

BERGISCHES

Wirtschaftsblatt



Das Standortmagazin.

Schlagkräftig auf Erfolgskurs
Spezial Unternehmensberatung

ExzellenzReport 2009
Anlagespezialisten im Portrait

Solinger Fachkompetenz rund ums Bauen:
Dr. Norbert Zimmermann und Nicolas Spengler
(v. l.) von Kissel Rapid

Bauen im Bergischen Land

Standorte, Chancen, Strategien

5/09

G 75509

7,- €

6. Jahrgang

ANZEIGE

Kissel-Rapid GmbH – ein Unternehmen der Kissel-Gruppe

Sensationell schnell

Ein Haus bauen können viele. Einen anspruchsvollen Baukörper in einer engen Innenstadt errichten können schon nur noch echte Spezialisten. Wenn für das Projekt aber nur ein Zeitfenster von neun Monaten zur Verfügung steht, bleibt wahrscheinlich nur noch Kissel-Rapid aus Solingen als potentieller Generalunternehmer übrig.

Seine aktuell größte Herausforderung meistert das bergische Bauunternehmen Kissel-Rapid mitten in Berlin. Hier schließt man für den sauerländischen Investor ANH Hausbesitz GmbH & Co. KG (ANH) die letzte Lücke auf der Friedrichstraße direkt am berühmten Checkpoint Charlie. „Wir werden den ambitionierten Zeitplan einhalten“, prognostiziert Dr. Norbert Zimmermann, der Vorsitzende der Geschäftsführung der mittelständischen Kissel-Gruppe. Gemeinsam mit Falk Morasch und Andreas Lohrey hat er das Unternehmen in den vergangenen Jahren konsequent auf Know-how getrimmt. „Kompetenz ist unser schärfstes Schwert im Wettbewerb um interessante Bauaufträge“, sagt der Jurist. Kissel hat fünf Spezialisten aus Solingen in die Bundeshauptstadt entsandt. Verantwortet wird die anspruchsvolle Baustelle mit der Hausnummer 40 von Andreas Lohrey. Der Bau-Ingenieur ist technischer Geschäftsführer von Kissel-Rapid. Ihm zur Seite steht als Bauleiterin die Bau-Ingenieurin Sabine Neuendorf.

Das F 40 in Berlin-Mitte begeistert mit höchster Transparenz

F 40 bietet kleinteilige Büro- und Praxisflächen

Mit dem aufsehenerregenden Projekt in Berlin-Mitte reagiert ANH auf das Fehlen kleinteiliger Büro- und Praxisflächen in dieser zentralen Lage. „Über-



Glasfassade mit integriertem Sonnenschutz

all im Umfeld werden fast ausschließlich Einheiten mit mindestens 300 Quadratmetern zur Vermietung angeboten“, berichtet Andreas Lohrey. Das F 40 haben die Planer des Berliner Büros Petersen Architekten so konzipiert, dass hier exklusive und hochwertig ausgestattete Büro- und Praxisflächen mit einer Mietfläche zwischen 110 und 150 Quadratmetern bezogen werden können.

Anspruchsvoll bis unters Dach

Kissel realisiert das 1.450 Quadratmeter Nutzfläche umfassende, architektonisch herausragende Projekt mit Baupartnern und Handwerkern aus der bergischen Region. Die Pläne des Architekten Ralf Petersen bestechen durch absolute Transparenz. Die Fassade wird einschließlich des Sonnenschutzes aus Glas gefertigt. Außerdem verfügen die sieben Obergeschosse über Erker, die als Gebäudeerweiterung in die Friedrichstraße hineinragen. Das Dach ist begehbar und kann von allen Mietern genutzt werden. Die Beheizung der Etagen erfolgt über die Fußböden, gekühlt werden die Büros über die Decken. Die Fensterfronten bleiben frei von etwaigen Einbauten. Die Kerne der Grundrisse sind als homogene Box fest installiert. Rundherum können die Büros flexibel zugeschnitten und ab Sommer 2010 bezogen werden. ▲

Kissel-Rapid GmbH
Felder Straße 74, 42651 Solingen
Technischer Geschäftsführer
Andreas Lohrey
Tel.: 0212/24 01-130
lohrey@kissel-gruppe.de, www.kissel-gruppe.de



Kissel-Immobilienverwaltung GmbH & Co KG – ein Unternehmen der Kissel-Gruppe

Portfolio-Stabilisatoren

Die Kissel-Gruppe steht 121 Jahre nach ihrer Gründung so breit aufgestellt da wie nie zuvor. Neben dem Bau- und Bauträgergeschäft gibt es unter dem Dach des Mittelständlers noch eine Projektentwicklungsgesellschaft, ein Maklerbüro und einen Immobilienverwalter. Besonders letzterer trägt aktuell das Wachstum des Familienunternehmens.

