

München meets Neuruppin

Beim zweiten Handelsimmobilientag des Campus of Real Estate (CoRE) der Hochschule für Wirtschaft und Umwelt Nürtingen-Geislingen ging es um Revitalisierung. Entwicklungen aus München (Joseph-Pschorr-Haus) und Neuruppin (Bilderbogenpassage) wurden vorgestellt.

Studenten und Leute der Praxis ins Gespräch zu bringen, ist ein Anliegen von Prof. Winfried Schwatlo, Aufsichtsratsvorsitzender des Entwicklers Focus Real Estate und Initiator des CoRE-Handelsimmobilientags. Außerdem geht es um die Profilierung des Immobilienstudiums in Nürtingen-Geislingen.



Moderierte die CoRE-Tagung der Hochschule Nürtingen-Geislingen: Prof. Winfried Schwatlo (Focus Real Estate). Bild: Boxler/Sell

gen. „Immerhin haben wir die meisten Immobilien-Professoren bundesweit“, so Schwatlo, der selbst in Schwaben lehrt. Ort der zweiten CoRE-Tagung war das Hotel Westin Grand in München, am Vorabend lud der Centerentwickler mfi in die Pasing Arcaden ein, und Entwickler Manfred Herz zeigte sein neues Kaufhaus in Pasing.

Der Vormittag gehörte den Projektentwicklern. Karl-Josef Stindt, Sprecher der Geschäftsführung der Bayerischen Hausbau Immobilien, stellte das Joseph-Pschorr-Haus vor (Neubau auf dem Grundstück von

Karstadt am Dom). Mag der Bau eines Geschäftshauses in der Münchner Fußgängerzone von außen auch wie „a gmahte Wiesen“ aussehen, tatsächlich war es wohl ein rechtes Hickhack mit der Stadt München. So bestand die Stadtplanung auf den Bau von Wohnungen im Dachgeschoss, die Verlegung der Anlieferung ins Gebäude und einen 400 m² großen Lichthof. „Das mit den Wohnungen hat uns keinen Spaß gemacht“, sagte Stindt frei heraus. „Auf dem Grundstück waren vorher auch keine Wohnungen, aber wir haben zähneknirschend das Beste aus der Situation gemacht.“ Die Verlegung der Anlieferzone unter die Erde samt Lkw-Aufzug und das Fluchttreppenhaus für die Wohnungen kosteten weitere über 1.000 m² kostbare Verkaufsfläche.

IPH tüfelt Konzept aus

Dafür war die Vermietung tatsächlich ein Selbstläufer. „Ich habe mich gewundert, wie bekannt und beliebt ich in der Einzelhandelsszene bin“, erzählte Stindt augenzwinkernd. „Wie stark München gerade im Fokus des internationalen Einzelhandels steht, war mir nicht bewusst.“ Den Zuschlag bekamen Sport Scheck, Forever 21 und Mano. Im Herbst 2013 öffnen im Joseph-Pschorr-Haus die Geschäfte.

Welten von der Münchner Fußgängerzone ist Nils Blömke, Niederlassungsleiter der IPH in Hamburg, entfernt. Blömke tüfelt im Auftrag des Insolvenzverwalters und des Hauptgläubigers an einem neuen Nutzungskonzept für die Bilderbogenpassage in der Innenstadt von Neuruppin (Brandenburg). Es geht u.a. darum, eine alte Druckerei mit Leben zu füllen. Wirtschaftliches Zugpferd sollen eine Vergrößerung und Optimierung der vorhandenen Ladenflächen sein sowie der Bau betreuter Wohnungen. „Im ersten Quartal 2012 würden wir die Bilderbogenpassage gerne mit dem Konzept an einen Entwickler verkaufen“, so Blömke.

Am Nachmittag traten die Finanzierer in die Bütt. Rainer Schunke von der Eurohypo München sprach über die „Gefühlswelt eines Bankers während der Projektlaufzeit“. Klaus Meissner, Vorstand der Kreissparkasse Göppingen, erklärte den Teilnehmern: „Wichtig ist es, ein Konzept so schlüssig zu erklären, dass der Banker es versteht. Schließlich machen wir nicht jeden Tag Einzelhandel.“ (cvs)