

GEWERBEIMMOBILIEN

DIENSTAG, 30. SEPTEMBER 2014

zur EXPO REAL 2014
München 6.–8.10.2014
Leipzig / Halle und
Metropolregion Mitteldeutschland:
Stand A2/430

Die neue Wende

Leipzig wächst so rasant wie keine andere deutsche Großstadt



Foto: Jakob Richter

„Wir wollen einen starken industriellen Kern“

OB Jung konzentriert sich auf Wertschöpfung vor Ort

Herr Oberbürgermeister Jung, BMW, Porsche und DHL sind Leipzigs Leuchttürme, die sich positiv entwickeln. Wann erwarten Sie die nächsten großen Gewerbeansiedlungen?

Wir sind mit potenziellen Investoren im Gespräch, aber noch ist nichts spruchreif. Die Wirtschaftsförderung der Stadt und unsere neue Wirtschaftsförderungsgesellschaft arbeiten bei der Akquise von Investoren Hand in Hand. Parallel entwickeln wir Gewerbeflächen, auf denen Investoren mit besten Bedingungen von heute auf morgen starten könnten. Wir haben unsere Hausaufgaben gemacht.

In welchen Wirtschaftsbereichen kann Leipzig besonders gut Wachstum gebrauchen?

Unsere Bemühungen gehen darauf hin, in Leipzig wieder einen starken industriellen Kern zu schaffen. Das ist die Basis für die Entwicklung aller anderen Branchen. Nachholbedarf sehe ich vor allem im Bereich Forschung und Entwicklung, wir brauchen künftig Produkte, die hier entwickelt wurden.

Über welche Neuansiedlung oder Firmenentwicklung der letzten zwölf Monate sind Sie besonders froh?

Selbstverständlich sind wir sehr stolz darauf, dass Porsche und BMW ihre modernen Leipziger Produktionsstätten erweitern. Leipzig ist der Industriestandort für Elektromobilität geworden. Aber auch viele mittelständische Unternehmen wachsen, es ist eine gute Entwicklung, dass allein 2013 über 7.477 neue Arbeitsplätze entstanden sind.

Welches sind die drei großen Pluspunkte, mit denen Sie Investoren von Leipzig überzeugen?

Das Wirtschaftszentrum Leipzig besitzt eine hervorragend ausgebauten Verkehrs- und Telekommunikationsinfrastruktur. Zudem verfügt Leipzig aufgrund seiner Hochschullandschaft und der Ausbildungsbetriebe über gut ausgebildete Fachkräfte. Ein weiteres Pfund ist, dass Leipzig eine weltoffene und wachsende Stadt ist, die seinen Einwohnern eine exzellente Lebensqualität bietet. Auch darum wächst



Der Leipziger Fachkreis Gewerbe-Immobilien e.V. im Gespräch mit Leipzigs Oberbürgermeister. Gregor Bogen, Ulrich Paulick, OB Burkhard Jung, Michael Rücker und Stefan Sachse (v.l.n.r.).
Foto: Willnow

die Bevölkerung um über 10.000 Menschen pro Jahr.

Was tun Sie als Oberbürgermeister, um das Wachstum und die Neuansiedlung von Unternehmen zu unterstützen?

Wirtschaftsförderung, wie sie in Leipzig betrieben wird, agiert kundenbezogen. Ihr Markenzeichen ist die Mittelstandsorientierung. Fast zwei Drittel der Leipziger Arbeitnehmer – das entspricht 139.860 von 211.002 Arbeitnehmern – ist in Unternehmen unter 250 Beschäftigten angestellt. Die städtische Wirtschaftsförderung agiert sowohl als Lotse, Informationsgeber und Pfadfinder für Lösungen als auch als Koordinator, Netzwerker, Moderator, Initiator, Partner – und häufig auch Förderer.

Wie können noch mehr Anreize für private Investoren geschaffen werden?

Die Wirtschaftsförderung unternimmt mit den Kammern große Anstrengungen, unternehmerische Ideen und Pläne reifen und wirken zu lassen. Das Mittelstandsförderprogramm ist ebenso wichtig wie die

Ansiedlung neuer Unternehmen. Es richtet sich an kleine und mittlere Unternehmen, deren Potenziale besser erschlossen werden sollen.

Wenn sich ein Unternehmen für Leipzig entscheidet – in welchem Zeitrahmen bewegen sich die Genehmigungsfristen?

Die Stadt Leipzig ist bekannt für ein schnelles und kundenorientiertes Verwaltungshandeln. Dazu zählen auch kurze Fristen für Baugenehmigungen. Als Orientierung lassen Sie mich nennen: Porsche AG: 4 Wochen, Siemens AG: 6 Wochen, Amazon: 16 Tage.

Gibt es auch Investitionshemmnisse?

Dass die Region Leipzig ab 2014 weniger Geld aus den EU-Strukturfonds bekommen wird, steht schon fest. Es wird auch deutlich weniger sein, als die Regionen Dresden und Chemnitz noch bekommen. Eigentlich Grund genug, auf Landesebene zumindest einen Ausgleich anzudenken.

Fortsetzung auf Seite 2

„Wir brauchen neue Konzepte“

Bezahlbare Grundstücke und Innovationen gefordert

Leipzig wächst jährlich um 10.000 Einwohner – Tendenz steigend. Sie alle brauchen Raum zum Leben. In Zeiten steigender Mieten ist die Frage, wie bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden kann, für nicht wenige Menschen existenziell. Alle großen Metropolen in Deutschland stehen vor der Herausforderung, moderne Wohnungen zu einem attraktiven Mietzins anzubieten.

Auch Leipzig muss sich jetzt, nicht zuletzt wegen steigender Einwohnerzahlen und sinkender Leerstände, dieser Frage stellen. Die von der Politik geforderte Mietprelsbremse ist für die CG Gruppe dabei allerdings die schlechteste aller Alternativen. Christoph Gröner, Geschäftsführer des in Leipzig ansässigen und bundesweit tätigen Projektentwicklers, geht davon aus, dass dieses wohnungspolitische Instrument neue Impulse und Investitionen am Wohnungsmarkt verhindert. Auf diese Weise schaffe man eine Wohnungsnot. „Notfalls gehe ich gegen die Mietprelsbremse vors Verfassungsgericht“, sagt Christoph Gröner.

Viel wichtiger sei für ihn, dass der Staat bezahlbares Wohnen unterstütze. Dazu gehöre, dass Grundstücke für bezahlbare

Wohnungen auch für die Bauunternehmen bezahlbar angeboten werden. „Wenn der Staat hier spart, muss er später für die folgenden sozialen Probleme draufzahlen“, so Gröner. Für den 46-Jährigen liegt die Alternative in einer durchmischten Stadt und einer öffentlichen Ausschreibung nach Konzept und nicht nach Preis. Damit Unternehmen auch im Bereich sozialen Wohnens investieren können, fordert die CG Gruppe eine Lobby für innovative Konzepte. Zum Beispiel müssten Mischkalkulationen möglich sein, nach denen jeweils ein Drittel der Wohnungen zu hohen, mittleren und niedrigen Mieten vergeben werden könnten.

Die CG Gruppe als Projektentwickler

Seit mehr als 20 Jahren begleitet die CG Gruppe den kompletten Lebenszyklus der Immobilie. In Leipzig begann die Geschichte des Unternehmens von Christoph Gröner, das schnell zu einer Unternehmensgruppe wuchs. Im Kerngeschäft entwickelt, baut und vermarktet der Projektentwickler große Wohnungsbauprojekte, meist unter Einbeziehung der Revitalisierung von Baudenkmalern oder historisch geprägten Industriegebäuden.

In Leipzig ist das Unternehmen derzeit der größte Projektentwickler. In Plagwitz, dem Graphischen Viertel und in Gohlis wurden und werden Projekte verwirklicht, die nicht nur die Umnutzung von einstigen Industriebauten mit Denkmalcharakter darstellen, sondern nicht selten auch ein ganzes Quartier verändern und aufwerten. Das größte zusammenhängende Sanierungsobjekt im boomenden Stadtteil Plagwitz, die Kunst- und Gewerbehöfe, sind ein Beispiel dafür, wie ehemalige Industrieareale umgenutzt und der wachsenden Bevölkerung angemessen in attraktive Freizeit- und Einkaufsflächen verwandelt werden können. Und entlang der Prager Straße entsteht mit dem LKG-Carré und dem anschließenden Umbau des Technischen Rathauses moderner, innovativer Wohnraum in der Nähe zur Uni-Klinik und der pulsierenden Innenstadt. Im Jahr 2014 wurden mehr als 200 fertiggestellte Einheiten an Investoren übergeben, weitere 350 stehen vor der Fertigstellung.



Geschäftsführer und Visionär der CG Gruppe: Christoph Gröner



Martin zur Nedden, Wissenschaftlicher Direktor und Geschäftsführer des Deutschen Instituts für Urbanistik, Berlin

Leipzig hat seit 1989 und den nachfolgenden tief greifenden Strukturveränderungen eine hervorragende Entwicklung genommen. Daher bestehen gute Voraussetzungen, auch die aktuellen bzw. sich abzeichnenden großen Herausforderungen erfolgreich zu bestehen. Genannt seien Klimawandel und Klimaanpassung, der demographische Wandel, Gewährleistung des sozialen Zusammenhalts und die Auswirkungen der digitalen Revolution. Letztere beginnt bereits, neben den Einflüssen in der Privatsphäre, auch erhebliche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung zu entfalten.

Wie die industrielle Revolution vor ca. 150 Jahren birgt sie Chancen und Risiken in sich. Sie bietet die Möglichkeit, die Städte effizienter zu organisieren, zum Beispiel im Verkehrs- oder im Energiebereich. „Smart City“ zu werden ist für viele Städte ein erklärtes Handlungsfeld. Technologisch ist bereits viel möglich. Eine Auseinandersetzung mit den gesellschaftlichen Folgen, zum Beispiel der Förderung des Entstehens des „gläsernen Bürgers“ beginnt erst. Das Tempo der Entwicklung ist mit „atemberaubend“ nur unzureichend charakterisiert.

Die digitale Revolution hat auch zunehmend Einfluss auf Wirtschaftsstrukturen. Die Bundesregierung fördert diese Entwicklung im Rahmen ihrer Hightech-Strategie 2020 unter dem Motto „Industrie 4.0“. Hoch flexible Produktionsweisen mit weitestgehender Vernetzung von Maschinen, Lagersystemen und Betriebsmitteln werden einerseits veränderte Standortanforderungen von Unternehmen und gleichzeitig u.a. für Start-ups und kleinere Unternehmen im Bereich nachgelagerter Dienstleistungen neue Möglichkeiten eröffnen. Diese Entwicklung wird sich auch auf die Zahl und die Art der Arbeitsplätze auswirken.

Die Städte müssen sich also auf ein ganzes Bündel sich ändernder Rahmenbedingungen einstellen. Immer kürzere Entwicklungszyklen bringen es mit sich, dass eine schnelle Reaktion Vorteile im Standortwettbewerb verspricht. Angesichts der nicht zu verkennenden Prognoseunsicherheiten dürfte das Angebot einer breiten Palette von Möglichkeiten in der Stadt bis hin zu flexiblen, anpassungsfähigen Grundrissen in Immobilien für den Erfolg eine wichtige Voraussetzung sein. In jedem Fall werden die Aspekte der „Qualität“ bei den „harten“ und „weichen“ Standortfaktoren für das Objekt, das Quartier und die gesamte Stadt sowie das Merkmal der „Identität“ noch an Bedeutung gewinnen. Leipzig hat das Potential.



Leipzig/Halle und Metropolregion Mitteldeutschland Stand A2/430

Wir eröffnen Perspektiven für Entdecker guter Geschäfte. 31 Partner aus Wirtschaft und Politik präsentieren Ihnen attraktive Projekte.

Leipzig ist endlich in den Top-Ten

Investoren vergleichen die sächsische Metropole mit Standorten wie Hannover, Stuttgart oder Essen



Stefan Sachse, Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH und Leipziger Niederlassungsleiter. Foto: BNP Paribas

Stefan Sachse steckt seit über 20 Jahren mitten im Geschehen der Büro-, Einzelhandel-, Logistik- und Investitionsmärkte. Als Geschäftsführer eines international agierenden Unternehmens steht er täglich im Gespräch mit nationalen und internationalen Investoren. Sein Resümee: Leipzig schneidet in der allgemeinen Wahrnehmung von Jahr zu Jahr besser ab.

Wo befindet sich Leipzig im bundesweiten Vergleich?

In Ostdeutschland steht Leipzig nach Berlin an der Spitze. Haben wir uns noch vor zehn Jahren mit Dresden und Chemnitz verglichen, sind wir jetzt auf einer Stufe mit namhaften Standorten wie Stuttgart und Hannover.

Spiegelt sich dies auch bei den Preisen für Gewerbeimmobilien wieder?

Wir liegen im Bereich Büro bei einer Top-Miete von 12,50 Euro pro Quadratmeter. Noch vor fünf Jahren waren es deutliche zwei Euro weniger. Westdeutsche Städte wie Essen und Dortmund bewegen sich auf einem ähnlichen Level wie wir heute. Trotz massiver Flächenerweiterung wie

z.B. bei den Höfen am Brühl entwickelten sich auch im Handel die Mieten positiv.

Ist vor diesem Hintergrund auch der Leerstand zurückgegangen?

In den letzten zehn Jahren verringerte sich der Leerstand auf dem Büromarkt von 800.000 Quadratmeter auf 360.000 Quadratmeter um mehr als die Hälfte. Firmen aus den Bereichen Informations- und Kommunikationstechnik, Gesundheitswesen und große Beratungsgesellschaften bestimmen aktuell den Markt. Leipzig ist nach Berlin Ostdeutschlands Dienstleistungsstandort Nr. 1. geworden.

Wo sehen Sie Ursachen für diese Entwicklung?

Ein Baustein für den Aufwärtstrend ist die hervorragende Verbindung zwischen Hochschullandschaft und Wirtschaft, was man im Besonderen im IT-Sektor gut beobachten kann. Viele nationale und internationale Unternehmen der Branche, wie z.B. der IT-Konzern IBM, haben in Leipzig ihre Niederlassungen.

Wo suchen Unternehmen aus solchen Branchen bevorzugt ihre Büroflächen?

Natürlich liegen die Innenstadt mit einem Flächenumsatz von 19.400 Quadratmetern und die Ringlage mit 15.600 Quadratmetern allein im ersten Halbjahr 2014 ganz oben an der Spitze. Spannend ist, dass sich auch der Leipziger Westen und die Neue Messe als Büroflächenstandort hervorragend entwickeln.

