

Business + Innovations made in Saarland

Impressum

Herausgeber: Strukturholding Saar GmbH

Trierer Straße 8
D-66111 Saarbrücken
Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 0
Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 22
E-Mail: info@strukturholding.com
www.strukturholding.com

Redaktion WiTec-PR
Text, Grafik, Layout, Satz: Dr. Christine Ritschel

Lüderitzstraße 1
66123 Saarbrücken
E-Mail: ritschel@witec-pr.de
www.witec-pr.de

Druck: xxxxx Druckerei GmbH

yyyyystraße
XXXXXXXXXX

Saarbrücken Juli 2004

Industrial Business and Innovations made in Saarland - die SHS Saar

Unter dem Dach der landeseigenen Strukturholding Saar GmbH (SHS), ist das Know How von vier Einzelunternehmen – gwSaar, SBB, LEG Saar, WOGESaar – konzentriert. Im One-Stop-Shopping-System können Investoren ein ganzes Dienstleistungsspektrum rund um Industrie- und Gewerbeansiedlung, Investitionen, Standortmarketing, Flächenerschließung und ganze Bauprojektplanungs- und Realisierungsmaßnahmen "einkaufen". Selbst naheliegende Dienstleistungen rund um das Service-Angebot werden übernommen oder entsprechend vermittelt.

"Bei uns gibt es jetzt alle Dienstleistungen aus einer Hand, vom Ansiedlungsmanagement und Investitionsbetreuung über die konkrete Projektentwicklung bis hin zur endgültigen Umsetzung - ganz nach amerikanischem Vorbild", erklärt Geschäftsführer und Sprecher der Strukturholding Saar, Thomas Schuck. "Der bisherige Erfolg spricht für unsere Geschäftsstrategie – sie ist innovativ und kommt der zukünftigen, wirtschaftlichen Entwicklung des Saarlandes zu gute."

Die gwSaar, verantwortlich für Wirtschaftsförderung und Internationales Standortmarketing, knüpft die wirtschaftliche Kontakte, national und international, berät und betreut Investoren und betreibt Ansiedlungspolitik. Sobald es um konkrete Ansiedlungs- und Gewerbeobjekte sowie um die Projektentwicklung für eine investorenspezifische Lösung geht, übernehmen die SBB und die LEG Saar die nächsten Schritte. Während die SBB für die Erschließung von Industrie- und Gewerbeflächen sowie das Anbieten von Gewerbeobjekten zuständig ist, führt die LEG Saar konkrete Planungs- und Bauprojekte aus. Um das Dienstleistungspaket als One-Stop-Shopping für Investoren abzuschließen, agiert die WOGESaar als Facility Manager.

"Als LEG Saar sind wir der Ansprechpartner im Saarland, wenn es um Infrastruktur- und Standortförderung, ökologische Stadt- und Dorferneuerung, Revitalisierung von Gewerbe- und Industriebrachen oder die Abwicklung verschiedener Wohnungsbauprogramme geht. Seit mehr als fünfzig Jahren arbeiten wir mit und für Kommunen im Saarland. Beispielsweise wurden mit den Städten und Gemeinden Bous, Mettlach, Merzig, Schwalbach, Friedrichsthal, Quierschied und Bexbach Kooperationsprojekte reali-

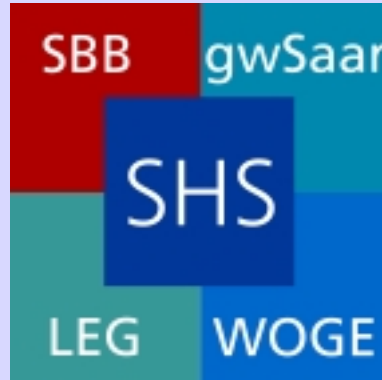
siert, um Innenstädte und Ortsmitten moderner und attraktiver zu gestalten", führt Geschäftsführer Reinhold Müller der LEG Saar aus.

