

La Cité

BADEN - BADENS NEUER STADTTEIL

Jetzt mit
Sonderseiten



Das Stadtteil-Magazin der Cité – Ausgabe 15 – Frühjahr 2007 – Auflage: 20.000 Exemplare

Nach fünf Jahren Zwischenbilanz der Entwicklungsgesellschaft Cité – Abschluss in zehn Jahren?

„Die Entwicklung hat jeden überrascht“

Mit „dreieinhalb Mann“ in notdürftig hergerichteten Räumen im 1. Stock des verlassenen Wohngebäudes Nummer 1 in der trostlosen Ufgaustraße der ausgestorbenen Cité beginnt im Dezember 2001 die Geschichte der Entwicklungsgesellschaft Cité Baden-Baden.

Heute sitzt die EG Cité längst im obersten Stock des Dienstleistungszentrums „Maison Paris“ am Pariser Ring und kann auf eine eindrucksvolle Bilanz der letzten fünf Jahre zurückblicken: Nichts ist übrig geblieben von den Befürchtungen, die Cité werde zu einer unbeherrschbaren Geisterstadt. Im Gegenteil: Rund 80 Unternehmen haben sich hier angesiedelt, etwa 1.000 neue Arbeitsplätze gibt es mittlerweile in der Cité, 26.100 qm Dienstleistungs-, 18.000 qm Handels- und 21.600 Wohnfläche sind hier neu entstanden. Einfamilienhäuser, Eigentumswohnungen, Mietwohnungen, Infrastruktur, Ausbildungsplätze, Bürogebäude, Fachmarktzentrum, Gewerbepark ... und an allen Ecken und Enden wird weiter gebaut, saniert und entwickelt.

Risiko war nicht abschätzbar

„Ja, die eine oder andere Sorgenfalte war schon da“, sagt Werner Hirth, der heute wie damals „zur Hälfte“ Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité und zur anderen Hälfte Geschäftsführer der städtischen GSE ist. Schließlich konnte damals im Dezember 2001 niemand voraussagen, was auf die neue EG Cité zukommen würde, wie groß tatsächlich das Risiko für die Stadt Baden-Baden war, die sich entschlossen hatte, „das Jahrhundertprojekt Cité“ zu schultern.

Hervorgegangen ist die Entwicklungsgesellschaft aus der ehemaligen „Kommunalbau GmbH“, einer 100prozentigen städtischen Tochter, deren Tätigkeit sich über Jahre hinweg in engen Grenzen gehalten hatte. Drei weitere Gesellschafter beteiligten sich nun an der zur EG Cité

Millionen Euro – komplett finanziert – hat die städtische Kommunalbau und damit die EG Cité ausgegeben, um vom Bund das ehemalige Kasernengelände, das Gebiet „Bretagne“ und das Gebiet „Paris“ zu erwerben. Die Zinsbelastung gestaltete sich entsprechend hoch, laufende Einnah-



Grundlage der Cité-Entwicklung: Der Städtebauliche Entwurf

umgewandelten Gesellschaft. Neben der Stadt Baden-Baden (40% der Anteile) die GSE Baden-Baden (11%), die Volkswohnung Karlsruhe (40%) und die Familienheim Baugenossenschaft Baden-Baden (9%). Das Stammkapital wurde aufgestockt und beträgt zwischen fünf und sechs Millionen Euro.

25 Millionen Euro

Ein „dicker Brocken“ markierte den Beginn der Arbeit für die neue EG Cité: Rund 25

Millionen Euro – komplett finanziert – hat die städtische Kommunalbau und damit die EG Cité ausgegeben, um vom Bund das ehemalige Kasernengelände, das Gebiet „Bretagne“ und das Gebiet „Paris“ zu erwerben. Die Zinsbelastung gestaltete sich entsprechend hoch, laufende Einnah-

men waren in dem damals völlig verlassenen Gebiet nicht in Sicht und dort, wo entwickelt werden sollte, musste erst einmal geplant, abgerissen, erschlossen – und das alles bezahlt werden. Und dann sollten die 25 Millionen wieder reingeholt werden...

Es war also eine große Herausforderung, der sich die kleine Entwicklungsgesellschaft gegenüber sah. Und vieles musste parallel laufen in den ersten Jah-

Fortsetzung auf Seite 2

La Cité sprach mit Werner Hirth, Geschäftsführer der Entwicklungsgesellschaft Cité und der GSE Baden-Baden:

„Konsequente Arbeit, gegenseitiges Vertrauen“



Von Optimismus bis zu „Katastrophenwarnungen“ reichten vor einigen Jahren die Reaktionen in Baden-Baden zum Thema „Zukunft Cité“. Erinnern Sie sich noch an Ihr ganz persönliches Gefühl, mit dem Sie damals die neue Aufgabe übernahmen?

Es waren zum einen Freude und Erleichterung nach Abschluss der schwierigen Grunderwerbsverhandlungen mit dem Bund mit der Gründung der EG Cité mbH endlich die neue, persönlich gewünschte Aufgabe übernehmen zu können. Gleichzeitig war ich mir aber auch der Größe und Komplexität der Aufgabe bewusst, deren Chancen und Risiken von vielen – auch nicht beeinflussbaren Faktoren – abhängig waren. Trotz Optimismus und der festen Überzeugung, die Weichen richtig gestellt zu haben, herrschte die Grundeinstellung, dass nur durch harte konsequente Arbeit, durch gegenseitiges Vertrauen der verantwortlichen Ak-

teure und die Akzeptanz der Bürgerinnen und Bürger die Aufgabe gelingen kann. Dies gilt auch heute genau so wie zu Beginn.

Was sind die Gründe, dass sich die Cité nicht nur ungewöhnlich schnell, sondern auch – ganz im Sinne der Stadt – qualitativ sehr hochwertig entwickelt hat?

Mut und Weitsicht des Gemeinderats und des Aufsichtsrats für die richtige Weichenstellung beim Kauf der Cité, die Zügel für jeden sichtbare Umsetzung der

Fortsetzung auf Seite 2

Schlange stehen

Wer in den letzten Monaten sich beim Projektentwickler und/oder seinem deutschen Kommunikationsbüro erkundigte, was denn eigentlich mit den noch freien sieben Ladenflächen im Shopping Cité sei, der erhielt immer die gleiche, stereotype Antwort: „Die Mietinteressenten stehen Schlange“.

Allerdings bewegte sich die Schlange keinen Deut voran. Auf Nachfrage zwei Monate später, als immer noch sieben Ladenflächen frei waren, hieß es: „Kein Problem, die Mietinteressenten stehen Schlange“.

Bei Redaktionsschluss Anfang März standen die Mietinteressenten immer noch Schlange und die Ladenflächen immer noch leer. Wie passt das denn zusammen? Stimmt, gar nicht! Eine Tatsache, die bei den dort vertretenen Einzelhändlern und erst recht bei den Kunden nicht gerade positive Stimmungen auslöst.

Will kein Einzelhändler mehr ins Shopping Cité?

Mit ein klein wenig Willen zur Kommunikation hätte der Projektentwickler den Widerspruch ganz leicht auflösen können: Es gibt tatsächlich sehr viele Interessenten, die die noch verfügbaren Flächen im Shopping Cité mieten wollen – aber sie haben das „falsche“ Sortiment.