Partizipieren davon gleichrangig die Investitionsmärkte?

Wir liegen mit unserem Umsatzvolumen von 300 Millionen Euro im August 2014 auf Platz 2 der B-Städte knapp hinter Stuttgart. Durch die anhaltend guten Umsätze ist Leipzig als ostdeutscher Standort in die Top-Ten der deutschen Investmentmärkte aufgestiegen. Seit längerer Zeit befinden sich auch wieder gewerbliche Portfolio-transaktionen in der Abwicklung. Als Beispiel konnte BNP Paribas im ersten Halbjahr 2014 Objekte wie den Barthels Hof, das Forum am Brühl, den Georgiring 1-3

u. a. im Wert von ca. 150 Mio Euro vermitteln. Dieser Trend wird weiter anhalten, da das Interesse am Standort Leipzig steigt und größere Transaktionen aktuell vorbereitet werden.

Wer investiert derzeit in Leipzig besonders stark?

Internationale Investoren richten ihren Fokus verstärkt auf Leipzig und beurteilen die Stadt als Nr. 1 unter den mittel-deutschen Wirtschaftsstandorten. Gerade Spezialfonds, Family Office und Immobilienentwickler interessieren sich intensiv für die Region. In der Gesamteinschätzung schreitet die Internationalisierung auch in diesem Jahr weiter voran. So liegt der Anteil ausländischer Investments in Leipzig derzeit bei 54 Prozent.

Warum ist Leipzig so attraktiv für Investoren aus dem In- und Ausland?

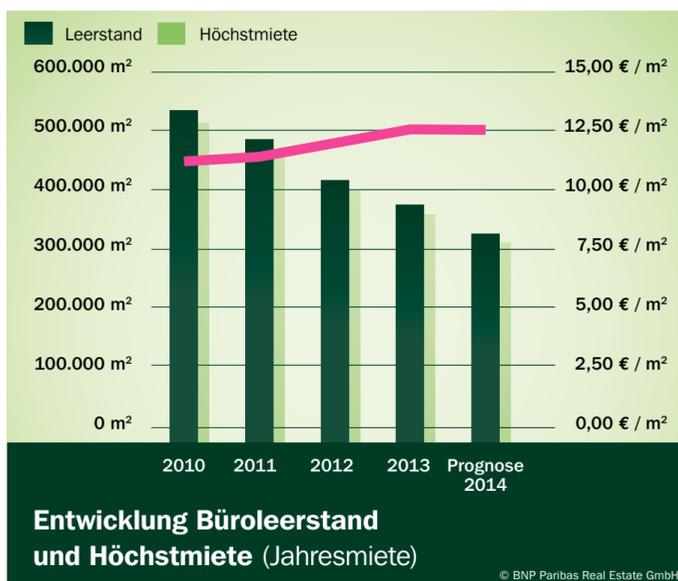
Leipzigs Fluch wird jetzt zum Segen. In den 90ern wurde viel gebaut und es gab ein Überangebot an Immobilien. Doch die Stadt hat sich durch die Krise gerettet und kann sich jetzt über ein größeres Objektangebot als in Dresden freuen.

Wie begründen Sie vor diesem Hintergrund die Leipziger Baudynamik z.B. mit dem neuen TRIAS-Hochhaus und dem vierten Winkel am Bildermuseum?

Die Nachfrage nach modernen Flächen regelt hier das Angebot. Große, gut ausgestattete Büroflächen wurden in der City schon vor drei Jahren knapp. Deshalb benötigen wir Neubauten wie das TRIAS genauso wie den vierten Museumswinkel oder die Alte Hauptpost. Allein schon durch den Zuzug von jährlich 10.000 Menschen entsteht neuer Bedarf an Büros, Wohnungen und Einzelhandelsflächen.

Betrachten wir den Einzelhandel genauer. Glauben Sie, dass Leipzig neue Einkaufsmöglichkeiten wie die Höfe am Brühl und die künftige Hainspitze nötig hat?

Nein, zumindest flächenmäßig nicht. Die Flächenenerweiterungen führen aktuell zu einem Flächenüberhang, der sukzessive abgebaut werden muss, um wieder Nor-



Entwicklung Büroleerstand und Höchstmiete (Jahresmiete)

© BNP Paribas Real Estate GmbH

malität auf dem Einzelhandelsflächenmarkt zu erreichen. Der Citytunnel und der Effekt von Leipzig als Schwarmstadt führen allerdings bereits zu einer Verbesserung der Zentralität und einer erhöhten Passantenfrequenz in 1A- und 1B-Lagen. Perspektivisch wird die Hainstraße von dieser Entwicklung profitieren.

Spätestens seit der Ansiedlung von DHL steht der Logistikmarkt im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit. Wie zufrieden sind Sie mit der Entwicklung?

Allein in den letzten zwei Jahren hat der Leerstand um 20 Prozent abgenommen. Das ist ein beeindruckendes Ergebnis und zeigt die Attraktivität von Leipzig als Wirtschaftsstandort. Im Nordraum, wo sich ein Großteil der Nachfrage bündelt, stehen nur noch 50.000 Quadratmeter zur Verfügung. Vor allem die Logistikdienstleister bestimmen hier mit 63,4 Prozent den Markt. Auf dem ehemaligen Gelände, welches heute unter dem Namen „Logistikpark Leipzig“ bekannt ist, haben sich z.B. Un-

ternehmen wie Momox, KS-Logistik und Möbel Kraft angesiedelt. Treibende Faktoren sind selbstverständlich vor allem Porsche und BMW sowie deren Zulieferer. So kommt es auch regelmäßig zu Neu- bzw. Erstanmeldungen. Jüngst vermittelte BNP Paribas exklusiv das hochtechnologische Unternehmen Fritzmeier im Gewerbepark Hohenossig.

Große Flächen für den Logistikmarkt gab es auch am Airportpark Leipzig-Halle. Wie beurteilen Sie hier die Lage?

Nach dem Verkauf eines der vormals von Möbel Erbe genutzten Bestandsgebäude an den Logistiker Translog Speditions GmbH und einen Grundstücksverkauf an die Max Weishaupt GmbH realisieren wir aktuell auch den Verkauf der noch verbliebenen knapp 11 ha an einen internationalen Logistikentwickler. Damit wurde die Grundlage geschaffen, dass in Sichtlage zur A9 bis Mitte 2015 ca. 75.000 Quadratmeter Lager- und Logistikfläche zusätzlich errichtet werden – und diese sind auch

„Das Geld gehört nicht auf die hohe Kante“

Oberbürgermeister fordert Bekenntnis der Landesregierung



Burkhard Jung sieht Leipzig auf einem guten Weg.
Foto: S. Willnow

Fortsetzung von Seite 1

Steigende Einwohnerzahlen, sinkende Arbeitslosigkeit, niedrige Zinsen – wie lange glauben Sie, können diese paradisiatischen Zustände noch anhalten und von welchen Faktoren hängt der Positivtrend ab?

Paradisiatische Zustände finde ich etwas übertrieben. Wir sind aber sehr froh über diese positive Entwicklung. Wir ernten jetzt die ersten Früchte jahrelanger harter Arbeit. Aber Leipzig hat noch viel mehr Potenzial: Lassen Sie mich daran erinnern, dass Leipzig vor dem zweiten Weltkrieg 730.000 Einwohner hatte und zu den vier größten und reichsten Städten Deutschlands gehörte.

Mit dem vierten Museumswinkel, der Hainspitze, Motel One und dem Bugra-Messehaus ist in Leipzig ein wahrer Bauboom ausgebrochen. Was ist Ihre Erklärung dafür?

Leipzig wird von den Investoren zu Recht als ein attraktiver Standort mit Zukunft bewertet. Speziell die Innenstadt ist ein Einkaufsstandort mit einem Einzugsgebiet weit in die Region und ein beliebtes Ziel im Städtetourismus. Das erklärt die von Ihnen genannten Handels- und Hotelvorhaben. Aber auch Bauprojekte mit Büro- oder Wohnungsnutzungen in der City gehören dazu. Denn auch diese gibt es und darüber bin ich froh.

Welche großen Ziele verfolgen Sie in der kommenden Haushaltsperiode 2015/16?

Leipzig wächst rasant. Das Wachstum zu befördern und die dafür nötige Infrastruktur zu schaffen ist für uns eine Mammutaufgabe. Noch nie wurden in Leipzig gleichzeitig so viele Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen neu gebaut oder saniert wie derzeit. Neben den Pflichtaufgaben setzen wir mit strategischen Investitionen wie dem Ausbau der Kongresshalle zum Kongresszentrum oder der Erschließung des Areals Lindenauer Hafen weitere Wachstumsimpulse. Wir wollen erstmals mit einem Doppelhaushalt über zwei Jahre mehr Planungssicherheit für unsere Investitionsprogramme sichern.

Gab es bei all den Erfolgsmeldungen der letzten Monate auch Enttäuschungen

auf dem Leipziger Wirtschaftsmarkt. Wenn ja, welche waren das?

Heidelberger Druck am Standort Leipzig mit rund 250 Beschäftigten ist von der Schließung bedroht. Das Unternehmen ist als Hochtechnologieunternehmen ein wichtiger industrieller Kern der Stadt, auf den wir nicht kampfflos verzichten werden. Wir unterstützen den Betriebsrat bei der Erarbeitung eines alternativen Unternehmenskonzeptes, das zeigen wird, dass es auch betriebswirtschaftlich für den Konzern vorteilhaft wäre, den Standort Leipzig neu aufzustellen. Um die Schließung zu verhindern, hat Wirtschaftsbürgermeister Uwe Albrecht das „Regionale Aktionsnetzwerk Heidelberger Druck“ initiiert.

Welche Wünsche haben Sie an die Landesregierung?

Keine. Ich erwarte von der kommenden Landesregierung nicht weniger als das eigentlich Selbstverständliche: Die Gleichbehandlung der Regionen und Städte. Ich erwarte, dass sie sich deutlicher als in der Vergangenheit zu den Großstädten bekennen und deren Wachstum ernst nimmt. Während die Kommunen bis an den Rand ihrer finanziellen Handlungsfähigkeit getrieben sind, war es dem Freistaat Sachsen möglich, allein bis Ende 2012 Rücklagen von rund 7,5 Mrd. Euro zu bilden und die Pro-Kopf-Verschuldung auf den geringsten Stand zu senken. Das Geld gehört nicht auf die hohe Kante sondern investiert in Kitas, Schulen und Hochschulen, in Verkehrsinfrastruktur und vor allem in mehr Lehrer und Erzieher!

Im Zuge der neuen Metropolregion Mitteldeutschland hat sich einiges verändert. Wie definiert sich Leipzig jetzt im Städteettbewerb z.B. zu Dresden und Magdeburg?

Die Metropolregion besteht jetzt nicht mehr nur aus Oberzentren, sondern auch aus Landkreisen, Unternehmen der Region, IHKS und Hochschulen. Wir sind dadurch wesentlich leistungsfähiger. So werden wir als Metropolregion in diesem Jahr auf der Expo Real in München sehr präsent sein. Mit der Metropolregion zusammen haben wir mehr zu bieten als eine einzelne Stadt. Fazit: Ich definiere die Stadt Leipzig als einen starken Partner in der Metropolregion, die den Wettbewerb nicht zu fürchten braucht.



Blick vom Brühl auf den ersten Entwurf für die Bebauung des vierten Museumswinkels.
Quelle: Otto-Architekten-BDA, Jena

Finale am Sachsenplatz

2015 Baustart für Wohn- und Geschäftshaus am Bildermuseum

Neubau innerhalb des City-Rings? Auch in der mitteldeutschen Metropole Leipzig ist immer weniger freier Raum. Auf einem der wenigen noch verfügbaren Plätze beginnt in einigen Monaten neben dem Bildermuseum die Winkelbebauung.

Wenige Meter vom Marktplatz entfernt, sollen im kommenden Jahr die Hochbaumaßnahmen für ein Wohn- und Geschäftshaus am Bildermuseum beginnen. Bereits zum Weihnachtsgeschäft 2016 könnten die ersten Läden eröffnen. „Die Bebauung umfasst ein winkelförmiges Gebäude mit einer Gesamtfläche von ca. 7.500 Quadratmetern. In zwei Jahren wird hier Platz für zahlreiche Geschäfte, Gastronomiebetriebe, Büros und Wohnungen sein“, verrät René Strauß, stellvertretender Niederlassungsleiter vom neuen Eigentümer – der OFB Projektentwicklung GmbH – aus Erfurt. Das Tochterunternehmen der Landesbank Hessen-Thüringen erwarb das Grundstück von einer Erbengemeinschaft. Der Winkel soll der architektonisch anspruchsvolle Schlussstein der Quartiersbebauung rund

um das 2004 erbaute Bildermuseum werden. Die übrigen Eckgebäude beherbergen das Stadtgeschichtliche Museum, das Wohn- und Geschäftshaus „Katharinum“ und künftig ein Hotel.

Das Wohn- und Geschäftshaus am Bildermuseum rundet mit seinem urbanen Mix aus Handel, Gastronomie, Büro und Wohnen das innerstädtische Quartier am ehemaligen Sachsenplatz ab. „Ich könnte mir gut vorstellen, dass wir mit unserem Projekt in dieser exzellenten Lage und mit der hervorragenden Verkehrsanbindung Leipzigs Unternehmen aus aller Welt für den Standort begeistern können“, meint René Strauß weiter. Durch die geplante Tiefgarage mit ca. 90 Stellplätzen wird die angespannte innerstädtische Parksituation nicht zusätzlich belastet. Aktuell laufen die Vorbereitungen für ein studentisches Verfahren, um zusätzliche kreative Entwürfe und Gestaltungsideen zu erhalten. Die Tatsache, dass die Einwohnerzahl jährlich um rund 10.000 Neubürger steigt, bestätigt die Zugkraft der Großstadt. In nur acht Jahren gelang es Leipzig mit einer Vielzahl an Maßnahmen seine Arbeits-

erforderlich, um im nationalen Vergleich bei der Standortwahl von Handels- oder Logistikunternehmen nicht aus dem Blickfeld zu geraten.

Leipzig setzt auf ein Cluster-Konzept bei der Wirtschaftsentwicklung. Wie schätzen sie die städtische Strategie in Bezug auf den Gewerbeimmobilienmarkt ein?

