

# Den Handel zieht es in die City

Investoren werten das Stadtzentrum mit Millionenprojekten auf

ULLA CRAMER | MANNHEIM

Über 180 Mio. Euro soll es kosten – das Plaza-Projekt des Mannheimer Bauunternehmens Diring & Scheidel. Solch eine Summe hat noch kein privater Investor in der Geschichte Mannheims in die Hand genommen. Zwei Quadrate in der Mannheimer City, Q6 und Q7, sollen neu bebaut werden. Geplant sind auf einer Fläche von insgesamt 90 000 Quadratmetern eine Ladengalerie mit 17 000 Quadratmetern, ein Vier-Sterne-Hotel mit 200 Betten, eine Tiefgarage mit über 800 Plätzen sowie Wohnungen und Büroräume. Partner des Baukonzerns, der sich in Familienbesitz befindet: der Textilhändler Engelhorn.

Der „Platzhirsch“ in der Quadratstadt gestaltete erst vor kurzem sein Stammhaus an den Planken neu, ergänzte es durch einen avantgardistischen Neubau und heimste dafür im April 2008 Jahr den Preis „Store of the year“ des Hauptverbands des Deutschen Einzelhandels ein. Jetzt will er das Plaza auf Kurs bringen und sich auch selbst hier einrichten. Anfang 2011 soll das neue Einzelhandels-Highlight die ersten Kunden empfangen.

So jedenfalls die ursprüngliche Planung – doch es wird wohl anders kommen. Der Grund: Rechtsstreitigkeiten rund um das Quadrat der Baufäche Q6. Dort steht ein Parkhaus auf einem Gelände, das der Stadt gehört. Diese kündigte den Vertrag mit den Parkhausbetreibern nach 30 Jahren mit dem Ziel, das 6 000 Quadratmeter große Areal zu verkaufen – an Diring & Scheidel.

Möbelhändler Lutz, seinen Zeitplan für die Investition der Österreicher im Quadrat KI.

Dort, wo Karstadt im Herbst 2008 die Segel strich, will sich jetzt der Lutz-Konzern einrichten mit Mömax, einem Discounter des Möbelanbieters, der in der Regel Flächen zwischen 8 000 und 10 000 Quadratmetern benötigt. Dass die Fläche des ehemaligen Karstadt-Hauses mit 13 000 Quadratmetern weit größer ist als die der bisherigen Mömax-Filialen, stört Christa nicht. Nur auf drei der insgesamt sieben Etagen sollen Möbel verkauft werden. Ein Stockwerk ist als Lager vorgesehen, eines dient zur Unterbringung des technischen Equipments und Etage vier und fünf sollen zu Büros umgebaut werden.

Während die Vorhaben in Q6/Q7 und KI noch Zukunftsmusik sind, hat ein drittes Handelsprojekt seinen ersten Härtestest bereits erfolgreich hinter sich gebracht. „Unser Konzept wurde angenommen. Der Umsatz steigt stetig“, sagt Bernd Alt, Gesellschafter des Unternehmens Naturfabrik, das eines der ersten Bio-Center Deutschlands im Stadthaus am Paradeplatz, direkt im Zentrum Mannheims, betreibt.

Im Mai 2008 wurde eröffnet. Investitionsvolumen: rund zehn Mio. Euro. Mit 14 Öko-Läden, Dienstleistern und Gastronomie auf einer Fläche von 4 000 Quadratmetern startete das Pilotprojekt, das als Franchise-Konzept bundesweit Verbreitung finden soll. Zwölf Shops zeigen bis heute Flagge, nur 45 Quadratmeter seien momentan nicht vermietet, sagt Alt.

