

Pressespiegel

MIPIM

2002

144 Meter Büroturm

„Noris Tower Nürnberg“
auf dem MAN-Gelände

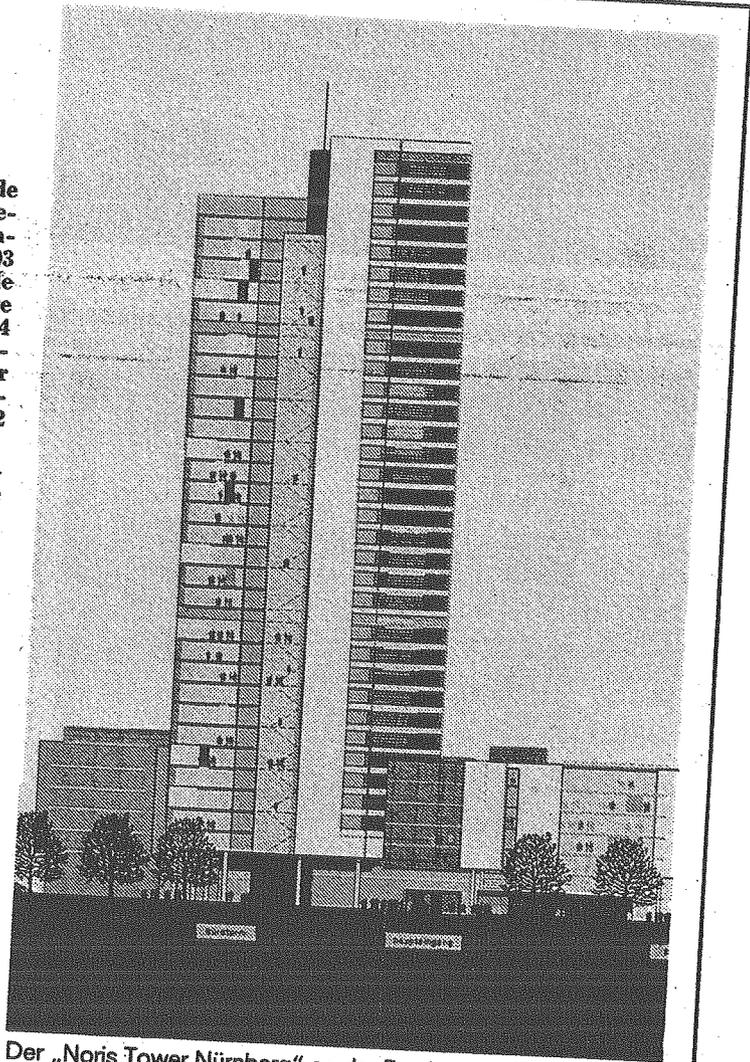
Die Bauordnungsbehörde hat einen positiven Vorbescheid erteilt, die Detailplanung kann beginnen: Ab 2003 soll auf dem MAN-Gelände an der Frankenstraße (Ecke Katzwanger Straße) ein 144 Meter hoher Büroturm entstehen. Der „Noris Tower Nürnberg“ wird 36 Stockwerke haben und rund 92 Millionen Euro kosten.

Entworfen hat das ambitionierte Neubau-Projekt die Architektengemeinschaft Loebermann (Nürnberg) und Engelhardt (Schwabach). Michael Engelhardts Entwurf arbeitet mit viel Glas, Stahl und Stein: eine geschwungene Hochhaus-Fassade postmoderner Prägung, in der sich rund 55 000 Quadratmeter Nutzfläche „verbergen“.

Vorzeige-Immobilie

Auch auf der Internationalen Immobilienmesse in Cannes will man mit dem Vorzeige-Projekt antreten, das momentan auch unter den Bauherren-Fittichen der MAN (Maschinenfabrik Augsburg-Nürnberg, der auch das Grundstück gehört) steht. Gerechnet wird mit einer zweijährigen Bauzeit, so dass spätestens im Jahr 2005 die ersten Mieter einziehen könnten. Im Gespräch sind hier sogar Firmen aus München, die den hohen Mieten in der Landeshauptstadt zu entkommen suchen.

„In einem Aufwasch“ soll nach einem Beschluss des städtischen Verkehrsaus-

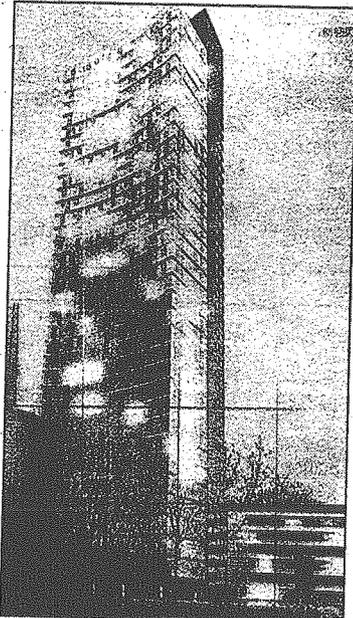


Der „Noris Tower Nürnberg“ an der Frankenstraße wird ein eng verzahnter Doppelturm werden, wie die Architekten-Grafik zeigt.
Repro: NN

schusses auch die Umgestaltung der Katzwanger Straße erfolgen. *Wie berichtet*, sind hier unter anderem eine Verlegung der Straßenbahn-Trassierung und eine Wendeschleife geplant, um das

„Nadelöhr“ Katzwanger Straße zu entschärfen.

Von den Einwendern kam bis dato kein Widerspruch, auch die Bürgervereine äußerten sich positiv zum „Noris Tower Nürnberg“. *HvD*



Das Modell vom „Noris Tower“ enthüllen Wirtschaftsreferent Fleck und Architekt Loebmann auf der Immobilien-Messe in Cannes

Foto: Udo Dreier

Großer Auftritt bei der Messe in Cannes Lebkuchen-Duft soll Wirtschaftsbosse nach Nürnberg locken

Von
WOLFGANG EMRICH
Nürnberg - Ein hohes Ziel: Unsere Stadt soll als Wirtschaftsstandort dauerhaft in der ersten europäischen Liga spielen. Deshalb präsentiert sich Nürnberg in Cannes. Dort läuft ab 12. März die Messe für den Immobilien und Investorensektor. Wirtschaftsreferent Dr. Roland Fleck: „Wir müssen

massiv international präsent sein. Powern ohne Ende. Nürnberg soll einen Platz auf der mentalen Landkarte von Entscheidungsträgern einnehmen.“

Dabei ist der Erfolg des 200000 Euro teuren, von Stadt- und Wirtschaftsunternehmen anteilig finanzierten Messeauftritts, nicht direkt nachweisbar. Fleck: „Wir müssen

Kontakte, Kontakte, Kontakte schließen. Unser Standortimage profilieren. Vom Geheimtipp unter Bossen zur guten Empfehlung werden.“

Dafür lässt Nürnberg seinen ganzen Charme spielen. Ein Werbe-Film stellt den Wirtschaftsstandort von seiner besten Seite dar. Gäste werden zur „Happy Hour“ mit Spezialitäten bewirtet. Ein Lebkuchen-Experte backt

was das Zeug hält. Der Geruch soll zusätzliche Besucher anlocken.

Und dann der Höhepunkt: Exklusiv wird das Modell vom „Noris Tower“ in Cannes enthüllt. Der 140 Meter hohe Büroturm soll, falls sich genug Investoren und Mieter finden, ab 2003 auf dem MAN-Gelände in der Südstadt wachsen.

Nürnberger Nachrichten, 27.02.2002

Noris-Tower wird bei Immobilienmesse in Cannes präsentiert

„Eine gute Empfehlung“

Etliche Millionen-Projekte aufgelistet – Lebkuchen als Lockmittel

VON LORENZ BOMHARD

Nürnberg will sich bei der internationalen Immobilienmesse im südfranzösischen Cannes mit frischen Lebkuchen und einem neuen Wahrzeichen präsentieren: Bei der Messe wird das Modell des Noris-Towers enthüllt.