Ein klares Konzept ist immer die beste Strategie. So bewegen wir uns mit System vorwärts. Die ersten Früchte des Cluster-Konzepts ernten wir gerade im Besonderen im Automotivbereich. Zu erkennen ist dies an der expansiven Unternehmensentwicklung von BMW und Porsche. Durch diese Dynamik verzeichnen wir nicht nur Flächenneubauten, sondern auch Preissteigerungen vor Ort. Leipzig liegt mit 4,35 Euro pro Quadratmeter auf dem Niveau von Nordrhein-Westfalen.

Kontakt

Stefan Sachse,
Geschäftsführer der BNP Paribas Real Estate GmbH
Messehaus am Markt / Markt 16
04109 Leipzig
Telefon: +49-341-711 880
E-Mail: stefan.sachse@bnpparibas.com
Web: www.realstate.bnpparibas.de

BNP PARIBAS
REAL ESTATE

BNP Paribas Real Estate GmbH
Deutschland 2014

Mitarbeiter: 650
Standorte: 12
Transaktionsvolumen 2013:
5,3 Mrd. Euro
Vermietungsumsatz 2013:
1.010.000 m² Gewerbefläche
Verwaltete Immobilienfläche:
7 Mio. m² verteilt auf 820 Gewerbeobjekte

expo real Besuchen Sie uns:
Halle C2/Stand C2.220

IMPRESSUM

Herausgeber und Redaktion:
W&R Media KG
Trufanowstraße 33
04105 Leipzig
www.wundr.de

Redaktion:
Swenia Teichmann

Druck:
Leipziger Verlags- und
Druckereigesellschaft mbH & Co. KG

Hinweis:
Für den Inhalt sind die jeweils im Beitrag benannten Unternehmen verantwortlich.

Helaba Immobiliengruppe

OFB
Projektentwicklung

Kontakt
OFB Projektentwicklung GmbH
E-mail: rene.strauss@ofb.de
Tel.: 0361 227-1051

Besuchen Sie uns vom 6. bis 8.10.2014 auf der EXPO REAL am Stand der Landesbank Hessen-Thüringen C1.432

„Ich tue nur das, woran ich wirklich glaube“

Christoph Gröner, Geschäftsführer der CG Gruppe, reformiert das Wohnen

„Wir hören zu, wir schauen hin und stellen alles in Frage. Dann bauen wir, was die Leipziger brauchen“, erklärt Christoph Gröner, Geschäftsführer der CG-Gruppe sein Geschäftsmodell.

Der Immobilienunternehmer ist ein Visionär, der den Markt umkrempeln will. Aus seiner Sicht wohnen wir heute noch so, wie schon unsere Väter gelebt haben. Damals, als der VW Käfer zum Volkswagen wurde und es keine Mobiltelefone gab. „Während die Kommunikations- und

wendbar. Es gibt zentrale Bereiche, die alle Mieter nutzen und so Kosten sparen können. Im Haus befindet sich etwa ein Restaurant, dessen Küche anmietbar ist, wenn Freunde kommen.

Im Keller der unter VauVau entwickelten Projekte stehen Elektro-Autos fürs Car-Sharing und unterm Dach bietet das Fitnessstudio Kurse für das morgendliche Workout an. Die Gegenwart hält auch in den Wohnungen Einzug: Durch die Cat-7-Verkabelung wird die Wohnung fernsteuerbar. So können die Heizung

nem Angestellten mit dem Job gleich die Wohnung liefert, hat er einen eindeutigen Standortvorteil.“, erklärt der Unternehmer. Besonders praktisch dabei: Die Wohnungen sind steuerlich absetzbar.

Dass der Mieter bei all den Innovationen nicht draufzahlt, macht Christoph Gröner an einer einfachen Rechnung deutlich: Aktuell kostet etwa eine 80-Quadratmeter-Wohnung mit einer Kaltmiete von sieben Euro rund 560 Euro. Dazu kommen 2,50 Euro Nebenkosten. In Summe zahlt der Mieter 760 Euro. Doch dabei werde

Vom hässlichen Entlein zum stolzen Schwan Das Technische Rathaus wird zu vier Wohnblöcken

In prominenter Lage, nahe am Stadtkern, entwickelt die CG Gruppe gerade das ehemalige Technische Rathaus. Für das trostlose Gebäude und das Gebiet darum hätte die Stadt Leipzig wohl auf lange Sicht keine Verwendung, geschweige denn Ideen gehabt.

Die CG Gruppe geht hier einen ungewöhnlichen Weg: Der lang gestreckte Baukörper wird neu strukturiert und in vier eigenständige Blöcke geteilt, die auf einem gemeinsamen Sockel stehen.

Das Objekt: FourLiving, Prager Straße 20-28, 04103 Leipzig

Vermietbare Fläche:

Gewerbe: 5.550 Quadratmeter

Wohnen: 16.250 Quadratmeter

Anzahl Wohnungen: 330

Bauzeit: 2014-2015

Investitionsvolumen: 45 Millionen Euro

Interaktiv bis zur Vollvermietung: neue Anforderungen an Gewerbeimmobilien

Stabile Preise, eine vernünftige Preispolitik, solides Wachstum – Leipzig ist eine der sichersten Mittelstandsmetropolen Deutschlands. „Wenn ich die Märkte in München, Berlin und Heidelberg betrachte, dann ist Leipzig wunderbar unaufgeregt“, bemerkt Christoph Gröner, Geschäftsführer der CG Gruppe. Auch im Bereich Gewerbeimmobilien ist eine gleichmäßige Wertschöpfung entstanden. So investierte die CG Gruppe in Leipzig-Plagwitz beispielsweise in den Ausbau und die Sanierung von modernen Büroflächen, zeitgemäße Freizeit- und Kulturprojekte, u.a. Sachsens größte Indoor-Fußballhalle, Fitness-Räume und die Event-Location „Täubchenthal“.



Visualisierung des Bauvorhabens FourLiving in der Prager Straße 20-28 (ehemaliges Technisches Rathaus).

„Gewerbevermietung ist interaktive Vermietung“, beschreibt der Konzernchef die Strategie am Leipziger Markt. Dazu gehört nicht nur ein einfacher Verkauf, sondern die vollständige Entwicklung, die bis zu Geschäftsmodellen für mögliche Mieter und der infrastrukturellen Bereicherung des Umfeldes reicht. Die Folge: Leerstand ist bei diesen Objekten ein Fremdwort.

In der Regel bedeutet die positive Entwicklung von Gewerbeimmobilien auch, dass sich der Wohnungsmarkt ändert. „Wohnimmobilien folgen Gewerbeimmobilien“, so die Erkenntnis von Christoph Gröner nach 25 Jahren Berufserfahrung.

Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz

Vom Ladenhüter zum Erfolgsmodell: Im Jahr 2006 von der CG Gruppe entdeckt, wurde das Projekt mit großem Tempo entwickelt und vorangebracht. Unzählige Gebäude und Ruinen wurden binnen kürzester Zeit saniert und ihren neuen Nutzern überführt, zwischen 2007 und 2009 rund 30 Millionen Euro investiert. Moderne Produktionshallen, trendige Büros, Raum für innovative Unternehmen und ein toom Baumarkt entstanden. Nachdem das Projekt in den Jahren 2009 bis 2011 durch die Übernahme eines anderen Investors nahezu still stand, übernahm die CG Gruppe im Jahr 2012 wieder die Verantwortung. Seitdem wurden die Mieter mehr als verdoppelt, weitere Investitionen in Höhe von 15 Millionen Euro auf dem Areal vorgenommen und damit die Zukunft fast eines ganzen Stadtteils maßgeblich beeinflusst und zum Guten gewendet.

Die „Kunst- und Gewerbehöfe Plagwitz“ umfassen mehr als 180.000 Quadratmeter Grundstücksfläche und über 90.000 Quadratmeter Gebäudefläche. Nur im Jahr 2013 wurden 12.000 Quadratmeter Gewerbefläche saniert und an neue Mieter übergeben. Teilprojekte waren etwa besagter Club Täubchenthal, eine Fußballhalle auf 4.000 Quadratmetern inklusive

Gastro-Bereich und Fitness-Studio. Für energy2market, einem der größten Händler für alternative Energien Europas, wurden modernste Büroflächen auf ca. 1.000 Quadratmetern geschaffen. Mit Cat-7 Verkabelung, Klimaanlage im gesamten Büro, hellen offenen Räumen, einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Glasflächen und natürlicher Belichtung, setzt die CG Gruppe auch im gewerblichen Bereich Maßstäbe.

Seit Anfang des Jahres steht das so genannte „Quartier D“ im Fokus der Entwickler. Es entstehen bis zum Frühjahr 2015 etwa 8.000 Quadratmeter Einzelhandelsflächen, etwa für die Märkte REWE und Penny als Ankermieter. Noch in diesem Jahr wird ein Fitness-Studio in einer bislang ungenutzten Immobilie eröffnen. Parallel dazu wird derzeit im „Quartier A“ ein Industriedenkmal aufwändig saniert, darin auf 700 Quadratmetern eine der größten Tanzschulen Leipzigs und ein innovatives Restaurantkonzept sowie Büros Platz finden.



Kontakt:

CG Gruppe
Niederlassung Leipzig
Querstraße 25, 04103 Leipzig
Tel.: 0341 2692020
E-Mail: ulf.graichen@cg-gruppe.de
www.cg-gruppe.de

Besuchen Sie uns auf der Expo Real:
Stand Berlin-Brandenburg – Halle B2, Stand 420
Stand Wirtschaftsforum Leipzig-Halle – Halle A2, Stand 430
Stand Wirtschaftsregion Frankfurt RheinMain – Halle C1, Stand 332
Stand Stadt Köln & Partner – Halle B2, Stand 440



Die Geschäftsleitung der CG Gruppe: Frank Gröner, Jürgen Kutz, Ulf Graichen, Christoph Gröner und Markus Selinger (v.l.).

die Autoindustrie rasante Fortschritte gemacht haben, leben wir heute in einer völlig anderen Welt, als vor 30 Jahren. Doch im Bereich Wohnen gibt es keine echte Innovation“, bemängelt der Firmenchef, dessen CG Gruppe der größte Anbieter von Wohnungen für institutionelle Anleger in Deutschland ist.

Dabei wäre die Lösung so einfach wie visionär: Christoph Gröner strebt die Verschmelzung von Gewerbe- und Wohnimmobilien sowie „hyper-intelligente“ Grundrisse an. Was auf den ersten Blick simpel erscheint, unterliegt bei der CG Gruppe einem genau ausgeklügelten System: Mit Vertical Village entwickelt die CG Gruppe unter der Kurzbezeichnung VauVau ein Metropolen-Lifestyle-Konzept. An den Standorten Berlin, Leipzig, Dresden, Frankfurt/Offenbach und Köln wurden Gesellschaften gegründet, die möbliertes Wohnen völlig neu definieren. Das Produkt Vertical Village bietet – auf Wunsch voll ausgestattete – Wohnungen für nur temporär an eine Stadt gebundene Mitarbeiter von Banken, Universitäten, Kliniken und Behörden. Saniert und umgenutzt werden hierfür überwiegend Bürogebäude in zentralen Innenstadtlagen – vornehmlich Hochhäuser. Das Raumkonzept ist als revolutionär zu bezeichnen: Ungenutzter Raum wird radikal gekürzt, Schiebetüren sparen Platz. Die Räume sind flexibel ver-

beispielsweise per Mobiltelefon reguliert, Licht und Waschmaschine ein- und ausgeschaltet werden. Auch in der Wohnung geht vieles per Touchpanel. Um steigende Nebenkosten müsse sich keiner sorgen, denn Heizung und Dämmung würde herkömmliche Techniken um ein Vielfaches übertreffen, so Gröner. Außerdem verfügen die Häuser über eine Solarthermie-Anlage und Regenwasseraufbereitung, was weitere Einsparpotenziale bietet. Dazu gehören zur Einrichtung Fußbodenheizung in allen Räumen, bodengleiche Duschen, hochwertige Keramik und Fliesenbeläge. Diesen Standard setzt die CG Gruppe auch in allen anderen Projekten um.

„Der Trend mehr Quadratmeter pro Kopf zu schaffen, ist zu Ende. Entscheidend ist, was nutzt der Mensch?“, erklärt Christoph Gröner seine Vision. Er sieht junge und mobile Menschen künftig in Wohnungen leben, die sie während der Ferien oder bei Auslandsaufenthalten frei vermieten. Über eine Wohnungsbörse werde dann der Austausch geregelt. Kommt der Zwischenmieter, packt der Hauptmieter seine privaten Gegenstände in einen Container, der in Kellerräumen gesichert wird.

Auch für Unternehmen soll das neue Konzept seine Vorteile haben. „Alle klagen über Fachkräftemangel und fehlende Ingenieure. Doch wenn ein Arbeitgeber in einem angespannten Wohnungsmarkt sei-

es nicht bleiben. Durch die energiepolitischen Anforderungen steigen perspektivisch die Nebenkosten. Mit dem neuen CG-Konzept aus Wohnen und Gewerbe kostet der Quadratmeter zwar neun Euro. Da die Nebenkosten jedoch niedriger und die Wohnungszuschüsse effektiver sind, kommt der Mieter mit weniger Quadratmetern aus und hat so trotz höherem Komfort keine höheren Kosten.

Der Leipziger Unternehmer ist fest von der Zukunftsfähigkeit dieses neuen Wohnkonzeptes überzeugt. „Deutschland ist Weltmarktführer im Bereich Städtebau. Hier werden einfache die kreativsten Konzepte umgesetzt. Mindestens bis 2020 werden wir eine super Zeit fürs Bauen haben“, betont er.

Leipzig sei dabei der Standort mit der eindeutig besten Perspektive. Auch große Investoren erkennen gerade, dass Leipzig im Bereich der B-Städte einer der lukrativsten Standorte ist. Deshalb will Christoph Gröner hier auch sein neues Wohnkonzept in die Testphase schicken.

Bis zum Jahr 2016 entstehen entlang der Prager Straße im ehemaligen Technischen Rathaus etwa 330 Wohnungen nach dem VauVau-Konzept. Von hier aus will die CG Gruppe in sieben weitere Städte expandieren, in denen über 3.000 Wohnungen nach dem Leipziger Vorbild gebaut werden.



Im Oktober bezieht der erste gewerbliche Mieter den Neubau im Interdruck-Palais an der Dresdner Straße. Fotos: CG-Gruppe, Steffen Spitzner, Annette Koroll, KIST Büro- und Objekteinrichtung.