Unter den Auflagen für das Fachmarktzentrum im Raumordnungsverfahren gibt es ganz klare Flächenbegrenzungen für bestimmte Sortimentsbereiche. Und die sind bereits ausgeschöpft.

Was im Klartext beispielsweise bedeutet: Textil-Einzelhändler stehen Schlange – die aber dürfen nicht mehr rein ins Shopping Cité. Bleibt also zu hoffen, dass sich möglichst bald Einzelhändler mit dem „richtigen“ Sortiment nach vorne drängeln. Und es bleibt zu hoffen, dass die Kommunikationsblockade des Projektentwicklers nicht noch mehr unnötig negatives Image verursacht. La Cité

Cité-Busverbindung:

Gefragte Linie

Seit der Einweihung des Shopping Cité fährt die Buslinie 205 der Baden-Baden-Linie (BBL) im Halbstundentakt über das Fachmarktzentrum und die Cité Richtung Innenstadt und zurück. Das neue Angebot der Baden-Baden Linie wird sehr gut angenommen und bindet das Shopping Cité und die neuen Wohnviertel an die Innenstadt und den Bahnhof. VG

Fortsetzung von Seite 1: Fünf Jahre Entwicklungsgesellschaft Cité

Die Sorgenfalten haben sich geglättet

ren. Nach dem entsprechenden Gemeinderatsbeschluss galt es, Ausschreibung und Erwerbervorauswahlverfahren für das Fachmarktzentrum durchzuführen, Bestandssicherungen vorzunehmen, eigene Projekte (z.B. Haus „Luxembourg“, Dienstleistungszentrum „Maison Paris“) zu beginnen, den alten Bestand im Wohngebiet „Paris“ und die sieben Kasernen abzureißen, die Gebiete zu erschließen, mit der Vermarktung und dem Verkauf zu beginnen und vieles mehr. Außerdem galt es,

jedes Objekt förderungsfähig zu machen, um die entsprechenden Mittel aus dem Landessanierungsprogramm und dem Konversionsstandortprogramm zu erhalten.

Noch zehn Jahre ...

Es ist gut gelaufen in den letzten fünf Jahren in der Cité. Sehr gut sogar. Und das nicht nur, was die städtebauliche Entwicklung betrifft, die Qualität des neuen Stadtteils und seine „sichtbare

Zukunft“ zwischen Einfamilienhäusern im Osten und dem Gewerbepark Cité im Westen. Es ist auch im finanziellen Bereich gut gelaufen: Nach und nach kaufte die EG Cité vom Bund noch das Hotel Bellone, die Kirche sowie die Ecole Paris und sicherte der Stadt damit weitere Eckpunkte für die vom Gemeinderat gewünschte Qualität im neuen Stadtteil. Und schließlich konnte die EG Cité auch das Stadtsäckel um einen nicht unerheblichen Betrag entlasten.

Die Sorgenfalten auf der Stirn von Geschäftsführer Werner Hirth haben sich mittlerweile geglättet, die Anspannung der ersten Jahre hat nachgelassen und die EG Cité kann etwas gelassener in die nächsten Jahre blicken.

Spannend aber bleibt es in der Cité, noch gibt es genug zu tun, doch in etwa zehn Jahren wird die Entwicklung der Cité weitgehend abgeschlossen sein. Dann hat auch die Entwicklungsgesellschaft Cité ihre Schuldigkeit getan... *Manfred Söhner*

Fortsetzung von Seite 1: La Cité sprach mit Werner Hirth, Geschäftsführer der EG Cité und der GSE Baden-Baden:

„Richtige Weichenstellungen und konstruktive Partnerschaft“

städtebaulichen und wirtschaftlichen Planungen und die Übertragung der Aufgabe auf eine privatwirtschaftlich agierende Gesellschaft waren entscheidende Gründe. Hinzu kommt das große Vertrauen der politischen Gremien in die Mannschaft der EG Cité, die als kleines Team motiviert und engagiert in guter Kooperation mit den städtischen Dienststellen arbeitet. Die

konstruktive Partnerschaft mit der Volkswohnung Karlsruhe und der Familienheim Baden-Baden sind ebenso Gründe für die bisherige positive Entwicklung.

Am wichtigsten waren und sind aber die Menschen, die an die Cité glauben, indem sie hier her ziehen oder ihr Unternehmen in die Cité verlagern oder hier ein neues gründen.

Wir sind noch nicht am Ziel. Doch entscheidend für die bisher einhergehende positive wirtschaftliche Entwicklung war zum einen die Tatsache, dass jeder städtebauliche Plan auch mit wirtschaftlichen Zahlen unterlegt und am Markt orientiert war. Die konsequente Unterstützung durch die Politik und die erfahrenen Partner aus Karlsruhe, die privatwirtschaftlich effizienten Entscheidungsstrukturen in der Gesellschaft und natürlich die außergewöhnliche finanzielle Unterstützung des Landes durch Landessanierungsmittel und Konversionsstandortprogramme waren ebenso wie die Realisierung des Fachmarktzentums Eckpfeiler für diese Entwicklung.

Die EG Cité hat bereits einige Etappen erfolgreich bewältigt – in etwa zehn Jahren wird das Ziel erreicht, die Entwicklung der Cité abgeschlossen sein. Was passiert dann mit der Entwicklungsgesellschaft Cité?

Wir sind zuversichtlich, dass in zehn Jahren die Entwicklung weitgehend abgeschlossen ist und dass die hier lebenden Menschen sich wohlfühlen in „ihrem neuen Stadtteil“. Dann hat die EG Cité ihre zeitlich befristete Aufgabe erfüllt. Kleine Restaufgaben können spätestens dann in neuen Kooperationsformen und gesellschaftlichen Strukturen z.B. durch die GSE als städtisches Tochterunternehmen erfüllt werden.

Fast unbemerkt von der Öffentlichkeit entwickelte sich auch die Finanzsituation recht positiv, so dass die EG Cité der Stadt hier und da finanziell unter die Arme greifen konnte...

Kontinuität und Engagement:

Das EG Cité-Team

Unter der Geschäftsführung von Werner Hirth, der gleichzeitig weiter als GSE-Geschäftsführer tätig war und ist, nahm die Entwicklungsgesellschaft Cité mit dem kaufmännischen Projektsteuerer Markus M. Börsig, dem technischen Projektsteuerer Alexander Wieland und einer Bürokräft im Dezember 2001 ihre Arbeit auf. Mit Annette Sauer sowie Michael Holz erhielten die beiden Bereiche personelle Verstärkung und nachdem im vergangenen Jahr Markus M. Börsig zum Prokuristen von GSE und EG Cité berufen wurde, übernahm Holger Glück seine Aufgaben als kaufmännischer Projektsteuerer der EG Cité. *LC*

Ein „New Deal“ für Baden-Baden:

Wachstumsimpulse aus der Cité

Planen, investieren, realisieren: Die Cité ist ein Wachstumsmotor für die Region und generiert langfristige Wachstumsimpulse für Baden-Baden.

Der Start für die Jahrhundertaufgabe Cité nach dem Abzug der französischen Streitkräfte war schwierig, die Kaufverhandlungen mit dem Bund erwiesen sich als äußerst zäh, der Kaufpreis war kein „Schnäppchen“ und es gab viele skeptische Stimmen. Dem stand die Chance gegenüber, Impulse für Baden-Baden zu setzen und in Zentrumsnähe neue Dienstleistungs- und Wohnflächen zu erschließen.