Als Bauherr für die Wirtschaft hat sich die LEG Saar insbesondere im Bereich der baulichen Modernisierung aufgegebener Gewerbebestände zu Technologiezentren und Gewerbeparks umfassendes Know How erworben. Vor allem bei der Planung, Projektierung und Umsetzung großer Konversionsprojekte, die Land und Gemeinden vor enorme wirtschaftliche Herausforderungen stellen, ist ihre Kompetenz und Stärke gefragt.

"Der Industrial Ford Supplier Park Saarlouis ist ein Musterbeispiel für unsere Stärke und Kompetenz in Fragen internationaler und regionaler Ansiedlungs- und Strukturpolitik", schwärmt Thomas Schuck. "Bewährte Wirtschaftsstrategien aus dem Ausland im regionalen Bereich, im Saarland anzuwenden und umzusetzen, ist mein ganz persönliches Ziel – deshalb auch die Konzentration aller Kräfte und Kompetenzen in der Strukturholding Saar, von der Konzeption über Entwicklung bis zur Vermarktung – wir können alles."

Neben den Beispielen für innovative Wirtschaftsförderung im Saarland entstanden auch attraktive Einzelprojekte im regionalen und kommunalen Bereich. Die Palette reicht von städteplanerischen Lösungen für die Stadtentwicklung in Merzig, denkmalerhaltende Baumaßnahmen einschließlich neuer Nutzungskonzepte oder Industriebauten für Unternehmen und öffentliche Einrichtungen bis hin zu Kultur- und Erholungseinrichtungen. Die Strukturholding Saar ist das größte und stärkste Wirtschafts-, Bau- und Immobilienunternehmen im Saarland.

Geschäfts- und Kompetenzfelder SHS Saar



gwSaar - Gesellschaft Wirtschaft Saar

- Wirtschaftsförderung
- Internationales Standortmarketing
- Ansiedlungsmanagement
- Investitionsberatung und -betreuung

SBB – Saarland Bau und Boden

- Flächenmanagement
- Objektmanagement
- Flächenerschließung und infrastrukturelle Aufbereitung
- Städtebaumaßnahmen
- Projektfinanzierungen
- Hoch- und Tiefbau-Maßnahmen

LEG Saar – Landesentwicklungsgesellschaft Saar

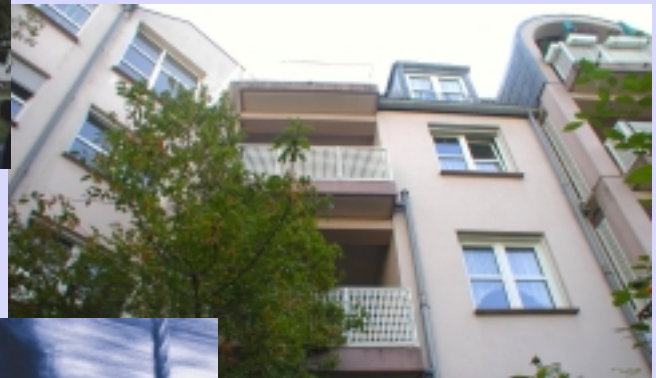
- Gewerbeflächen und Flächenmanagement
- Projektentwicklung
- Planen und Beraten
- Revitalisierungskonzepte
- Investitionsmaßnahmen
- Stadtentwicklung
- Bauen für Bürger und Kommunen
- städtebauliche Revitalisierungsmaßnahmen
- Planung neuer infrastruktureller Konzepte im Städte- und Gemeindebau
- Innovative Konzepte und schnelle Umsetzung zu Industrieansiedlung in Kommunen
- Sanierungskonzepte von Altbausubstanz
- Umstrukturierung von Altbauten in moderne zukunftssträchtige Wohnbauten etc.