Rooftop Garden

Skybar

Living

Service Apartments

Co-Working

Office

Restaurant

Fitness

Deli

Outdoor Community Lounge

Vertical Village
Raum zum Leben

www.vertical-village.de

Innovation made by

Die Region Leipzig im europäischen Wettbewerb

Professionelle Ansprache weckt Interesse bei Investoren

Herr Thielemann, die Invest Region Leipzig GmbH unterstützt potenzielle Investoren im Ansiedlungsprozess auch bei der Immobiliensuche. Was ist aktuell besonders gefragt?

Das Nachfragespektrum ist vorhabenbedingt komplex und reicht von voll erschlossenen Gewerbeflächen mit Gleisanschluss bis hin zu modernen Industriehallen in Autobahnnahe oder Büros im urbanen Zentrum. Noch sind in der Region Leipzig für Neu- und Erweiterungsinvestitionen eine Vielzahl qualitativ sehr guter sowie preislich wettbewerbsfähiger Flächen und Objekte verfügbar. Die positive Entwicklung der Region einschließlich der externen gewerblichen Neuan siedlungen, der Erweiterungsinvestitionen des regionalen Mittelstandes sowie der anhaltenden Expansion der Logistiker und großen Automobilproduzenten könnte perspektivisch indes zu einer Verknappung des Flächen- und Immobilienbestandes beitragen. Daher sind der Ausbau und die Weiterentwicklung der Strukturen heute wichtiger denn je, um sich bei sonst vergleichbaren Rahmenbedingungen auch durch die Lage, Qualität und Ausstattung von Flächen oder Immobilien im Standortwettbewerb positiv abzuheben.

In Branchen gedacht: Welche Unternehmen mit welcher Spezifikation finden in der Region Leipzig am ehesten unkompliziert eine Gewerbefläche oder -immobilie?

Die Nachfragepräferenzen der Unternehmen sind branchenübergreifend oft individueller Natur, bzw. hängen mit den unternehmensspezifischen Rahmenbedingungen und Zielstellungen zusammen. Die Auswahl ist groß, so dass Logistiker mit Hallen für Lager- oder Produktionslogistik in Flughafen- und Autobahnnahe genauso bedient werden können, wie Biotechnologieunternehmen in der BIO CITY LEIPZIG oder großflächig planende produzierende Unternehmen, die im ländlichen Raum der Landkreise Leipzig und Nordsachsen sehr gute Flächenpotentiale vorfinden. Junge IT- und E-Commerce-Unternehmen zieht

es eher in zentrumsnahe urbane, kreative Leipziger Stadtteile. Die Region Leipzig ist absolut wettbewerbsfähig und hat immobilienseitig enorm viel zu bieten, abseits von Ausnahmen, denn natürlich verfügen wir hier weder über einen Heuhaufen, noch über eine steuerbefreite Sonderwirtschaftszone, die man sich sonst auch noch wünschen könnte. Grundsätzlich konzentrieren wir unsere Akquisitionsmaßnahmen auf eine solche Auswahl von Kernbranchen, die mit den Angeboten vor Ort auch bedient werden können, die sich durch hohe Wachstumsraten auszeichnen oder eine Bindung beziehungsweise Ergänzung zur regionalen Unternehmensstruktur aufweisen. Insbesondere betrifft dies die Sektoren IT, Biotechnologie, Logistik, Automotive, Chemie, Maschinenbau, Medizintechnik, aber auch die Ernährungswirtschaft vor allem mit Blick auf die Landkreise Nordsachsen und Leipzig.

Sie sind nun ein Jahr als Geschäftsführer der Invest Region Leipzig GmbH tätig. Wie ist diese Anlaufphase verlaufen?

Sehr gut. Wenn man bedenkt, dass Unternehmensansiedlungsprozesse in der Regel mindestens 18 bis 30 Monate Zeit benötigen, konnten wir bereits innerhalb kurzer Zeit mehrere konkrete arbeitsplatzschaffende Projekte realisieren. Der Aufbau der Gesellschaft erfolgte in einer enorm dynamischen, aber gleichzeitig sehr soliden und strategisch abgesicherten Form als Kraftakt innerhalb weniger Monate, währenddessen wir auch uneingeschränkt markttaktiv geworden sind. So konzipierten und starteten wir eine Vielzahl von Maßnahmen, sowohl für das primäre Ziel unserer GmbH – der Akquisition neuer arbeitsplatzschaffender Unternehmen – als auch für unser zweites Gesellschaftsziel – die Fachkräftegewinnung für die Region Leipzig. Zur Erreichung beider Zielstellungen entwickelten wir in kurzer Zeit zahlreiche klassische Standortwerbeaktivitäten, wie Anzeigen- und Außenwerbekampagnen, Messeauftritte im In- und Ausland, Roadshows und Promotions sowie Online- und Direktvertriebs-Kampagnen. So machten



Lutz Thielemann kennt die Potenziale der Region Leipzig genau.

Foto: Marcel Schneeberg

wir innerhalb der ersten Monate unserer Geschäftstätigkeit zum Beispiel allein durch personalisierte Direkt-Mailings, die

an die erste Entscheiderebene deutscher und Schweizer Firmen in strukturstarken Regionen adressiert und postalisch ver-

sendet wurden, tausende Unternehmer auf Markt- und Erweiterungsinvestitionschancen in der Region Leipzig aufmerksam. Der Akquisitionsprozess ähnelt indes bei aller Systematik teilweise der „Stecknadelsuche im Heuhaufen“, denn kein Unternehmen macht interne Ansiedlungsabsichten im Abwägungs- und Planungsstadium öffentlich. So gilt es für uns, durch Dynamik, Kreativität und vertriebliche Hartnäckigkeit die jeweiligen Chancen zu erarbeiten, um die an Expansionen interessierten Unternehmen zum richtigen Zeitpunkt mit den jeweils für sie relevanten Argumenten anzusprechen. Daraus resultieren im Erfolgsfall reale Projektvorhaben, die es dann gemeinsam mit den potentiellen Investoren sowie in Zusammenarbeit mit unseren Partnern in den Wirtschaftsförderungsämtern der Stadt Leipzig sowie der Landkreise Leipzig und Nordsachsen zur Ansiedlung zu bringen gilt. Wir freuen uns, dass wir bereits im ersten Jahr Unternehmen für die Region Leipzig gewinnen konnten.

Welche Herausforderungen und Aufgaben stehen 2015 an?

Die Aufgaben unterscheiden sich grundsätzlich nicht von denen in 2014. Die Weichen sind gestellt, nun müssen wir darauf aufbauen und benötigen Kontinuität sowie Geduld, denn Ansiedlungserfolge lassen sich nicht erzwingen, wenngleich durch die Erhöhung unserer Maßnahmenintensität die Wahrscheinlichkeit steigt, in Kontakt mit expansionsbereiten Unternehmen zu treten. Wir müssen uns immer vor Augen führen, dass es insbesondere auch auf Unternehmensebene bei entsprechenden Investitionsentscheidungen an neuen Standorten um oft einmalige Vorgänge in einer Unternehmensgeneration geht. Diese sind mit Risiken verbunden und benötigen die richtigen Rahmenbedingungen und Finanzierungsgrundlagen, so dass solche Entscheidungen wohl abgewogen werden und einer sensiblen Begleitung bedürfen. Im Wettbewerb um Unternehmensansiedlungen agieren wir zudem nicht allein, sondern wir stehen in einer harten Konkurrenz mit nahezu allen anderen europäischen

Regionen. Wir werden also in 2015 unsere aktive, kreative und kooperative Vertriebsarbeit für die Region Leipzig intensivieren und damit auch international weiter vorantreiben, um mit einer professionellen Investorenansprache Maßstäbe zu setzen.

Last but not least: Die EXPO Real 2014 steht vor der Tür. Welche Erwartungen nehmen Sie mit nach München?

Für uns ist die EXPO Real eine Plattform im Bereich der Gewerbeimmobilienwirtschaft. Wir versuchen wertvolle Kontakte zu generieren und möchten dort mit Projektentwicklern und Multiplikatoren ins Gespräch kommen, um so vielen Interessenten wie möglich die Chancen der Region Leipzig nahe zu bringen. Diese Chancen sehen wir in einer erstklassigen Fachkräftebasis innerhalb unserer wachsenden Region Leipzig, in einer hochmodernen Verkehrs- und Telekommunikationsinfrastruktur, in attraktiven Investitionsförderprogrammen, in einer ausgezeichneten Lebensqualität und nicht zuletzt in einer wettbewerbsfähigen und sehr guten Industrie- und Gewerbeimmobilienbasis. Wir laden alle Interessenten ein, uns vor Ort in München gemeinsam mit unseren regionalen Partnern zwischen dem 6. und 8.10.2014 am Stand 430 in Halle A2 oder auch jederzeit im Internet www.invest-region-leipzig.de zu besuchen.

Kontakt

Lutz Thielemann
Invest Region Leipzig GmbH
Markt 9, 04109 Leipzig
Telefon: +49 341 268277-70
Fax: +49 341 268277-99
E-Mail: info@invest-region-leipzig.de
Internet: www.invest-region-leipzig.de

INVEST
REGION
LEIPZIG
GERMANY

Gohlis-Arkaden revitalisiert

Nur noch 2.200 Quadratmeter freie Fläche nach Sanierung



Das Shopping- und Fitnessportal zum Leipziger Norden ist in den letzten Wochen rundum erneuert worden.

Fotos: Jakob Richter / Tom Dachs

Leipzigs Centerlandschaft hat einen neuen Blickfang: Die Gohlis-Arkaden wurden umfassend saniert, um so das wichtige Tor zum Leipziger Norden weiter aufzuwerten. Im Auftrag der Eigentümergesellschaft GE Capital Real Estate – die Kapitalanlagesparte der amerikanischen General Electric – ist das knapp 20.000 Quadratmeter um-

fassende Gebäude an einer der wichtigsten Hauptverkehrsstraßen Leipzigs außen und innen verschönert worden. Neben der neuen Fassade beeindruckt vor allem die nächtliche Kranzbeleuchtung auf dem Dach der Immobilie.

Ziel der Maßnahmen war eine grundlegende Revitalisierung der Immobilie, die

Akzentuierung der Gohlis-Arkaden als Stadtteilzentrum und die Steigerung der Vermietungsquote von derzeit 83% auf eine nahezu Vollvermietung bis zum Jahresende.

Neue Mieter

Nur wenige Wochen nach dem Relaunch

zeigten sich die ersten Erfolge. Mit einer Bindung von zehn Jahren entschied sich das Ingenieurbüro „Eichhorn Glathe Schröder GmbH & Co. KG“ für die Gohlis-Arkaden. Die renommierte Ingenieurgesellschaft für technische Gebäudeausrüstung mietet ab Dezember 250 Quadratmeter Bürofläche. Entscheidend war hier neben dem guten Preis-Leistungsverhältnis die gute Erreichbarkeit per ÖPNV und Auto. Das Ingenieurbüro ergänzt das bereits vorhandene Portfolio der Gohlis-Arkaden mit einer ausgewogenen Mischung aus Büro, Handel, Fitness und Gesundheit, Nahversorgung, Service und Dienstleistungen. Sebastian Woitas, Director und Head of Equity Asset Management bei der Eigentümergesellschaft GE Capital Real Estate, begrüßt die Entscheidung. „Gohlis ist ein aufstrebender Stadtteil mit vielen jungen Familien und wirtschaftlichem Potenzial. Wir können uns deshalb hier zum Beispiel auch gut eine Kinderarztpraxis als sinnvolle Ergänzung zu den bereits vorhandenen Arztpraxen vorstellen“, erzählt er. Aktuell sind in den Gohlis-Arkaden noch circa 2.200 Quadratmeter Fläche frei.

Klassische und klare Formsprache

Außen erstrahlt das Gebäude jetzt in einem hellen Weiß, mit anthrazit abgedunkelten Säulen. Mit klassischer und klarer Formsprache ist der Bau so ein gutes Stück zeitgemäßer als noch vor wenigen Monaten. Gebäudetechnik und Sprinkleranlage sind zudem auf den aktuellen Stand gebracht. „Eine Besonderheit ist unser neues Beleuchtungskonzept. Wir haben die Arkaden von innen wie von außen mit einem LED-Beleuchtungskonzept ausgestattet, um den Charakter einer modernen, zeitgemäßen Immobilie wiederzubeleben und damit die Marke „Gohlis Arkaden“ weiter zu prägen“, so Sebastian Woitas. Das neue, einheitliche Wegeleitsystem bewahrt sich ebenfalls bereits in der Praxis. Mit farbig gestalteten Eingängen und neuen übersichtlichen Hinweisschildern sind die Arkaden noch kundenfreundlicher. Im Inneren wurden die Bestuhlung und Begrünung erneuert. „Der Zugang zu allen Geschäften, Praxen und Einrichtungen der Gohlis-Arkaden war



Im Innenbereich erleichtert ein übersichtliches Wegesystem die Orientierung.

während des gesamten Sanierungszeitraums gewährleistet“, betont Sebastian Woitas von GE Capital Real Estate und ergänzt: „Wir haben mit diesen Maßnahmen nicht nur den Gohlis-Arkaden 20 Jahre nach ihrer Erstellung wieder ein modernes und zeitgemäßes Image verliehen, sondern ebenso ein Umfeld geschaffen, das unsere Bestandsmieter dauerhaft in der Immobilie hält und potenzielle Neumieter in dieser Immobilie bindet.“

Top-Infrastruktur

Kaum ein anderes Objekt hat das Nachwendestadtteil von Leipzigs Tor zum Norden so geprägt wie die Gohlis-Arkaden. Die 20.000 qm große Büro- und Einzelhandelsimmobilie wurde 1994 erbaut und liegt verkehrstechnisch günstig im Nordwesten an der Kreuzung Georg-Schumann-Straße/Lützowstraße im Leipziger Stadtteil Gohlis-Süd. 175 Parkplätze stehen im Gebäude für eine Parkdauer von zwei Stunden kostenfrei zur Verfügung. Mittwoch ist Markttag. Die Straßenbahn 10, 11 und 12 halten in unmittelbarer Nähe und werden täglich von rund 3.000 Fahrgästen genutzt. In den Gohlis-Arkaden befinden sich 54 gewerbliche Mieter unter anderem aus den Bereichen Einzelhandel, Sport, Gesundheit und Fitness. Zu den Hauptmietern zählen die AOK Plus, die Postbank, die Sparkasse Leipzig, die Targobank und

Penny. Die GE Capital Real Estate ist seit 2008 Eigentümer der Gohlis-Arkaden und gehört zu den weltweit führenden Immobilienunternehmen.