Mittlerweile kristallisieren sich die Investitionen in die Cité als ein „New Deal“



Ein Motor für die regionale Bauwirtschaft ist die Entwicklung der Cité, wie hier im neuen Wohngebiet Paris Foto: AD

für die Region heraus, der private Folgeinvestitionen generiert und langfristige Wachstumsimpulse für Baden-Baden schafft.

Die bisherigen Grundinvestitionen von Stadt, Land und Entwicklungsgesellschaft Cité für den Konversionsprozess schlüsseln sich wie folgt auf: 28 Mio Euro für Grundstückserwerb vom Bund, weitere 25 Mio für Baureifmachung und ca. 20 Mio für Hochbau und die Sanierungen.

73 Mio Euro wurden insgesamt investiert (44 Mio EG Cité, 29 Mio auf Stadt und Land). Hinzu kommen städtische Investitionen für die Europäische Medien- und Eventakademie und die dort untergebrachten Schulangebote sowie das Existenzgründerzentrum (10 Mio Euro). Die Erschließungsinvestitionen für die „Bretagne“ werden bei 12 Mio Euro liegen.

Die EG Cité trägt sich wirtschaftlich und ist mit der erfolgreichen Vermarktung der bisher erschlossenen Flächen in der Lage neben Erschließungsinvestitionen weitere städtebauliche Impulse zu setzen, die die Stadt bei der Haushaltslage nicht stemmen könnte. So investiert die EG-Cité bei den neuen Projekten z.B. 2,6 Mio Euro in den Erwerb und Umbau der ehemaligen Kirche, 2,8 Mio Euro für das Projekt „Madelaine“, 1,8 Mio für die „Pharmacie“ und 6 Mio Euro für das attraktive Loftwohnungsprojekt in der denkmalgeschützten Ecole Paris.

Diesen Investitionen folgten bisher private Investitionen von schätzungsweise 140 Mio Euro, davon 80 Mio im gewerblichen und 60 Mio im Wohnbereich. Mit weiteren 150 Mio an privaten Investitionen wird bis zum Abschluss der Entwicklung gerechnet.

Diese Summen zeigen: Der Konversionsprozess ist ein gigantischer Motor für die regionale Bauwirtschaft. Aber er generiert nicht nur kurzfristige Wachstumsimpulse sondern setzt auch langfristige Wachstumseffekte: Ansiedlung neuer Firmen und rund 500 Arbeitsplätze plus etwa 500 bis 700 weitere Arbeitsplätze, die im Shopping Cité entstanden sind bzw. entstehen werden.

Die Cité wird so zum bedeutenden Wirtschaftsfaktor und bietet Raum für innovative Dienstleistungsangebote.

Die attraktiven und zukunftsorientierten Aus- und Weiterbildungsangebote in der Cité locken Ausbildungsgenerationen nach Baden-Baden, stärken das Profil der Stadt und schaffen Synergien für Unternehmen.

Und last but not least bietet die Cité die Chance, junge Familien an Baden-Baden zu binden, die sonst im Umland ihr Hausprojekt verwirklicht hätten. Das Durchschnittsalter der Grundstückskäufer im Gebiet Paris liegt unter 40 Jahren. Das Gebiet ist Heimat für viele junge Familien geworden. Ein Kontrapunkt bei der jüngst wieder beklagten Altersentwicklung Baden-Badens.

Volker Gerhard

Firmen in der Cité: IT + Media Group GmbH

Rund um IT-Lösungen

Die 1993 gegründete IT + Media Group GmbH in der Cité versteht sich als professioneller IT-Partner in der Region Mittelbaden. Sie bietet Ihren Kunden ein breites Leistungsspektrum von der IT-Beratung über Verkauf von Hard- und Software, IT-Support, Netzwerkaufbau und Sicherheitstechnik bis hin zur Internetprogrammierung und Kundenhotline an.

Die rund 30 Techniker betreuen dabei nicht nur Server und PCs mit Microsoft-Betriebssystem, sondern genauso Linux-Anlagen und Apple-Macintosh-Computer. Speziell für letztere Aufgabe sind zwei Techniker der Firma als MAC-Spezialisten, „Apple Certified Help Desk Specialists (ACHDS) v10.4“, zertifiziert.

Neben dem klassischen, kabelgestützten Netzwerk, bietet die IT + Media Group auch skalierbare Funk- oder Internet-„Tunnel“-Lösungen (VPN) auf Basis unterschiedlicher Betriebssysteme an. Die IT + Media Group ist auf die dabei besonderen Sicherheitsanforderungen eingerichtet und erstellt unverbindliche Sicherheits-Check bei bestehenden Anlagen.

Ergänzend zur systeminternen Sicherheitstechnik bietet die IT + Media Group auch Überwachungstechnik, um den gesamten Betrieb des Kunden zu sichern.

Speziell für kleine und mittelständische Firmen sowie Selbstständige bietet die IT-Media Group die Komplettbetreuung von der ersten Beratung, über Netzwerkaufbau, Hard- und Software-Ausstattung und -Betreuung bis zum regelmäßigen Wartungsvertrag an.

Um das Leistungspaket der IT + Media Group abzurufen, gibt es noch den Bereich Software-Entwicklung und Internet-Programmierung. Dort werden zum Beispiel datenbankgestützte Anwendungen für den Kunden oder Internetauftritte mit dynamischem Seitenaufbau entwickelt. OH

Infos: www.it-media-group.de



www.hoell.de

büro horst höll
der Zukunft

horst höll
büroeinrichtung gmbh
Hubertusstraße 15
76532 Baden-Baden
Tel: 0 72 21 / 95 56 -0
Fax: 0 72 21 / 95 56 -90

Sedus YEAH! Drehstuhl
Entspannt Arbeiten nach Maß.

- Gasfedernhöhenverstellung
- Synchronmechanik mit Sitzneigeverstellung 4°
- Körpergewichtsabhängig einstellbar
- Rückenlehne höhenverstellbar
- Armlehnen jederzeit nachrüstbar
- Bezug, Stoff schwarz • Fußgestell, schwarz

Der Drehstuhl yeah! ist mit dem Gütesiegel der „Aktion Gesunder Rücken e.V.“ ausgezeichnet.



KurhausCasino

B A D E N
B A D E N
E V E N T S



Foto: Frank Darius

Tim Fischer

Regen - Chansons von Georg Kreisler,
Ludwig Hirsch, Thomas Pigor u.v.a.
24. 03. 2007 · 20 Uhr · Bénazetsaal



Foto: Frank Darius

Bio's Bühne
Mein Theater mit dem Fernsehen
Ein Abend mit Alfred Biolek
Zu Gast: Frank Elstner
31. 03. 2007 · 20 Uhr · Weinbrennersaal



Foto: Frank Darius

Count Baischy Orchester
Jazz-Comedy

26. 04. 2007 · 20 Uhr · E-Werk



Foto: Frank Darius

Gaby Köster
Wer Sahne will, muss Kühe schütteln

27. 04. 2007 · 20 Uhr · Bénazetsaal



Foto: Frank Darius

BADzille - Kleinkunst und Kabarett im Doppelpack
Claus von Wagner · Armin Fischer
03. 05. 2007 · 20 Uhr Runder Saal



Foto: Frank Darius

Ein Spiel Bad'ner Bürger
in mehreren Akten
500 Jahre verfasste Stadt Baden-Baden
05. 05. 2007 · 20 Uhr · Bénazetsaal

Tickets: i-Punkt Trinkhalle · Tel. 07221-93 27 00 · ticketsservice@baden-baden.de
Ticketbuchung im Internet unter www.badenbadenevents.de
Information: Baden-Baden Events GmbH · Tel. 07221-275 275

Schönes aus Baden-Baden:
www.baden-baden-shop.de

Herzlich Willkommen!

