

Stifter warten seit zehn Jahren

Seit nunmehr zehn Jahren wartet ein Stifterehepaar in Köln, um der Stadt Köln den Anbau an das Kölner Stadtmuseum für siebeneinhalb Millionen Euro zu schenken. Sollte sich der Hauptausschuss des Kölner Rates in seiner Sitzung am 10. September nicht für den geplanten Anbau aussprechen, hat Köln eine große Chance vertan, ihre Stadtgeschichte adäquat zu präsentieren. Denn bis dahin erwarten die Stifter ultimativ ein klares Votum. Zankapfel ist u.a. die Auftragsvergabe an den Architekten **Hanspeter Kottmair**, die an die Schenkung gekoppelt ist. Die Grünen hatten ihre Zustimmung verweigert, da ihrer Ansicht nach erst geprüft werden müsse, ob die Vorschriften des europäischen Vergaberechts eingehalten werden. **Jürgen Henze**, Mitglied im Stiftungsrat, war auf Anfrage nicht zu sprechen. (kj)



Kölner Stadtmuseum

Impressum

Chefredaktion: Dr. Karina Junghanns (V.i.S.d.P.)

Am Wassermann 25
50829 Köln

info@immobilienbrief-koeln.info

Redaktion: André Eberhard,
Marion Götza

Hrsg.: Werner Rohmert

Verlag: Research Medien AG, 33378 Rheda-Wiedenbrück, Repkestr. 5,
T.: 05242/ 90 12 50
F.: 05242/ 90 12 51
Vorstand: Werner Rohmert

Aufsichtsrat: Senator E.h. Volker Hardegen (Vorsitz), Univ. Prof. Dr. jur. habil. Karl-Georg Loritz, (Bayreuth), Petra Rohmert
Bank: KSK Wiedenbrück (BLZ 478 535 20)
Kto.-Nr.: 53 207

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

Newsletter für die Kölner Immobilienbranche

Der Immobilienbrief Köln – ein Brief für Experten, Unternehmen und Immobilienfans, die Infos brauchen und den Immobiliendialog suchen.

Jetzt ist er da, der erste „IMMOBILIENBRIEF KÖLN“, ein neues kostenloses Forum für die Kölner Immobilienbranche.

Kompetent, zeitnah, unterhaltsam und kritisch will der "Immobilienbrief Köln" daherkommen und zeigen, was die Domstadt zu bieten hat und was die Kölner bewegt. Unsere Ziele: Wir wollen den Immobilienmarkt und die -branche für die Kölner transparenter machen, das Image bei Investoren vor Ort und im Bundesgebiet verbessern und den Immobiliendialog fördern. Wir wollen keine „Hofberichterstattung“, sondern legen lieber „den Finger in die Wunde“ und auf „Missstände“ hinweisen. Jeweils auf der letzten Seite des Briefes finden Sie "Rudi" mit seinem kritisch ironischen Kommentar.

Wir stellen Projekte, Pläne und Persönlichkeiten aus Köln vor, präsentieren aktuelle, interessante Studien, Analysen und Einschätzungen des Kölner Immobilienmarktes und der Immobilienbranche. Dabei kommen professionelle Redakteure und Experten aus verschiedenen immobilienwirtschaftlichen Fachbereichen zu Wort. Unsere Zielgruppe: Die gesamte Immobilienbranche, branchennahe Unternehmen und alle Immobilien-Interessierte.

Der „IMMOBILIENBRIEF KÖLN“ ist aufgrund des Konzeptes sowie der Breite und Vielfalt seiner Autorenschaft eine Neuheit in der Kölner Publizistik und ein interessantes Medium für die Kölner Immobilienbranche. Er erscheint als Teil von „Der Immobilienbrief“ einmal im Monat und wird vom Team der Research Medien AG versandt.

