen sich zahlreiche Gäste in der VIP-Lounge des VfL Bochum. **Aletta Gräfin von Hardenberg, Geschäftsführerin des Vereins Charta der Vielfalt e.V.** erläutert die Zielsetzungen.

Diversity und Architektur – das klingt im ersten Moment nicht vertraut. Doch wer sich damit auseinandersetzt, wird feststellen, dass die beiden Begriffe fast untrennbar zusammengehören. Warum? Eine kurze Begriffsklärung: Hinter Diversity verbirgt sich ein Konzept zur gesellschaftlichen Vielfalt. Kein Mensch gleicht dem anderen, wir alle sind grundverschieden und haben dennoch Gemeinsamkeiten. Diese können in verschiedene Gruppen unterteilt werden, zum Beispiel nach Geschlecht, Alter, Religion, ethnischer Herkunft, Nationalität, sexueller Orientierung und Identität sowie Behinderung. Gerade der Schwerpunkt Behinderung ist für viele Menschen aus der Immobilienbranche bereits ein Thema. Barrierefreies Bauen wird seit Jahren verlangt und gewinnt vor dem Hintergrund der alternden Gesellschaft immer mehr an Bedeutung. Doch das ist nur ein Aspekt von vielen weiteren. Architektur hatte schon immer ihre Zielgruppen, seien es Single-Wohnungen oder Häuser für mehrköpfige Familien, auch kulturelle Hintergründe spielen eine Rolle dabei, welche Bedeutung einzelnen Räumen zugeordnet wird und wie Raum überhaupt gestaltet werden muss, damit sich Menschen darin wohl fühlen. Weg von einzelnen Gebäuden hin zu ganzen Städten: Wie gelingt eine gesellschaftliche Durchmischung der Stadtteile, um eine Ghettoisierung zu vermeiden? Auch hier spielt Raumplanung mit einem Blick auf die Vielfalt der Bürger und Bürgerinnen eine entscheidende Rolle.



Foto vom Diversity-Tag 2014 in Bochum: die Personen von links nach rechts:
Prof. Dr. Aladin El-Mafaalani (FH Münster, Bildungs- und Migrationsforschung),
Claudia Högemann (Schulleiterin Willy-Brandt-Gesamtschule Bochum),
Moderatorin Angela Siebold (Siebold Managementberatung)
Michael Townsend (Stadt Bochum, Stadtdirektor und Beigeordneter für Kultur, Bildung und Wissenschaft)
Christoph Karlowski (ROCK YOUR LIFE! Bochum e.V.)
Andrea Kaminski (BP Europa SE, Human Resources Manager Capability + Talent Management)

Die **Charta der Vielfalt** wurde 2006 von **BP Europa SE, Daimler, Deutsche Bank** und **Deutsche Telekom** ins Leben gerufen und hat sich zum Ziel gesetzt, Diversity Management – also das Managen von Vielfalt – noch stärker in Deutschland bekannt zu machen. Inzwischen sind weitere 15 Unternehmen beigetreten, darunter **Metro Group, Commerzbank** und **Ernst & Young**. Die Initiative klärt über die Vorteile eines vorurteilsfreien und wertschätzenden Arbeitsumfelds auf und vertritt einen positiven Ansatz von Vielfalt. Denn um die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden zu erkennen, braucht es in der Regel das passende Gegenüber im Unternehmen bzw. der Institution mit ähnlichen Erfahrungen und Hintergründen. Es ist also von wirtschaftlichem Vorteil, Vielfalt in der eigenen Organisation zu fördern und gezielt einzusetzen.



Düsseldorf

Bilfinger Real Estate hat das Property Management für die von **IVG Institutional Funds GmbH** erworbene Metro-Zentrale in Düsseldorf mit sieben Gebäuden und 75.500 qm Mietfläche auf 45.000 qm Grundstück übernommen. Außerdem berät Bilfinger Real Estate in den Bereichen Energie & Nachhaltigkeit sowie Bau- und Projektmanagement.



Union Investment hat im Büroobjekt Airport Gardens weitere 1.193 qm Bürofläche vermietet. Der langfristige Vertrag wurde mit der **Stemcor Deutschland Holding GmbH** geschlossen. Das siebengeschossige Objekt mit insgesamt 14.359 qm Mietfläche befindet sich seit Anfang 2012 im Portfolio des Offenen Immobilienfonds Unilmmo: Deutschland. Das Objekt ist damit fast vollständig vermietet.

REULAND Retail-Service hat rund 1.000 qm Ladenfläche am Carlsplatz an **hessnatur-Textilien GmbH** vermittelt. Der Marktführer in seinem Segment will neben dem Online-Handel nun auch sein Netz an eigenen Läden ausbauen.

Damit ist Diversity Management kein reines Personalthema, sondern sollte bei allen Entscheidungen in der Organisation mitgedacht werden.