WOGE Saar – Wohnungsgesellschaft Saar

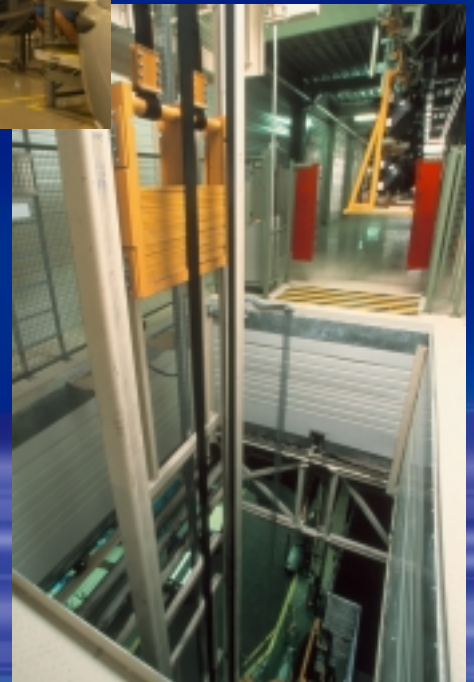
- Wohnungsbau und -management
- Facility Management

Im Sinne der "One-Stop-Shopping"-Strategie steht jedem Partner, Kunden, der sich an die SHS oder einer der Tochtergesellschaften wendet, ein direkter Ansprechpartner zur Verfügung, der innerhalb der Unternehmensgruppe die einzelnen Arbeiten managt, organisiert.

Entsprechend Aufgabe, Strategie, Projekt und Realisierung wird speziell zu jeder konkreten Aufgabe, zu jedem Projekt ein Projektteam zusammengestellt, das im weiteren die ganzheitliche Bearbeitung eigenverantwortlich übernimmt. Geleitet wird das Team vom Projektmanager, der für alle Wünsche, Ziele und Probleme seitens des Auftraggebers als Ansprechpartner fungiert und so eine schnelle und effiziente Ausführung garantiert.



innovations made in saarland



Ford Industrial Supplier Park Saarlouis

HighTech-Innovationen made in saarland

der Industriepark der Automobilzulieferer für die Fordwerke in Saarlouis

Der Ford Industrial Supplier Park in Saarlouis gilt als erstes zukunftsweisendes Industrieprojekt, das ein Immobilienunternehmen komplett errichtet und an angesiedelten Unternehmen vermietet hat. Herausragendes Beispiel für innovative Wirtschaftsförderung im Saarland und die Effizienz der Strukturholding Saar (SHS), die die Planung, Projektierung und Umsetzung in Rekordzeit dieses in Deutschland einmaligen Projektes getätigt hat. Mit dem Bau des Zulieferparks in direkter Nachbarschaft zum Ford-Werk Saarlouis konnte dem zentralen Anliegen des Automobilherstellers Ford am Standort, die Produktionskosten durch optimale Logistik der Zulieferindustrie zu reduzieren, entsprochen werden.

Die Gesamtverantwortung für Bauwerk und Erschließung übernahm die SBB, Saarland Bau und Boden, Tochtergesellschaft der SHS Saar. Der zuständige Projektleiter Jürgen Brettar berichtet: „In enger Abstimmung mit Ford wurde der Industriepark durch die SSB entwickelt und geplant, von den Gebäuden bis hin zur gemeinsamen Infrastruktur. Ziel war, in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Ford-Werk Saarlouis industrielle Bauten zu errichten, die einerseits den Produktionsanforderungen der Zulieferbetriebe entsprechen und andererseits auf lange Sicht flexibel zu nutzen sind. Und das natürlich alles zu niedrigen Kosten und in kürzester Bauzeit. „Hintergrund der Aktion war, durch eine mit optimaler logistischer Anbindung zwischen Zulieferern und den Ford-Werken Lager- und Transportkosten zu sparen.

Bereits zwei Monate nach der Entscheidung durch Ford konnte mit den ersten Hochbauarbeiten begonnen werden und nach nur einem Jahr Bauzeit konnte der Industriepark mit einer Nutzfläche von rund 51.000 Quadratmetern im Sommer 1998 eröffnet werden. Das Bau- und Nutzungskonzept, erstellt durch SBB-Fachleute, ging dabei völlig neue Wege, denn es orientierte sich sowohl an den Bedürfnissen als auch an eventuelle Erweiterungs- oder Veränderungswünsche der Mieter. Aus diesem



Die Produktionsstätten für den Ford-Focus und den Ford-Focus C-MAX aus der Vogelperspektive



Noch nie wurde in so kurzer Zeit
- von der Planung bis zur Fertigstellung -
ein so großes Industrieansiedlungs-Projekt realisiert

Grund ist das Nutzungskonzept ist so angelegt, dass die Zulieferer als Mieter der Hallen fungieren und nicht mehr in eigene Produktionsgebäude investieren müssen. Die SBB tritt als Vermieter der Hallen und Gebäude auf. Zur Bewirtschaftung beauftragte die SBB die Firma FAMIS, einen externen Facility Manager, der die für die Mieter zusätzlichen Dienstleistungen, wie Bewachung, Catering, Reinigung, aber auch die notwendigen Kommunikationsanlagen etc. bereit hält.