Wir begrüßen Sie in den neuen Räumen des Zentrums für Arbeit und Soziales. Wir helfen gerne bei allen Fragen zu Arbeit und Beruf.
Seit 11.12.2006 im

Gewerbepark Cité 1

Agentur für Arbeit Baden-Baden
Arbeitnehmer 07221/ 2110-277
Arbeitgeber 07221/ 2110-255
Fax 07221/ 2110-270

Arge Beschäftigung Baden-Baden
Leistung 0180-100 30 125 00-365
Vermittlung 0180-100 30 125 00-371
Fax 07221/ 972183-19

ARGE
Beschäftigung Baden-Baden **Bundesagentur**
für Arbeit

Ziel sind 10.000 bis 12.000 Kunden pro Tag im Shopping Cité:

Erste Erwartungen erfüllt, attraktiv in die Zukunft

„Ich bin sehr optimistisch, dass wir im Jahresdurchschnitt 10.000 bis 12.000 Kunden pro Tag im Shopping Cité erreichen werden.“ Center-Manager Michael Helber ist zufrieden mit der Kunden-Re-



Michael Helber, Center-Manager im Shopping Cité

sonanz in den ersten Monaten nach dem Start des Fachmarkt-zentrums – wenn auch Eröffnung, Weihnachtszeit, Mehrwertsteuer-erhöhung, Feiertage oder die Kaufzurückhal-tung zu Jahresbe-ginn kaum eine gesicherte Pro-gnose zulassen.

Nach einem „Bilderbuchstart“ zu Be-ginn des „neuen Einkaufens“ in der Cité und nach einem „sehr, sehr guten Weih-nachtsgeschäft“ mit einer Frequenz zwi-schen 20.000 und 27.000 Kunden an den ersten Samstagen hat sich, so Helber, etwa zehn Tage vor Weihnachten das Geschäft „etwas abgeschwächt“, um dann zwischen Weihnachten und Neujahr wieder so zu brummen wie zu Beginn.

Wie nahezu überall, so machte sich ab 8. Januar diesen Jahres auch im Shopping Cité die generelle Kaufzurückhaltung der

Menschen bemerkbar. „Aber ab Februar und im März ist die Frequenz im Shopping Cité wieder angestiegen“ berichtet der Center-Manager.

„Positiv in die Zukunft“

„Die Grunderwartungen wurden erfüllt“, resümiert Hendrik Paul, Chef des Media Marktes im Shopping Cité. Man habe einen „fulminanten Start“ hingelegt und ein „ordentliches Weihnachtsgeschäft“ registriert. Trotz allgemeiner Kaufzurückhaltung hat sich nach den Worten Pauls der Media Markt im Shopping Cité „gut und erfolgreich geschlagen“, was nicht zuletzt den Media Markt-Jahresstart-Aktionen und dem extrem hohen Werbeaufwand zu verdanken sei.

Hendrik Paul sieht für seinen Media Markt und für das Shopping Cité „weiter positiv in die Zukunft“: Zusätzliche Nischen sind hier gut gefüllt, Kaufkraft werde zurück nach Baden-Baden geholt und die Kundenstruktur mit einem hohen Anteil aus der Region ist sehr zufriedenstellend. Allerdings gelte es, die Attraktivität des Shopping Cité noch weiter zu erhöhen (siehe nebenstehenden Bericht).

Eine weitere Steigerung der Attraktivität des Shopping Cité wünscht sich auch Günther Zimmermann, Geschäfts-



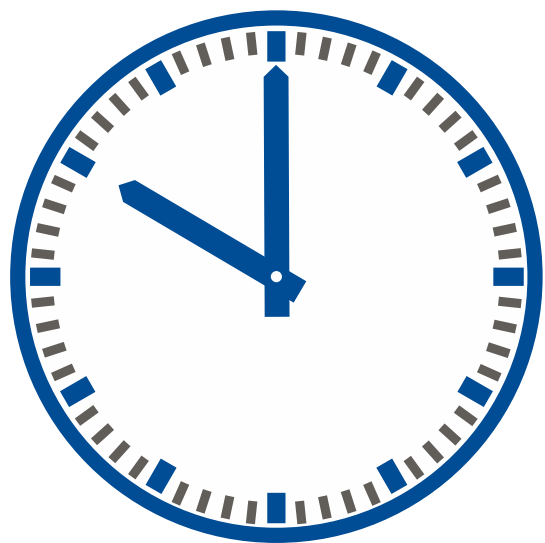
führer der L'TUR-Shops in der Lange Straße und im Shopping Cité. Das erste Resümee fällt aber auch bei ihm positiv aus, der L'TUR-Shop hier hat sich „im Vergleich zu anderen L'TUR Shops in Centern dieser Größenordnung in den ersten Monaten seit der Eröffnung zufriedenstellend entwickelt.“

„Flaggschiff für Baden-Baden“

„Shopping Cité ist ein Flaggschiff für Baden-Baden und für unsere Märkte“, sagt Christoph Scheck-Berger, Chef des Scheck-in Centers. Nicht umsonst präsentiert sich der Scheck-in Markt im Shopping Cité mit einem sehr großen Angebot an frischen Waren (jeweils über 28 Meter lange Käse- und Fischtheken und eine 36 Meter lange Theke für frisches Fleisch und frische Wurst) sowie mit dem größten Biosegment in jeder Warengruppe.

Und Christoph Scheck-Berger ist „stolz auf diesen Standort Baden-Baden und auf die Zufriedenheit der Kunden“, die – so die Erfahrung aus den ersten Monaten – nicht nur aus Baden-Baden, sondern in großem Umfang auch aus dem näheren und weiteren Umkreis der Stadt kommen. Christoph Scheck-Berger: „Das bindet sehr viel Kaufkraft an die Stadt und gewinnt nicht zuletzt auch viele neue Kunden für Baden-Baden.“

Manfred Söhner



Bis 22 Uhr einkaufen? Scheck-in im Cité Baden-Baden macht es möglich.

Unsere Öffnungszeiten: Montag bis Samstag durchgehend von 8 bis 22 Uhr.