PROCENTER
Real Estate Management

Kontakt Vermietung:

Robert Rodenhäuser
Objektmanagement
Büroleiter Leipzig
PROCENTER
Immobilien-, Management und
Center-Verwaltungs GmbH
Markt 11
04109 Leipzig
Tel: +49 (0) 341/23 10 359-13
rr@procenter.de
www.procenter.de

Treffen Sie die Eigentümer:
GE Capital Real Estate

expo real Halle C1
Stand C1.221

Leipzig braucht wieder den Mut der Anfangsjahre

Marktxperte Gerd Schmidt über Leipzigs Stärken und Schwächen

Gerd Schmidt ist einer der prominentesten Kenner des Leipziger Immobilienmarktes. Seine Karriere startete er als Journalist des Norddeutschen Rundfunks. Nach dem Jura-Studium wechselte der junge Anwalt die Branche und kam 1991 zu einer der führenden wirtschaftsberatenden Anwaltssozialitäten Deutschlands, CMS Hasche Sigle. Als Partner von CMS Hasche Sigle, mit über 600 Anwälten in Deutschland und 3.000 Rechtsberatern im CMS-Verband an den wichtigsten Wirtschaftsstandorten der Welt vertreten, behält er nicht nur aus dem 27. Stock des City-Hochhauses den Überblick.

Nahezu alle Statistiken auf dem Leipziger Immobilien-Investmentmarkt zeigen in den letzten Monaten nach oben. Wie lange, glauben Sie, hält der Markt das noch durch?

Das ist ganz einfach zu erklären. Leipzig orientiert sich an einem bundesweiten Trend. Es ist kein Geheimnis: Unser Zinsniveau bewegt sich auf einem historischen Tiefstand. Andere klassische Anlagemöglichkeiten wie Aktien, Rentenpapiere und Ähnliches kommen den Renditen einer Anlage in Immobilien nicht hinterher. Dem gegenüber steht die Unsicherheit vieler Anleger nach der Finanzkrise und der Wunsch sein Geld sicher anzulegen.

Warum ist Ihrer Meinung nach eine Immobilie sicher? In den 90er Jahren brachen die Preise auch in Leipzig ein.

Immobilien waren fast die einzigen Vermögen, die nach der Wende an ihre Altbesitzer zurückgegeben wurden, andere Wertgegenstände waren meist verloren. Immobilien sind ein Hort der Stabilität und können nicht einfach weggetragen werden. Das haben die Menschen nicht vergessen. Eine Aktie ist dagegen nur verkörpertes Vertrauen – ähnlich wie ein Geldschein.

Was hat sich am privaten Immobilienmarkt im vergangenen Jahr verändert?

Im Privatsektor gibt es aktuell eine völlige Preisüberhebung. Mehrfamilienhäuser wurden in der Regel für das 10- bis 15-fache der Jahresmiete gehandelt, je nach Lage und Zustand; heute sehen wir in einigen Fällen in Leipzig die 20-fache Jahresmiete als Kaufpreis. Von diesen Faktoren her haben wir fast Münchner Verhältnisse. Auf der anderen Seite können wir anhand solcher Entwicklungen gut beobachten, wie viel Geld im Umlauf ist. Meiner Meinung nach zahlen derzeit Privatanleger zu viel, da geht es nicht mehr um Rendite sondern nur noch darum, Geld „sicher zu parken“.

Wie schätzen Sie das Engagement ausländischer Kapitalanleger ein?

Privatanleger kommen aus ganz Europa, von Irland bis Griechenland. Das ist mittlerweile eine fühlbare Größenordnung. Verglichen mit den Immobilienpreisen in deren Heimatländern liegen wir immer noch auf einem vergleichsweise niedrigen, aber stabilen, eher nach oben strebenden Niveau. Deshalb haben mittlerweile auch institutionelle Anleger Leipzig wieder auf dem Schirm.

Bleibt Leipzig auch künftig ein gefragter Standort?

Auf jeden Fall. Leipzig ist sexy – das können nicht viele Städte von sich behaupten.

Was hat Leipzig richtig gemacht?

Leipzig ruft seit Jahren laut seine Vorteile in die Welt. Das hat sich in den Köpfen verfestigt. Jetzt wird das auch durch Fakten bestätigt. Wir ernten aktuell z. B. die Früchte der Infrastrukturmaßnahmen aus den 90ern. Porsche, BMW und DHL – stellvertretend für die gesamte Logistikbranche – stellen die hiesige Wirtschaft auf stabile Füße. Es gibt 10.000 Zuzüge jährlich. Das sind eine Menge Wohnungen, die da gebraucht werden. In der überregionalen Presse finden sich regelmäßig Berichte über die Buchmesse, RB Leipzig, den Zoo und das Gewandhausorchester.

Parallel dazu steigen die Übernachtungszahlen der Touristen – all dies steigert die Attraktivität einer Stadt objektiv.

Sehen Sie auch Risiken?

Natürlich. Leipzig ist verhältnismäßig stark abhängig von der Automobilbranche. Kriselt es dort, wird die Stadt das merken.

Wechseln wir zum Gewerbeimmobilienmarkt. Wie unterscheidet sich dieser vom Wohnimmobilienmarkt in Leipzig?

Da müssen wir den Einzelhandel und den Büromarkt unterscheiden. Die Kaufkraft, für den Einzelhandel eine entscheidende Größe, ist immer noch unterdurchschnittlich und liegt deutlich unter dem Vergleichswert anderer Städte. Erfreulich für Leipzig ist aber die deutliche Steigerung der Zentralitätskennziffer in den letzten Jahren von knapp 100 in 2009 auf über 106 in 2013. Das bedeutet, dass aus dem Umland mehr Geld nach Leipzig fließt, als dort an Kaufkraft vorhanden ist. Und dabei sind die Effekte des City-Tunnels noch nicht eingerechnet. Gleichwohl muss der Einzelhandel erst einmal die neuen Flächen in den Höfen am Brühl und demnächst in der Hainspitze verdauen. Da wird es noch eine Menge Wechsel geben. Der Büromarkt ist eher stabil. Große Flächen – über 1.000 qm – sind in der Innenstadt so gut wie nicht mehr verfügbar, selbst im neuen TRIAS am Ring stehen fast keine großen Flächen mehr leer. Das Preisniveau für Büroflächen ist auch eher stabil und pendelt – je nach Größe, Lage und Ausstattung – zwischen 7 Euro und 13 Euro je qm.

... und wie sieht es mit der großen Industrie aus?

Hier hat Leipzig so gut wie keine Chance. Aber das muss uns nicht sorgen. Denn in Deutschland entstehen 70 Prozent der Arbeitsplätze in kleinen Firmen. Wir haben einen guten Gründergeist in dieser Stadt, was sich deutlich bei den Gewerbeanmeldungen zeigt. Auch hier sind es die Infra-



Überblickt den Leipziger Markt wie kaum ein Zweiter: Rechtsanwalt und Partner von CMS Hasche Sigle Gerd Schmidt.

Foto: U. Frauendorf

strukturinvestitionen, z.B. in die BIO CITY LEIPZIG, die sich zunehmend auszahlen.

Wo hat Leipzig Potenzial?

Auf jeden Fall in der Biotechnologie und den universitären Ausgründungen, auch in der Kreativwirtschaft. Ehemalige Startups wie Spreadshirt und Unister zeigen ebenfalls, dass Leipzig wirtschaftlich wächst. Zudem gibt es einen wichtigen Unterschied im Geist zwischen Leipzig und vielen anderen Kommunen: Der Leipziger ist stolz auf seine Stadt und das überträgt sich schnell auf die Neu-Leipziger.

Welchen Einfluss hat die Stadtpolitik auf diese Entwicklung?

Das muss man froh sein, wenn die positive Entwicklung trotz der Arbeit der Stadtverwaltung anhält. Der positive Geist aus der Nachwendezeit ist weg. Die Verwaltung hat den Mut der Anfangsjahre verloren; dazu gehörte auch, Fehler zu machen und dazu zu stehen. Es mangelt vielerorts an Gestaltungswillen und Führungskräfte stellen sich nicht vor ihre Mitarbeiter sondern lassen sie, wenn mal etwas schiefgegangen ist, im Regen stehen. Die

Folge ist eine Kultur der Angst auf allen Verwaltungsebenen, ein Dienst nach Vorschrift und eine – aus Sicht der Mitarbeiter im Rathaus verständliche – Absicherungsmentalität, die aber nicht weiterführt sondern nur verhindert und verzögert. Mittlerweile sind wir hier soweit, dass kaum noch Führungskräfte bereit sind, nach Leipzig zu kommen. Die schlechte und zum Teil wenig professionelle Behandlung hat sich herumgesprochen. Das wieder zu ändern, brächte eine ganze Menge Entwicklungspotenzial.

Wie sehen Sie die Entwicklung der nächsten drei Jahre?

Das Bevölkerungswachstum wird anhalten, der Wohnungsmarkt bleibt stabil. Im Einzelhandel, insbesondere in der Innenstadt, wird es in den nächsten drei Jahren noch einigen Wechsel geben, aber auch hier bleiben die Mieten stabil. Auch im Bürobereich sehe ich keine Abwärtstendenz. Langfristig hängt einiges vom weiteren Erfolg von BMW und Porsche ab. Aber auch da bin ich eher optimistisch; immerhin hat BMW die Entwicklung und Produktion seiner Elektro-Autos nach Leipzig vergeben,

und das ist sicher auch langfristig ein Wachstumsthema. Sinkende Immobilienpreise werden wir erst dann wieder sehen, wenn das allgemeine Zinsniveau nach oben geht.

Über CMS

CMS Hasche Sigle ist eine der führenden wirtschaftsberatenden Anwaltssozialitäten in Deutschland. Mehr als 600 Anwälte sind in neun wichtigen deutschen Wirtschaftszentren sowie in Brüssel, Moskau und Shanghai tätig. CMS Hasche Sigle ist Mitglied von CMS, dem Verbund unabhängiger europäischer Rechts- und Steuerberatungssozialitäten. In 58 Büros mit mehr als 3000 Rechtsanwälten bietet CMS rechtliche Beratung in derzeit 32 Ländern an.

Kontakt:

Gerd Schmidt
CMS Hasche Sigle
Augustusplatz 9
04109 Leipzig
Tel. +49 341 216720
E-Mail gerd.schmidt@cms-hs.com

Professionelles Immobilienmanagement vor Ort

Kaufmännische, technische, organisatorische und infrastrukturelle Fragen – Immobilien benötigen ein professionelles Management, damit ein Investment sich rentiert. TREUREAL ist seit über 20 Jahren im Property Management von Gewerbeimmobilien und Wohnungsbeständen zu Hause. In Leipzig belegen Serviceteams der Unternehmensgruppe im Industriepalast an der Brandenburgerstraße mehrere Etagen – und betreuen von hier aus auch bekannte Leipziger Immobilien.

Die Anforderungen an eine erfolgreiche Immobilienbewirtschaftung sind vielfältig: kaufmännische, immobilien- und gesellschaftsrechtliche Gesichtspunkte bis hin zum Verständnis für gebäudetechnische Fragen gehören zum Alltag. Daher treffen sich hier sowohl Generalisten wie Spezialisten, um einen erfolgreichen Service für private und institutionelle Immobilieneigentümer sicher zu stellen. Kern des TREUREAL-Service, der neben dem Standort Leipzig deutschlandweit geboten wird, ist daher das **Property Management**: Die kaufmännische und technische Führung der Immobilien, die Betreuung der Mieter und der Mietverträge sowie die Erstellung der Buchwerke wie auch die Abwicklung des gesamten Zahlungsverkehrs.

Neben dieser Kernleistung bietet ein Unternehmen der Größenordnung der TREUREAL viele Add-ons, die aus einem Standard-Property Management ein individuelles Produkt machen: Bezogen auf die aktuelle rechtliche und wirtschaftliche Situation einer Immobilie und den Zielen des Eigentümers machen Zusatzleistungen aus dem Immobilienmanagement umfassende Projekte, die sich gezielt mit der Entwicklung eines Gebäudes beschäftigen.

Einer der ersten Bausteine hierzu ist das **Vermietungsmanagement**. TREUREAL begleitet Eigentümer bei diesem entscheidenden Thema durch Analysen, Konzepte für Schwerpunktmaßnahmen bis hin zur Steuerung und Qualitätskontrolle von eingesetzten Maklern. Besonders im Bereich der Vermietung von Gewerbeobjekten kommt hier die deutschlandweite Vernetzung der TREUREAL-Spezialisten zum Tragen. Ebenfalls in Leipzig vertreten sind Mitarbeiter, die sich vor allem um die Ent-

wicklung von Betriebskosten kümmern. Neben der Tatsache, dass die sogenannte „zweite Miete“ die Marktfähigkeit vieler Flächen beeinflusst, spielen diese Kosten auch eine Rolle für den Immobilieneigentümer, denn nicht alle Kosten können 1:1 an Mieter weitergegeben werden, beispielsweise bei Leerstand. TREUREAL baut hier auf eine Benchmarking-Datenbank, die auch über das Internet unter der Adresse immobench.de extern genutzt wird. In ihr sind die Kostendaten von rund einer Million Wohnungen sowie mehrerer Millionen Quadratmeter Gewerbeflächen hinterlegt, so dass für ein einzelnes Gebäude schnell Kostenausreißer zu erkennen sind – die Grundlage, um gezielt Maßnahmen einzuleiten. Zum Service des Spezialistententeams gehört es auch, Verbünde für den Einkauf von Gas oder Strom zu initiieren und auf diesem Weg zu einer spürbaren Kostensenkung bereits im Einkauf von Leistungen beizutragen. In Leipzig ist für die TREUREAL auch das Kompetenz-Zentrum in der Erstellung von **Buchwerken** für die betreuten Immobilien



TREUREAL-Büros finden Sie im Industriepalast an der Brandenburger Straße.

angesiedelt. Rund hundert Mitarbeiter betreuen hier für die bundesweiten Bestand für alle Wohneinheiten sowie für weit über zwei Millionen Quadratmeter Gewerbefläche die Buchwerke, erstellen die Abrechnungen und sorgen für Reporte, so dass Auftraggeber über Kennzahlen die wirtschaftliche Entwicklung der Immobilienbestände einschätzen können. Weitere Spezialität des Teams in der **Treuhandbuchhaltung**: In der Geschäftsbuchhaltung werden für Immobilienbesitzgesellschaften Bilanzen erstellt, die Finanzbuchhaltung bewältigt und alle Arbeitsschritte mit Steuerberatern und Wirtschaftsprüfern begleitet.

