



Personalien

Der Architekt **Tim Rieniets** übernimmt zum 1. April die Leitung der Geschäftsstelle **StadtBauKultur NRW** in Gelsenkirchen. Aufgabe bis 2020 wird es sein, sich für ein Mehr an baulicher und städtebaulicher Qualität in Nordrhein-Westfalen einzusetzen. Tim Rieniets war Co-Kurator der internationalen Architektur Biennale Rotterdam 2009 und leitete zuletzt die alternative Quartiersentwicklung ‚Urban Incubator: Belgrade‘ mit dem **Goethe-Institut**. Er tritt die Nachfolge von **Ulrike Rose** an.

Rolf Buch, bisher Vorstandsmitglied der **Bertelsmann SE** und Vorstandsvorsitzender der Bertelsmann-Tochter **Arvato**, übernimmt am 1. April den Vorstandsvorsitz der **Deutschen Annington** als Nachfolger von **Wijnand Donkers**. Die Deutsche Annington gab außerdem bekannt, dass sie **Morgan Stanley** und **JP Morgan** beauftragt hat, das Unternehmen strategisch und beim Börsengang zu beraten.

Bochum

BNPPRE vermittelten rund 420 qm Büroräume in der Wittener Straße 2 an die **KONE GmbH**. Das finnische Unternehmen **KONE**, Anbieter u.a. von Aufzügen und Rolltreppen ist in 50 Ländern vertreten. Eigentümer ist die **HÄUSSER-Bau**, Bochum.

Frage: HPP wird meist mit Verwaltungsbauten identifiziert und in der langen Werkliste sind viele Hauptverwaltungen großer Unternehmen zu finden. Ist das zu einseitig?

Feldmeyer: Dass es oft Hauptverwaltungen sind wie zuletzt für Vodafone in Düsseldorf mit 86.000 qm BGF ergibt sich aus den Projektgrößen. Aber wir sind eigentlich in allen Sparten tätig, auch im Wohnungsbau, der aktuell wieder in den Vordergrund rückt und andere Kenntnisse verlangt als der Bürobau oder Sportstadien, u.a. für das Wohnhochhaus Pandion d'Or in Düsseldorf, ein ganzes Quartier am Phoenix-See in Dortmund und einen kleineren Wohnkomplex in Mülheim an der Ruhr.

Frage: Wo sehen Sie für die Zukunft die größte Herausforderung für ein Architekturbüro Ihrer Größenordnung?

Feldmeyer: -Die Anpassung an sich, fortwährend ändernde Planungsprozesse und Anforderungen

- Bildung und Qualifikation von Kompetenzbereichen
- Balance zwischen heimischem Markt und Wachstumsmärkten
- Personalakquisition
- Personalfortbildung
- Erschließung neuer Kompetenzen, z.B. Gebäudezertifizierung

Das Gespräch führte **Dr. Gudrun Escher**

Immobilienmärkte 2012 im Ruhrgebiet, ein Rückblick

Nach unserer ersten Zusammenfassung der Marktentwicklungen zu Anfang des Jahres im Immobilienbrief Ruhr Nr. 46 folgt hier noch einmal ein Blick auf die eigenen Berichte der Städte Bochum, Essen und Dortmund.

Bochum

Bochum ist mehr als **Opel**. Ende 2012 lag die Arbeitslosenquote hier mit 9,6% deutlich unter dem Ruhrgebetsdurchschnitt, aber das BIP sank auf 0,7% plus gegenüber 3% ein Jahr zuvor. Die Stadt mit rund 365.000 Einwohnern zählt über 40.000 Studierende und ist damit einer der größten Hochschulstandorte in Deutschland. Folglich ist auch die Zahl der hochqualifizierten Beschäftigten mit 10,6% um 0,5% höher als im Bundesdurchschnitt. Seit 2009 ist die Zahl der Beschäftigten insgesamt um 4,2% angestiegen.

Der Büroflächenumsatz belief sich 2012 nach Angaben des mit der Analyse beauftragten Unternehmens **Georg Consulting** auf 45.500 qm, davon 13% Eigennutzer, nach 47.000 im Jahr 2011 und 64.000 vor zwei Jahren. Ein Grund für den neuerlichen Rückgang dürfte in der sehr geringen Anzahl von Vermietungen über 2.000 qm zu suchen sein. Vor allem Umschichtungen von älteren Gebäuden in neue, energieeffizientere Flächen seien zu beobachten gewesen. Die meisten Umsätze wurden in der Innenstadt und der Innenstadt Süd getätigt mit zusammen rund 44% Anteil. Im Teilmarkt Universitätsstraße-Süd und damit im Umfeld von **Ruhruniversität Bochum RUB**, Trimontepark und BioMedizinPark konnte 2012 ein Flächenumsatz von 6.400 qm (14%) erzielt werden, womit die Nachfrage ähnlich stark war wie im Jahr 2011 (6.900 qm; 15%). Eine der größten Vermietungen betraf den Neubau der Fakultät für Sportwissenschaften an der RUB über 2.500 qm. Neu auf den Markt kamen 2012 knapp 10.300 qm Bürofläche, wobei umgebaute oder sanierte Flächen nur einen sehr geringen Anteil ausmachten. Der gesamte Büroflächenbestand in Bochum belief sich im Jahr 2012 auf rund 1,53 Mio. qm (1,84 Mio. qm BGF). Flächenabgänge durch Umnutzung oder Rückbau seien nicht beobachtet worden. Auch fehlten spekulative Objekte. Derzeit seien rund 100.000 qm Büroflächen im Bau, wovon voraussichtlich die Hälfte 2013 fertig gestellt würde. Dazu gehören