Der neue Turm an der Ecke Katzwanger-/Frankenstraße soll mit 140 Metern sogar ein wenig höher werden als der Business-Tower der Nürnberger Versicherung an der Ostendstraße, sagt Architekt Wolfgang Loebermann. Seit wenigen Tagen hat er den rechtsgültigen Bauvorbescheid. In Cannes wird die Vermarktung der voraussichtlich 61 500 Quadratmeter für Läden, Hotels, Gastronomie und Büros beginnen.

200 000 Euro kostet die Teilnahme Nürnbergs an der kurz Mipim genannten Messe. Aber nur etwa 80 000 Euro muss die Stadt selber aufbringen. Den Rest zahlen Partner und Sponsoren aus der Wirtschaft. So präsentieren sich neben Loebermann und seinem Auftraggeber Klebl zum Beispiel auch der Arena-Architekt Thomas Glöckner, dazu etliche Großinvestoren wie KIB (Eurocom in Langwasser), OMG (Einkaufszentrum auf dem Gelände des früheren Linde-Stadions) und auch die Nürnberger Versicherungsgruppe.

Wirtschaftsreferent Roland Fleck versichert, Nürnberg werde mit der dritten Mipim-Teilnahme immer mehr „vom Geheimtipp der Immobilienbranche zur guten Empfehlung“. Er will Investoren auch Brachen wie den Augustinerhof und das Gelände der Milchversorgung anpreisen.

Henning von der Forst vom Vorstand der „Nürnberger“ pflichtet Fleck bei

und berichtet von Renditen bis zu sieben Prozent, die in der Stadt erzielbar seien. Trotz enormer Neubauaktivitäten gebe es nur geringen Leerstand bei Bürogebäuden; nicht vermittelbar seien überwiegend sanierungsbedürftige Gebäude.

Für die Messe hat das Wirtschaftsreferat eine Broschüre – Auflage: 7000 Exemplare – mit aktuellen Neubauprojekten drucken lassen. Darin sind zum Beispiel aufgeführt: das Merian-Forum am Leipziger Platz (acht Millionen Euro/5300 Quadratmeter Nutzfläche), ein Business-Center zwischen Flaschenhof- und Bahnhofstraße (25 Mio Euro/11 000 qm), weitere Büro-

und Geschäftsgebäude an der Ostendstraße 196 (14 Mio Euro/7800 qm), am Stadtpark (20 Mio Euro/8000 qm), im Süd-West-Park (15 Mio Euro/14 000 qm), Novaplexx am Main-Donau-Kanal (45 Mio Euro/35 000 qm) und ein weiterer Bauabschnitt am Mittelstandszentrum TA (10 Mio Euro/ 8000 qm) mit einer Probephöhne für die Städtischen Bühnen.

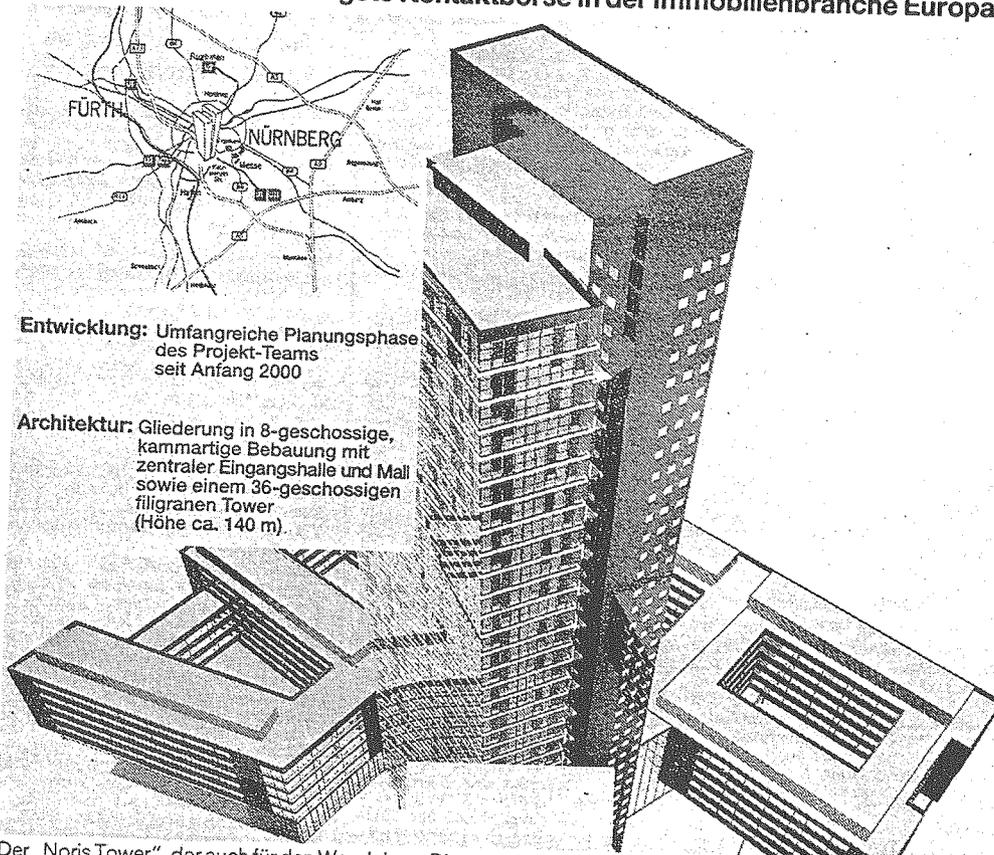
Weitere Großinvestitionen gibt es im neuen Kaufhaus von Breuninger an der Karolinenstraße mit 50 Millionen Euro. 200 Millionen Euro sind als Ausgaben für die fahrerlose U-Bahn samt neuen Fahrzeugen vorgesehen. Informationen im Internet unter www.wirtschaft.nuernberg.de

Außer mit riesigen Projekten will Nürnberg in Südfrankreich mit Lebkuchenduft auf sich aufmerksam machen. Mit der Nürnberger Delegation reist ein Lebküchner samt Mini-Backstube nach Cannes und demonstriert dort sein Handwerk.

Auch heuer ist Nürnberg auf der Immobilienmesse in Cannes vertreten

Lebkuchen sollen Investoren locken

Mit dem geplanten „Noris Tower“ in der Südstadt wird für den Standort geworben. Mipim gilt als die wichtigste Kontaktbörse in der Immobilienbranche Europas



Entwicklung: Umfangreiche Planungsphase des Projekt-Teams seit Anfang 2000

Architektur: Gliederung in 8-geschossige, kammartige Bebauung mit zentraler Eingangshalle und Mall sowie einem 36-geschossigen filigranen Tower (Höhe ca. 140 m).

Der „Noris Tower“, der auch für den Wandel zum Dienstleistungsstandort steht, dürfte ein markantes Zeichen in der Südstadt werden.
Zeichnung: Engelhardt und Loebermann

Auch in diesem Jahr ist die Stadt Nürnberg mit mehreren Projekten auf der internationalen Immobilienmesse in Cannes, der Mipim, vertreten. Herzstück des Nürnberger Stands, mit dem man international auf sich aufmerksam machen möchte, wird der geplante Noris Tower auf dem MAN-Gelände in der Südstadt sein.

Die Mipim, die vom 12. bis zum 15. März stattfindet, gilt als die wichtigste europäische Immobilienmesse zu der auch Fachleute aus der ganzen Welt kommen. Die Stadt Nürnberg ist zusammen mit Sponsoren und Partnerfirmen zum dritten Mal dabei. Henning von der Forst, Vorstandsmitglied von der Nürnberger Versicherung, die mit im Boot ist, machte gestern die Bedeutung der Messe deutlich: „Es kommen die Entscheidungsträger aus dem gesamten europäischen Immobilienbereich und aus Übersee.“ Nachdem das wirtschaftliche Klima in der Stadt stimme, kaum Büros leer stehen und die Verwaltung schnell agiere, ist von der Forst optimistisch, dass die Nürnberger Objekte auf großes Interesse stoßen: „Gebaut wird, wenn es sich rentiert.“ Der „Business Tower“ wirft eine Rendite zwischen sechs und sieben Prozent ab.