IGT Werbeagentur

Kostenfrei:

800 Parkplätze

Wer mit dem Auto zum „Erlebnis einkaufen“ ins Shopping Cité fährt, dem stehen auf den beiden miteinander verbundenen Parkdecks insgesamt 800 kostenfreie Parkplätze zur Verfügung. Zum Einkaufen

geht es von dort bequem per Aufzug oder Rollsteig zu den Ladengeschäften. Direkt am Shopping Cité befindet sich auch die neue Haltestelle der Buslinie 205 der Baden-Baden-Linie. HH

Henderson Global Investors Ltd.:

Neuer Eigentümer

Die Eigentümerin des Shopping Cité, die „Objektgesellschaft Oos Center GmbH“, hat einen neuen Hauptgesellschafter: Der von der Henderson Global Investors Ltd., London, gemanagte Einzelhandelsimmobilienfonds „Herald“ hat die Anteile der Apollo Real Estate Advisors, London, übernommen. Über den Kaufpreis wurde Still-schweigen vereinbart. Die Redos Real Estate GmbH, Hamburg, hält wie bisher

eine Minderheitsbeteiligung an der Gesellschaft. Fachleute waren seit Beginn des Projektes „Fachmarktzentrum“ von einer solchen Transaktion ausgegangen, da es durchaus ein üblicher Vorgang ist, dass der ursprüngliche Eigentümer – ein auf kurzfristige Anlagen ausgelegter Fonds („Opportunity Fonds“) – nach Fertigstellung des Projektes an einen langfristig ausgerichteten Fonds verkauft wird. SÖ



Shopping Cité:

Infos im Internet

Infos rund um das Shopping Cité gibt es natürlich auch im Internet. Unter der Adresse www.shopping-cite.de findet man unter anderem Informationen über das gesamte Shopping-Angebot, das gastronomische Angebot, einen Etagenplan, Veranstaltungshinweise und viele weitere interessante Infos rund um das Shopping Cité. *OH*



Noch sieben Flächen zu haben:

Es kommt auf das Sortiment an

Zwischen 100 und 700 Quadratmeter groß sind die sieben Ladenflächen, die im Shopping Cité noch zu haben sind. Obwohl das „Interesse sehr groß ist und verschiedene Mietvertragsverhandlungen für alle Flächen mit mehreren Interessenten geführt wurden und werden“, hat noch kein neues Ladengeschäft eröffnet.

Ein Hauptgrund: Nicht jeder, der will, kann sich im Shopping Cité einmieten, denn es bestehen auf Grund des Raumordnungsverfahrens unter anderem klare Flächenbegrenzungen im Shopping Cité für bestimmte Sortimentsbereiche. Und die sind bereits ausgeschöpft (siehe Kommentar Seite 1). *LC*



Erlebnis Shopping Cité:

Bummeln über den Ostermarkt

Mit vielen Attraktionen für Groß und Klein sowie interessanten Angeboten (nicht nur) rund um die Osterzeit präsentiert sich das Shopping Cité in der Zeit vom 26. März bis zum 5. April: Der „Ostermarkt“ in den Geschäften und auf der Mall zwischen Media Markt und Scheck-in Center lädt ein zum Bummeln, Erleben, Shoppen und Genießen. Viele Aktivitäten für Kinder sind ebenso geplant wie ein „Oster-Suchspiel“

mit interessanten Preisen, angenehmen Überraschungen und natürlich vielen kreativen Osterdekorationen.

Außerdem werden nach dem ersten verkaufsoffenen Sonntag am 25. März (13 bis 18 Uhr) die Geschäfte im Shopping Cité auch wieder am Sonntag, 29. April, für ihre Kunden aus Baden-Baden und der Region ihre Tore zum „Erlebnis Shopping Cité“ öffnen. *OH*

Scheck-in Center:

Geöffnet bis 22 Uhr

Lebensmittel einkaufen bis spät abends: Das Scheck-in Center im Shopping Cité hat jetzt von Montag bis Samstag von 8 bis 22 Uhr durchgehend geöffnet.

Neben dem Scheck-in Center planen noch weitere Geschäfte im Shopping Cité die verlängerten Ladenöffnungszeiten an bestimmten Tagen in der Woche oder an allen Wochentagen. Die Kernöffnungszeiten im Shopping Cité sind täglich von 10 bis 20 Uhr. *SÖ*

Möbliering:

„Wohnliche Atmosphäre“

Eine „wohnlichere Atmosphäre und eine gewisse Wärme“ wird das Shopping Cité erhalten.

Geplant sind zum Beispiel Sitzgelegenheiten, verschiedene Pflanzen-Dekorationen und weitere Accessoires in der Mall zwischen den beiden Rotunden.

Damit wird die Anregung zahlreicher Kunden und Einzelhändler im Fachmarktzentrum aufgegriffen und realisiert. *SÖ*



Einkaufen und genießen!!

Besuchen Sie uns im Shopping Cité, direkt vor dem Mediamarkt.

Cité-Café · Inb. Iris Velten · Tel. 07221-1838819
Mo. – Sa. 8.00-21.00 Uhr

Schwere Geschenke schleppen?



Ich bin doch nicht blöd.

Die Geschenkkarte. Jetzt bei Media Markt.

Media Markt

Ich bin doch nicht blöd.

BADEN-BADEN • Gewerbehauptung Cité 7 • Tel.: 07221/9728-0 www.mediamarkt.de



GROUP
IT+MEDIA_{group}

SOLUTIONS · SERVICES · RESEARCH

- Hardware
- Software
- Internet-Lösungen
- Programmierung
- Schulmusterlösung
- Mac**
- Netzwerktechnik
- Microsoft
- Linux
- IT-Sicherheit
- IT-Service/-Support
- Telefonie
- Voice over IP

Wir sind Ihr professioneller IT-Business-Partner vor Ort für alle gängigen Plattformen.

Seit Ende 2006 sind wir als MAC-Spezialisten, »Apple Certified Help Desk Specialist (ACHDS) v10.4« zertifiziert.

Testen Sie – nach Rücksprache – unsere Rufbereitschaft (365 Tage / 24 h)!

Nutzen Sie unseren kostenlosen Beratungstag zum Kennenlernen!





SEIT 1993
IN BADEN-BADEN
SYSTEMHAUS

ERFOLGREICH
UND KOMPETENT
IN DER REGION

IT + MEDIA Group GmbH
www.it-media-group.de

Schwarzwaldstraße 139
76532 Baden-Baden

Tel.: 07221 / 2168-0
Fax: 07221 / 2168-41

Neuer – größer – moderner:

Neue ADAC-Geschäftsstelle in Baden-Baden

„Alles neu – macht der November...“ Das Zitat trifft zu – für die Baden-Badener Geschäftsstelle des ADAC Südbaden, denn die neuen Räume im Gewerbepark Cité stehen unter diesem Motto: neuer – größer – moderner.