Gemeinsam mit Partnern betreibt er den 870 Quadratmeter großen Bio-Supermarkt Envita mit einem angeschlossenen Restaurant selbst, der Rest ist vermietet. Auch mit Hilfe von Events gelang es, die Akzeptanz zu erhöhen. „Bei der Übertragung von Spielen der Fußball-Europameisterschaft im vorigen Sommer hatten wir bis zu 1 000 Gäste“, erinnert sich Alt. Die Präsentation von Musik-Bands im Winter brachte ebenfalls bis zu 400 Zuschauern. Auch beim Thema Expansion gibt es Fortschritte: Pläne für ein zweites Bio-Center seien bereits weit fortgeschritten. Den Standort, sagt Alt, wolle er jedoch noch nicht nennen.

Für Makler von Einzelhandelsimmobilien wie Thorsten Kruczyna von



Chic präsentiert: Das Kaufhaus Engelhorn zählt zu den ersten Adressen am Ort.

Comfort ist Mannheim eine „echte Erfolgsstory – auch in Zeiten der Krise“. Mannheim rüste immer mehr auf, werde immer attraktiver, die Konkurrenz in Heidelberg und Ludwigshafen könne da trotz großer Anstrengungen nicht mithalten.

„Mit Mieten von 140 Euro pro Quadratmeter gehört die Mannheimer Fußgängerzone Planken zu den 15 teuersten Handelsstandorten in Deutschland – und nach wie vor übersteigt die Nachfrage das Angebot“, sagt Kruczyna.

Der Handels-Mix in Mannheim, sei sehr gegliedert. Das stärke Mannheims Anspruch auf die Führungsposition beim Einzelhandel in der Region.

## Gefragte Einkaufsstadt

Investitionen in den Einzelhandel

Bauherr/Entwickler	Immobilie	Eröffnung	Summe in Mio. Euro
Centrum	Geschäftshaus 07	2008	52
Peek & Cloppenburg	Weitstadthaus	2007	50
HBB-Entwicklungsgesellschaft	Seilwollf-Center	2008	30
Bauhaus	Service Center	2007	20
Engelhorn-Gruppe	Stammhaus	2007	17,5
Landesbank Baden-Württemberg	Bio-Center NI	2008	10

Handelsblatt | Quelle: Stadt Mannheim

# Pharmahersteller bauen ihre Standorte aus

Roche und Abbott stärken die Präsenz in der Region

SUSANNE ACKERMANN | MANNHEIM

Wenn der Körper Medikamente gut verträgt, dann sind sie womöglich in Ludwigshafen produziert worden. Dort nämlich hat der amerikanische Gesundheitskonzern Abbott in den letzten beiden Jahren 15 Mio. Euro in neue Forschungslabore und eine Pilotanlage für das Soliqs-Geschäft investiert. In diesem Segment geht es darum, schwer lösliche Wirkstoffe so aufzubereiten, dass der menschliche Organismus sie besser aufnehmen kann.

Die Investitionen stehen für die Zuversicht der Pharma- und Diagnostik-Hersteller in der Rhein-Neckar-Region. Die beiden großen hier ansässigen Anbieter Roche Diagnostics und Abbott sind von der aktuellen Wirtschaftskrise weniger stark betroffen als Unternehmen anderer Branchen. Die Stimmung in der Pharmaindustrie ist vergleichsweise gut. Das ergab eine Umfrage des Verbands Forschender Arzneimittelhersteller bei seinen Mitgliedern.

Roche mit Hauptsitz in Basel hat allein für Bauprojekte am Standort Deutschland für die nächsten Jahre Investitionen in Höhe von über 500 Mio. Euro zugesagt. Mehr als 200 Mio. Euro davon fließen nach Mannheim – unter anderem zum Ausbau der Produktion sowie in die Logistik. Geplant ist beispielsweise ein 54 Mio. Euro teures neues Gebäude für die Immundiagnostikproduktion. Es soll Anfang 2011 in Betrieb genommen werden. Die Produktionsstätte bietet Platz für 54 Arbeitsplätze, davon werden 41 neu geschaffen.

Laut Thomas Schmid, Sprecher der Geschäftsführung von Roche Diagnostics, spiegelt die Entscheidung für den Ausbau die Strategie von Roche wider. Ziel sei, die Produktionskapazitäten an deutschen Standorten auszubauen, um die Kernkompetenzen zu stärken und das Profil gegenüber Wettbewerbern zu schärfen.