Mit dem „Noris Tower“, dessen Modell auf der Mipim enthüllt werden soll, wollen die Stadt und die beteiligten Firmen vor allem das Interesse von Investoren, Maklern, Projektentwicklern, Unternehmensberatern und Immobilienvermarktern wecken: „Internationale Firmen suchen herausragende Immobilien“, so von der Forst. Und der von dem Schwabacher Architekten Michael Engelhardt in Zusammenarbeit mit dem Nürnberger Architekten Wolfgang Loebermann entstandene Turm ist eine solche Immobilie der Superlative: 36 Stockwerke oder 140 Meter hoch soll der Doppelturm aus Stahl und Glas werden, die *NZ* berichtete. Er fußt auf einer sieben und acht Stockwerke hohen kammartigen Bebauung mit Büros an der Kreuzung Katzwanger und Frankenstraße. Durch die leicht geschwungene Fassade verliert der Turm an Wucht und gewinnt an Eleganz. Es ist ein ganz eigenständiger

Entwurf ohne architektonischen Zierat. Nach den Bildern der Computersimulation zu urteilen, könnte er richtig schön werden. „Der Turm soll ein Zeichen für den Wandel der Südstadt zum Dienstleistungsstandort werden“, so Loebermann. Die Vermietung läuft allerdings erst an.

Laut Wirtschaftsreferent Roland Fleck will die Stadt auf der Mipim aber nicht nur auf konkrete Bauprojekte aufmerksam machen, sondern auch auf Brachflächen: Augustinerhof, Nopitschstraße und Milnhof-Areal: „Die Stadt Nürnberg soll nicht mehr ein Geheimtipp in der Immobilienbranche sein, sondern eine gute Adres-

se.“ Neben der Darstellung Nürnbergs als Wirtschaftsstandort gehe es auf der Mipim um das Knüpfen von Kontakten und um die Präsentationsmöglichkeit Nürnberger Firmen. Im vergangenen Jahr kamen zur Mipim 15 000 Fachbesucher aus 58 Ländern. Die Nürnberger, die auch einen Lebkuchenbäcker, Frankenwein und Bier dabei haben, bilden zusammen mit den Städten Bonn, Dortmund, Duisburg, Düsseldorf, Essen und Köln die Deutsche Straße.

Unter dem Titel „Baustelle Zukunft“ werden neben dem „Noris Tower“ noch weitere Bauvorhaben präsentiert: In der Flaschenhofstraße will Kochinvest ab Oktober das „Center Corner“ für Büros und einem Hotel für 25 Millionen Euro bauen. Haffner und Hermes plant für 20 Millionen Euro ein Business-Center am Stadtpark.

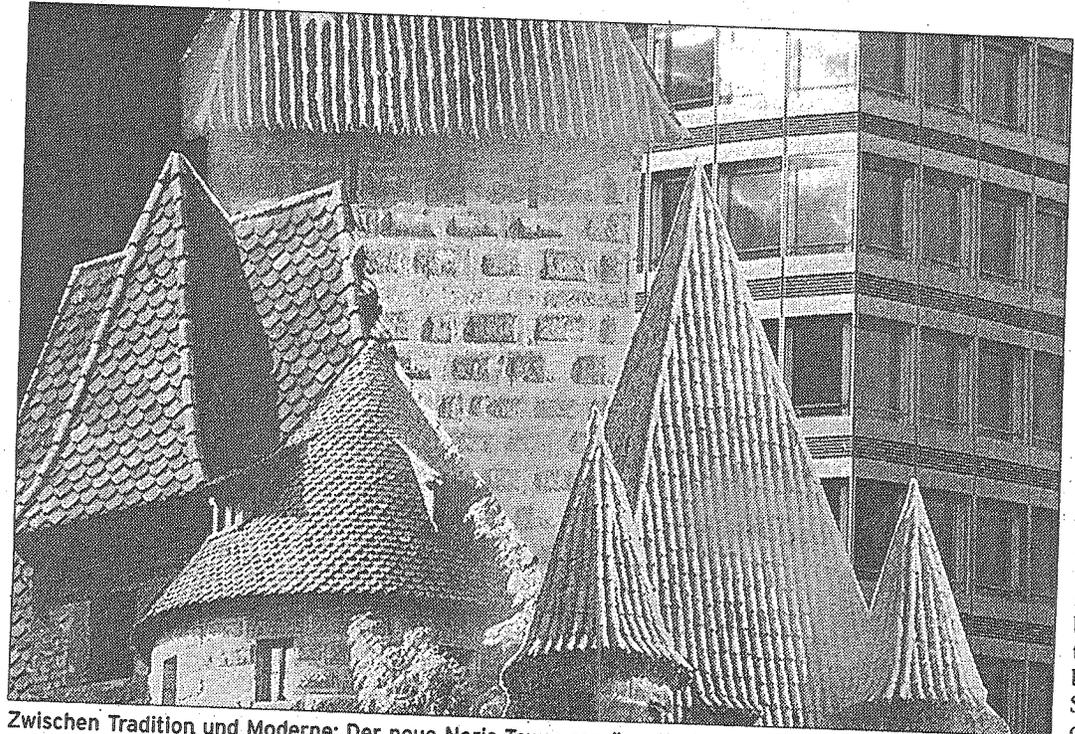
André Fischer



Wollen auf der Mipim hoch hinaus: Architekt Christopher Rebl vom Architekturbüro Engelhardt in Schwabach, Wirtschaftsreferent Roland Fleck und Architekt Wolfgang Loebermann (von links).
Foto: Hafenrichter

Der Wirtschaftsstandort Nürnberg wirbt auf der internationalen Immobilienmesse in Cannes für sich selbst

Neuer Noris Tower als Highlight



Zwischen Tradition und Moderne: Der neue Noris Tower repräsentiert auf der Messe in Cannes den Wirtschaftsstandort Nürnberg.
Foto: Stadt Nürnberg

Nürnberg/ik - Bis jetzt wurde Nürnberg auf globalen Standortmessen als absoluter Geheimtipp gehandelt. Das soll sich jetzt ändern. Unter dem Motto „Nürnberg - Investition Zukunft“ werden sich zwölf fränkische Unternehmen auf der Immobilienmesse - Investorenmesse vom 12. - 15. März „MIPM“ in Cannes/ Frankreich präsentieren.

Die Tochter der NürnbergMesse, die Nürnberg Global Fairs GmbH organisiert im Auftrag der Stadt den Messeauftritt und wirbt mit Bratwürsten, Sekt und einem eigenem Promofilm für die Frankenmetropole.

Die MIPM (Marché International des Professionnels de L' immobilier) ist die wichtigste internationale Fachmesse für den Immobilienmarkt. Auf der globalen Standortbörse sind Entscheidungsträger aus aller Welt auf Schnäppchenjagd, immer auf der Suche nach den besten Investi-

tionsmöglichkeiten für ihre Auftraggeber.

Um ausländische Investoren für Franken zu gewinnen, hat sich die Nürnberg Global Fairs GmbH für das Messedurchführungsgeschäft etwas einfallen lassen. Der Gemeinschaftsstand der Stadt Nürnberg hat eine gute Lage. Gleich am Eingang zum Messegelände werden die internationalen Gäste mit fränkischem Flair empfangen: Lebkuchen, Bier, Bratwürste und Sekt vom Fürstlich Castell'schen Domänenamt.

Grandioser Auftritt auf der wichtigen Immobilienmesse

Außerdem läuft ein Promotionalfilm über den Wirtschaftsstandort Nürnberg in deutscher, englischer und französischer Sprache. Höhepunkt des Messeauftritts wird die Enthüllung des Modells des Noris Towers sein. Der neue Turm an der Ecke Katzwanger-/ Frankenstraße soll mit 140 Metern sogar

ein wenig höher als der Business-tower werden. Noch rechtzeitig zur Messe wurde jetzt ein Bauvorbescheid erteilt. In Cannes kann die Vermarktung der 61 500 Quadratmeter für Läden, Hotels, Gastronomie und Büros beginnen.