Das Management von Gewerbe-Immobilien und Wohnungsbeständen gehören zum Kerngeschäft der TREUREAL, genauso wie die langjährige Betreuung von Wohnungseigentümergeinschaften. Das Service-Angebot der Unternehmensgruppe umfasst daher auch einen erfahrenen Hausmeisterservice, Gebäudereiniger sowie Servicehandwerker. Alle Bereiche sind nach der Qualitätsnorm DIN EN ISO 9001 zertifiziert.

TREUREAL
Brandenburger Str. 14
04103 Leipzig
www.treureal.de
www.treureal-service.de

expo real Halle C1
Stand C1.026



Immobilienmanagement

- Gewerbeimmobilien
- Wohnimmobilien
- WEG-Verwaltung
- Treuhandbuchhaltung
- Vermietung
- Betriebskostenmanagement

Facility Service

- Hausmeisterservice
- Gebäudereinigung
- Handwerker
- Sanierungen

Ihr Ansprechpartner:

Thomas Steger,
Diplom Immobilienökonom (ADI)
Prokurist und Regionalleiter
Tel. 0341 69 69 1 - 0
Fax 0341 69 69 1 - 69
thomas.steger@treureal.de

SIB Immobilien



FÜRSTLICHE AUSSICHTEN

Das ehemalige sächsisch-kurfürstliche Jagdschloss Hubertusburg, in Wermisdorf bei Dresden und Leipzig gelegen, ist eine der größten und attraktivsten barocken Schlossanlagen Europas. Große Teile des Gebäudeensembles stehen für neue Nutzungen zur Verfügung. Der Freistaat Sachsen lädt Sie ein, hier eigene kreative Konzepte zu realisieren. Dabei besteht grundsätzlich Offenheit für verschiedene eigentumsrechtliche Formen. Sprechen Sie uns an.



Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Leipzig | Ansprechpartnerin: Daniela Hollburg, Tel. +49 341 255-5320, daniela.hollburg@sib.smf.sachsen.de www.immobilien.sachsen.de

www.fuerstliche-aussichten.de

Der Freistaat Sachsen auf der EXPO REAL 2014
Halle A2, Stand 330 – Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



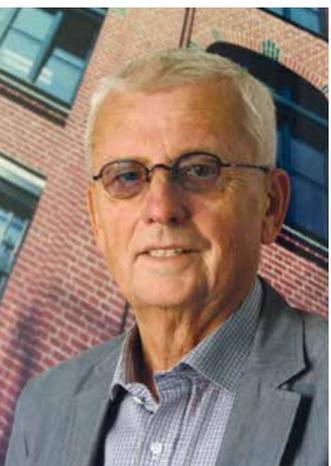
200 Millionen Euro und 5.000 Jobs

20 Jahre LGH / Immobilienunternehmen als Wirtschaftsförderer / Investition in Medien, Biotechnologie und verarbeitendes Gewerbe

5.000 Arbeitsplätze und ein Investitionsvolumen von 200 Mio. Euro – die LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG prägt Leipzigs Wirtschaft wie kaum ein zweites Unternehmen. In den vergangenen 20 Jahren realisierte sie 12 Gewerbezentren für Handwerker und Dienstleister genauso wie für Medienfirmen, Zulieferbetriebe der Automobilindustrie und für die Biotechnologiebranche.

Dass die LGH immer nah am Markt dran ist, beweisen Auslastungszahlen in den Gewerbezentren über 93 Prozent und eine Bilanzsumme in 2013 von über 100 Mio. Euro. „Wir freuen uns, wenn Firmen bei uns wachsen und dann in eigene Immobilien ziehen. Das zeigt uns: Wir sind auf dem richtigen Weg“, erklärt Geschäftsführer Matthias Jähni. Jährlich wechseln so 30 bis 40 Unternehmen.

1994, als das Unternehmen als Instrument städtischer Wirtschaftsförderung entstand, war an all dies noch nicht zu denken. Aber in der Aufbruchsstimmung der Nachwendezeit war der Wunsch nach Taten hoch. „Es reizte mich, etwas zu tun, was vorher so nicht möglich war.



Matthias Jähni, Geschäftsführer LGH



BIO CITY LEIPZIG und BioCube sind der Nukleus der Wachstumsbranchen Biotechnologie und Life Science.
Fotos: LGH, Stadt Leipzig, W&R

Wir wollten Partner der Wirtschaft sein“, erinnert sich Matthias Jähni, der zu dieser Zeit als Diplomgeograph und Abteilungsleiter im Amt für Stadtplanung und später im Amt für Wirtschaftsförderung arbeitete. Parallel gründete er die LGH mit den Gesellschaftern Stadt Leipzig, Industrie- und Handelskammer (IHK) sowie der Handwerkskammer zu Leipzig (HWK). Kleine und mittelständische Unternehmen suchten verzweifelt Mietflächen. Viele arbeiteten in Hinterhöfen im Interim oder standen vor der Frage neuer Eigentumsverhältnisse. „Bei uns im Rathaus standen die großen Investoren wie Siemens oder Mercedes Benz Schlange. Für die kleinen und mittelständischen Unternehmen aber benötigten wir moderne Hallenflächen mit integrierten Büro- und Sozialräumen“, so Matthias Jähni. Als er das Vorbild der Münchner Gewerbehofgesellschaft den Leipziger Kammern präsentierte, waren diese sofort begeistert.

Nicht viele können von sich behaupten, den Schwung der Anfangszeit durchzuhalten. Doch die LGH hat es geschafft, einen

Enthusiasmus zu bewahren, der Leipzig weiter nach vorn bringt. Deutlich zu spüren ist dies z.B. im Business Innovation Centre (BIC), einem Objekt für Start-Ups und der GaraGe, einem Technologiezentrum für Jugendliche in Plagwitz. In diesem Stadtteil weht der typisch Leipziger Gründergeist durch die Straßen. Junge Familien schätzen hier die kreative Atmosphäre. Die LGH gehörte zu den ersten, die dies Ende der 90er erkannte. So förderte sie z.B. im historischen Ambiente des Gewerbezentrum Weißenfeller Straße die Ansiedlung von Arbeitsplätzen in innovativen Branchen. Auf die Zeichen der Zeit reagierte die LGH jedoch nicht nur, sondern sie prägte auch die regionale Wirtschaft aktiv mit. Durch die Entscheidung des Mitteldeutschen Rundfunks (MDR) seine Zentrale nach Leipzig zu verlagern, investierte die LGH 50 Millionen Euro in die media city direkt neben dem Hauptsitz des MDR. Mitte 2000 wurde der Komplex eröffnet. Heute gehört die hier ansässige Medien- und Kreativwirtschaft zu einer der Schlüsselbranchen mit einem Beschäftigungsplus von 20

Prozent in neun Jahren. Im Anschluss an die Stärkung der Medienwirtschaft entwickelte die LGH ein neues Cluster mit, welches Leipzig zu Renommee verhalf: „Life Science und Biotechnologie sind Wachstumsbranchen, mit denen Leipzig sich international positionieren kann“, freut sich Matthias Jähni. Im Wettstreit mit Dresden schaffte es die Kommune binnen zehn Jahren nicht nur die Nase vor der Landeshauptstadt zu haben, sondern sich auch unter den besten sechs Städten bundesweit zu positionieren. Mit dem Bau der BIO CITY LEIPZIG auf dem Gelände der Alten Messe in Leipzig entstanden 15.000 qm Labor- und Büroflächen sowie 5.000 qm für sechs Lehrstühle der Universität Leipzig. „Wir hatten hier die einmalige Möglichkeit unter einem Dach Wirtschaft und Wissenschaft zu verbinden“, erzählt der Geschäftsführer. Dabei ist der Standort der Alten Messe in unmittelbarer Nähe zur City ein Glücksgriff. Bis zu 100.000 qm Entwicklungsfläche bieten ausreichend Raum für Visionen. „Was hier allein in den letzten zehn Jahren geschehen ist, ist beispielgebend“, resümiert Jähni. Seine Unternehmensphilosophie „immer nah dran“ am Projekt zu sein, trägt hier besonders viele Früchte.

Denn neben der BIO CITY LEIPZIG entwickelt und bewirtschaftet die LGH auch den BioCube – ein Labor-, Büro- und Lagergebäude in unmittelbarer Nachbarschaft. In beiden Gebäuden arbeiten 42 Firmen. Im unmittelbaren Umfeld siedelten sich die Haema AG als größter privater Blutspendendienst, ein Max-Planck-Institut und das Fraunhofer Institut IZI an. „Unser Konzept beinhaltet, dass ein Unternehmen in der Gründungsphase durch Flächenbereitstellung entlastet wird, um sich auf sein Kerngeschäft zu konzentrieren. In der Wachstumsphase können am Standort Erweiterungen erfolgen, bis die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit eine Eigeninvestition erlaubt“, erklärt der Geschäftsführer. Beispiele für solche Eigeninvestitionen sind neben der Haema AG die Leipziger Leuchten GmbH oder die Solorian AG, während für Mieter wie die Vita34 AG oder die c-LEcta GmbH mit dem BioCube

oder der NZWL Neue Zahnradwerk Leipzig GmbH mit einer weiteren Halle im GWZ Liebertwolkwitz neue Gebäude durch die LGH errichtet wurden.

Die Stärke der LGH ist, dass sie nicht nur all ihre Projekte entwickelt, sondern auch bewirtschaftet. Ansiedlungswilligen Unternehmen können schnell entsprechende Angebote gemacht werden – sofern Flächen zur Verfügung stehen. „Wir geben mit unseren Gewerbezentren sowohl wirtschaftliche als auch städtebauliche Impulse. Vor allem aber sind wir für unsere Kunden da“, so Jähni.

Für die Zukunft erwartet er einen weiteren Ausbau des Standortes Alte Messe im Bereich Life Science und Biotechnologie. Aber auch eine Mischimmobilie für das Handwerk und die gewerbliche Wirtschaft schließt er nicht aus.

Aktuelle Objekte:

- Gewerbezentrum Weißenfeller Straße
- Gewerbezentrum Heiterblick
- Gewerbezentrum Nordost
- Gewerbezentrum Paunsdorf
- Gewerbezentrum Liebertwolkwitz
- Gewerbezentrum Naumburger Straße
- Business & Innovation Centre Leipzig (BIC)
- Technologie- u. Gewerbezentrum GaraGe
- Medienhof Stötteritz
- media city
- BIO CITY LEIPZIG
- BioCube Leipzig



Kontakt

LGH Leipziger Gewerbehof GmbH & Co. KG
Gewerbezentrum Heiterblick
Mommensenstraße 6
04329 Leipzig
Tel.: 0341 - 2 59 77 00
Fax: 0341 - 2 59 77 22
E-Mail: info@lgh-leipzig.de



Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit sowie Aufsichtsratsvorsitzender der LGH

Seit mehr als 20 Jahren fungiert die LGH als verlängerter Arm des Amts für Wirtschaftsförderung und verlässlicher Partner der Unternehmen. Dieses Instrument hat sich bewährt, denn ohne die LGH hätte insbesondere die Clusterstrategie der Stadt Leipzig erhebliche Lücken, wenn man allein an den BIO CITY LEIPZIG-Campus ohne BIO CITY LEIPZIG oder den BioCube denkt.

Wie werden die nächsten 20 Jahre mit der LGH aussehen? Ich gehe davon aus, dass sie sich weiterhin stark im Bereich der Alten Messe engagieren wird, um dort die Entwicklung des BIO CITY LEIPZIG-Campus durch neue Gebäude weiter voranzutreiben. Außerdem bleibt das Angebot von geeigneten Flächen für KMU – ob Neugründung, Ansiedlung, Umzug oder Erweiterung – weiter die bestimmende Aufgabe, um den Wirtschaftsstandort Leipzig weiter zu unterstützen.

W&R IMMOCOM veranstaltet 2015 die IMMOBILIEN Messe Leipzig

Erster Teil der Messe startet am 5. März mit „Gewerbe & Kongress“

Die Leipziger Messe IMMOBILIEN wird künftig von W&R IMMOCOM veranstaltet. Damit übernimmt das Unternehmen für Immobilienkommunikation das Ruder einer der bedeutendsten Veranstaltungen der Branche in Mitteldeutschland mit jährlich mehreren tausend Besuchern.

Kommendes Jahr findet der B2B-Bereich der Messe „Gewerbe & Kongress“ am 5. und 6. März auf dem Leipziger Messegelände und den B2C-Bereich „Wohnen & Eigentum“ vom 9. bis 11. Oktober in der neu eröffneten Kongresshalle in der Leipziger City statt.

„Die IMMOBILIEN ist eine anerkannte und bewährte Plattform für Privatbesucher und Immobilienprofis. Wir als W&R IMMOCOM freuen uns, ab 2015 mit unseren Erfahrungen neue Impulse zur Weiterentwicklung der Messe zu geben. Wir werden in beiden Bereichen mit neuen programmatischen Ansätzen auf die positive Marktentwicklung reagieren“ betont Michael Rücker, Geschäftsführer der W&R IMMOCOM.

Schon jetzt steht fest, dass die Metropolregion Mitteldeutschland als Kooperationspartner den ersten Industrie- und Gewerbebereichstag im Rahmen

des B2B-Bereichs „Gewerbe & Kongress“ unterstützt. Branchenkenner und Interessierte erfahren u.a. Neuigkeiten aus der Wirtschaftsregion Halle-Leipzig und dem Kristallisationspunkt Flughafen Leipzig/Halle. Aktuelle Marktberichte von BNP Paribas und Fraunhofer geben einen Überblick zu Entwicklungen der Branche. In einem weiteren Panel wird dem Flächen- und Immobilienbedarf aus Clustersicht nachgegangen. Zweiter Messeschwerpunkt ist die Demografie-Tagung mit der Sächsischen Staatskanzlei.

Unternehmer erhalten bei weiteren Veranstaltungen Informationen zu bestehenden Fördertöpfen, Finanzierungsmöglichkeiten oder steuerlichen Fallstricken. Immobilien-erwerb aus der Insolvenz und Handlungskonzepte für den demografischen Wandel gehören ebenso mit in das umfangreiche Programm des Messebereichs. Im Oktober zieht die IMMOBILIEN in die neu eröffnete Kongresshalle ein. „Wohnen & Eigentum“. Mieten, Bauen, Kaufen und Finanzieren stehen dann im Zentrum Messereschehens. Aussteller können im Herzen der Stadt ihr vielfältiges Angebot an Grundstücken, Wohnungen oder Häusern in und um Leipzig präsentieren.

Für W&R IMMOCOM passt die IMMOBILIEN genau ins Unternehmensportfolio.