Annähernd eine halbe Million Quadratmeter, verteilt auf 4.500 Einheiten, werden aktuell von der Kissel-Immobilienverwaltung betreut. Tendenz stark steigend. Warum? In der Solinger Unternehmensgruppe arbeiten 150 kompetente Mitarbeiter, darunter Architekten, Bauplaner, Bauzeichner, Bilanzbuchhalter, Dachdecker, Facharbeiter, Heizungsbauer, Diplom-Ingenieure, Immobilienfachwirte, Kaufleute, Klempner, Maler, Maurer, Poliere, Projektentwickler, Sachverständige für Bau- und Wärmeschutz, Steuerfachangestellte, Tiefbauer und Trockenbauer. „Wenn wir unsere interdisziplinären Stärken in der Weiterentwicklung, im *Property-* und *Facility-*Management sowie im *Asset-*Geschäft ausspielen, kann kaum ein Konkurrent mithalten“, erläutert Dr. Norbert Zimmermann, der Vorsitzende der Geschäftsführung der Kissel-Gruppe. Das Erfolgsrezept setzt der Jurist seit 2007 mit Nicolas Spengler, einem Ur-Ur-Enkel des Firmengründers Heinrich Kissel, um.

Starke Basis im Mittelstand

Zu den Kunden der Immobilienverwalter gehören bekannte Namen aus dem Bergischen Städtedreieck, die ihre Zufriedenheit offen zeigen: „Die Flexibilität von Kissel hat uns an vielen Stellen geholfen, die Immobilie auf veränderte Marktsituationen einzustellen und auf dieser Basis eine hohe Akzeptanz bei den finanzierenden Banken zu erarbeiten. Wir freuen uns auf die weitere Zusammenarbeit“, sagt etwa Jan



Zum Verwaltungsportfolio gehört auch das Kompetenzzentrum von ICx Radiation in Solingen, das der Lusebrink Grundbesitzverwaltungs GmbH gehört

Peter Coblenz, geschäftsführender Gesellschafter des Solinger Verpackungsherstellers Brangs+Heinrich. Auch Manfred Lusebrink, Immobilienentwickler aus Wuppertal, äußert sich positiv: „Dank der genauen Marktbeachtung durch die Kissel-Immobilienverwaltung konnten wir innerhalb von 16 Monaten für unsere Immobilie den optimalen Mietmix finden. Jetzt stimmt die Zusammensetzung, und wir können gemeinsam das nächste Objekt angehen.“ Jeder Kunden muss individuell betreut werden, denn jeder Auftraggeber stellt unterschiedliche Anforderungen: „Renditesteigerung, auch durch Kostenreduzierung, war unser Ziel, als wir die Kissel-Immobilienverwaltung mit ins Boot genommen haben. Dank ihres Sachverständigen konnten wir viele Einsparpotentiale ausschöpfen und damit deutlich zur Ertragsoptimierung beitragen“, erklärt Siegfried Lapawa, der Vorstandsvorsitzende der Silag Handel AG mit Sitz in Langenfeld.

Gegen den Wertverfall

Zum Kundenstamm des Teams um Geschäftsführer Nicolas Spengler gehören auch internationale Fondsgesellschaften. Die ausländischen Investoren haben in den vergangenen Boomjahren viele Gewerbeparks, Einkaufszentren, Geschäftshäuser, Sonderimmobilien und Wohnungsportfolios gekauft. Sie brauchen jetzt Spezialisten mit genauen Kenntnissen über regionale Besonderheiten, um ihren Besitz möglichst schadlos durch die andauernde Abkühlung der Märkte manövrieren zu können. Allein für die irische Investmentgesellschaft



Dr. Norbert Zimmermann und Nicolas Spengler (v. l.)

Signature Capital betreut man rund 100.000 Quadratmeter Gewerbefläche im Raum Essen, in Hamburg, Berlin und im rheinland-pfälzischen Ludwigshafen. Signature-Geschäftsführer Timo Herzberg: „Schwerpunktmäßig erstrecken sich die erbrachten Dienstleistungen auf kaufmännische Verwaltung und technische Objektbetreuung. Das monatliche Berichtswesen und die ständig fortlaufende Budgetkontrolle wird von den finanzierenden Bankinstituten als maßstabbildend bewertet.“ ▲

Kissel-Immobilienverwaltung GmbH & Co. KG
Felder Straße 69
42651 Solingen
Geschäftsführer Nicolas Spengler
Tel.: 0212/24 01-218
spengler@kissel-gruppe.de
www.kissel-gruppe.de