„Nürnberg als Wirtschaftsstandort ist in der Vergangenheit in erster Linie ein Geheimtipp gewesen. Aus der Consulting-Branche ist aber mittlerweile zu hören, dass Nürnberg immer mehr vom Geheimtipp zur guten Empfehlung wird“, erklärt der Wirtschaftsreferent Dr. Roland Fleck auf der Pressekonferenz.

MIPM in Cannes:
www.MIPM.com

Infos zum Wirtschaftsstandort Nürnberg
www.wirtschaft.nuernberg.de

Nürnberger Zeitung, 13.03.2002

Nürnberg's Tower in Cannes



Zum Auftakt der größten Immobilienmesse in Cannes, der Mipim, wurde gestern von Wirtschaftsreferent Roland Fleck (links) und Architekt Wolfgang Loebermann (rechts) das Modell für den „Noris Tower Nürnberg“ enthüllt und dem Fachpublikum vorgestellt.

Der von dem Schwabacher Architekten Michael Engelhardt und von Loebermann konzipierte Turm soll 140 Meter hoch werden und auf einem Teil des MAN-Areals in der Südstadt gebaut werden. Er gilt als Symbol für Entwicklungsmöglichkeiten in der Südstadt.

Neuer Riese im Süden: Nürnberg wird Tower-Town

— AZ 14.03.2002 —

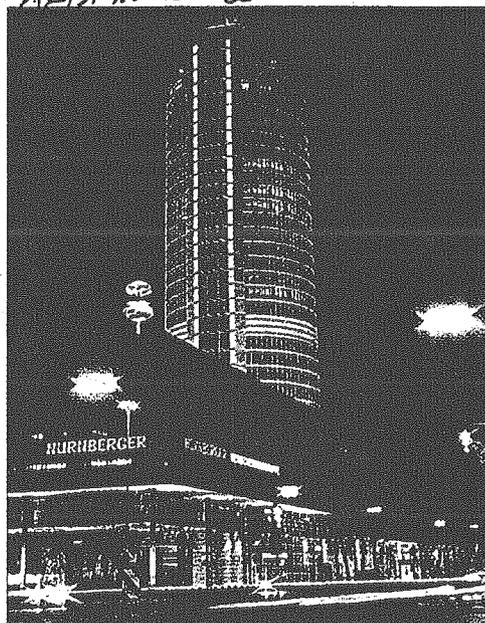
Auf dem Gelände der MAN entsteht ein 144 Meter hohes Bürohaus

NÜRNBERG Die Stadt im Höhenrausch: Nach dem Business-Tower in der Ostendstraße bekommt Nürnberg nun in der Südstadt den Noris-Tower. Zwei fränkische Architekten präsentieren ihr Mega-Projekt derzeit auf der größten Immobilienmesse der Welt im französischen Cannes.

Noch ist der im Oktober 2000 eingeweihte Büroturm auf dem Gelände der Nürnberger Versicherung das höchste Gebäude Bayerns. Doch die 135 Meter des 34-stöckigen Riesen werden vom Noris-Tower, der auf dem ehemaligen MAN-Gelände an der Katzwanger Straße stehen wird, getoppt: Um neun Meter und zwei Etagen wird er den Business-Tower überragen.

Die Baugenehmigung wurde bereits erteilt, Baubeginn ist in einem Jahr. Innerhalb von 24 Monaten wollen die Nürnberg-Schwabacher Architekten Wolfgang Loebermann und Michael Engelhardt ihr bislang größtes Vorhaben in die Höhe ziehen. Loebermann stellte nun zusammen mit Wirtschaftsreferent Roland Fleck das endgültige Modell in Cannes vor.

Auf der dortigen Messe trifft sich traditionell die Creme de la Creme der Bau-Branche. Der Nürnberger

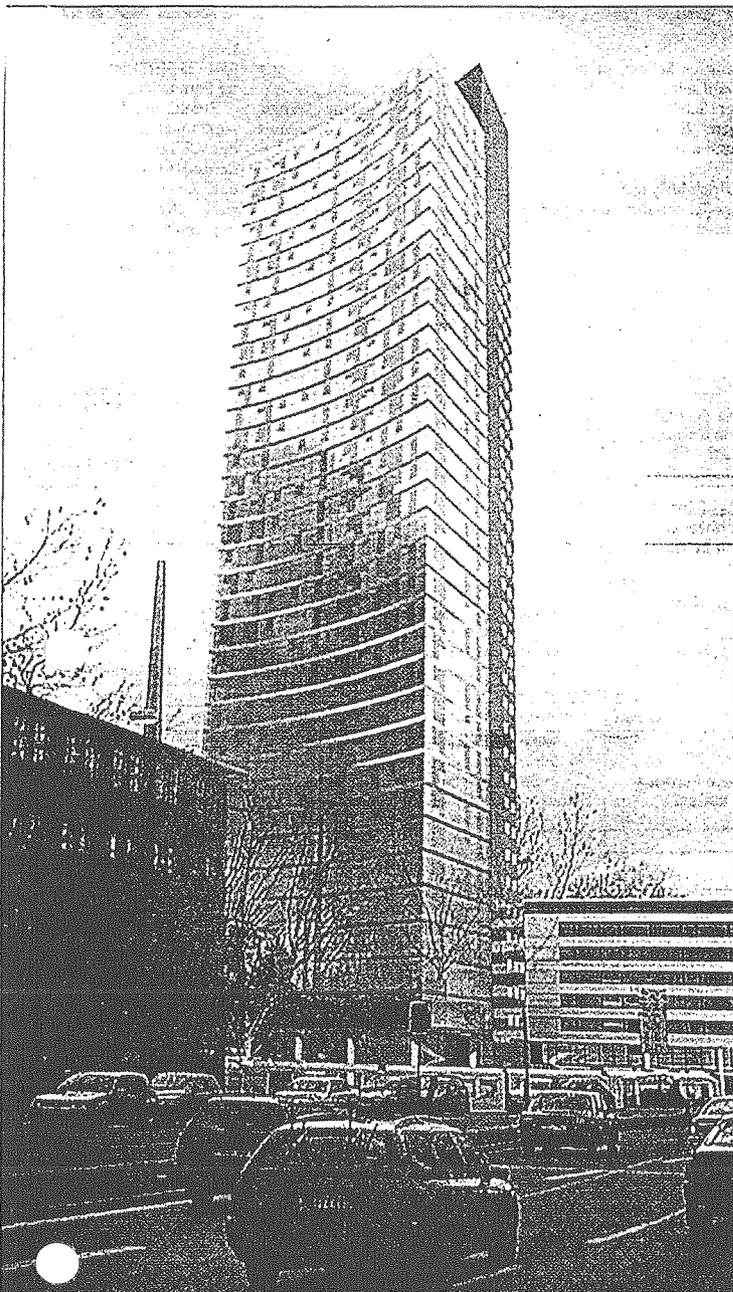


Nicht nur bei Nacht fängt ein Wahrzeichen: der Business-Tower der Nürnberger Versicherung in der Ostendstraße. Foto: Jim Tisch