Die Pharmaindustrie sei konjunkturellen Schwankungen weniger ausgesetzt als andere Branchen, ergänzt Schmid. Doch blauäugig schaut man bei Roche nicht in die Zukunft. „Auch für uns werden die Bedingungen härter“. Der rasante Wandel im Gesundheitswesen und in den Märkten aufgrund von Sparzwängen und steigenden Gesundheitskosten werde sich fortsetzen. Der gesamte

Pharma-Markt in Deutschland (Apotheken und Kliniken) nämlich entwickelte sich nach Angaben des Frankfurter Marktforschungsinstituts IMS Health im vergangenen Jahr rückläufig – mit einem Umsatzminus von sieben Prozent gegenüber 2007.

Mannheim und die Region bleiben dennoch attraktiv für global tätige Unternehmen. Roche hält die Region für ideal, um den Ausbau des Geschäfts in Mannheim weiter voranzutreiben. Die Region zähle in den Bereichen Biotechnologie und Life Science zu den stärksten Innovationsregionen weltweit. Mannheim und die Umgebung böten darüber hinaus hochkarätige Universitäten und Forschungseinrichtungen, sagt Thomas Schmid.

Auch beim Konzern Abbott wisse man den Standort in der Rhein-Neckar-Region zu schätzen, sagt Friedrich Richter, Geschäftsführer des Abbott-Standorts Ludwigshafen und weltweit verantwortlich für die pharmazeutische Produktentwicklung. Das Unternehmen profitiere vom wissenschaftlichen Netzwerk rundherum, Talente könnten leichter rekrutiert werden. Auch schätze man die Region als Zentrum für Life Sciences, die hier ausgebaut werden.

Ludwigshafen ist der größte deutsche Standort des amerikanischen Konzerns. Von den weltweit 69 000 Beschäftigten arbeiten rund 4 000 in Deutschland. Insgesamt könne Abbott mit seiner breiten Aufstellung Konjunkturtiefs besser abfedern als andere Industrieunternehmen, sagt Richter. Auch dieses Ziel hätten die Investitionen der vergangenen Jahre verfolgt.

Laut Verband Forschender Arzneimittelhersteller sind die Umsatzerwartungen der Branche für 2009 insgesamt gut, die meisten Mitgliedsunternehmen rechnen demnach mit einem mäßigen Anstieg der Umsätze. Mehr als ein Viertel der Firmen wolle ihr Personal aufstocken, ein Drittel jedoch reduzieren.

Die Hersteller von Diagnostik-Geräten erwarten nach Angaben des Verbands der Diagnostica-Industrie für das laufende Jahr geringfügige Umsatzsteigerungen. In diesem Segment sei die Stimmung deutlich besser als in der übrigen Wirtschaft, teilt der Verband mit. Der Markt für Diagnostica hat ein Volumen von rund zwei Mrd. Euro.

## Aus Ihnen und uns wird ein starkes Wir.

Die Zukunft birgt Chancen und Herausforderungen. Als größtes börsennotiertes Stadtwerke-Netz Deutschlands glauben wir an die Kraft und den Erfolg starker Verbindungen zum Nutzen aller: unserer Kunden und unserer Partner. Denn nur gemeinsam können wir die Märkte von morgen gewinnen – Sie sind herzlich eingeladen.

[www.mvv-energie.de](http://www.mvv-energie.de)

## Ruhrpott als Vorbild

Die Region Rhein-Neckar möchte im Jahr 2020 Europas Kulturhauptstadt sein

ANDREAS SCHULTE | MANNHEIM

So mancher wird sich angesichts des kühnen Plans mit dem Finger an die Stirn getippt haben: Mannheim soll die Kulturhauptstadt Europas 2020 sein. So posaunte es Peter Kurz, der damalige Kandidat für den Posten des Oberbürgermeisters, im Wahlkampf 2007 aus.