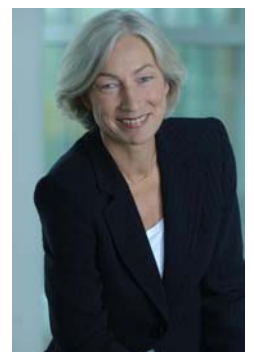
Zu meiner Person: Nach mehreren Jahren freiberuflicher Tätigkeit für das WDR Fernsehen wechselte ich zum „Handelsblatt“ und war dort mehr als 12 Jahre in der Redaktion „Unternehmen und Märkte“ als Ressortleiterin für die Bereiche Bau- und Immobilienwirtschaft tätig. Als freie Autorin habe ich zudem für verschiedene immobilienwirtschaftliche Fachblätter geschrieben, Vorlesungen an der Universität Dortmund im Fach Journalistik gehalten und Messen und Veranstaltungen moderiert. Ich bin Mitglied im **impresseclub**, der Arbeitsgemeinschaft europäischer Immobilienjournalisten, und erhielt 2002 den „Deutschen Preis für Immobilienjournalismus“.

Liebe Leserinnen und Leser! Unterstützen Sie den IMMOBILIENBRIEF KÖLN mit Ihren Informationen und Nachrichten.

Auch wenn Sie unser Werbepartner werden möchten, dann wenden Sie sich bitte per E-Mail an: **info@immobilienbrief-koeln.info** oder besuchen Sie unsere Website: **www.immobilienbrief-koeln.info**

Ihre

Dr. K. Junghanns



Kurz berichtet

Köln: Staatsanwaltschaft ermittelt gegen Josef Esch

Die **Staatsanwaltschaft Köln** ermittelt gegen den Troisdorfer Bauunternehmer **Josef Esch** wegen des Anfangsverdachts der Bestechung und Bestechlichkeit in einem besonders schweren Fall. Dies berichten die **Financial Times Deutschland** und die **Frankfurter Allgemeine**. Dabei geht es um mögliche Zahlungen an den damaligen Chef der **Sparkasse Köln/Bonn**, **Adolf Schröder**. Die Sparkasse hatte sich damals um die Finanzierung des Projekts **Rheinpark-Metropole** beworben, das mit rund 160 000 qm angeblich größte Büroprojekt Deutschlands. Einer der Mieter, für die die Immobilie errichtet wird, ist der Fernsehsender **RTL**, zweiter Großnutzer der Versicherungskonzern **Talanx**. Die Sparkasse hatte ihr Finanzierungsangebot plötzlich zurückgenommen und ein **Openheim-Esch-Fonds** bekam den Zuschlag. Angeblich sollen größere Zahlungen dazu geführt haben, dass die Sparkasse ihr Finanzierungsangebot zurückgezogen hat. (kj)

Gürzenich Quartier geplant

Ginge es nach dem Willen von **H.-Jürgen Rodehüser**, Geschäftsführer der **Pareto**, Projektentwicklungstochter der Kreissparkasse Köln, dann würden in fünf Jahren in Köln zwischen dem berühmten Gürzenich und dem **Interconti** statt des inzwischen völlig veralteten Baublocks eine moderne sechsgeschossige Randbebauung stehen. In dem Ensemble aus Wohnungen, Büros und Einzelhandel auf einer Fläche von etwa 15 000 qm ist nach Ansicht von Rodehüser auch Platz für das historische Stadtarchiv. Die „Via Culturalis“, der „Kulturmeile“ im Herzen Kölns, die vom gotischen Dom bis zur romanischen Kirche St. Maria im Kapitol im Süden reicht, sei, so Rodehüser, ein idealer Standort für das **Rheinischen Zusatzversorgungskasse (RZVK)** gehört, im Wege eines Kaufangebots vertraglich gesichert. Die restlichen 25% liegen in den Händen privater Eigentümer. Nur wenn auch diese ein Angebot unterbreiten, könne sich Pareto auf eine „große Lösung“ konzentrieren, die den Abriss der bestehenden Bebauung vorsieht. Doch bis dahin, so Rodehüser, sei noch ein langer Weg. Einsturzgefährdete Bauten und der U-Bahn-Bau würden eine Neu-Bebauung des Areals erschweren. Die Finanzierung sieht er dagegen als gesichert. Gemeinsam mit der Projektentwicklungsgesellschaft **Metropol Immobiliengruppe** werde das nötige Eigenkapital erbracht. Die Finanzierung der restlichen Bausumme, so hofft Rodehüser, von der Pareto-Mutter, die Kreissparkasse Köln, zu bekommen. (KJ)