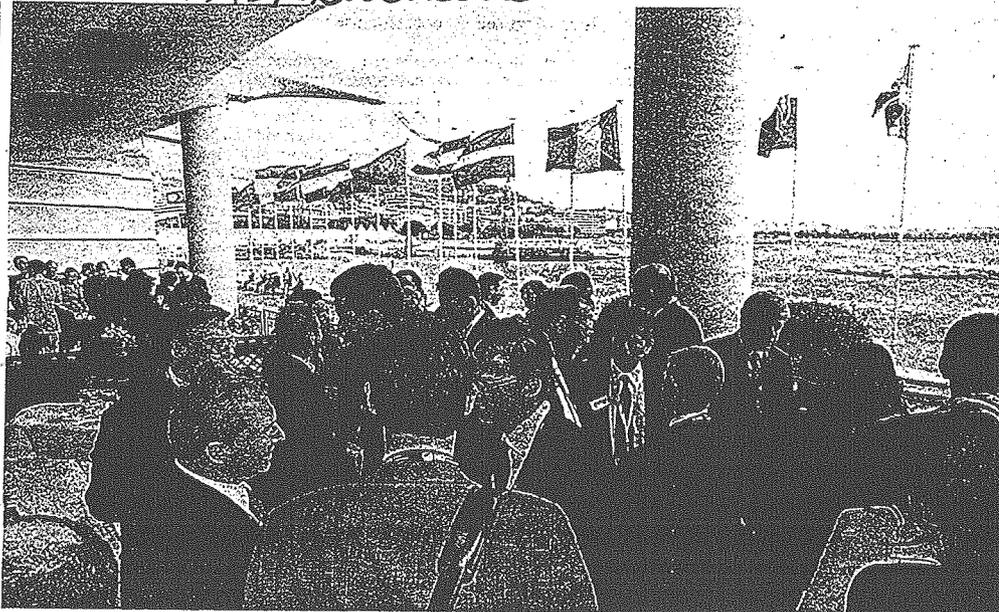
Turm löste bei den Fachbesuchern vor allem aufgrund seiner außergewöhnlichen Form und Konstruktionsweise Begeisterung aus: Der futuristische Noris-Tower besteht nämlich aus zwei ineinander verzahnten Hälften. Die 55 000 Quadratmeter Nutzfläche (fast doppelt so viel wie beim Business-Tower) sollen dann an Büros, Kanzleien, Praxen und ein Hotel vermietet werden.

Mit der deutschen Wolkenkratzer-Metropole Frankfurt kann Nürnberg trotz Noris-To-

wer allerdings immer noch nicht mithalten: Das dortige Rekord-Haus, die Commerzbank-Zentrale, misst stolze 300 Meter. Und auch München zieht nach: Dort entsteht momentan das so genannte Uptown, das ab Anfang 2003 146 Meter in den Himmel ragt. Doch vielleicht lassen sich die Noris-Tower-Erbauer noch überreden, ihre 144 Meter noch ein bisschen aufzustocken. Damit das bayerische Rekordhaus auch weiterhin in Nürnberg steht. **Andreas Hock**



Fotomontage mit dem Modell des Noris-Towers, der auf dem MAN-Gelände in der Südstadt entstehen wird. Im Vordergrund befindet sich die Katzwanger Straße. Foto: Architekturbüro Engelhardt



Kooperationsgespräche auf der Immobilienmesse Mipim in Cannes

Foto Gaby Sommer

Auf der Suche nach strategischen Allianzen

Immobilienmesse Mipim: Treffpunkt für internationale Fachleute / Von Jens Friedemann

CANNES, 14. März. In dieser Woche treffen sich ungefähr 16 000 Fachleute aus sechzig Ländern auf der Immobilienmesse Mipim in Cannes. Dort, wo ansonsten Filmfestspiele für internationale Aufmerksamkeit sorgen, tun sich Unternehmen der Immobilien-, Finanz- und Beratungsbranchen zusammen, um über Engagements im In- und Ausland zu reden. Das Angebot an internationalen Investitionsvorhaben ist so stark gewachsen und erfordert in einem so umfangreichen Maße Finanzkraft und Know-how, daß es von den üblichen Beteiligten nicht mehr aufgebracht werden kann. Zusätzlich haben die Turbulenzen an den Wertpapierbörsen das Interesse vieler Kapitalanleger auf die relativ sicheren Immobilien gelenkt. Sie suchen internationale Engagements, um möglichst viel zu verdienen, aber auch um den Risiken der nationalen Konjunkturschwäche zu entgehen. Des weiteren macht der Euro mit seiner ungeordneten Preistransparenz die Nachbarmärkte für Investoren und Kapitalanleger interessant und steigert das Interesse an grenzüberschreitenden Investitionen.

Die Suche nach Partnern für strategische Allianzen wird von den bevorstehenden Veränderungen in der Kreditfinanzierung nach Basel II noch beschleunigt. Große Bauvorhaben lassen sich oft nur noch von kapitalkräftigen Konsortien realisieren, die das Risiko auf mehrere Schultern verteilen. Hinzu kommt im Herbst eine weitere Liberalisierung der Anlagevorschriften nach dem vierten Finanzmarkt-förderungsgesetz. Staatlich beaufsichtigten Kapitalsammelstellen wie den offenen Immobilienfonds wird es einfacher gemacht, überall im Ausland zu investieren. Auch sie stehen unter Anlagedruck. So haben ihnen deutsche Sparer allein im Januar die Rekordsumme von 3,5 Milliarden Euro anvertraut, die angelegt werden muß. Dafür benötigen sie verlässliche und erfahrene Partner vor Ort.

Die meisten Fonds investieren heute schon auf internationalen Märkten, der Deka-Immobilienfonds der Sparkassen sogar in Tokio, Singapur und Sydney. Die Geschäftsführer berichten, daß sie zusammen mit ihren ausländischen Partnern oft mehrere Jahre in die Vorbereitungen investieren müssen. Umgekehrt suchen internationale operierende Investmentbanken für ihre oft mit mehr als einer Milliarde Dollar dotierten Europa-Fonds händelnde Partner, deren Tätigkeit internationalen Standard entspricht. Professionalität

ist das entscheidende Qualitätsmerkmal für die Partnerwahl. Hier bietet die Mipim mit 2000 ausstellenden Unternehmen und Institutionen beste Voraussetzungen.

Auf Partnersuche befinden sich auch die Vorstände der Immobiliengesellschaften von Versicherungskonzernen und Industrieunternehmen. So haben sich die Kölner IVG, Deutschlands größte Immobilien AG, und die Immobiliengesellschaft der Axa-Versicherungen zusammengesetzt, um 800 Millionen Euro in mehrere große Geschäftsbauten in Paris zu investieren. Landesentwicklungsgesellschaften sowie die ehemals staatlichen Monopolbetriebe Bahn, Post und Telekom sind aus den gleichen Gründen in Cannes. Sie bieten umfangreiche Liegenschaftsbestände an und suchen Unternehmen, die sich an der Aufbereitung und Verwertung beteiligen. Hier hat die Deutsche Telekom über ihre neue Sireo Real Estate Asset Management GmbH neue Wege aufgezeigt. Sie ist mit der amerikanischen Investmentbank Morgan Stanley, London, und der Kölner Corpus Immobilien-Gruppe eine Partnerschaft eingegangen, die das „Millennium-Immobilienpaket“ der Telekom im Wert von mehr als 500 Millionen Euro übernommen hat. British Telecom hat sogar

Immobilien im Wert von 3 Milliarden Euro an ein Konsortium verkauft, France Télécom und Telecom Italia in ähnlichen Größenordnungen.

Auch sind die bekannten Beratungs- und Dienstleistungsunternehmen vertreten und alles, was unter den Kreditinstituten Rang und Namen in der Immobilienwelt hat, darunter die deutschen Hypothekenbanken, denen die bevorstehende Liberalisierung des Hypothekengesetzes das Tor für internationale Geschäfte öffnen soll. Auch Kommunalpolitiker und Vertreter aus einer Vielzahl von Städten im In- und Ausland präsentieren ihre Investitionsvorhaben auf der Mipim, um Partner zu finden, von der Hafen City Hamburg, einem der größten Stadtentwicklungsprojekte Europas, bis hin zum Aufbau der „Ho Chi Minh City“, südlich von Saigon, die eine der modernsten Städte der Welt für mehrere Millionen Menschen werden soll. Viele solcher exotisch anmutenden Projekte locken Investoren mit Anlagerenditen, die oft um ein Vielfaches über den Kreditzinsen liegen. So ist es nicht verwunderlich, daß ungefähr 500 Journalisten aus aller Welt die Mipim nutzen, um die neuesten Informationen zu erhalten.