„Damit haben wir in den letzten vier Jahren gleich drei unserer Geschäftsstellen modernisiert“, freute sich Volker Mattern bei der feierlichen Eröffnung. Der Vorsitzende erinnerte an die neuen Geschäftsstellen in Singen und Offenburg, stellte voller Zufriedenheit fest: „So können sich unsere Mitglieder noch wohler fühlen, wenn sie uns besuchen!“

Was erwartet die ADAC-Mitglieder im Raum Baden-Baden in der neuen Geschäftsstelle? Natürlich das ADAC-übliche Rundum-Service-Angebot: von der ausführlichen Ausarbeitung der Reiseroute (den beliebten Toursets) über den Erwerb von Vignetten/Pickerl und aktuell Schnee-

ketten bis hin zu Verlagsartikeln (Reiseführer, Kartografie) und Versicherungen (Kfz/Unfall/Rechtsschutz/Reiserücktritt...). „Aber“, betont Volker Mattern, „wir haben noch viel mehr zu bieten!“ Der Vorsitzende erinnert an die Bereiche Schutzbrief, Plusmitgliedschaft oder auch die Finanzangebote. Mattern: „Der ADAC Südbaden ist heute immer mehr ein Dienstleister rund um die Mobilität!“

Dazu können im Reisebüro alle Reiseveranstalter gebucht werden – auch von Nicht-Mitgliedern! Und wer mit dem Auto kommt, findet jetzt endlich auch eigene Parkplätze direkt vor dem Haus. Das dreiköpfige Frauenteam um Geschäftsstellenleiterin Birgit Werner, Gabriele Kolbig und Eva Reitter steht den Kunden montags bis freitags von 9 bis 13 und 14 bis 17.30 Uhr sowie samstags von 9.30 bis 13 Uhr mit Rat und Tat zur Seite – und freut sich auf einen Besuch... *OH*

Hochwertige Reiseangebote:

TravelShop GmbH öffnet im Mai

Die TravelShop GmbH öffnet bald ihre Tore im Gewerbepark Cité. Der Rohbau steht bereits und die Eröffnung ist für Mai geplant.

Die TravelShop GmbH ist ein Spezialist für hochwertige Reiseangebote, die nicht dem klassischen Massenmarktsegment

zugehören. Sie gehört zu den bedeutendsten und renommiertesten Kreuzfahrtenanbietern Deutschlands mit einer der größten Datenbanken in diesem Segment und bietet Kunst- und Kulturreisen, Expeditionen und weitere außergewöhnliche Reiseangebote an. *OH*

Scheck-in Center im Shopping Cité:

Frische und ein perfektes Einkaufserlebnis

Mit seiner Scheck-in-Konzeption, wie sie im Shopping Cité auf eindrucksvolle Weise realisiert ist, hat Adolf Scheck ein Konzept verwirklicht, das von der Jury des „Goldenen Zuckerhutes 2004“ als „das Beste vom Besten auf der frischebetonten Großfläche“ gelobt wurde.

In einer Zeit, in der Frischeprodukte immer mehr in die SB-Bereiche verdrängt werden, setzt Scheck verstärkt auf individuelle Beratung und Bedienung, Frische, Qualität, Auswahl, Service und permanent geschulte, hoch qualifizierte Mitarbeiter. Ein Frischeanteil von annähernd 50 Prozent am Gesamtumsatz macht die Scheck-in-Konzeption deutlich: „Das überdimensionierte Feinkosthaus mit dem absoluten Schwerpunkt in der Frische“.

Die zentral angeordneten Bedienungsbereiche, wie die riesige Käse-, Fisch- und Meeresfrüchtegondel, die Obstabteilung mit separatem Bio-Segment und Fleisch-, Wurst- und Spezialitäten-Theke werden ergänzt durch ein Sortiment von insgesamt fast 40.000 Artikeln sowie durch Weinabteilung, Getränkemarkt, Drogerieabteilung und Non Food-Bereich.

Mittelpunkt allen Denken und Handel ist bei Scheck-in der Kunde und gesunde Ernährung ist hier nicht nur ein Trendthema. So stehen den Kunden beispielsweise fünf ausgebildete Ernährungsservice-Berater beratend zur Seite. Mit der Konzeption „Qualität und Frische“ sowie dem Fachmarktcharakter erreicht Scheck-in ein sehr breites Kundenspektrum – von

der Hausfrau über gesundheits- und ernährungsbewusste Käufer bis hin zum Sternekoch.

Mit der Eröffnung des Scheck-in Centers in Baden-Baden wurde das Ziel endgültig erreicht: Perfekte Frischwarenabteilungen in optimaler Größe, verbunden mit der Inszenierung von Warenwelten schaffen ein perfektes Einkaufserlebnis für die Kunden. *OH*



Vom Spezialisten zum spezialisierten Allrounder:

Hotelsite Network ist jetzt E-SITE.com

Die renommierte Baden-Badener Internetagentur Hotelsite Network im Maison Paris in der Cité heißt jetzt E-SITE.com. Damit trägt das ursprünglich auf Hotels und Gastronomie spezialisierte Unternehmen dem steigenden Anteil an Kunden aus anderen Branchen Rechnung.

Seit über sieben Jahren betreut E-SITE.com mittlerweile mehr als 50 Kunden aus diversen Branchen mit allen Leistungen einer professionellen Internetagentur. Von Hotelbetriebswirt Andreas Röthe 1999 als erste deutschen Internetagentur für Hotellerie und Gastronomie gegründet, bietet E-SITE.com maßgeschneiderte Web-Lösungen inklusive Buchungssystem und Tagungsplaner.

„Wir sind stolz darauf, dass wir seit Bestehen keinen Kunden verloren haben. Mit vielen haben wir sogar bereits den

zweiten Internetauftritt realisiert“, so Andreas Röthe. Mehr und mehr wurden im Laufe der Jahre aber auch Firmen anderer Branchen auf das innovative IT-Unternehmen aufmerksam, so dass eine Umfirmierung sinnvoll erschien.

Mit dem neuen Namen wird auch die langfristige Ausrichtung des Unternehmens auf qualitativ hochwertige Internet-Programmierungen unterstützt. E-SITE.com produziert bereits seit 2005 standardmäßig barrierefreie Internetauftritte und zeichnet sich durch individuelle, grafisch anspruchsvolle und doch leicht bedienbare Internetlösungen mit hohem Erfolgsfaktor aus. *OH*

Infos: E-SITE.com, Pariser Ring 37, 76532 Baden-Baden, Tel.: 07221 803333 Fax: 8035990, E-Mail: ar@e-site.com, Internet: www.e-site.com

Sturz mit Folgen!



Der **Unfall-**
schutz
vom
ADAC hilft.

Hohe **Geldeistungen** plus aktive Hilfe. Exklusiv für ADAC-Mitglieder. Schon ab 60,50 € im Jahr.



Weitere Informationen:
In jeder ADAC-Geschäftsstelle, ☎ 0 180 5 10 11 12* oder unter www.adac.de
*14 Cent/Min. aus dem Festnetz der T-Com



Gebäude-Energie-Beratung

FENSTER & HAUSTÜREN
IN HOLZ, HOLZ-ALU, KUNSTSTOFF
ROLLADEN DIREKT VOM HERSTELLER



SEILER
INNOVATIVER FENSTERBAU

Wir liefern und montieren:

Hochwertige Photovoltaik-Anlagen

- Strom aus Sonne -

Postgasse 7, 77833 Ottersweier-Unzhurst
Tel: 07223 9361-0, Fax: 07223 9361-61
Dr.-Josef-Fischer-Str. 13, 76547 Sinzheim
Tel: 07221 991775, Fax: 07221 276116
Mail: info@fensterbau-seiler.de
Internet: www.fensterbau-seiler.de

Generationenverbindendes Wohnen:

Von der Vision zur Wirklichkeit

Das generationenverbindende Wohnprojekt VIA steht kurz vor der Realisierung: Das seit Beginn des Jahres aufgestellte Bauschild am Grundstück Pariser Ring/Ecke Hubertusstraße signalisiert,



Das Bauschild signalisiert: Das VIA Wohnprojekt in der Cité geht voran – sehr zur Freude der Mitglieder, die sich mit Familien, Freunden und Interessenten zum gemeinsamen Foto trafen.