Unternehmen und Institutionen können sich bewusst öffentlich für Vielfalt einsetzen, zum Beispiel indem sie die Charta der Vielfalt als Selbstverpflichtung unterzeichnen oder indem sie sich aktiv am jährlich stattfindenden Deutschen Diversity-Tag beteiligen. Dieser bundesweite Aktionstag wurde am 3. Juni 2014 zum zweiten Mal ausgerufen – mit beträchtlichem Erfolg: Fanden 2013 schon über 360 Aktionen statt, waren es 2014 mehr als 600. Die Organisationen möchten damit aktiv zeigen, wie wichtig Vielfalt für sie und damit auch für den Wirtschaftsstandort Deutschland ist. Formate waren unter anderem das Bochumer Diversity-Gespräch, zu dem BP Europa SE, die Stadt Bochum und der VfL Bochum 1848 eingeladen haben, und die gemeinsame Veranstaltung „Vielfalt nutzen – Erfolge ernten“ von 16 Wirtschaftsunternehmen unterschiedlicher Branchenzugehörigkeit aus der Region Rhein-Ruhr. Diversity bringt also vielfältige Akteure zusammen, um sich für das Thema einzusetzen und es voranzubringen.

Getragen wird die Initiative Charta der Vielfalt von dem gleichnamigen gemeinnützigen Verein. Mitglieder sind 19 Konzerne und Staatsministerin Aydan Özoğuz, Beauftragte der Bundesregierung für Migration, Flüchtlinge und Integration, unterstützt die Initiative durch einen festen Sitz im Vereinsvorstand. Gemeinsam setzen sie die Agenda für Diversity Management in Deutschland um und tragen damit unter anderem dazu bei, in Zukunft die Worte Architektur und Diversity selbstverständlicher miteinander in Verbindung zu bringen. www.charta-der-vielfalt.de □

Entscheidung über Neubau der VIVAWEST Campusausbau in Gelsenkirchen

VIVAWEST baut den Firmensitz auf der ehemaligen Zeche Nordstern in Gelsenkirchen zum Campus aus.

Mit der räumlichen Zusammenführung der zentralen Verwaltungseinheiten von Evonik Immobilien und THS unter der Dachgesellschaft **VIVAWEST** Anfang 2012 fiel auch die Entscheidung für den alleinigen Standort in den Gebäudeteilen der ehemaligen Zeche Nordstern, die 2000 bis 2003 für die THS umgebaut worden waren. Auch stand von Anfang an fest, dass die Bürokapazitäten ausgebaut werden müssten. Außer dem Zentralgebäude unter dem Fördergerüst waren 2006 weiter östlich das Werkstattgebäude zum Bürohaus umgebaut und nördlich ein Parkhaus neu errichtet worden. 2010 folgte der Ausbau des Nordsternturms, der weitere vier Büroetagen enthält. Inzwischen wurde der Haupteingang mit dem Eingang zum Nordsternurm auf dieser Seite zusammengelegt. Damit war auf der bisherigen Rückseite der Hauptverwaltung ein vierseitig geschlossener Platz entstanden, das Nordsternpark-Karree. Dessen Südseite besetzte die freigestellte Fassade des alten Kesselhauses in Stahl- und Ziegelfachwerk, eine Installation noch aus dem Jahr der Bundesgartenschau 1997, als das Zechengelände geöffnet und hier Industrie-Großfotos der Fotokünstler Bernd und Hilla Becher montiert waren.

Jetzt wurde beschlossen, einen ergänzenden Neubau an Stelle dieser alten, auffälligen Kesselhausfassade zu errichten. Die **Nordsternpark GmbH** als Grundeigentümerin hat daher im April 2014 mit der Niederlegung der Fassade begonnen. Parallel dazu trieb VIVAWEST über die Mehrfachbeauftragung von vier Planungsteams in enger Abstimmung mit der Stadt Gelsenkirchen die Neubauplanung voran. Eingeladen wurden die Architekturbüros **Gatermann + Schossig**, Köln, **JSWD Architekten**, Köln, **Kadawittfeldarchitektur**, Aachen, und **RKW Architektur und Städtebau**, Düsseldorf. Die Aufgabe bestand darin, ein Verwaltungsgebäude für 270 Mitarbeiter zu errichten und mit den benachbarten Bauteilen der Hauptverwaltung und



Duisburg

Perella Weinberg Real Estate Fund I wird seine restlichen Anteile an der mfi AG für vermutlich 317 Mio. Euro an **Unibail-Rodamco** veräußern. Damit wird Unibail-Rodamco künftig 91,15% der mfi-Anteile halten. Die restlichen 8,85% hält weiterhin mfi-Gründer Roger Weiss. Zusammen mit mfi betreiben die Franzosen 27 Shoppingcenter mit 1,4 Mio. qm Mietfläche in Deutschland, davon 20 Center für Dritteigentümer.

Nach Angaben der Wirtschaftsförderung **EWG** hat die **Mercator-Stiftung** das Gebäude der **Gagfah** Verwaltung an der Huyssenallee 36-38 gekauft und wird dort 6.200 qm Bürofläche belegen. Insgesamt wurden im ersten Halbjahr 49.000 qm Bürofläche in Essen umgesetzt und damit deutlich weniger als im Vorjahr (1. Halbjahr 2013: 78.800 qm).