Gut für den Gast - schlecht für das „art´otel Cologne“

Der Kölner Hotelmarkt spürt den Sparkurs der Unternehmen, Städtetourer reisen weniger. Gleichzeitig weitet sich das Hotelangebot in Köln aus: Folge: Die Margen sinken. Allein in Köln sind die durchschnittlichen Zimmerpreise nach Informationen von **Jones Lang Lasalle** im ersten Halbjahr 2009 um knapp 8% auf 68 Euro gesunken. Gleichwohl soll das 35 Mill. EUR teure Vier-Sterne-Hotel „art´otel Co-



logne“ im Rheinauhafen mit 220 Zimmern der Architektin und Designerin **Johanne Nalbach** und dem Architekten **Alf Prasch** Ende des Jahres eröffnet werden. Geschäftsführer der Hamburger „**Grundbesitz Investitionsgesellschaft Rheinauhafen**“ (GIR) **Torben Schneuer** bleibt optimistisch. Sicher habe der Markt 2006, als der Miet- und Pachtvertrag unterschrieben wurde, noch freundlicher ausgesehen, meint Schneuer, doch rechne er - mit Blick auf eine prosperierende Kölner Messe - mit einem erfreulichen Start. Eigentümer des Hotels ist das Versorgungswerk, eine Einrichtung der Zahnärztekammer, Berlin. Betreiber-Gesellschaft ist die **Park Plaza Germany Holding GmbH**. (kj)

Kundenbindung

www.grabener-verlag.de

Online-Lexikon Immobilien-Fachwissen von A-Z

Online-Kundenzeitung

E-Mail-Newsletter

Haus- und Mieterzeitung

Pressearbeit

Fachbücher

Kundenbücher

Themenzeitung

Kundenzeitung

Angebotszeitung

Broschüren

PR

PDF-News

Kundenaktivierung



Grabener Verlag seit 25 Jahren

Kurz berichtet

RTL-Umzug nach Deutz verzögert sich

Ärger gibt es immer, wenn geplante Umzüge wegen massiver Mängel bei der Bauausführung verschoben werden müssen. So geschehen in Köln: Der Fernsehsender **RTL** ist zum vierten Mal von Hochtief vertröstet worden. Der Umzug in die alten denkmalgeschützten Deutzer Rheinhallen, der zunächst Anfang 2009 stattfinden sollte, wurde auf den Winter verschoben. Ob RTL auf Schadenersatz klagt, ist derzeit offen: RTL lehnte eine Stellungnahme ab. (kj)

Der Masterplan jetzt als Buch

„Der Masterplan für Köln“ liegt nun als Buch vor. Das berichtet „**Köln Nachrichten**“ in seiner jüngsten Ausgabe. Städteplaner **Albert Speer**, dessen Masterplan, von den „Unternehmern für die Region Köln“ mit 600 000 Euro finanziert wurde, untersucht die Innenstadt als Ganzes und macht Vorschläge zu einem Gesamtkonzept. Er wurde am 5. Mai dieses Jahres vom Rat der Stadt Köln mit großer Mehrheit als Planungsunterlage für die Zukunft angenommen. Erstmals tagte die Lenkungsgruppe „Masterplan Innenstadt“, die die Umsetzung beratend begleiten soll. Mit 25 Mitgliedern „ein viel zu großes Gremium“, meinte Speer. **Paul Bauwens-Adenauer**, Präsident der **IHK Köln**, sagte bei der Vorstellung des Buches: „Wir erhoffen uns davon eine noch breitere generationenübergreifende Diskussion über die Zukunft unserer Stadt.“ „Der Masterplan für Köln - Albert Speers Vision für die Innenstadt von Köln“ – Herausgegeben von Paul Bauwens-Adenauer und **Ulrich S. Soénius**, **Greven Verlag**, Köln 2009, 204 Seiten, 15 Euro. (kj)

