

Gute Gelegenheiten für Investoren

Immobilienstandort Ludwigshafen: Hoffnung für Einzelhandel – Leerstände in Bürogebäuden – Hohe Renditen im Wohnbereich

VON MICHAEL SCHMID

LUDWIGSHAFEN. Für Immobilieninvestoren ist Ludwigshafen ein interessanter Standort. Zu diesem Ergebnis kommt Professor Michael Nadler von der Technischen Universität Dortmund, der den Standort untersucht hat. Am Dienstag stellte er seine Studie bei einem Informativabend zum Stadtbau vor.

„Jetzt ist die richtige Zeit, um in Ludwigshafen auf dem Immobilienmarkt zu investieren“, sagte Nadler. Die Kaufpreise seien im bundesweiten Vergleich niedrig, die Rahmenbedingungen und die Renditen seien stabil. Zudem gebe es ein hohes Engagement der öffentlichen Hand durch Förderprogramme für Investoren. Nadler, der den Lehrstuhl für Raumplanung an der TU Dortmund führt, hat drei Bereiche untersucht: den Büroimmobilienmarkt, Einzelhandelslagen sowie Wohnimmobilien.

Demnach liegt die Leerstandsquote bei Bürogebäuden in der Stadt bei 6,3 Prozent. Die Mietpreise sind sehr stabil und liegen im Durchschnitt bei 9,70 Euro pro Quadratmeter. Im Vergleich mit anderen Städten der Metropolregion Rhein-Neckar rangiert Ludwigshafen damit im unteren Bereich. Durch Bauprojekte wie das Lutecio II der städtischen Wohnbaugesellschaft GAG oder dem geplanten Telekom-Callcenter an der Rheinallee entstehen neue große Büroflächen. Alte, leer stehende Gebäude wie das Hemshof-Center werden von Investoren eher nicht berücksichtigt. Daher wird es auf absehbare

Zeit weiterhin Leerstände geben. Immerhin sei ihre Zahl im bundesweiten Vergleich niedrig. Die Zeit, in der ausländische Fondsgesellschaften gewerbliche Immobilien gekauft und sich dann nicht mehr weiter darum gekümmert haben, sei durch die Finanzkrise beendet, so Nadler. Auch in Ludwigshafen gab es solche Fälle, etwa das Ex-Kaufhof-Gebäude, das sich im Besitz einer Investorengesellschaft in Polen befindet und für das ein Käufer gesucht wird.

„Nach vielen Jahren ist eine positive Entwicklung zu beobachten“, sagt der Experte.

Die Immobilienuntersuchung gibt dem Einzelhandel Anlass zur Hoffnung. „Nach vielen Jahren ist eine positive Entwicklung in Ludwigshafen zu beobachten: Kaufkraft und Umsatz pro Einwohner steigen. Das ist ein sehr positives Zeichen“, bilanziert Nadler. Denn nur mit kaufkräftigen Kunden könne der Einzelhandel in der Stadt gute Geschäfte machen. Gefragt bei den Kunden sind Einkaufszentren, 1a-Lagen sowie Fachmarktzentren (Grüne Wiese). Die Rhein-Galerie bringt wieder Frequenz in die Innenstadt, wovon auch Händler in der City profitieren können. Experte Nadler sieht eine gute Gelegenheit zu investieren. Mit dem Spitzenwert bei den Mietpreisen von 35 Euro pro Quadratmeter befindet sich Ludwigshafen auf einem niedrigen Niveau. Die Belegung des Bismarck-Zentrums und dessen Vollvermietung zeige die Chancen für Investoren auf.



Die Rhein-Galerie oder die Belegung des Bismarck-Zentrums (oben) werden als gute Signale für Investoren gewertet. Für Privatleute sind Wohnimmobilien – wie unten ein Neubau am Rheinufer Süd – immer noch erste Wahl bei der Geldanlage.