HOCHTIEF verkauft die Dienstleistungstochter **Hochtief Property Management GmbH** und **Hochtief Asset Services GmbH** komplett an die Münchner **Vincitag AG**.

des Werkstattgebäudes zu verbinden. Darüber hinaus galt es, die Belange des in diesem Bereich geltenden Denkmalschutzes zu berücksichtigen und des Landschaftsschutzes für den nach Süden unmittelbar anschließenden Nordsternpark. Inzwischen ist nach eingehender Prüfung die Entscheidung für den Entwurf von JSWD gefallen, ein Büro, das seit der neuen Hauptverwaltung für **ThyssenKrupp** in Essen im Revier einen guten Namen hat.

Der Neubau, mit dem bereits im 2. Quartal 2015 begonnen werden soll, Bezug Ende 2016, nutzt den Niveauunterschied zwischen dem Platz vor dem Gebäude und dem Haldenpark dahinter. Er soll aus zwei gegeneinander verschobenen Längsriegeln bestehen, einem schmaleren niedrigeren und einem breiteren höheren. Das ebenerdig vom Platz aus zugängliche Sockelgeschoss ist Verteiler- und Technik ebene, das Geschoss darüber - von den Verfassern als „Flöz“ gekennzeichnet in Anlehnung an den bergbaulichen Terminus - mit ebenerdiger Verbindung zum Park enthält Kantine, Terrasse, Tagungs- und Gemeinschaftsräume und darüber stapeln sich die Büroetagen. Zwei Brückenstege in Höhe der Hauptebene docken den Neubau an die Bestandsgebäude an. Mit dem vorgeschlagenen Fassadenmantel aus vertikalen Blechpaneelen und Schwertern in rostroter Stahlfarbe knüpft der Entwurf an die Farbigkeit der Stahlgefache an, die die historischen Bauten der bedeutenden Industriearchitekten Schupp und Kremmer aus den 1920er Jahren kennzeichnen.



Entwurf JWSD. Freigabe VIVAWEST

Kadawittfeldarchitektur hatten einen großflächig verglasten und zum Park hin in bewegter Fassade ausschwingenden Baukörper vorgeschlagen, Gatermann + Schossig ein Kammgebäude mit einer Fassade zum Platz, deren Struktur diejenige des jetzt abgerissenen Kesselhauses wiederholt, und RKW einen Riegel mit starken Vor- und Rücksprüngen und zwei Fassadenebenen, einer heute konventionellen für die zurücktretenden Bauteile und einer Ziegelfassade entsprechend dem Nordstern-Bestand in der vorderen Ebene. Die Jury überzeugte an dem Entwurf von JWSD die „gebotene Balance zwischen dem Anspruch des historischen Ensembles und den Forderungen des Bauherrn VIVAWEST. Das scheinbar über dem Sockelgeschoss schwebende Bauwerk bildet eine harte und selbstbewusste Platzkante, ohne die Bestandsgebäude in Ihrer Prägung des Ortes zu behindern. Durch die gelungene Verschiebung des Baukörpers in östlicher und westlicher Richtung wird die nötige Gebäudelänge erzielt und die Platzkante gebildet, ohne dass eine unwirtschaftliche Flächenwirtschaft in den Geschossen entsteht. Gleichzeitig werden die beiden Gebäudeübergänge aus dem Neubau heraus entwickelt und als Teil des Gesamtbauwerkes wahrgenommen.“ □



Duisburg

Der kanadische Reit **Inovalis** hat zusammen mit dem institutionellen Investor **Injazzat Real Estate Development** für 65,7 Mio. USD das "Hitachi Power Office" mit 20.245 qm Mietfläche auf acht Etagen am Innenhafen erworben. Die Immobilie, die 2007 vom Essener Entwickler Kölbl Kruse eigens für **Hitachi** errichtet wurde, ist noch bis Ende 2020 an **Mitsubishi** vermietet. Verkäufer ist der in Auflösung befindliche Offene Fonds **AXA Immosolutions**. Finanziert wurde der Deal mit einer erst-rangigen Hypothek über 35,8 Mio. USD von der **pbp Deutsche Pfandbriefbank** und Equity-Investments in Höhe von 29,9 Mio. USD. Der Anteil des Reits am Eigenkapital lag bei 15 Mio. USD. Für AXA waren die **NAI apollo group** und ihr Netzwerkpartner **Cubion** beratend tätig.

Die **Gagfah** hat sich von ihre 322 Mietwohnungen in der Bonnefeld-Siedlung in Mündelheim an zwei vom Frankfurter Assetmanager **Noctua Real Estate** vertretene Privatinvestoren veräußert. Der Eigentümerwechsel fand zum 30. Juni statt.

Satellite Industries verlegt sein europäisches Zentrallager von Wülfrath in eine 2.300 qm große Lager-/Logistikfläche sowie 2.000 qm Freifläche mit Erweiterungsmöglichkeiten am Standort Logport.

SusLab – Ein europäisches Verbundforschungsprojekt hat im Ruhrgebiet Anker geworfen

Nur technische Innovation ohne die Anwender bringt die Energiewende nicht voran, deshalb kümmert sich SusLab um die Perspektive der Menschen in ihrem Alltag.