KölnTurm im Fokus

Zum 10-jährigen Bestehen von Kölns höchstem Bürogebäude lädt der **KölnTurm** auf www.bilderbuch-koeln.de bis zum 14.09.2009 zu einem Fotowettbewerb ein. Prämiert werden die schönsten Blicke nicht vom, sondern auf den knapp 150 Meter hohen Turm des Stararchitekten **Jean Nouvel**. Die 12 Gewinner-Motive des Fotowettbewerbs werden prämiert und in einem Printkalender „KölnTurm 2010“ veröffentlicht. Für jeden Teilnehmer spendet KölnTurm 1,11 Euro an „wir helfen e.V.“. (kj)



KölnTurm

Irritationen um das Gerling-Viertel

Makler haben bekanntlich nicht immer den besten Ruf. Dafür hat einmal mehr das Berliner Maklerbüro „**Berlin-Besitz**“ gesorgt, das nach Informationen der **Frankonia Eurobau AG** das Gerling Quartier ohne Auftrag zum Verkauf angeboten hatte. Das Unternehmen, das eine einstweilige Verfügung gegen den Makler erwirkt hat, erwarb das etwa 4,8 Hektar große Areal im Jahr 2006. Begleitet hatte den Kauf der ehemalige **GAG**-Chef **Burkhard von der Mühlen**, der jedoch zuvor der GAG von dem Erwerb abgeraten hatte. Inzwischen streiten Anwohner und der Förderverein Romanischer Kirchen über das im Entwurf des Bebauungsplans der Stadtverwaltung enthaltene Höhenkonzept des Viertels. (kj)

Vivacon AG: Neue Notverkäufe

Ihre akute Liquiditätskrise versucht die **Vivacon AG** mit dem Verkauf eines weiteren Wohnimmobilienportfolios mit mehr als 2 400 Wohn- und Geschäftseinheiten mit einer Wohn- und Nutzfläche von insgesamt über 146 000 qm zu mildern. Das Portfolio befindet sich hauptsächlich in Westdeutschland. Wie das Unternehmen mitteilt, reduziert der Verkauf die Bankverbindlichkeiten um rund 83 Mio. Euro. Zudem habe die Vivacon Erbbaurechtsgrundstücke verkauft. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart. Ein Tochterunternehmen, eine Bestandhaltungsgesellschaft mit 38 Wohneinheiten in Hameln musste dagegen Konkurs anmelden. Im Juni wurden bereits vier Bestandhaltungsgesellschaften, die Wohnimmobilienbestände in Salzgitter und Kassel hatten, verkauft. Seit ihrem Höchstkurs Mitte 2006 hat die Aktie fast 90% ihres Wertes eingebüßt und notiert derzeit bei 0,70 EUR. (kj)

Neuer Mietspiegel für Gewerbeflächen in Köln

Die **Rheinische Immobilienbörse e. V.** hat in Zusammenarbeit mit der **Industrie- und Handelskammer** zu Köln und dem Immobilienverband Deutschland (IVD) zwei Mietspiegel für Gewerbeflächen (Ladenlokale, Büroräume sowie Lager- und Produktionsflächen) in den Städten und Gemeinden des IHK-Bezirks bzw. für ausgewählte Standorte von Köln herausgegeben. Die Mietspiegel sind für eine Schutzgebühr von jeweils 10 Euro erhältlich und können auf der Internetseite der Rheinischen Immobilienbörse unter www.rheinische-immobilienboerse.de heruntergeladen oder wahlweise per Email an rib-ev@koeln.ihk.de bestellt werden. (kj)