FOTOS: KUNZ

FIRMEN & FAKTEN

Zum zwölften Mal Existenzgründertag

MANNHEIM. Der Existenzgründertag der Metropolregion Rhein-Neckar geht am Samstag in seine zwölfte Auflage. Von 9 bis 17.30 Uhr wird im Mannheimer Rosengarten ein kostenloses Beratungs- und Fortbildungsprogramm für angehende Gründer, Franchisenehmer, Unternehmensnachfolger sowie Freiberufler geboten. Zum Auftakt berichtet MLP-Gründer Manfred Lautenschläger aus eigener Erfahrung. Im Anschluss geben ab 10.30 Uhr Experten in mehr als 20 Seminaren und Gesprächsrunden Antworten auf die wichtigsten Gründungsfragen. Die thematische Bandbreite reicht von Tipps zur Vorbereitung auf das Bankgespräch über Informationen zur Vorsorge und Absicherung als Selbstständiger bis hin zu neuen Märkten durch den demografischen Wandel. Eine ganztägige Messe mit 60 Ausstellern ermöglicht daneben Kontakte mit Verbänden, Kammern, Wirtschaftsförderungseinrichtungen, Netzwerken, Institutionen und Unternehmen. Gleiches gilt für die Kooperationsbörse, bei der die Besucher auch Mitstreiter für das eigene Vorhaben suchen können. Programm unter: www.existenzgruendertag.info. (rhp)

Insolvenz: Zito GmbH stellt Geschäftsbetrieb ein

LUDWIGSHAFEN. Über die Firma Zito GmbH ist das Insolvenzverfahren eröffnet worden. Ursache ist laut Geschäftsführer, dass er in den Jahren 2009 und 2010 Forderungsausfälle zu verkraften hatte. Zudem sei es bedingt durch die allgemeine Wirtschaftskrise zu weniger Aufträgen gekommen. Hierdurch sei man in Liquiditätsschwierigkeiten geraten. Gegenstand des in der Ludwigshafener Bruchwiesenstraße ansässigen Unternehmens war der Abbruch und die Demontage von Bauwerken, Gebäuden und Gebäudeteilen sowie die Entrümpelung. Der Inhaber habe schon vor dem Insolvenzantrag Ende Juli den Geschäftsbetrieb eingestellt, wie Insolvenzverwalter Ulf Martini auf Anfrage mitteilte. Eine Fortführung des Betriebs sei daher nicht mehr möglich, so der Mannheimer Rechtsanwalt. Elf Beschäftigten wurde gekündigt. Es bestehen den Angaben zufolge Lohnrückstände in Höhe von mindestens 20.000 Euro für Juli, die sich jedoch reduzieren würden, weil die ehemaligen Arbeitnehmer Insolvenzgeld erhalten. (pmü)

Die Seite Wirtschaft Regional erscheint donnerstags. Kontakt: Telefon: 0621/5902-565; E-Mail: red-lud@rheinpfalz.de

Initiative zur Imagepflege

Fachgeschäfte in der Ludwigshafener Innenstadt proben den Schulterchluss

LUDWIGSHAFEN. Der Einzelhandel der Innenstadt will erneut den Versuch unternehmen, durch gemeinsame Anstrengungen Kunden vom Angebot in der City zu überzeugen. Bei einem ersten Treffen stieß die von Schuh Keller ausgehende Initiative auf positive Resonanz.

Etwa 40 Fachhändler – vom Optiker über das Modegeschäft bis zum Gastronomen – aus dem Umfeld von Ludwig-, Bismarck- und Bahnhofstraße waren angeschrieben worden. 20 Geschäfte der Einladung gefolgt. Die Mehrheit zeigte Interesse an einem Zusammenschluss. „Sie sehen ein, dass etwas gemacht werden muss“, meint Marcus Keller-Leist, der zu-

sammen mit Anna Lüth (amtierende Miss Lu) ein Konzept entworfen hat. Starten will man mit einer Homepage und einem Einkaufsführer, wie es ihn unter dem Titel „Top in Lu“ bereits einmal gab. Regelmäßige Zusammenkünfte sollen zudem den Austausch zwischen den Händlern stärken. „Die Grundidee ist, dass wir dieselben Kunden bedienen“, erklärt Keller-Leist. Daher biete sich ein „Empfehlungsmarketing“ an.