Mehrere vergleichende Untersuchungen haben es bestätigt: Die schönste Wärmedämmung mit modernster Heizanlage bringt kaum einen positiven Effekt in Bezug auf den Klimawandel, wenn die Bewohner und Nutzer von Technologien nicht mitdenken und mitmachen. Oft aber sehen sie sich überfordert von der Technik oder aber die Technik funktioniert gar nicht so, wie sie eigentlich sollte. Das jedenfalls brachten Langzeitbeobachtungen von bunt gemischten Haushalten in Bottrop zu Tage, einer Stadt mit hoher Akzeptanz für die Energiewende seit der erfolgreichen Bewerbung als **InnovationCity Modellstadt Bottrop**. Deshalb hatten sich hier auch 80 Haushalte bereitwillig mit Temperaturfühlern und anderem Messgerät ausstatten lassen. Eine parallele Studie der **TU Delft** bestätigte: Der Verbrauch von Energie zur Wärmeerzeugung fiel in älteren Häusern niedriger aus als erwartet und in neueren höher und „Gebrauchsanweisungen“ für neue Installationen waren im Ergebnis wirkungslos. Eine generell wichtige Erkenntnis: Die meisten Heizanlagen waren nicht richtig eingestellt und die Nachtabsenkung funktionierte oft überhaupt nicht, ohne dass das bemerkt worden wäre. So werden z.B. Thermostat-Ventile seit den 1980er Jahren, als noch ganz andere Parameter galten, unverändert eingesetzt. Ergo, die Potenziale von niedrig investiven Maßnahmen wie der Einzelraum-Temperaturmessung oder dem schlichten Abschalten elektrischer Geräte wird bei weitem nicht ausgeschöpft.

Die EneV, die Grenzwerte für Primärenergieverbräuche in Gebäuden festlegt, bezieht sich ausschließlich auf Bauphysik. Dass es technisch möglich ist, sogar ein Siedlungshaus der Nachkriegszeit zum Plus-Energie-Haus zu verwandeln, hat die **VIVAWEST** in einem Modellprojekt für InnovationCity Bottrop bewiesen. Solche hochinvestiven Maßnahmen sind jedoch nicht multiplizierbar und reichen nicht aus, um dem globalen Ziel der Ressourcenschonung näher zu kommen, im Gegenteil, hier zehrt der Materialeinsatz einen guten Teil der Gewinne wieder auf. Das hat sich inzwischen herumgesprochen. Deshalb startete auf europäischer Ebene das Verbundforschungsprojekt **SusLab Northwest** mit den Standorten Rotterdam (NL), London (UK), Göteborg (SE) und Ruhrgebiet für Deutschland. Die zentrale Frage lautet: *Wie kann durch die Integration der Nutzer/innen sowie der Akteure der Wertschöpfungskette „Heizen/Raumwärme“ in den Entwicklungsprozess von Verfahren, Produkten und Dienstleistungen die Energie und Ressourceneffizienz im Gebäude gesteigert werden?* Das Ruhrgebiet ist deshalb dabei, weil hier bereits eine explizit auf Nachhaltigkeit ausgerichtete und Anwender orientierte Wissenschafts-Infrastruktur existiert u.a. mit der Begleitforschung für InnovationCity Bottrop, der **Hochschule Ruhr West HRW** am Standort Bottrop und dem **Fraunhofer InHaus** in Duisburg. Einbezogen sind auch das **Wuppertal Institut**, die **Energieagentur NRW** und die **Folkwanghochschule Essen** mit ihrer Abteilung Industriedesign. Erstmals wird mit dem neuen transdisziplinären Kooperationsmodell eine „soziotechnische Systeminnovation“ angepeilt, die nicht bei der „Energiewende“ halt macht, sondern die „Ressourcenwende“ in den Blick nimmt, d.h. die Auswirkungen auf den Ressourcenverbrauch durch das Verhalten jedes Einzelnen. Kernstück sind sog. „Living Labs“, Entwicklungs- und Testlabore im Maßstab 1:1, in denen technische Entwicklungen auf ihre Praxistauglichkeit geprüft und optimiert werden können. Die Objektivität eines Laborversuchs mit der Subjektivität des Nutzerverhaltens in Übereinstimmung zu bringen, ist der Anspruch. Nicht, zu entwickeln was technisch möglich ist, sondern was mit geringstem Aufwand sinnvoll und machbar ist. So hat die Folkwanghochschule bereits beigetragen mit einer witzigen Energieraupe, die, an Elektrogeräte zwischengeschaltet, sich im stand-by-Modus schmerzhaft windet und erst beruhigt, wenn der Aus-Schalter betätigt ist. Nach Aussage von Probanden haben sich digita-



Gelsenkirchen

Die **Fico Corporation** aus Thailand hat acht Hotels in Deutschland und eins in Belgien für zusammen 80 Mio. Euro gekauft, darunter die **Ibis Hotels** Gelsenkirchen und Erfurt Ost sowie **Days Inn Hotels** Häuser der Marke **Tryp by Wyndham**. Sämtliche Häuser werden im Internet noch als Objekte von **Grand City Hotels** geführt. Weitere Käufe sind geplant. Diese erste Investition wird mit einem zweijährigen Brückenkredit einer thailändischen Bank in Höhe von 45 Mio. Euro finanziert.