Seit 15 Jahren ist die fachspezifische Kommunikation rund um die Immobilien Schwerpunkt des Leipziger Unternehmens. W&R IMMOCOM entwickelte die „Immobiliengespräche“ in Leipzig, Dresden, Jena, Erfurt, Magdeburg und Chemnitz. Zusätzlich organisiert das Unternehmen im Auftrag der mitteldeutschen Immobilienverbände den Mitteldeutschen Immobilienkongress (MIK). Im Bereich der klassischen Werbung gehören u.a. der vierte Museumswinkel der OFB in Leipzig und das Marketingkonzept der S-Bahn-Bögen in Berlin zu den aktuellen Projekten.

Kontakt

W&R IMMOCOM
Michael Rücker, Geschäftsführung
E-Mail: ruecker@wundr.de
Tel. 0341 2119111

IMMOBILIEN

GEWERBE & KONGRESS

5. / 6. MÄRZ 2015
Messehaus – Leipziger Messe
www.immobiliennmesse-leipzig.de

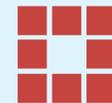
WOHNEN & EIGENTUM

9./10./11. OKTOBER 2015
Kongresshalle Leipzig
www.immobiliennmesse-leipzig.de



Die Geschäftsführer der Metropolregion Mitteldeutschland Reinhard Wölpert und Jörn-Heinrich Tobaben im Vorgespräch mit Michael Rücker, Geschäftsführer der W&R IMMOCOM (Mitte).
Foto: W&R

Kongress-Organisation:



13. Mitteldeutscher
**Immobilien
Kongress**

21. Januar 2015
Haus Leipzig

www.mik2015.de

IMMOBILIENPOLITISCHER ABEND

Auftaktveranstaltung/
Abendempfang

20. Januar 2015
DaCapo Leipzig
Oldtimermuseum & Eventhalle

Ausrichter:



Partner:



HL komm
TELEKOMMUNIKATIONS GMBH

NICHTS SEHEN UND NICHTS HÖREN – WEIL ALLE SEHEN UND ALLES HÖREN!

Die besten Mieter sind die, mit denen Sie nie etwas zu tun haben! Deshalb haben wir von HL komm state-of-the-art Lösungen entwickelt, die den vielfältigen Anforderungen Ihrer Mieter an moderne Kommunikationstechnik nicht nur entsprechen, sondern bereits auch deren künftige Wünsche berücksichtigen.

Sprechen Sie mit uns über den deutlichen Mehrwert Ihrer Immobilie, den wir Ihnen aufgrund intelligenter Daten- und Telekommunikations-Infrastrukturen bieten.

Adé, teure Nachbesserungen. Auf Wiedersehen, unkontrollierter Kabelwildwuchs.
Herzlich willkommen bei Ihrer HL komm!

HL komm Telekommunikations GmbH · Nonnenmühlgasse 1 · 04107 Leipzig

www.hlkomm.de · 0341 8697 - 0

Lindenauer Hafen: Stadt Leipzig plant Ausschreibung des 2. Vermarktungsabschnittes

Das Umfeld des Lindenauer Hafens gehört zu den großen Potentialräumen im Leipziger Westen. Etwa vier Kilometer vom Stadtzentrum entfernt, schafft die Stadt Leipzig hier ausgezeichnete Bedingungen für ein lebendiges innerstädtisches Quartier. Die Lage am Wasser, die eindrucksvolle Industriearchitektur sowie der unmittelbar angrenzende Biotopraum „Schöner Lachen“ verleihen dem Gebiet einen besonderen städtebaulichen und landschaftsräumlichen Reiz. Eine leistungsfähige Anbindung an den ÖPNV ist gewährleistet. Entlang der Kanalverbindung bestehen reizvolle fuß- und radläufige Verbindungen in die Innenstadt.



Blick auf den Wassertorplatz

Visualisierung: Häfner/Jiménez

Der Masterplan

Der „Masterplan Lindenauer Hafen“ sieht verschiedene Nutzungen des Entwicklungsgebiets vor, wobei der Schwerpunkt mit etwa 500 zukünftigen Wohnungen im Bereich Wohnen liegen wird. Begleitet von Promenaden an der Uferlinie sowie von Fuß- und Radwegen wird das Wasser nicht nur vom Boot, sondern auch vom Land aus erlebbar. Freizeit und Naherholung durchziehen den gesamten Masterplan und stehen auch für das geplante Stadtquartier an oberster Stelle. Am nördlichen Beckenrand soll in einem späteren Entwicklungsschritt nach Realisierung der Gewässerverbindung mit dem Leipziger Gewässernetz die MARINA Leipzig-Lindenau als technischer Hafen mit touristischen Basiseinrichtungen entwickelt werden.

verkehrstechnische Erschließung bereits abgeschlossen. Erste Hochbaumaßnahmen werden voraussichtlich im ersten Halbjahr 2015 beginnen.

Die Grundstücksvermarktung

Im Jahr 2013 wurden im Rahmen eines zweistufigen Investorenauswahlverfahrens die ersten Grundstücke ausgeschrieben. Die Lose 1 bis 4 wurden offen für private und städtische Immobilienprojektentwickler ausgeschrieben, für die Lose 5 und 6A bis C waren nur Entwürfe von Baugruppen und Selbstnutzern zulässig. Besondere Anforderungen und Beurteilungskriterien bestanden hinsichtlich der gestalterischen Qualität, der Nutzungsmischung und Nutzungsvielfalt sowie der energetischen Qualität der geplanten Gebäude. Ziel der Vermarktung ist eine vielfältige Mischung an attraktiven Wohn- sowie Gewerbe- und Dienstleistungsangeboten. Die Ergebnisse des Verfahrens können sich sehen lassen. Aktuell erfolgt die Vorbereitung erster Grundstückskaufverträge. Für das letzte Quartal 2014 plant die Stadt die Ausschreibung des zweiten Vermarktungsabschnittes, der die Baulose 7 bis 9 beinhaltet. Wohnungsunternehmen, Bauträger, Projektentwickler, Baugruppen etc. sind eingeladen, sich mit ihren Entwürfen in die Entwicklung dieses besonderen Quartiers einzubringen. Des Wei-



Erschließungsstraße und Speichergebäude im nördlichen Bereich Foto: Armin Kühne

teren ist auch eine Kindertagesstätte mit 108 Plätzen vorgesehen.

Ihr Ansprechpartner:



Treuhänderische Sanierungsträgerin für den förmlich festgelegten Sanierungsbereich „Zentraler Bereich Lindenauer Hafen“
04103 Leipzig
Salomonstraße 21 (Brockhauszentrum)
Ralf-Dieter Claus, Geschäftsführer
Sebastian Pfeiffer, Projektleiter
Telefon +49 (0) 341 992 77 50
Email info@lesg.de
Internet www.lesg.de

Die Umsetzung

Seit 2009 sind die Vorbereitungen zur Entwicklung und Erschließung des Areals angelaufen. Seitdem hat sich im Lindenauer Hafen einiges getan. Mitte 2013 wurde mit dem Bau der Kanalverbindung sowie der Erschließungsanlagen, die zwischenzeitlich fertiggestellt wurden, begonnen. Bis 2015 wird das bestehende Hafengebiet mit dem Leipziger Gewässernetz und dem Leipziger Neuseenland verbunden und auch die zugehörigen Freianlagen und Promenaden fertiggestellt sein. Im August 2014 wurde die medientechnische und



Stadt Leipzig

Liegenschaftsamt

expo real München 06. - 08.10.2014
Neue Messe, Halle A2, Stand 430

Exposés/Antragsformulare:
www.leipzig.de/immobilien

Baugrundstück für Gewerbe ehemaliger Milchhof

Exposé: 0910

Lage: Gerhard-Ellrod-Straße 48
Flurstück: 1151/2 der Gemarkung Großzschocher
Grundstücksgröße: 40.892 m²
Ansprechpartnerin: Frau Richter, Ruf: +49 (0)341 123-5650
Mindestgebot: 1.635.680 €



Wohn- und Geschäftshaus ehemals „Große Eiche“

Exposé: 0900

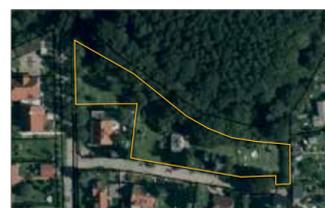
Lage: Leipziger Straße 81 - 83
Flurstück: 86/1 (Teilfläche) der Gemarkung Böhlitz-Ehrenberg
Grundstücksgröße: ca. 2.432 m²
Ansprechpartnerin: Frau Feuerherd, Ruf: +49 (0)341 123-5622
Mindestgebot: 910.000 €



Baugrundstück für Eigenheime

Exposé: 0701

Lage: Forstweg 34
Flurstück: 34/19 der Gemarkung Gundorf
Grundstücksgröße: 2.371 m²
Ansprechpartnerin: Frau Feuerherd, Ruf: +49 (0)341 123-5622
Mindestgebot: 245.000 €



Gewölbekeller für nichtstörendes Gewerbe

Exposé: 0490

Lage: Zschochersche Straße 12
Flurstücke: 168/1, 168/2 (je Teilfläche) der Gemarkung Plagwitz
Grundstücksgröße: ca. 1.720 m²
Ansprechpartnerin: Frau Schröder, Ruf: +49 (0)341 123-5617
Mindestgebot: 100.000 €

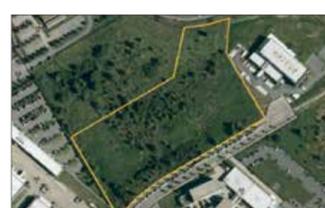


Senden Sie Ihr Gebot sowie die Antragsformulare (Internet: www.leipzig.de/immobilien) unter Angabe der jeweiligen Exposénummer in einem verschlossenen Umschlag **bitte bis zum 17. November 2014** an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, Terminstelle 1, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.

Baugrundstück für Gewerbe

Exposé: 0374

Lage: Debyestraße
Flurstück: 948/44 der Gemarkung Paunsdorf
Grundstücksgröße: 23.065 m²
Ansprechpartnerin: Frau Götz, Ruf: +49 (0)341 123-5654
Kaufpreis: 45 €/m²



Senden Sie Ihre Bewerbung sowie die Antragsformulare (Internet: www.leipzig.de/immobilien) **bitte** unter Angabe der Exposénummer 0374 in einem verschlossenen Umschlag an die Stadt Leipzig, Liegenschaftsamt, 04092 Leipzig. Der Verkauf erfordert die Zustimmung der zuständigen Gremien.



Nähe, Service, Sicherheit – für die Immobilien- und Wohnungswirtschaft

Unsere Leistungen:

- ▶ attraktive Konditionen zur Strom- und Gaslieferung
- ▶ individuelle Branchenlösungen bei der Vertragsgestaltung
- ▶ einheitliches Abrechnungsjahr für alle Objekte durch Selbstablesung
- ▶ postalische Sammelabrechnung alternativ auch in elektronischer Form
- ▶ Fachberatung bei aktuellen energiewirtschaftlichen Grundsatzthemen
- ▶ umfassende technische und kaufmännische Energiedienstleistungen
- ▶ individuelle Erstellung von energetischen Gesamtkonzepten
- ▶ maßgeschneiderte Umsetzung von Nahwärmelösungen (BHKW)
- ▶ regionale wie bundesweite Referenzen mit Branchenorientierung
- ▶ Kompetenz und Erfahrung von über 4.000 Mitarbeitern der enviaM-Gruppe

Die Branchenexperten von enviaM und MITGAS erreichen Sie unter:

envia Mitteldeutsche Energie AG
G-K-M Team Wohnungswirtschaft
Chemnitztalstr. 13
09114 Chemnitz
T 0371 482 2481
F 0371 482 2429
E wowi@enviaM.de
I www.enviaM.de



VORWEG GEHEN

SIB Immobilien



IDYLLE MIT GROSSEM POTENTIAL

Das Obergut Zschortau nahe Leipzig – investieren Sie in einer starken Region!

Das ehemalige Rittergut mit seinen teilweise historischen Gebäuden und dem weitläufigen Gutsark liegt direkt im Norden von Leipzig. Die Autobahnen A9 und A14, der Großflughafen Halle-Leipzig sowie das Leipziger Stadtzentrum sind mit dem Auto oder der S-Bahn in wenigen Minuten erreichbar. Große Teile der z. T. in sehr gutem Zustand befindlichen Bebauung stehen für eine neue Nutzung zur Verfügung. Denkbar wären unter anderem eine Schulungs- und Bildungseinrichtung, ein repräsentativer Firmensitz, soziale oder medizinische Einrichtungen, ein Internat oder der Betrieb eines Hotels. Das Objekt befindet sich im Eigentum des Freistaates Sachsen und steht zum provisionsfreien Verkauf. Haben Sie Interesse? Sprechen Sie uns an.



Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Niederlassung Leipzig |
Ansprechpartnerin: Daniela Hollburg, Telefon +49 341 255-5320, daniela.hollburg@sib.smf.sachsen.de
www.immobiliensachsen.de

www.obergut-zschortau.de

Der Freistaat Sachsen auf der EXPO REAL 2014
Halle A2, Stand 330 – Wir freuen uns auf Ihren Besuch.



Darlehen für Kongreßhalle, Europahaus und Motel One

Sparkasse Leipzig finanziert Großobjekte in der City

Eine bedeutende Architektur, Charisma und die tiefe Verbundenheit der Bürgerschaft – all dies kennzeichnet den 1900 gebauten Jugendstilkomplex der Leipziger Kongreßhalle am Zoo. 2015 – zum tausendjährigen Jubiläum der Stadt Leipzig – ist die Wiedereröffnung als modernes, multifunktionales Kongress- und Veranstaltungszentrum im Herzen der Stadt geplant. Die Finanzierung für den zweiten Bauabschnitt, der große Teile des Innenausbaus umfasst, übernimmt die Leipziger Sparkasse. „Wir haben traditionell eine enge Partnerschaft mit dem Leipziger Zoo als dem zuständigen Bauherrn“, begründet Jörg Milker, Regionaldirektor Gewerbliche Immobilien/Kommunen. So ist das Geldinstitut nicht nur seit Jahren Goldsponsor, sondern auch seit 1996 Hausbank. Als der Tierpark 2011 seine 16.500 Quadratmeter Riesentropenhalle Gondwanaland offiziell einweihte, war die Sparkasse selbstverständlich einer der beiden Kreditgeber.



2015 wird die Kongresshalle Leipzigs neuer Business-Veranstaltungsort.