Der Zusammenschluss ist als loses Netzwerk gedacht, nicht in Form eines Vereins. Die Interessenten zahlen einen monatlichen Beitrag. Man verstehe sich auch nicht als Konkurrenz zu Marketingverein oder Marketing-Gesellschaft Lukom. Die unter-

stützt ausdrücklich die Initiative. Ludwigshafen habe ein Imageproblem, begründet Edmund Keller vom gleichnamigen Schuhgeschäft und Vorsitzender des Einzelhandelsverbands den Vorstoß. „Nachdem die Rhein-Galerie gut angenommen wird, haben wir die Chance, das Bild zu ändern“, ist er überzeugt. Erforderlich sei eine gemeinsame Außenwirkung, kontinuierliche Werbung soll die Kunden von der Qualität der Geschäfte in der Innenstadt überzeugen. Keller denkt dabei insbesondere an Mitstreiter, „die besser sind als der Durchschnitt“. Als Name für den einheitlichen Auftritt scheint sich wieder der bewährte Begriff „Top in Lu“ durchzusetzen. (pmü)

Autohaus verkauft

Oggersheimer Fiat-Handel hat neuen Besitzer

LUDWIGSHAFEN/RÖMERBERG. Die Automobilhandelsgruppe Renck-Weindel hat sich um einen Standort in der Region vergrößert. Vor einer Woche wurden die Räume des ehemaligen Fiat-Autohauses Günther in Oggersheim bezogen.

Die in Römerberg ansässige Gruppe hat Gelände und Gebäude gekauft und das Geschäft unter eigenem Namen in den Betrieb eingegliedert. Es ist die siebte Niederlassung neben den Hauptstellen in Römerberg und Mannheim-Wohlgelegen sowie den Filialen in Speyer, Bellheim, Mannheim-Neckarau und Weinheim. „Der Standort Ludwigshafen passt gut in unser Marktgebiet und hat riesiges

Potenzial“, sagt Christian Renck von der Geschäftsleitung.

Auf über 500 Quadratmetern werden in Oggersheim künftig die Marken Fiat, Lancia und Jeep verkauft. Auch Wartung, Reparatur oder Reifenservice werden angeboten. 15 Mitarbeiter beschäftigt die Gruppe im neuen Betrieb, ein Teil davon wurde vom Autohaus Günther übernommen. Dessen früherer Geschäftsführer Gerrit Günther bleibt weiter als Ansprechpartner vor Ort, wie er informiert. Nach elf Jahren habe sich angesichts eines immer schwieriger werdenden Marktes die Frage der langfristigen Weiterführung gestellt. Daher habe man sich einen starken Partner gesucht. (pmü)

Handwerk pocht auf Mindestlohn

Meinungsaustausch mit Bundestagsabgeordneter

LUDWIGSHAFEN. Wenn Arbeitnehmer und -geber in ihren Interessen übereinstimmen, ist das bemerkenswert. Was den gesetzlichen Mindestlohn betrifft, kann diese Botschaft jetzt die Ludwigshafener SPD-Bundestagsabgeordnete Doris Barnett nach einem Meinungsaustausch mit der Kreishandwerkerschaft ihrer Partei überbringen.