Kurz berichtet

Breslauer Platz mit Glaspalast

Das Kölner Architektenbüro **Meyer Schmitz-Morkramer** hat mit dem Entwurf für einen gläsernen Bürogebäudes den Realisierungswettbewerb zur Bebauung des Grundstücks der **Allianz Lebensversicherungs AG** auf der Rückseite des Kölner Hauptbahnhofs am Breslauer Platzes gewonnen. Wie die Architekten mitteilen, soll auf dem 3.600 qm großen Areal an der Altenberger Straße ein 4-geschossiges, 29,50 Meter hohes Bürohaus mit einigen Wohnungen entstehen. Mit dem Entwurf, der ein über vier Geschosse reichendes Eingangsfenster vorsieht, hat sich das Büro in dem „Gutachterverfahren“ gegen sieben weitere Wettbewerber durchgesetzt.

Kostenexplosion beim neuen Opernquartier - um 134 Millionen Euro verrechnet

Kaum eine Kostenkalkulation großer Bauvorhaben ist in den vergangenen Jahren aufgegangen. In den Fachabteilungen der **Kölner Stadtverwaltung** brodelt es schon wieder: 230 Millionen Euro waren veranschlagt, jetzt haben sich die Kosten durch die Flächen für die Haustechnik auf 364 Millionen Euro erhöht. Die Rede ist vom Opernquartier, der Sanierung der Oper und dem Neubau des Schauspielhauses. Jetzt ist erst einmal Baustopp. Denkbar ist, dass nach der Kostenexplosion auf den Neubau des Schauspielhauses ganz verzichtet und Oper und Schauspielhaus lediglich saniert werden. Sollte der Rat nicht am 20. Oktober einen Beschluss über das weitere Vorgehen fassen, würde wertvolle Zeit verstreichen. Dies würde vor allem dazu führen, dass die provisorischen Spielstätten für eine weitere Spielzeit (bis Herbst 2014) angemietet werden müssten. Dies würde das Projekt um rund sieben Millionen Euro verteuern, hatte der Kulturdezernent **Georg Quander** dem **Kölner Stadt-Anzeiger** erläutert. (kj)

RUDI

Bei der Kostenkalkulation für das geplante Opernquartier hat man sich deutlich verrechnet. Ein Stifterehepaar wartet seit zehn Jahren vergeblich auf die Genehmigung für einen Anbau an das Kölner Stadtmuseum. Schuld an diesen Missständen sind indes nicht nur die städtischen Beamten, die allenthalben ungenau arbeiten, sondern auch die Politik. Sagt eine Partei „Ja“; sagt die andere aus Prinzip „nein“. Allorts gibt es zu viele Entscheidungsträger, zu viele Bedenken-träger und zu wenige, die Verantwortung übernehmen wollen. Dafür stehen Seilschaften und „echte Freunde“ in Rat und Verwaltung reichlich zur Verfügung. Doch Klüngel, Kölsch und Karneval reichen nicht, um den Wettbewerb mit anderen deutschen Großstädten zu gewinnen.

Die Liste großer Bauprojekte, die in Köln noch am Reißbrett hängt, ist lang - darunter die Neugestaltung des Neumarktes, ein „Tunnel Rheinuferstraße“, der Umbau des Breslauer Platzes - möglicherweise mit einem Glaspalast - oder die Neugestaltung der Messe-City in Deutz. Es bleibt zu hoffen, dass all diese Projekte nicht auch im Kölner Dilettanten und Klüngel-Sumpf versickern.

Hätten Sie uns doch schon früher gelesen!

www.rohmert-medien.de