„Bislang gab es in der City keine adäquaten Räumlichkeiten für bis zu 2.000 Kongressbesucher. Wir freuen uns deshalb, dass mit der Sanierung der Kongreßhalle eine Bedarfslücke geschlossen wird. Das Konzept, künftig die Leipziger Messe als möglichen Betreiber zu gewinnen, hat uns ebenfalls überzeugt“, so der Sparkassenbetriebswirt. 17,7 Millionen Euro sind für die Baumaßnahmen eingeplant. Finanziert werden diese über einen Kredit der Sparkasse Leipzig sowie durch Eigen- und Fördermittel. Durch dieses Vorhaben entstehen direkt neben der exotischen Tier- und Pflanzenwelt des Gondwanalandes 14 unterschiedlich große topmoderne Kongress- und Veranstaltungsräume.

Als Regionaldirektor einer der größten Sparkassen Deutschlands ist die millionenschwere Finanzierung der Kongreßhalle kein Einzelfall für Jörg Milker. Mit dem Schwerpunkt Innenstadt entwickelte die Sparkasse Leipzig in den vergangenen

beiden Jahren u.a. Finanzierungskonzepte für den Umbau des Europahauses zum neuen Hauptsitz der Stadtwerke und für einen Hotelneubau in einer der teuersten Einkaufsmeilen der City. Hauptmieter des Gebäudes in der Grimmaischen Straße ist Motel One. „Bei diesem Projekt entstanden die ersten Kontakte auf der Expo Real 2012. Noch vor Weihnachten konnte unser Haus ein Darlehen in zweistelliger Millionenhöhe zusagen“, erinnert sich Jörg Milker. Maßgeblich für das Zustandekommen der Finanzierungsvereinbarung waren nicht nur gute Konditionen, sondern ein schneller Entscheidungsprozess und eine schlanke Projektabwicklung.

„Wir verfolgen eine kontinuierliche Geschäftsstrategie und prüfen jedes tragfähige Konzept. Verstärkt legen wir seit 15

Jahren den Fokus auf Projekte im mittleren und großen Bereich“, erzählt Jörg Milker. Sein Spezialistenteam aus fünf erfahrenen Experten deckt dabei die komplette Palette an Projektfinanzierungen ab, die gewerbliche Immobilienfinanzierungen genauso wie Bauträger- und Spezialfinanzierungen umfassen. PPP-Modelle, IFRS-konforme Sale- and Lease-Back-Transaktionen zur Forfaitierung gehören ebenfalls ins Leistungsportfolio.

Als Teil eines großen Netzwerkes werden überregionale Finanzierungen mit Konsortialpartnern unter Federführung der Leipziger Sparkasse strukturiert. Sicheres Electronic Banking, Transaktions- und Kartenmanagement gehören zu den Standards. „Banking nach Maß“ und „passgenaue Lösungen“ sind vor diesem Hintergrund für Jörg Milker, Michael Märker, Sybille Brandt, Pirkko Thiemicke und Mario Gäse aus dem Team „Gewerbliche Immobilien“ täglicher Anspruch.

Das Team agiert in der Sparkasse als Kompetenz-Center. Damit verfügen die Leipziger wie kaum eine zweite Sparkasse in der Region Mitteldeutschland über eine derart umfassende Personal- und Sachkompetenz im Bereich Gewerbliche Immobilien. Folgerichtig gehört das Team zu den bevorzugten Ansprechpartnern bei neuen Großprojekten in der Leipziger City.



Kontakt:
Jörg Milker
Leiter Gewerbliche Immobilien
Kommunen
Tel. 0341 9862421
Joerg.Milker@Sparkasse-Leipzig.de



Gemeinsamer Auftritt in München

Europäische Metropolregion Mitteldeutschland erstmals mit 30 Partnern auf der EXPO REAL

Im März dieses Jahres fusionierten Unternehmen und Kommunen der Region zur Europäischen Metropolregion Mitteldeutschland. Wie fällt Ihre Bilanz nach gut einem halben Jahr aus? Wir haben mit der Umbenennung und der Berufung der Geschäftsführung den organisatorischen Teil der Fusion abgeschlossen. Damit sind aktuell 54 strukturbestimmende Unternehmen, 3 Industrie- und Handelskammern sowie die Oberzentren der mitteldeutschen Kernregion, darunter die Städte Leipzig und Halle (Saale) in der Metropolregion Mitteldeutschland vertreten. Derzeit sind wir außerdem in Gesprächen zur Einbindung von Landkreisen und Mittelzentren der Region. Die inhaltliche Arbeit läuft parallel auf Hochtouren, vom Wasserstoffprojekt HYPOS, über die Verantwortungsinitiative V FAKTOR bis zum IQ Innovationspreis Mitteldeutschland und anderen Projekten.

In diesem Jahr sind Sie erstmals auf der EXPO REAL vertreten. Was versprechen Sie sich davon? Unser Ziel ist die nachhaltige Entwicklung und Vermarktung des Standortes Mitteldeutschland. Deshalb wollen wir auf der größten europäischen Fachmesse für Immobilien und Investitionen die vielfältigen Potenziale und Vorzüge der Region aus aller Welt präsentieren. Wir freuen uns, dass wir dazu in diesem Jahr erstmals einen Gemeinschaftsstand mit unseren Partnern, der Stadt Halle (Saale) und der Invest Region Leipzig GmbH auf der Expo Real realisieren konnten.

Wer und was wird auf diesem Stand zu sehen sein? Zu den rund 30 vertretenden Ausstellern gehören unter anderem die Städte Dessau-Roßlau und Jena sowie die Landkreise Leipzig, Nordsachsen und Mansfeld-Südharz, der Flughafen Leipzig/Halle, der Netzwerk Logistik Leipzig-Halle e.V., die IHK zu Leipzig und zahlreiche Unternehmen der Immobilienbranche wie die GP Günter Papenburg AG. Wir werden auf dem Messestand einen in Leipzig produzierten BMW i8 als Bot-



Geschäftsführer Jörn-Heinrich Tobaben und Reinhard Wölpert (v.l.). Foto: Tom Schulze

schafter für den Elektromobilitätsstandort Mitteldeutschland präsentieren. Neben dem traditionellen Mitteldeutschen Investorenabend wird es u.a. drei Fachforen zu aktuellen Standortthemen geben.

Worum wird es in diesen Foren gehen? Das Forum „Entwicklung in der Region“ widmet sich Gewerbeimmobilien und -flächen von überregionaler Bedeutung, etwa dem Star Park Halle an der A14 sowie Standorten im Umfeld des Flughafens Leipzig/Halle und im Südraum von Leipzig, in Lippendorf, Böhlen und Espenhain. In einem zweiten Forum diskutieren wir mit Akteuren der Immobilien- und der Finanzbranche über die aktuell sehr dynamische Entwicklung des Gewerbeimmobilienmarktes in Mitteldeutschland. Schließlich werden unter dem Titel „Highlights der Region“ weitere Standortfaktoren behandelt, vom neuen Bahnknoten an der Neubaustrecke Nürnberg-Berlin, der bis 2017 in Halle (Saale) entsteht, über touristische Leuchttürme wie das Bauhaus in Dessau-Roßlau und das Leipziger Neuseenland bis zu RB Leipzig als Wirtschaftsfaktor.

Welche Aktivitäten im Bereich Gewerbeimmobilien planen Sie über die Expo Real hinaus? Wir arbeiten derzeit mit unseren Partnern daran, dass bestehende kommunale Ge-

werbeflächeninformationssystem der Region Leipzig/Halle (ImmoSIS) auf die gesamte Metropolregion Mitteldeutschland auszuweiten. Damit sollen potenzielle Investoren noch schneller und gezielter auf Informationen zu den vorhandenen Standorten zugreifen können. Diese Daten werden auch über die Webseite der Metropolregion Mitteldeutschland abrufbar sein. Außerdem werden wir 2015 auch auf der Immobilienmesse Leipzig mit verschiedenen Informationsangeboten und Fachveranstaltungen vertreten sein.

Kontakt:
Europäische Metropolregion
Mitteldeutschland e.V.
Jörn-Heinrich Tobaben
Geschäftsführer
Tel.: +49 (0) 341 / 6 00 16 12
E-Mail: tobaben@mitteldeutschland.com
Web: www.mitteldeutschland.com

Besuchen Sie uns auf der Expo Real Halle A2 am Stand 430.



Gemeinsame Präsentation des Wirtschaftsstandorts auf der EXPO REAL 2014

31 Partner aus Wirtschaft und Kommunen mit attraktiven Projekten und Angeboten

Auf einem gemeinsamen Messestand stellen die Invest Region Leipzig GmbH mit ihren Gesellschaftern – die Stadt Leipzig, die Industrie- und Handelskammer zu Leipzig, die Landkreise Leipzig und Nordsachsen – sowie die Stadt Halle (Saale) und die Metropolregion Mitteldeutschland die Wirtschaftsregion Leipzig/Halle auf der EXPO REAL vor.

Die insgesamt 13. Beteiligung der Stadt Leipzig an der EXPO REAL, zugleich der achte gemeinsame Messeauftritt mit der Stadt Halle (Saale) in München, spielt sich diesmal auf erheblich erweiterter Fläche von 180 Quadratmetern ab. Erstmals mit dabei ist die Metropolregion Mittel-

deutschland, die als neue Aussteller die Stadt Dessau-Roßlau, die ewg – Entwicklungs- und Wirtschaftsförderungsgesellschaft Anhalt-Bitterfeld mbH, die Standortmarketing Mansfeld-Südharz GmbH sowie die Stadt Jena mitbringt. Mehr als 30 Aussteller aus sämtlichen Bereichen der Immobilienwirtschaft und die regionalen Institutionen der Wirtschaftsförderung aus dem Raum Leipzig/Halle werden die Präsenz am Gemeinschaftsstand nutzen, um Kontakte zu Projektentwicklern und potenziellen Investoren aus der Immobilienbranche anzubahnen oder bereits bestehende Geschäftsbeziehungen auszubauen. Auf drei Standforen erhalten die Besucher Einblick in das Immobilienmarktgesche-

hen in der Region; am Mittwoch können Studenten und Nachwuchs-Fachkräfte der Immobilienwirtschaft den Praxisbezug der Ausbildung diskutieren. Zum 9. Mitteldeutschen Investorenabend am Montag sind Messebesucher, Aussteller und deren Gäste eingeladen, in entspannter Atmosphäre den dynamischen Wirtschaftsstandort kennenzulernen. Ein Zeichen für die moderne, nachhaltige und zukunftsorientierte Region ist auch der am Stand präsentierte BMW i8: der spektakuläre Plug-in-Hybrid-Sportwagen wird seit Mai 2014 im BMW Werk Leipzig in Serie gefertigt.

www.expo.wirtschaftsregion-leipzig-halle.de

Standveranstaltungen Halle A2 / Stand 430

MONTAG, 6.10.2014

- 12.00 Uhr Standeröffnung**
Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig
Uwe Stäglin, Beigeordneter Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Halle (Saale)
Michael Czupalla, Landrat des Landkreises Nordsachsen
Dr. Gerhard Gey, Landrat des Landkreises Leipzig
Lutz Thielemann, Geschäftsführer Invest Region Leipzig GmbH
- 15.00 Uhr Forum: REGION LEIPZIG/HALLE – AUFSTIEGERREGION MIT VIELFALT, PERSPEKTIVEN UND ENTWICKLUNG**
Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig
Michael Czupalla, Landrat des Landkreises Nordsachsen
Dr. Gerhard Gey, Landrat des Landkreises Leipzig
Uwe Stäglin, Beigeordneter Stadtentwicklung und Umwelt der Stadt Halle (Saale)
- ab 18.30 Uhr 9. MITTELDEUTSCHER INVESTORENABEND**
Wir mixen gute Gespräche mit kulinarischen Köstlichkeiten und heißen Rhythmen. Lernen Sie die Region näher kennen und treffen Sie Ihre Gesprächspartner in entspannter Atmosphäre. Die Metropolregion Mitteldeutschland und die Region Leipzig/Halle laden Sie herzlich ein
- Eröffnung**
Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig
Markus Kopp, 1. Vorsitzender Europäische Metropolregion Mitteldeutschland e.V.

DIENSTAG, 7.10.2014

- 11.00 Uhr Forum: GEWERBEIMMOBILIENMARKT REGION LEIPZIG/HALLE – ZENTRAL, DYNAMISCH, ATTRAKTIV**
Burkhard Jung, Oberbürgermeister der Stadt Leipzig
Dr. Bernd Wiegand, Oberbürgermeister der Stadt Halle (Saale)
Rita Fleischer, stellv. Hauptgeschäftsführerin Industrie- und Handelskammer zu Leipzig
Andreas Koch, Vorstand Sparkasse Leipzig
Dr. Wulf O. Aengevelt, Geschäftsführender Gesellschafter Aengevelt Immobilien GmbH & Co. KG
Stefan Sachse, Geschäftsführer BNP Paribas Real Estate GmbH, Vorstand Leipziger Fachkreis Gewerbe-Immobilien e.V.
Jordan Corynen, Goodman Director Germany
- 14.00 Uhr Forum: HIGHLIGHTS DER REGION MITTELDEUTSCHLAND – REGIONALE STÄRKEN MIT ÜBERREGIONALER STRAHLKRAFT**
Uwe Albrecht, Bürgermeister für Wirtschaft und Arbeit der Stadt Leipzig
Dr. Gerhard Gey, Landrat des Landkreises Leipzig
Joachim Hantusch, Beigeordneter für Wirtschaft und Stadtentwicklung der Stadt Dessau-Roßlau
Alexander Kaczmarek, Konzernbevollmächtigter Deutsche Bahn AG für das Land Sachsen-Anhalt

MITTWOCH, 8.10.2014

- ab 09.00 Uhr STUDENTENFRÜHSTÜCK UND ALUMNITREFFEN**
- 09.30 Uhr ZWISCHEN THEORIE UND PRAXIS – AUSBILDUNG FÜR DIE IMMOBILIENWIRTSCHAFT**
Prof. Dr. habil. Kerry-U. Brauer, Direktorin der Berufsakademie Sachsen, Staatlichen Studienakademie Leipzig
Prof. Dr.-Ing. Jan Schaaf, Inhaber der Professur Immobilien- und Gebäudemanagement an der Hochschule Mittweida
Prof. Reiner Schmidt, Hochschule Anhalt/STADT ALS CAMPUS e.V.
Angela Papenburg, Geschäftsführerin in der GP Günter Papenburg Unternehmensgruppe
Rainer Hummelsheim, Vorstandsmitglied des Immobilienverbandes Deutschland IVD Region Mitte-OST
Moderation der Foren: Dr. Helge-Heinz Heinker