F&C Reit Deutschland hat zwei Geschäftshäuser in Gelsenkirchen und Kiel für den Spezialfonds "Best Value Germany II" (BVG II) erworben. In Gelsenkirchen übernahm der Fonds ein an der Bahnhofstraße gelegenes Gebäude mit 3.400 qm Nettomietfläche. Die Immobilie aus dem Jahr 1957 wurde zuletzt 2005 saniert. Der Fonds hat ein Zielvolumen von rd. 500 Mio. Euro.

Goch

Ein privater Investor hat ein Mehrfamilienhaus in Goch-Stadtmitte erworben. Das 1967 erbaute Objekt verfügt über insgesamt 16 Wohneinheiten mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 910 qm. Verkäufer ist ein institutioneller Bestandshalter. Vermittelnd tätig war **Engel & Völkers Commercial** Essen.

le Messgeräte für Raumtemperatur, Feuchte und Sauerstoffgehalt der Luft als sehr effektiv erwiesen. So wisse man für jeden Raum einzeln, ob überhaupt und wie lange gelüftet werden müsse oder ob es im Winter zu feucht wird, weil die Heizung abgeschaltet ist. Die damit erzielbaren Effekte sollen eine vernünftige Dämmung nicht verhindern, dürften aber allein Energieeinsparungen von 15 bis 20 % ermöglichen.

Ein solches 1:1-Labor ist das SmartHome Lab der HRW, eingerichtet in einem Container auf dem Campusgelände. Initiator und Leiter ist hier **Viktor Grinewitschus**, Professor für technische Gebäudeausrüstung sowie für Energiemanagement an der **EBZ Business School** in Bochum und zuvor Leiter des InHaus in Duisburg. Auch dort hatte man 2002 mit einem Modell-Wohnhaus begonnen, um z.B. technische Möglichkeiten der Assistenz zu testen. Inzwischen wurde das InHaus um die Bereiche Krankenhaus und Hotel erweitert. Vor kurzem startete hier ein weiteres neues „Living Lab“ für das Anwendungsfeld Büro. Daran sind unter Leitung von **Hans-Jürgen Schließkorte** neben einer Vielzahl von Unternehmen alleine sechs Fraunhofer-Institute mit ihren Forschungsbeiträgen beteiligt. Die bereits jetzt greifbaren Produktentwicklungen sind vielversprechend und könnten die Bürolandschaften künftig massiv beeinflussen im Hinblick auf Flächeneffizienz, Energieeinsparung und Personalgesundheit für höhere Produktivität.

Insgesamt bewährt sich hier die von langer Hand vorbereitete und gepflegte sowie zunehmend vernetzte, vielfältige Forschungslandschaft im Ruhrgebiet, die z.T. wie mit dem Fraunhofer Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik UMSICHT in Oberhausen, auf Projekte der IBA Emscherpark zurückgeht. Eine Übersichtskarte für Cluster von „Living Labs“ in Deutschland und seinen Nachbarländern weist das Ruhrgebiet neben Berlin als am dichtesten besetzt aus. Hier bestehen Wissenschaftsinfrastrukturen bereits, die andernorts erst aufgebaut werden müssen. Davon profitiert nun das auf Anwenderfreundlichkeit ausgerichtete europäische Forschungsprojekt SusLab.



Foto: „InHaus Duisburg Büro der Zukunft© EnergieAgentur.NRW“



Greven

TIAA Henderson Real Estate (TH Real Estate) und **Palmira Capital Partners** haben für ihren Spezialfonds German Logistics Fund (GLOF) ein Fulfillment Center bei Münster erworben. Verkäufer ist der Euro-Logistik 1-Fonds, der von **Internos Global Investors** gemanagt wird. Das Objekt wird von **DHL** für den **Tele-shopping-Sender HSE 24** betrieben, die Nettomietfläche beträgt rd. 41.000 qm.

Hamm

Die **balandis real estate ag** entwickelte über eine Tochtergesellschaft den Neubau an Stelle des zuvor abgerissenen C&A-Gebäudes am Willy-Brandt-Platz mit einer Netto-Gesamtnutzfläche von 2.560 qm auf 700 qm Grundfläche. Betreiber des jetzt eröffneten Hotels mit 92 z.T. behindertengerechten Zimmern und 21 Außenstellplätzen ist **B&B HOTELS GmbH**. Eine zusätzliche Verkaufsfläche mit 208 qm im EG soll unabhängig vermietet werden.

Mühlheim a.d.R.

Der E-Commerce-Versandhändler **Jago** hat in der Weseler Straße im Gewerbegebiet Rhein-Ruhr-Hafen 11.820 qm Logistikfläche gemietet. Vermittelnd war **Realogis** tätig. Vermieter ist die Schell Grundstücksgesellschaft B.R. Bislang nutzt das Unternehmen Standorte in Niedersachsen..

SPOT. auf Oberhausen!