Doch jetzt wird der Gedanke von der Kulturhauptstadt unter Federführung von Kurz als amtierendem Bürgermeister vorangetrieben. Die fixe Idee ist längst zu einem bestimmenden Alltagsthema in Mannheim erwachsen. Und nicht nur dort: Man ist sich einig darüber, das Unternehmen

Kulturhauptstadt mit vereinten Kräften anzugehen. „Es braucht die regionale Kraft, das Zusammenspiel der Städte“, sagt Peter Kurz.

Seit Anfang des Jahres prüft der Wormser Kulturkoordinator Volker Gallé stellvertretend für die Region Rhein-Neckar, welche Städte und Landkreise der Metropolregion gemeinsam mit Mannheim ins Rennen gehen können.

Doch bis 2020 ist es noch ein weiter Weg. Die Bewerbung befindet sich in der Frühphase. „Wir prüfen gerade, wie die erfolgreichen Kulturhauptstädte wie zum Beispiel Essen an so eine Aufgabe herangegangen sind“, sagt Ulrike Hacker, die Leiterin des Projekts bei der Stadt Mannheim. Essen ist 2010 stellvertretend für das Ruhrgebiet Kulturhauptstadt.

Die Ergebnisse werden in Experten-Gremien diskutiert. Dort soll entschieden werden, wie man sie auf Mannheim übertragen kann. So will man bis zum Herbst 2009 den Gemeinderat mit einer umfangreichen Präsentation überzeugen. Der muss zustimmen, wenn die Vision von der Kulturhauptstadt von da an konkreter werden soll. Ulrike Hacker geht von einem positiven Votum aus: „Wir würden unser Projekt nicht so eingehend prüfen, wenn wir nicht überzeugt wären, dass es Aussicht auf Erfolg hat, sagt sie.

## Der Motorenbau läuft rund

Daimler investiert in Montagehalle – John Deere verbucht Gewinn im ersten Quartal

DETLEV BRECHTEL | MANNHEIM

Die Fahrzeughersteller Daimler und John Deere bekennen sich auch in turbulenten Zeiten zum Standort Mannheim. Daimler, mit 8 500 Angestellten größter Arbeitgeber der Stadt, unterhält dort auch das größte Bus-Produktionswerk in Europa. Bei der hochprofitablen Daimler-Tochter Evobus sind in Mannheim die Rohbaufertigung und die Montage des Stadtbusses Citaro konzentriert. Im Motorenwerk werden Dieselmotoren für Nutzfahrzeuge und industrielle Anwendungen hergestellt.

Citaro ist der Motor des Erfolgs. Die Omnibus-Familie feierte im letzten Jahr Jubiläum. In zehn Produktionsjahren rollten 20 000 Busse vom Band. Auch in Zukunft soll Evobus auf der Überholspur bleiben: Allein in den letzten acht Jahren wurden 40 Mio. Euro in moderne Rohbau- und Montagebereiche, neue Produktionstechniken und Qualitätsprozesse investiert.

Trotz der schwierigen globalen Wirtschaftslage hat der US-Landmaschinenhersteller John Deere ein erfolgreiches erstes Quartal vermeldet. 204 Mio. Dollar Gewinn stehen im Konzern zu Buche, dessen Geschäftsjahr im ersten November begonnen hat. „Wir rechnen wegen der allgemeinen Wirtschaftslage für 2009 dennoch mit Umsatzinbußen“, sagt Pressesprecher Oliver Neumann. Wie sich die im Werk Mannheim auswirken werden, lasse sich allerdings noch nicht vorhersehen. Die Fabrik exportiert rund 90 Prozent der produzierten Maschinen in 80 Länder. Während der Markt in Westeuropa noch einigermaßen stabil sei, gebe es vor allem in Zentral- und Osteuropa bereits jetzt Absatzbrüche zu beklagen.

Weniger Traktoren: John Deere rechnet für 2009 mit einem Absatzrückgang.