Foto: OH

dass die Realisierungsphase des generationenverbindenden Wohnprojektes VIA begonnen hat. Am 1. Dezember 2006 wurde hierfür die „VIA Wohnprojekt Planungsgemeinschaft GbR“ gegründet; zu Geschäftsführern wurden Elisabeth Gleisler, Klaus Lipps und Dr. Peter Ulrich gewählt.

Die Zahl der Mitglieder hat sich inzwischen auf 34 erhöht, darunter auch 2 Familien mit Kindern zwischen zwei und zehn Jahren. Die Nachfrage nach Wohnungen ist groß. Zur Zeit sind elf Wohnungen fest vergeben und weitere acht mit einer Option belegt.

Zwei Investoren konnten gewonnen werden, die für Mitglieder, die selbst kein Eigentum erwerben wollen, Mitwohnungen zur Verfügung stellen.

Insgesamt sind 24 Wohnungen geplant. VIA hofft, bis zum Frühjahr die Anzahl der bauwilligen Mitglieder auf 80-90 Prozent des Wohnraums erhöht zu haben, damit die geplanten Schritte (Bauantrag, Grundstückskauf usw.) möglich sind, um dann im Sommer diesen Jahres mit dem Bauen beginnen zu können. Die VIA

Planungsgemeinschaft GbR wird dann durch die VIA Baugemeinschaft GbR abgelöst.

Interessenten können sich an Dr. Peter Ullrich oder Dietmute Ott wenden. Tel: 07222/25451, e-mail: peter.ullrich@gmx.de. Infos auch im Internet unter www.via-wohnprojekt-gbr.de VG

Ein neuer Blick über Baden-Baden:

Grünes Paradies mit Aussicht

Aus der ehemaligen Tongrube der Stadt in den Schweigrother Matten hat sich eine grüne Lunge entwickelt.

Bereits 1990 begann das Umweltamt mit der Renaturierung des Gebietes. Im folgenden Jahr wurden zwei Weiher mit Gehölzpflanzungen angelegt und im Zuge der Cité-Entwicklung wurde das Gebiet jetzt veredelt und für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht: Wege wurden angelegt, Sitzbänke aufgestellt und der Wildwuchs beseitigt. Seit Ende des vergangenen Jahres ist das Gebiet für die Öffentlichkeit über

den Voltaire-Weg oder den Molière-Weg zugänglich. Einen Spaziergang an den Weihern vorbei zum höchsten Punkt eröffnet einen neuen Blick über das Oostal bis zur Rheinebene und bei guter Sicht kann man sogar die Vogesen erspähen.

Die Kosten für die Erschließung beziffert der Leiter des Gartenamtes Markus Brunsing auf rund 70.000 Euro. Den größten Anteil von 50.000 Euro hat die Entwicklungsgesellschaft Cité finanziert, 20.000 Euro hat der Eigenbetrieb Umwelttechnik beigesteuert. VG



Baubeginn Anfang Mai: Im Haus „Madeleine“ entstehen 16 hochwertige Eigentumswohnungen. Foto: SR

„Madeleine“ wird saniert:

Rege Nachfrage

Auf großes Interesse stoßen die Eigentumswohnungen im Haus „Madeleine“ im Cité-Wohngebiet „Paris“. Das Gebäude direkt neben dem ersten von der EG Cité generalsanierten Haus „Luxembourg“ wird nun ebenfalls zu einem „attraktiven Schmuckstück“ umgebaut.

Über die Hälfte der im Haus „Madeleine“ entstehenden Wohnungen ist bereits reserviert. Die Komplettanierung und der Umbau beginnt Anfang Mai, Architekt ist Jörg Metzmeier. Es entstehen hochwertige

Eigentumswohnungen zwischen 85 und 125 Quadratmetern (unter anderem mit Aufzug, Solar-Anlage, Pellet-Heizung usw.) mit der äußerst interessanten steuerlichen Förderungskomponente von Wohnprojekten in Sanierungsgebieten.

Interessenten können beim kaufmännischen Projektsteuerer der Entwicklungsgesellschaft Cité, Holger Glück, nähere Informationen erhalten (Tel. 07221/80 95 41, eMail: holger.glueck@cite-baden-baden.de). VG

VR-BauKredit: Clevere Finanzierung

Schweizer
Franken-Darlehen
+ rund 1%
günstiger
als die TOP €-Darlehen



Beratung. Kompetenz. Gute Preise.

Ihre Vorteile:

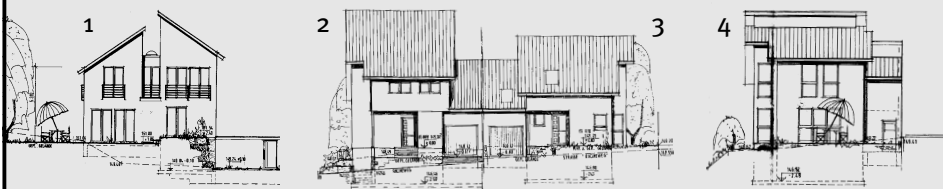
- Niedrige Zinsen für unseren VR-BauKredit.
 - Noch niedrigere Zinsen sind möglich über unser Fremdwährungsdarlehen in Schweizer Franken.
 - Einfache, schnelle Kreditzusage in nur vier Tagen.
 - Modernisieren: Unsere Spezialisten zeigen alle Fördermöglichkeiten auf.
 - Wir erstellen für Sie Ihr persönliches Finanzierungsangebot.
- Rufen Sie an.

Volksbank
Baden-Baden · Rastatt eG
140 Jahre: Zukunft gestalten · Gutes bewahren

Den tagesaktuellen Sonderzins erfahren Sie über die Hotline:

07222 / 14-0, Frau Guth
07221 / 503-0, Frau Bettendorf

Bereits 4 x im Racineweg



4 Bauherren profitieren bereits von unseren Leistungen... gehören auch Sie dazu!



Besuchen Sie uns in unserem Musterhaus in Renchen

Burkart
Haus

Burkart Haus, Teichmatt 28, 77871 Renchen, www.burkart-haus.de, 07843/98920

Baustoffe · Fliesen · Sanitär · Natursteine · Türen · Parkett

Ihr Dienstleistungspartner für's Bauen und Modernisieren



wertheimer
Baden-Baden / Bühl / Lichtenau / Karlsruhe

www.wertheimer.de

Zeit und Geld sparen

www.baden-baden.de

Elektronische Formulare und Online-Dienste

www.baden-baden.de

Bürgerservice
E-Bürgerdienste

⇒ Pass- und Meldewesen ⇒ KFZ-Zulassung
⇒ Fahrerlaubnis ⇒ Hundesteuer ⇒ Lohn- und Einkommenssteuer ⇒ Rundfunkgebühren (GEZ) ⇒ Wahlen ⇒ Straßenverkehr
⇒ Gewerbesachen ⇒ Gaststättenrecht

Jetzt Bausparverträge gewinnen:
1 Million €*
Gesamtbausparsumme.
Mitmachen bis 30.04.2007
Gewinnkarten in Ihrer Sparkasse.

AKTION
BESSER
WOHNEN

LBS



Zu wenig Platz? Wir helfen. Sparkassen-Baufinanzierung.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.