„Unsere Weitsicht bei der Erschließung des Geländes hat sich bewährt“, berichtet Jürgen Brettar. Wir hatten mit 13 000 Quadratmeter Erweiterungsfläche Vorsorge getroffen, um kurzfristig auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen und Erweiterungswünsche reagieren zu können. Heute sind alle Flächen vergeben.“

Wichtigster Part des Zulieferparks ist das hoch moderne Transportsystem "Conveyer" zwischen den Ford-Werken und den verschiedenen Zulieferfirmen, das gewährleistet, die von der Zulieferindustrie produzierten Komponenten vollautomatisch "just in time" und "in sequence" zu liefern. Die rund 1000 Meter lange Elektrohängebahn transportiert die benötigten Teile, beispielsweise vormontierte Instrumententafeln mit Lenkrad und Lenksäule der SAS Autosystemtechnik, Karosseriebauteile von STADCO Saarlouis, Fahrzeughimmel von G. A. IRAUSA S.A, komplette Abgasanlagen der Firma TENNECO Automotive, Sitze von Johnson Controls oder vormontierte Achsen der Benteler AG sowie Sonderausstattungen von LCS Logistik- und Car-Service zum richtigen Zeitpunkt und in exakter Baureihenfolge direkt an die Fertigungslinien in die Montagehallen der Ford-Werke. Eine logistische Meisterleistung, die aufgrund der exakten Synchronisierung der Produktionssysteme von Zulieferern und Herstellern, wie von Ford gewünscht, die teure Lagerhaltung überflüssig macht. Exaktes Timing spart so enorme Kosten und Zeit und führt letztendlich zu hoher Produktivität im Automobilbau.



Für den Erfolg des "Ford Industrial Supplier Parks" spricht, dass inzwischen jeweils im Herbst 2000 und 2002 der Industriepark durch einen zweiten und dritten Bauabschnitt erweitert werden musste, um der Nachfrage nach weiteren Produktionsflächen und der Ansiedlung von Johnson Controls gerecht zu werden. Da das Konzept der SBB bezüglich Bauweise, Infrastruktur und der angeschlossenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen flexible angelegt war und zudem weitere Flächen vorgehalten wurden, die um-

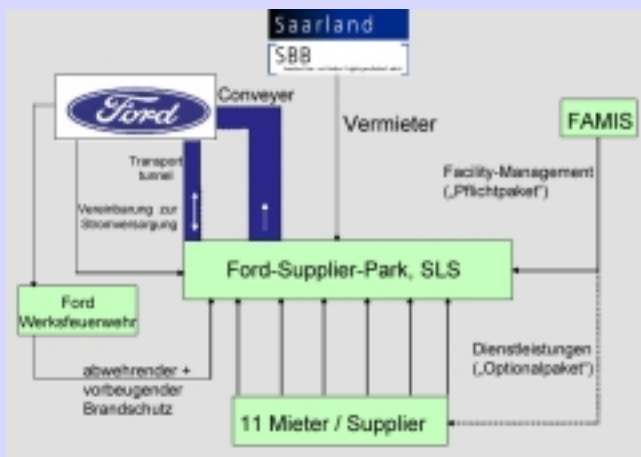


Das alles verbindende, vollautomatische Transportsystem "Conveyer" des Zulieferparks liefert die Einzelbaugruppen direkt vom Hersteller in die Montagehallen der Fordwerke

gehend erschlossen und vermarktet werden konnten, war die Erweiterung des Industrieparks entsprechend den Wünschen der Nutzer ohne weiteres möglich. "Unsere Weitsicht bei der Erschließung des Geländes hat sich also bewährt", berichtet Jürgen Brettar. Wir hatten mit 13 000 Quadratmeter Erweiterungsfläche von Anfang an Vorsorge getroffen, um kurzfristig auf zukünftige Modernisierungsmaßnahmen und Erweiterungswünsche reagieren zu können. Heute sind alle Flächen vergeben."