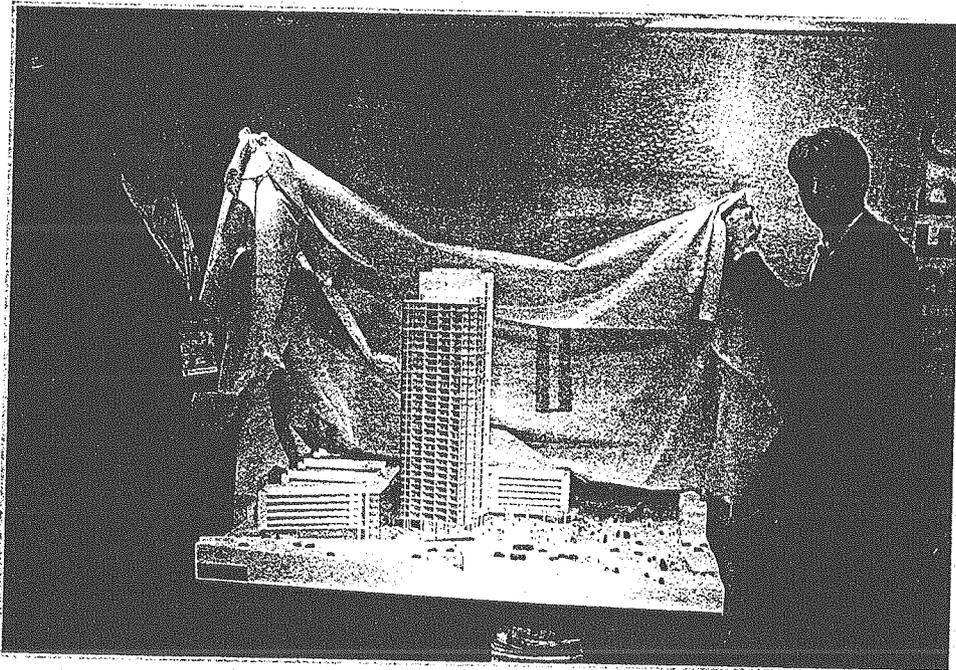
Die Immobilienwirtschaft erlebt eine Zeitenwende

Die Immobilienbranche wächst allmählich in internationale Dimensionen hinein. Das wird in dieser Woche auf der Mipim in Cannes deutlich, dem Treffpunkt von Immobilienfachleuten aus aller Welt. Es ist noch nicht lange her, da wäre ein über nationale Grenzen hinwegreichender Erfahrungsaustausch von Immobilienfachleuten undenkbar gewesen. Viele nationale Märkte waren Ausländern durch Devisenvorschriften versperrt. Für eine Öffnung der Märkte sorgte Anfang der achtziger Jahre eine Kurswende in der internationalen Politik. Damals beschlossen die Staatschefs Ronald Reagan in Washington, Margaret Thatcher in London, Helmut Kohl in Bonn und Felipe González in Madrid – als Reaktion auf die Ölkrise der siebziger Jahre –, die Binnenmärkte zu deregulieren, die großen staatlichen Monopolbetriebe zu privatisieren und den internationalen Handel zu liberalisieren.

1985 kam das „Europäische Weißbuch“ hinzu, das die alte EWG durch den freien Verkehr für Personen, Waren, Dienstleistungen und Kapital für einen gemeinsamen Binnenmarkt öffnete. Dieser Prozeß ist längst noch nicht abgeschlossen. Damals sind durch Abbau von Devisenbeschränkungen nicht nur die internationalen Finanzmärkte entstanden. Seither erlebt auch die Immobilienwirtschaft eine Zeitenwende. Sie hatte jahrelang ein Bild regionaler Unbeweglichkeit geboten, eingezwängt durch Steuervorteile in das enge Rechtskleid der Personengesellschaft. Nun muß die Branche ihren Kunden über regionale und nationale Grenzen folgen. Heute drängen gut ausgebildete Akademiker in die Immobilienunternehmen, gelockt von den vielfach noch flachen Hierarchien, aber auch von der Internationalisierung der Branche und dem Einzug moderner Management- und Kapitalmarktmethoden.

Amtsblatt Nürnberg 6, 20.03.2002

NORIS TOWER in Cannes vorgestellt



Wirtschaftsreferent Dr. Roland Fleck und Wolfgang Loebmann präsentierten am 12. März 2002 den NORIS TOWER Nürnberg auf der internationalen Investoren- und Immobilienmesse MIPIM in Cannes. Foto: Wirtschaftsreferat

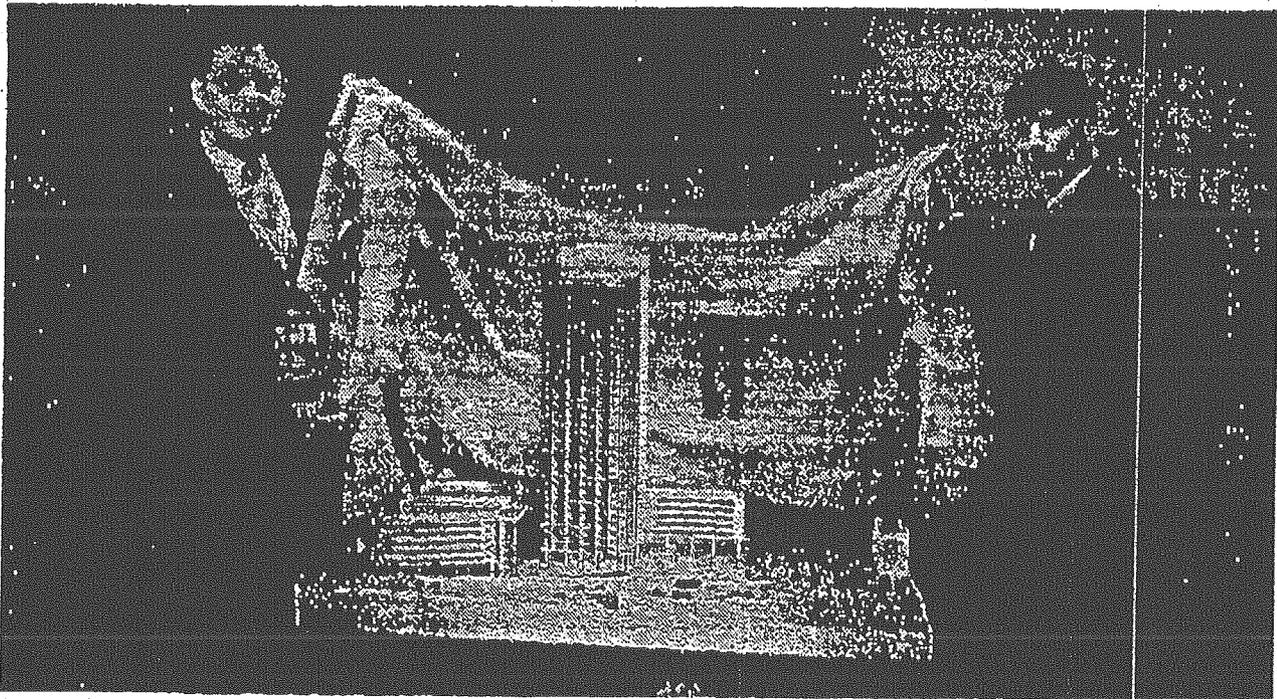
Zu Beginn der größten Immobilienmesse Europas haben Wirtschaftsreferent Dr. Roland Fleck und der Nürnberger Architekt Wolfgang Loebmann das Modell des NORIS TOWER NÜRNBERG enthüllt und dem Fachpublikum vorgestellt. Mit großem Interesse wurde das visionäre Projekt aufgenommen. „Der NORIS TOWER NÜRNBERG besticht nicht nur durch seine Kombination aus Eleganz und Höhe, sondern auch durch seine Funktionalität. Das 36-geschossige, scheibenartig gegliederte Turmgebäude mit einer Gesamthöhe von circa 140 Metern entwickelt sich aus einer kammartigen, siebengeschos-

sigen Basis mit zentraler Eingangshalle. Klare und offene Konstruktionen, verglaste Zwischenbauten, begrünte Innenhöfe und mehrgeschossige Wintergärten im Tower schaffen ein arbeitsfreundliches Umfeld. Diese Gebäudestruktur ist ideal für multifunktionale Nutzungen mit Büros, Läden, Hotel und Gastronomie“, beschreibt Architekt Wolfgang Loebmann das Projekt. Für Wirtschaftsreferent Dr. Roland Fleck ist der NORIS TOWER Nürnberg ein Meilenstein für das moderne Nürnberg und gleichzeitig ein Symbol für die Entwicklungsmöglichkeiten in der Südstadt.