Ruhrwert Immobilien ist vom Standort Oberhausen überzeugt

Alt-Oberhausen müsste eigentlich „Neu-Oberhausen“ heißen, weil Stadtteile wie Sterkrade oder Holten weit älter sind. Östlich des Hauptbahnhofs, der im Zuge der Industrialisierung zum überregionalen Verkehrsknoten ausgebaut worden war, wurde die heutige City auf dem Reißbrett geplant und im Wesentlichen erst in den 1920er und 1930er Jahren bebaut. So auch das denkmalgeschützte Rathaus nach Entwurf des damaligen Stadtbaumeisters Ludwig Freitag, ein herausragendes Beispiel des sogenannten Backsteinexpressionismus. Direkt gegenüber bot ein unbebautes Grundstück an der Ecke Elsa-Brandström-Straße zur Schwarzstraße die Möglichkeit für „SPOT.“, eine umfangreiche Projektentwicklung in zwei Bauteilen, Gesamtinvestition 10 Mio. Euro. Das sechsgeschossige Wohnhaus liegt von der Straßenecke zurückversetzt, das ein Staffelgeschoss höhere siebengeschossige Bürohaus nutzt die Ecklage für Geschäftsräume im EG. Die Architektursprache mit einerseits Klinkerverkleidung, andererseits horizontalen Geschosstrennsimsen und der dichten Reihung hoher Fenster antwortet mit zurückhaltenden, zeitgemäßen Mitteln der historischen Architektur des Rathauses gegenüber.

Begonnen wurde das Projekt im Auftrag der **Babcock Pensionskasse** von der früheren August Heine Baugesellschaft AG, die 2013 von dem österreichischen Baukonzern **Porr** übernommen worden ist. Nach der Insolvenz von Heine trat die Pensionskasse selbst in die Funktion des Bauherrn ein, sodass das Projekt weiter geführt werden konnte. Planung und Konzeption lagen bei dem Architekten **Firous Samandari**, damals noch unter der August Heine Baugesellschaft. Die Projektsteuerung übernahm das Architekturbüro **Peter Ropertz** mit Sitz in Duisburg und Schweinfurt. Das Wohnhaus mit 18 Wohneinheiten und einer Gesamtmietfläche von 1.385 qm ist bei einer Durchschnittsmiete von 9,10 Euro/qm voll vermietet und seit Fertigstellung im April 2014 bezogen. Das Bürogebäude bietet auf fünf Etagen ca. 3.000 qm Bürofläche und ca. 400 qm Ladenfläche im EG. Alle Etagen sind hälftig teilbar in zweimal ca. 230 qm. Dazu kommt das Staffelgeschoss mit attraktivem umlaufendem Balkon und knapp 400 qm Mietfläche. Dank der innerstädtischen Lage profitiert das Objekt vom Anschluss an die Fernwärme und wird mit sparsamen Konvektoren beheizt, die Kühlung erfolgt über Betonkernaktivierung.

Hauptnutzer des Bürogebäudes ist die Pensionskasse selbst. Mit der weiteren Vermietung wurden **Cubion Immobilien**, Mülheim an der Ruhr, und die Oberhausener **Ruhrwert Immobilien & Beteiligungsgesellschaft mbH** beauftragt. Das Mietniveau liegt durchschnittlich bei 11 Euro/qm. **Dr. Marco Boksteen**, (Foto) Vorsitzender des Aufsichtsrates der Ruhrwert, ist von dem Potential des Standortes und des Objektes überzeugt. Als promovierter Jurist und Anwalt in der auf Bau- und Immobilienrecht spezialisierten **Kanzlei GTW** in Düsseldorf, Krefeld und Bukarest sieht er seine Aufgabe in der verlässlichen und langfristigen Betreuung der Kunden auch im Vermietungsgeschäft. Mit neun Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen ist Ruhrwert sowohl im Privatkundenbereich vorwiegend für Wohnungen tätig als auch z.B. für Banken, wenn es um zu verwertende Objekte und deren Marktanpassung geht. Als gebürtiger Oberhausener ist Boksteen in der Region verwurzelt und konzentriert seine Geschäftstätigkeit bewusst auf die Metropolregion Rhein-Ruhr. Das ist nicht selbstverständlich angesichts der Wirtschaftsdaten seiner Heimatstadt mit nur noch 210.000 Einwohnern und der bekannt hohen Pro-Kopfverschuldung von 8.275 Euro. In den Marktreports, die Ruhrwert - basierend auf Daten u.a. der RIWIS Datenbank von **BulwienGesa AG** - den Kunden an die Hand gibt, wird aus den Problemen kein Hehl gemacht. Bei einem Büroflächenbestand von 503.000 qm wird der Umsatz 2013 mit 9.500 qm angegeben und der Leerstand mit 24.000 qm entsprechend 4,8 %, ein





Mülheim a.d. Ruhr

Die **Tengelmann**-Gruppe sucht einen Käufer für zehn deutsche Logistikimmobilien mit insgesamt rd. 425.000 qm Mietfläche. In dem Portfolio befinden sich die Plus-Lager in Kerpen, Hamm, Berlin, Bottrop und Tuningen, zwei Objekte in Nieder-Olm sowie Lager in Viersen und Otten-dorf bei Dresden. Der Ge-samtwert wird auf über 200 Mio. Euro geschätzt. Mit der Vermittlung wurde **nai apollo** Group beauftragt.