 **Stadtparkasse
Baden-Baden**

Sie fühlen sich nicht mehr wohl zu Hause? Dann liegt das vielleicht auch daran, dass Sie noch Miete zahlen. Nutzen Sie jetzt die historisch niedrigen Zinsen: Egal, ob Bau oder Kauf – mit unserem Partner LBS helfen wir, Ihren Wohntraum zu finanzieren. Ein klarer Vorteil für Sie ist auch unsere professionelle Fördermittelberatung. Ein Anruf, der Ihr Geld sparen kann: Elke Barta, Tel. 07221/274-226; Bertram Mayer, Tel. 07221/274-227. www.spk-baden-baden.de

* 20 LBS-Bausparverträge über 50.000 Euro Bausparsumme mit bereits eingezahlten 20.000 Euro (30.000 Euro können als Darlehen nach den allgemeinen Vertragsbedingungen abgerufen werden)

www.barbilonamoda.com

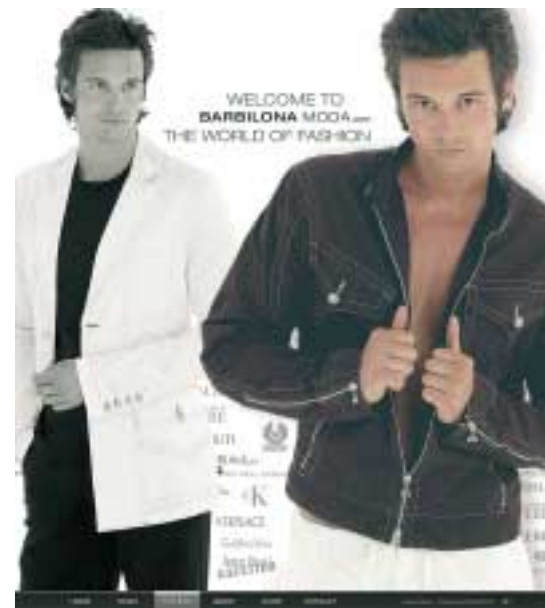
Aus der Cité: Modekick per Mausclick

„Bei uns werden Modeträume wahr“, strahlen Ilona Poetz und Bärbel Wiedermann. Vor knapp einem Jahr verwirklichten die beiden Geschäftsfrauen in der Cité ihren Traum – einen Online Shop für exquisite internationale Herren-Designermode. Per Mausclick erwartet den Kunden bei www.barbilonamoda.com der absolute Modekick!

Top Designer wie Allesandro dell'Acqua, Belstaff, Calvin Klein, Cerruti 1881, Gianfranco Ferré, Jean-Paul Gaultier und Gianni Versace mischen sich unter die hervorragend sortierte Modepalette. Das Luxus-Angebot aus edlen Stoffen reicht von extravaganten Shirts in pfiffigem Design über das klassische Herrenhemd bis hin zu trendstarken Jacken, Anzügen, Schuhen und Accessoires – ein Mode-Paradies, nicht nur für junge Fashion-Jäger. Bei www.barbilonamoda.com ist für jedes Alter was dabei und nicht zuletzt für jeden Geldbeutel!

„Guter Geschmack muss nicht immer teuer sein“, lautet das Motto der beiden trenderfahrenen Inhaberinnen. Bei „Barbilona Moda“ findet Mann erstklassige Designer-Mode und auffällig schöne Ein-

zelstücke zu tollen Preisen! Tauchen Sie ein in die internationale Fashion-Welt von www.barbilonamoda.com und holen Sie



sich den Modekick – ganz einfach mit dem Klick... *OH*

Infos: Barbilona, Jägerweg 10, 76532 Baden-Baden, www.barbilonamoda.com

Elke Barta, Teamleiterin für private Immobilienfinanzierung der Stadtparkasse

Tipps zur maßgeschneiderten Immobilienfinanzierung



Zügig schreitet der Grundstücks- und Immobilienverkauf in der Cité voran. Der Bau oder Erwerb von Einfamilienhäusern und Eigentumswohnungen sind sehr begehrt. Sparkassenbetriebswirtin Elke Barta, Teamleiterin für private Immobilienfinanzierung bei der Stadtparkasse Baden-Baden, gibt Tipps zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Was sollte grundsätzlich beachtet werden?

Bei Kauf oder Bau einer Immobilie sollte vorab immer eine detaillierte Gesamtkostenplanung erfolgen. Wichtig ist, die Erwerbsnebenkosten (Grunderwerbsteuer, Notarkosten, Gebühren des Grundbuchamtes etc.) mit einzukalkulieren. Beim Bau eines Hauses können die Baunebenkosten (Anschlusskosten, Außenanlagen etc.) einen erheblichen Zusatzbetrag ausmachen. Je nach Dauer müssen bis zur Bezugsfertigkeit auch die Bauzeitzinsen kalkuliert werden. Generell ist der Einsatz von Eigenkapital sinnvoll, da er zur Gewährung besserer Konditionen führt. Es sind aber auch 100%-Finanzierungen möglich, die Kapitaldienstfähigkeit des Kunden vorausgesetzt.

Können Sonderkreditprogramme in Anspruch genommen werden? Wichtig bei der Wahl des Finanzierungspartners ist dessen Angebot zinsgünstiger Sonderkreditprogramme der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). So können bei dem Bau eines neuen, zur Eigennutzung vorgesehenen Energiesparhauses über die

KfW 50.000,00 Euro aus dem Programm „Ökologisches Bauen“ und bis zu 100.000,00 Euro aus dem Wohneigentums-Programm beantragt werden. Aber auch bei Erwerb von vorhandenem, eigenem Wohnraum kann das Wohneigentumsprogramm angewandt werden. Durchzuführende Sanierungsmaßnahmen können ganz oder teilweise über weitere Programme der KfW gefördert werden. Ob und welche Programme in Frage kommen, ermittelt der Kreditberater.

Wichtig ist, dass die Antragstellung vor dem Beginn des Vorhabens erfolgen muss. Sie erfolgt im Rahmen der Gesamtfinanzierung über die Hausbank. Die Konditionen der KfW liegen unter dem üblichen Kapitalmarktniveau.

Wo liegt das Risiko für den Kunden?

Ein wichtiges Thema ist das Zinsänderungsrisiko. Elke Barta empfiehlt zur Absicherung der Finanzierung den Einsatz eines Bausparvertrages, der auf die Finanzierung zugeschnitten, abgeschlossen wird. Die Zinsen für das spätere Bauspardarlehen liegen beispielsweise bei 1,82 % eff. (Tarif Classic N der LBS). Die Finanzierung über einen Bausparvertrag bietet neben der Zinssicherheit, fest kalkulierbaren Raten und Laufzeiten auch viel Flexibilität.

Welche Versicherungen sind notwendig?

Neben der klassischen Gebäudefeuersversicherung spielt die Versicherung gegen Elementarschäden eine große Rolle. Auch eine Leitungswasserversicherung sollte wesentlicher Bestandteil der Gebäudeversicherung sein. Bauherren sollten zudem eine Bauherrenhaftpflicht und Bauleistungsversicherung für die Zeit der Bauphase abschließen.

Abschließend ist zu sagen, dass zu einer guten Baufinanzierung eine gute „Rundum-Beratung“ gehört.