Forts. von Seite 11: WIE HOCH WACHSEN SPARGELHÄUSER? – Beton und Bürofläche

In den Himmel ragender Image-Gewinn

Laut Definition beginnt das Hochhaus bei 22 Meter über Gelände – Tradition reicht über Jahrzehnte



Wirtschaftsreferent Roland Fleck und Architekt Wolfgang Loebemann präsentieren auf der Immobilienmesse in Cannes das Modell des Noris Tower, der in der Südstadt entstehen soll. Foto: Archiv

Viel Beton, wenig Bürofläche. Das rechnet sich nicht, sagt auch Immobilien-Unternehmer Gerd Schmelzer: „Ich glaube, wirtschaftlich ist auch der Business-Tower nicht.“ Jedenfalls, so lange man nüchtern kalkuliere und den Image-Gewinn nicht einbezieht. Nur als Repräsentativ-Bau, da sind die Immobilien-Experten einig, macht ein Hochhaus Sinn.

Die Tradition in Nürnberg reicht über Jahrzehnte: In den 50er Jahren diskutierte die Stadt über das Ewag-Hochhaus, in den euphorischen 60ern wurde Langwasser gebaut, Anfang der 70er Norikus und Einsteinring hoch gezogen. Danach war – wenigstens

mit „zeichnenhaften Häusern“ – erstmal Schluss.

Laut bayerischer Bauordnung fängt das Hochhaus bei 22 Metern über Gelände oder neun Stockwerken aufwärts an. Zu den kleinen Riesen zählt etwa das Gewerkschaftshaus am Kornmarkt, das unauffällig in der Altstadt platziert ist.

Doch nun will die Firma Klebl mit einem Neubau auf dem MAN Gelände in der Südstadt hoch hinaus. Mehr als 140 Meter – der Business-Tower misst 135 Meter – sollen die 38 Stockwerke des „Noris Tower“ in den Himmel ragen. Ob der Büro-Koloss, der im Modell auf der Immobilienmesse in

Cannes vorgestellt wurde, nach Paragraph 34 des Baugesetzbuches durchgewunken werden kann? Oder andere Projekte? Da hegt Wolfgang Baumann, der Nachfolger von Baureferent Anderle, bei der Konferenz echte Zweifel: „Falls nicht, will ich nicht in der Haut des Baureferenten stecken.“

Viel Gelegenheit wird es ohnehin nicht geben. „Die Frage Wo?“ sei ohnehin theoretischer Natur, sagt Gerd Schmelzer. Millionenschwere Hochhäuser werden nur gebaut, wenn Geld vorhanden ist und mit solventen Mietern gerechnet werden kann. In Nürnberg jedoch wird es in nächster Zeit ein Überangebot an Büroflächen geben.

Ausland

Rückblick: Immo-Messe Mipim

Weihen und Rituale

Beliebt trotz unüberhörbarer Kritik

In der Immobilienwirtschaft gibt es Weihen und Rituale. Und zu den wichtigsten und schönsten zählt die Teilnahme an der *Mipim*, dem internationalen Markt für Gewerbeimmobilien, in Cannes. Und wenn auch fast alle Aussteller und Besucher über die räuberisch hohen Kosten schimpfen, die der Veranstalter *Reed Midem* unter anderem durch eine monopolartige Vergabe der Hotelbetten sicherstellt, und nahezu einmütig die Münchner Messe auffordern, mit der *Expo Real*, dem messemäßigen Gegenstück, auf einen Mai-Termin und in den direkten Wettbewerb zu gehen: Sie kommen doch immer wieder gerne an die frühlingshafte Côte d'Azur.

Diesmal waren es nicht die 16 000 erwarteten Besucher, es blieb auf dem Vorjahresniveau von 15 000, die den internationalen Kontakt untereinander und bei den etwa 6000 Ausstellern fanden. Und dieses Ergebnis wurde trotzdem von fast allen als Erfolg empfunden. Selbst Aussteller, die erstmals „probeweise“ kamen, wie die HL-Technik, „hatten eine Vielzahl von Gesprächen, für die wir sonst viele Reisen machen müssten“, betonte der Vorstandsvorsitzende Bernd Neumann.

Option gewährt

Die „Etablierten“ hatten ihre Events längst fest eingeplant. Die Stadt München zählt mit ihrem zum Yachthafen hin offenen Stand zu den attraktivsten Ausstellern. Als ruchbar wurde, dass einige Städte sich anschickten, bei *Reed Midem* die Münchner auskaufen zu wollen, nahm die Stadt noch während der Messe die Option wahr, im nächsten Jahr an gleicher Stelle präsent zu sein. Auch Londons Lord Mayor, Robert Livingston, räumte gegenüber seinem bayerischen Counterpart Christian Ude ein, dass dieser den besseren, wenn auch kleineren Standplatz hätte. Die bayerische Landeshauptstadt nutzte die Zeit, ihre zahlreichen baulichen Vorhaben einer internationalen Öffentlichkeit vorzustellen.

Nürnberg präsentierte erstmals den Noris-Tower, Kölns Oberbürgermeister Schramma wählte eine Yacht, um die ehrgeizigen Ziele seiner jungen Regierung bekannt zu geben, und viele Firmen verkündeten mehr oder weniger spektakuläre Abschlüsse. Aber im Vordergrund standen Treffen, deren Ergebnisse nicht publiziert wurden, die beim Frühstück begannen, sich am Messestand fortsetzten, über blaue Stunden auf den Yachten hin zum Diner („invitation only“) in größerem oder kleinerem Maßstab.

Zierwerk des Veranstalters

Auch die feierliche Verleihung der *Mipim-Awards* konnte nicht darüber hinwegtäuschen, dass sie nur Zierwerk des Veranstalters waren. Der neue Wilhelm Lauritzen Terminal am Flughafen von Kopenhagen bekam den Sonderpreis. Unter den Business Zentren wurde das Forum in Amsterdam, unter den Shopping Zentren das *Vialia Estacion de Salamanca*, bei den Wohnprojekten das „Istanbul“ am gleichnamigen Ort, bei den sanierten Bürogebäuden das Hotel de Ligne, das Parlament der Communauté Française in Brüssel, bei den Hotels das *Carlton Palace* in Lissabon, bei den Tourismus Resorts der *Club Med Serre Chevalier* im französischen Briançon ausgezeichnet. Im Grand Auditorium war die Stimmung gut unter denen, die keinen wichtigeren Termin hatten.