Mit der Beurkundung des Kaufvertrages zwischen der Firma **BLESS Gebäude-dienste** und der Stadt Mül-heim an der Ruhr konnten die letzten freien Gewerbeflä-chen am Langekamp durch die Wirtschaftsförderung ver-marktet werden. Das bisher am Hingberg ansässige Un-ternehmen wird auf dem 6.300 qm großen Grundstück ein Verwaltungsgebäude und eine größere Halle errichten.

Die Duisburger **Frank Schwarz Gastro Group GmbH** übernimmt die Bewirt-schaftung von Schloss Sty-rum, einst als Direktorenvilla für August Thyssen genutzt. Der System-Gastronom möchte den einstigen Adels-sitz in Zukunft hauptsächlich für Firmenevents, Veranstal-tungen, Feste, Feiern, Emp-fänge und Kochevents nut-zen.

überschaubarer, wenig volatiler, vorwiegend be-darfsorientierter Markt. Andererseits habe sich die Neue Mitte Oberhausen nicht nur für den Einzel-handel mit dem CentrO, sondern auch für den Ge-werbe- und Bürosektor positiv entwickelt mit Miet-niveaus, die mit 14,50 Euro bezogen auf das Ruhr-gebiet schon mal Spitzen-werte erreichten. Die Durchschnittsmiete für die Gesamtstadt liegt mit rund



Das SPOT. Oberhausen

7,00 Euro deutlich darunter, wobei einfache Lagen in Alt-Oberhausen schon ab 4,00 Euro zu haben seien. Die 11,00 Euro im SPOT. sind so gesehen ein deutliches Signal für eine Aufwer-tung der Innenstadt. □

Effizient Heizen aber wie?

Neue Rahmenbedingungen beim Wärmecontracting

Contracting könnte die Lösung sein. Der Autor Malte Woock ist Rechtsanwalt im Berli-ner Büro der internationalen Wirtschaftskanzlei Mannheimer Swartling Advokatbyrå AB. Er berät im Immobilienrecht sowie Energie- und Umweltrecht.

Veraltete und ineffiziente Heizungsanlagen bereiten Mietern und Vermietern von Wohnimmobilien gleichermaßen Sorgen. Während sich Mieter über steigende Nebenkosten ärgern, fürchten Vermieter die Investitionskosten in eine neue Heizungsanlage.

Mit Wirkung zum 1. Juli 2013 hat der Gesetzgeber Rechtssi-cherheit geschaffen und für den Vermieter die Umstellung auf Wär-melieferung durch Dritte (Wärmecontracting) erleichtert. Gemäß des neu eingeführten § 556c Bürgerliches Gesetzbuch sind Ver-mieter für die Umstellung nunmehr nicht mehr auf das Einverneh-men der Mieter angewiesen. Mieter, die angestrebten Contrac-tinglösungen der Vermieter widersprachen, waren bisher eines der größten Umsetzungshindernisse. Beim Wärmecontracting über-nimmt anstelle des Vermieters ein spezialisiertes Unternehmen (Contractor) die Anschaffung und den Betrieb der Heizungsanlage. Auf die Vertragsbeziehung zwischen Vermieter und Mie-ter hat das Contracting keine Auswirkungen. Der Vermieter bleibt weiterhin dem Mieter gegen-über für die ordnungsgemäße Beheizung und Warmwasserlieferung verantwortlich.



Malte Woock

Für den Vermieter sind Contractinglösungen vor allem interessant, weil sie dadurch die Investitionskosten in eine neue Heizungsanlage auf den Contractor abwälzen können. Für den Mieter ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen. Zwar können Mieter aufgrund der neuen Gesetzeslage nunmehr keine Einwendungen gegen die Umstellung auf Wärmelieferung geltend machen, im Gegenzug schreibt § 556c Bürgerliches Gesetzbuch jedoch vor, dass die neuen Kosten der Wärmelieferung durch den Contractor, die Betriebskosten für die bisherige



Gut zu wissen

Die **Architektenkammer NW** bietet in ihrer kostenlosen Publikationsreihe „Bauherren-Infos“ den neuen Ratgeber **„Baugruppen – Wie funktioniert das gemeinsame Planen und Wohnen?“** Auf vier Seiten informiert das Faltblatt über rechtliche und finanzielle Vorteile einer Baugruppe und darüber, was es bei der Organisation und Aufgabenverteilung zu beachten gilt, wer sich besonders für eine Baugruppe eignet und wie Grundstücke gefunden werden können. www.aknw.de Rubrik „Bauherren / Publikationen“.

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.

Wärmeversorgung durch den Vermieter nicht übersteigen dürfen (sog. Kostenneutralität). Die detaillierten Anforderungen an die Vergleichsberechnung für den Nachweis der Kostenneutralität ergeben sich aus der ebenfalls neu erlassenen Wärmelieferverordnung. Hiernach werden die bisherigen Betriebskosten auf Grundlage des Energieverbrauchs der letzten drei Abrechnungszeiträume einer Prognose über die Kosten der zukünftigen Wärmelieferung gegenüber gestellt. Über die geplante Maßnahme muss der Vermieter den Mieter mindestens drei Monate vor der Umstellung schriftlich informieren.

