

# „Ein extrem risikoreiches Geschäft“

chilli-Interview mit dem Freiburger Strabag-Chef Thomas Hohwieler



**Die Freiburger Strabag-Projektentwicklung GmbH ist nicht nur in Freiburg sehr aktiv, sondern derzeit auch in Offenburg oder in Weil am Rhein. Dort bauen die Freiburger das Vorzeig-Einkaufszentrum „Insel Weil am Rhein“. Über dieses Projekt, das in Freiburg auf seine Entwicklung wartende Expressgutgelände am Hauptbahnhof und künftige Vorhaben unterhielt sich chilli-Redakteur Lars Bargmann mit Strabag-Bereichsleiter Thomas Hohwieler.**

■ **chilli:** Was macht eigentlich ein Projektentwickler genau?

■ **Hohwieler:** Er sucht Grundstücke, die von Architekten angeboten werden, die sich einen Auftrag erhoffen, oder von Discountern, oder von Grundstücksmaklern, oder die wir selber entdecken. Dann sichert er sich die Grundstücke, entwickelt ein Konzept und beginnt mit der Vermarktung. Das ist ein extrem risikoreiches Geschäft, bei dem schnell mehrere Hunderttausend Euro vorfinanziert werden müssen, obwohl

## Klare Ausrichtung bleibt die...

man womöglich noch nicht genau weiß, ob's am Ende auch klappt. Deswegen gibt es auch nicht so viele Projektentwickler in diesem Bereich.

■ **chilli:** Nach dem ZO in Freiburg ist die Insel in Weil schon das zweite Einkaufszentrum von Strabag, bei dem es geklappt hat. Spezialisiert sich Strabag auf Einkaufszentren?

■ **Hohwieler:** Nein, wir können uns Spezialisierungen gar nicht leisten. Geklappt hat es in Weil, weil wir hier die besondere Situ-

ation haben, dass vermutlich mehr als die Hälfte der Kunden aus der Schweiz kommen, weil die vom Mehrwertsteuer- und Währungsvorteil profitieren. Weil hat in Deutschland den zweithöchsten Umsatz von Schweizer Kunden. Ohne die wäre die Insel wohl nicht realisiert worden. Und wir hatten den besonderen Fall, dass zwischen dem ersten Termin mit dem Oberbürgermeister Wolfgang Dietz und der Baugenehmigung nur acht Monate lagen. Wenn's immer so wäre, wären wir im Schlaraffenland.

■ **chilli:** Wann wird eröffnet? Ist die Insel schon voll vermietet?

■ **Hohwieler:** Wir hatten am 9. November Richtfest, Mitte Mai 2006 wird alles fertig sein, aber schon jetzt haben wir 80 Prozent der Flächen vermietet.

■ **chilli:** Was für Läden gibt's auf der Insel?

■ **Hohwieler:** Geschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

■ **chilli:** Auf dem Expressgutgelände in Freiburg gegenüber vom Crash steht ein großes Bauschild „Raum für Ideen“, darunter ist der Baubeginn noch in diesem Jahr angegeben. Dort soll das Center „xpress – Businesscenter Freiburg“ gebaut werden, mit rund 20.000 Quadratmetern Geschossfläche, mit Büros, Praxen, Einzelhandel, Gastronomie und einem Hotel. Ist der Termin noch zu halten?

■ **Hohwieler:** Nein. Wir haben noch kein Baurecht. Wir mussten den siegreichen Architektenentwurf aus dem Wettbewerb überarbeiten und intensive Verhandlungen wegen der städtebaulichen Verträge führen, deswegen hat sich das verzögert. Im November soll der Offenlagebeschluss für den Bebauungsplan gefasst werden, im Frühsommer 2006 gibt es vermutlich das

Baurecht, dann wollen wir sofort anfangen zu bauen.

■ **chilli:** Sie hatten dem chilli gegenüber mal angekündigt, dass das Expressgutgelände auf eine besondere Art vermarktet werden soll...

■ **Hohwieler:** Wir wollen auf einer Wand eines Baucontainers kleine Filme laufen lassen, die über das Projekt informieren. Das ist mit der Stadt aber noch nicht abschließend geklärt.

■ **chilli:** Wie hoch ist das Investitionsvolumen? Wann ist die geplante Eröffnung?

## ... Entwicklung von Gewerbeimmobilien.

■ **Hohwieler:** Spätestens im Sommer 2008 werden wir das 40- bis 45-Millionen-Objekt eröffnen.

■ **chilli:** Planen Sie nach Cinemaxx, Interchalet, ZO und Expressgutgelände schon weitere Projekte in Freiburg und der Region?

■ **Hohwieler:** Wir werden uns in Freiburg auch mal um den Wohnungsbau kümmern, wenn wir geeignete Standorte finden. Aber zuerst haben wir in Regensburg mit dem Star-Architekten Helmut Jahn ein Konzert- und Kongresshaus in der Planung und in Hildesheim bauen wir einen neuen Bahnhof.

■ **chilli:** Glauben Sie, dass die angestammten Wohnungsbauunternehmen in Freiburg „Hurra“ schreien?

■ **Hohwieler:** Nein. Aber der Wohnungsbau wird, wenn überhaupt, eher die Ausnahme bleiben. Klare Ausrichtung bei uns ist und bleibt die Entwicklung von Gewerbeimmobilien.

## info

Weltweit beschäftigt der Strabag-Konzern 33.000 Mitarbeiter an 500 Standorten. Die Freiburger Tochter Strabag-Projektentwicklung GmbH gehört zu den führenden Projektentwicklern Deutschlands. Seit 1965 hat sie rund 375 Projekte mit einem Volumen von über 4 Milliarden Euro realisiert, mit Schwerpunkt in Baden-Württemberg, in den vergangenen Jahren wurden 35 Objekte für 471 Millionen Euro gebaut. Dazu gehören das Inter-Chalet-Haus (17,9 Mio.), das Silberburg-Carré in Stuttgart (33 Mio.) das ZO (45 Mio.), das MarktCenter Offenburg (8,9 Mio.), und die Insel in Weil am Rhein (28,5 Mio.) In Freiburg arbeiten 10 Menschen für Strabag.

Strabag-Projekte: Bereits realisiert sind ZO und cinemaxx in Freiburg. Im Bau: Die Insel Weil am Rhein. In Planung: xpress – Businesscenter Freiburg (v.l.n.r.)