Es werden alle, die es sich leisten können, im nächsten Frühjahr wieder nach Cannes kommen, um die Entscheider der Immobilienbranche zu treffen. Und sie werden weiter über die Abzockerei durch *Reed Midem* schimpfen, und die *Expo Real* wird ihnen nicht helfen. Der Chef der *Münchener Messe*, Manfred Wutzlhofer, erklärte in Cannes unmissverständlich, den Oktobertermin der *Expo Real* beizubehalten und das „friedliche Mit- und Nebeneinander zur *Mipim*“ fortzusetzen. *Hans-Herbert Holzamer*

Immobilienmanager 4/2002

MESSEN + KONGRESSE

MIPIM NEWS

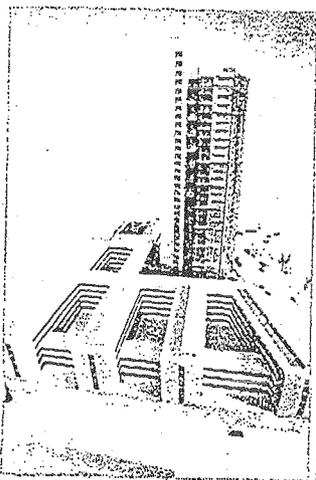
IVG VERKAUFT PROJEKT IN LONDON

Die IVG Holding AG verkündete während der MIPIM 2002 eine große Transaktion: Das Bonner Unternehmen hat sein Bürohausprojekt in der Londoner Gresham Street an die Lloyds TSB Bank Plc. veräußert. Das britische Kreditinstitut will das vom britischen Stararchitekten Nicolas Grimshaw entworfene elfgeschossige Bürogebäude als Hauptverwaltung nutzen. Die 12.000 Quadratmeter Bürofläche des Gebäudes sollen 2002 fertig gestellt und 2003 bezogen werden. Die Verkaufssumme teilte die IVG nicht mit. Als Bestandteil der jetzt vollzogenen Transaktion übernimmt die IVG die derzeit noch von Lloyds als Hauptverwaltung genutzte Liegenschaft in der Lombard Street. Das Bonner Unternehmen wird das unter Denkmalschutz stehende Gebäude in enger Zusammenarbeit mit der City of London bis 2005 sanieren und modernisieren.

ZWEITER TURM FÜR NÜRNBERG

Nürnberg arbeitet auch auf der MIPIM 2002 weiter beharrlich an seinem Image als Standort für Gewerbeimmobilien. Der Wirtschaftsreferent der Stadt, Dr. Roland Fleck, enthüllte auf dem Stand der Nürnberger das Modell eines 140 Meter hohen Neubauprojekts. Herzstück des „Noris Tower“ genannten Gebäudekomplexes ist ein Hochhaus mit 36 Stockwerken. Am Fuß des Turms soll sich ein siebengeschossiges Gebäudeensemble erstrecken. Insgesamt wird die Bruttogeschossfläche 61.500 Quadratmeter betragen. Das Investitionsvolumen beläuft sich nach Angaben der Klebl GmbH aus Neumarkt, die das Projekt entwickelt, auf rund 200 Millionen Euro. Mit dem Bau soll im Frühjahr 2003 begonnen werden, falls der Vorvermietungsstand bis dahin 30 Prozent erreicht.

Das Projekt ist Teil der Nürnberger Stadtplanung, die Hochhausprojekte an exponierten Punkten der Stadt vorsieht. Als erstes Gebäude dieser Art öffnete das Bürohochhaus der Nürnberger Versicherungen vor 18 Monaten seine Tore.



So soll der Noris Tower in Nürnberg einmal aussehen.

MIPIM 2002

ASIEN IM KOMMEN

Die aufstrebenden Immobilienmärkte Asiens waren einer der Programmschwerpunkte der diesjährigen MIPIM.

Aussteller aus der Region hatten Spannendes zu berichten.

> Von Christof Hardebusch



Mit Folklore und landestypischen Leckereien warb die Sasiri Public Company aus Bangkok für sich.

Das MIPIM-Rahmenprogramm hatte mit seinem Themenblock „Asien-Pazifik“ Lust auf mehr gemacht. Der Weg zu den asiatischen Ausstellern war allerdings weit: Bis auf den japanischen Konzern Mori Building Corporation waren die asiatischen Unternehmen und Städte im neuen Ausstellungszelt Azur Village untergebracht – und damit außerhalb der großen Hallen mit wenig Laufpublikum. Der Weg war jedoch die Mühe wert.

Mit folkloristischer Exotik wartete dort allerdings nur der Stand der Sasiri Public Company Limited aus Bangkok auf – und mit eher skeptischen Markteinschätzungen. Der thailändische Immobilienmarkt hat sich, wie der Präsident von Sansiri, Sreutha Thavisin, einräumte, von der Asienkrise 1997 noch nicht erholt: „Vor der Krise gab es in Thailand 3000 lokale Entwicklungsunternehmen, jetzt sind es noch 200.“

Die Asienkrise offensichtlich gut überstanden hat der Projektentwickler Ascendas. Das Unternehmen entwickelte und entwickelt Gewerbeparks nicht nur an seinem Heimatstandort Singapur, sondern auch in sechs chinesischen Städten, in Hong Kong, Indonesien, Indien, auf Taiwan und in Vietnam. Wobei der Begriff „Gewerbepark“ etwas in die Irre führt: Die Ascendas-Projekte beinhalten in der Regel auch die Erstellung von Wohnraum, Freizeiteinrichtungen und sozialer Infrastruktur. Der derzeit interessanteste

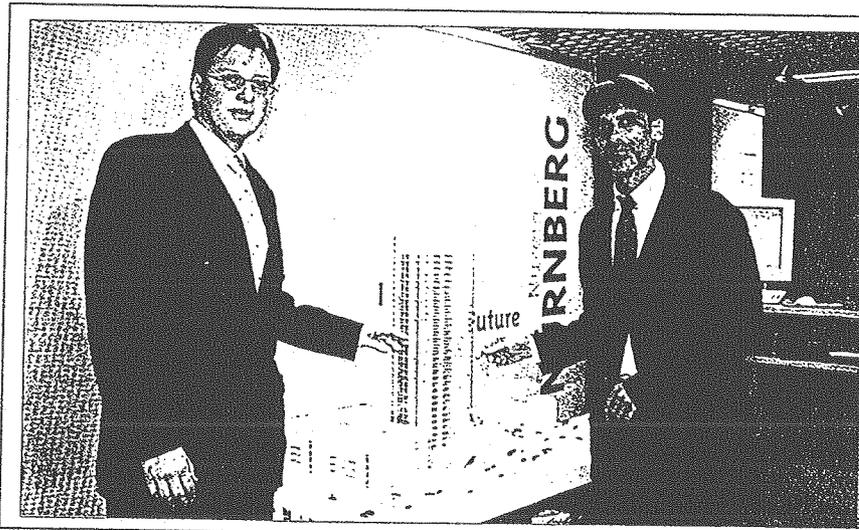
Markt sei China, meint Phu My Hung, Marketing Managerin von Ascendas. Verlierer der Entwicklung sei derzeit Singapur: „Dort bleiben nur noch die Head Quarters der Unternehmen.“ Auf der MIPIM stellt das Unternehmen aus, um den Namen Ascendas in Europa bekannt zu machen. Das Unternehmen sucht keine Investoren, sondern Nutzer.

Ganz unscheinbar, aber nicht weniger spannend präsentierte sich im Azur Village die Phu My Hung Corporation aus Vietnam – ein Joint Venture der taiwanesischen Central Trading & Development Group und einer Planungsgesellschaft von Ho Chi Minh-Stadt, dem ehemaligen Saigon. Phu My Hung entwickelt derzeit auf 3300 Hektar Fläche einen neuen Stadtteil: Saigon South. Alpha Chen, Marketingdirektor von Phu My Hung, reiste nach Cannes, um europäischen und US-amerikanischen Investoren das Projekt schmackhaft zu machen: „Bisher konnten Anleger in Vietnam Renditen von 20 bis 30 Prozent erzielen, und noch ist die Zeit zum Einstieg günstig.“

MIPIM 2002 IM INTERNET

Weitere Berichte und Nachrichten zur MIPIM 2002 finden Sie auf unserer Homepage im Internet unter www.immobiliengenerator.de

MIPIM Daily News 14.03.2002



TAKE A LOOK AT NORIS

DR ROLAND Fleck (right), deputy mayor of Nuremberg and architect Wolfgang Loebermann have unveiled the design for the city's Noris Tower. Situated in the south of Nuremberg, the 36-storey skyscraper will provide around 61,500 sq m of usable floor space at a height of 144m. The owner is MAN Nutzfahrzeuge.