Noch vor einigen Jahren war die Stadt Ludwigshafen vorsichtig, wenn sie Aufträge für Gebäudereinigung vergab. Es galt, nicht Firmen den Zuschlag etwa zur täglichen Säuberung der Schulen zu geben, die ihre Reinigungskräfte mit Hungerlöhnen abspeisen. Inzwischen hat sich die Situation geändert. Die Branche hält sich, bis auf wenige schwarze Schafe, an einen vereinbarten Mindestlohn. Der Tarif liegt in der Innenreinigung bei 8,40 Euro je Stunde und wird ab 1. Januar auf 8,55 Euro steigen. In der Außenreinigung zahlt die Branche 11,33 Euro.

„Wenn wir einen Mindestlohn wie bei den Gebäudereinigern in allen Branchen hätten, wäre das schön“, sagte Barnett am Montag bei einem Erfahrungsaustausch im Ludwigshafener Haus des Handwerks. Aufgrund des unterschiedlichen Organisationsgrades in manchen Branchen, vor allem in Ost- und Westdeutschland, werde das aber wohl kaum zu erreichen sein. Für einen Flächentarifvertrag mit allgemeinverbindlichen Löhnen muss nämlich mehr als die Hälfte der Mitgliedsbetriebe in Arbeitgeberverbänden oder auf Arbeitnehmerseite entsprechend gewerkschaftlich organisiert sein. Die Forderung nach einem gesetzlichen Mindestlohn hält Barnett für umso

dringender, weil ab 1. Mai 2011 die volle Dienstleistungs- und Arbeitnehmerfreizügigkeit zwischen Deutschland und acht im Jahr 2004 der Europäischen Union beigetretenen Ländern, darunter Polen und Tschechien, gilt. „Sie werden ihren niedrigen Heimatlohn mitbringen“, sagte die Bundestagsabgeordnete.

„Jeder muss auch im Niedriglohnbereich so viel verdienen, dass er sein Auskommen hat“, wandte sich auch Kreishandwerksmeister Hans Ziegler gegen ausbeuterische Beschäftigungsverhältnisse. Darin sei sich die Handwerkschaft mit den Gewerkschaften so einig wie selten. 20 von 27 Ländern der EU hätten schon gesetzliche Mindestlöhne. „Ich verstehe nicht, warum sich die Bundesregierung damit so schwer tut.“

Ziegler brachte auch sein Unverständnis zum Ausdruck, wenn in Diskussionen die hohe Arbeitslosigkeit mit dem Mindestlohn in Zusammenhang gebracht werde. „Dass der Mindestlohn Arbeitsplätze vernichtet, hat das Gebäudereiniger-Handwerk widerlegt“, pflichtete ihm der Staatssekretär im Mainzer Wirtschaftsministerium, Alexander Schweitzer, bei. „Wir brauchen eine Wettbewerbssituation, in der es auf die Qualität der Dienstleistung ankommt.“

Außer in der Gebäudereinigung gelten Mindestlöhne schon in der Baubranche und im Malerhandwerk. Die Branche Sicherheit und Bewahrung, die Zeitarbeits- und die Pflegebranche dringen darauf. Als ein Bereich mit besonders niedrigen Löhnen wurde in der Runde das Friseurhandwerk genannt. Ein großes Problem sieht Kreishandwerksmeister Ziegler in der Überwachung der Einhaltung der Mindestlöhne. (huf)

— ANZEIGE —

— ANZEIGE —

Sparkassen-Finanzgruppe

Alt werden lohnt sich.
Mit der Sparkassen-Altersvorsorge.

Sie können zwar nicht ewig jung bleiben – aber sich aufs Alter freuen. Mit einer Sparkassen-Altersvorsorge entwickeln wir gemeinsam mit Ihnen ein auf Ihre individuellen Bedürfnisse zugeschnittenes Vorsorgekonzept und zeigen Ihnen, wie Sie alle privaten und staatlichen Fördermöglichkeiten optimal für sich nutzen. Vereinbaren Sie jetzt ein Beratungsgespräch in Ihrer Geschäftsstelle oder informieren Sie sich unter www.sparkasse.de. **Wenn's um Geld geht – Sparkasse.**