Mit der Rechtssicherheit auf Seiten des Vermieters wurde aber auch eine zusätzliche Hürde auf Seiten des Contractors geschaffen. Der Contractor muss nunmehr die verpflichtende Kostenneutralität auf Mieterseite in seiner Kalkulation berücksichtigen. Den eigenen Gewinn kann der Contractor nur durch die aus der effizienteren Anlage gewonnenen Einsparungen bei der Energieerzeugung sowie Synergieeffekte bei Planung, Einkauf und Betrieb der Heizungsanlage erzielen. Die betriebswirtschaftlichen Spielräume variieren und beruhen auf den jeweiligen Rahmenbedingungen des Projektes, insbesondere der Größe der Immobilie und der Effizienz der Altanlage. Um Contractinglösungen überhaupt umsetzen zu können, kann daher unter Umständen ein freiwilliger Baukostenzuschuss des Vermieters erforderlich sein. Da sich der Vermieter die Investition in eine neue Heizungsanlage und deren laufende Betriebs- und Wartungskosten erspart, kann ein solcher Zuschuss für den Vermieter vorteilhaft sein. Besteht sogar die Möglichkeit aufgrund von realisierten Energieeinsparungen die Betriebskosten zu senken, kann der Vermieter dies zur Vermarktung gegenüber Neumieter nutzen. Zudem können sich für ihn Spielräume für die Erhöhung der Kaltmiete ergeben.

Das erklärte Ziel des Gesetzgebers bei der Neuregelung des Wärmecontracting ist es, die Energieeffizienz von Heizungsanlagen im Wohnungsbestand zu verbessern. Ob dieses Ziel allein durch die neugeschaffene Gesetzeslage erreicht werden kann, wird sich erst noch zeigen müssen. Die Contractingbranche blickt verhalten in die Zukunft. Bislang verzeichnete sie seit Geltung der neuen Rahmenbedingungen einen Umsatzrückgang. □

Firmen, die in der Immobilienbrief Ruhr erwähnt werden: (1).

Architektenkammer NW (12), AXA Immosolutions (8), Babcock Pensionskasse (10), balandis Real estate (10), BDA (5), Bilfinger Real Estate (6), BLESS Gebäudedienst (11), BNPPRE (4), Böcker Wohnimmobilien (3), BP Europe SE (5), BulwienGesa (10), Commerzbank (5), Cubion (10), Days Inn (9), Deutsche Annington (1), DHL (10), EBZ (1,2), Engel & Völkers (9), Ernst & Young (5), EWG (7), F&C Reit Deutschland (9), Fico Coporation (9), Fiege (4), Frank Schwarz Gastro Group (11), Gagfah (7,8), Gatermann + Schossig (6), GTW (10), Herbert Heldt Gebäudetechnik (4), hessnatur-Textilien (6), Hochtief Projektentwicklung (2), HSE24 (10), Ibis Hotels (9), Injazzat Real Estate Development (8), Inovalis (8), InWIS (4), IVG (6), Jago (10), JSWD (6), KAP Forum (5), Karstadt (4), Mercator-Stiftung (7), Metro (6), Metro Group (5), NAI apollo (8,11), Noctua Real Estate (8), Nordsternpark (6), NPO Applications (5), Palmira Capital Partners (10), pbb Deutsche Pfandbriefbank (8), Perella Weinberg Real estate (7), Porr (10), Realogis (10), Reuland Retail-Service (6), RKW Architektur und Städtebau (6), Roch your Life! (5), Ruhrwert Immobilien und Beteiligungs GmbH (5,10), Satellite Industries (8), Siebold Managementberatung (5), Stemcor Deutschland Holding (6), Suslab (2,8), Tengelmann (11), ThyssenKrupp (6), TIAA Henderson Real Estate (10), Unibail-Rodamco (7), Union Investment (6), VfL Bochum (5), Vincitag AG (7), Vivawest (1,6), Managementberatung (5), Stemcor Deutschland Holding (6), Suslab (2,8), Tengelmann (11), ThyssenKrupp (6), TIAA Henderson Real Estate (10), Unibail-Rodamco (7), Union Investment (6).

Personen, die in „Der Immobilienbrief Ruhr“ erwähnt werden:

Aletta Gräfin von Hardenberg (5), Andrea Kaminski (5), Angela Siebold (5), Christoph Karlowski (5), Claudia Högemann (5), Dr. Erol Erdem (2), Dr. Hans-Jürgen Paul (2), Dr. Karin Weishaupt (2), Dr. Marco Boksteen (10), Dr. Robert Böcker (3), Dr. Stefan Gärtner (2), Firus Samandari (10), Hans-Jürgen Schließkorte (9), Klaus Leuchtmann (4), Malte Woock (12), Margarethe Danisch (2), Michael Townsend (5), Peter Ropertz (10), Prof. Dr. Aladin El-Mafaalani (5), Robert Bambach (2), Tim Stegmann (2), Viktor Grinewitschus (9).