Ford belohnte das Nutzungskonzept des "Ford Industrial Supplier Parks" und investierte 2002 weitere 22 Millionen EURO für moderne Produktionsanlagen im Werk Saarlouis. Aufgrund der verbesserten Kostensituation entschied sich Ford neben den Ford-Focus ein weiteres Modell, den Ford Focus C-MAX im Saarlouiser Industriepark zu produzieren.

Mit einem Investitionsvolumen von ca. 154 Millionen EURO verfügt der Zulieferpark mittlerweile über eine Gebäude-Nutzungsfläche von rund 100.000 Quadratmetern - sie ist doppelt so hoch wie zur Eröffnung des "Ford Industrial Supplier Parks" - und beherbergt 11 Firmen mit ca. 1.700 Beschäftigten. Das zukunftsweisende Projekt "Ford Industrial Supplier Park" nutzte konsequent die Synergieeffekte der Strukturholding Saar, von dem letztendlich Investoren und Ansiedler gleichermaßen profitieren und setzte in diesem speziellen Fall Maßstäbe für den logistischen und technologischen Standard in der Automobilindustrie der Zukunft.



Projektleiter:
Jürgen Brettar
SBB
Trierer Straße 8
D-66111 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 361
Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204

innovations made in saarland



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd

Engel und Zimmermann
Architekten

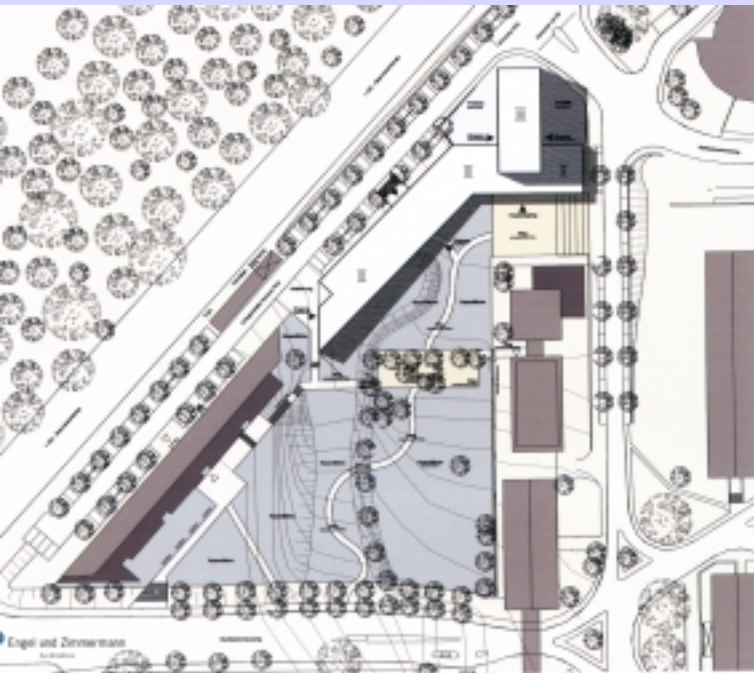
Science Park Saar 2



HighTech-Innovationen made in saarland

der Science Park für Wissenschaftstransfer vor den Toren der Universität des Saarlandes

Der Science Park Saar, in unmittelbarer Nähe zum Campus der Universität Saarbrücken gelegen, entstand 2000 und hat sich seitdem zu einer attraktiven Adresse für technologie- und zukunftsorientierte Unternehmen im Umfeld der Universität entwickelt. Schnell waren Büroräume und Labors ausgebucht, so dass bereits damals einigen Interessenten abgesagt werden mußte.



Die Abbildung zeigt den Lageplan für den Ergänzungsbauabschnitt Science Park 2. Die bereits vorhandenen Gebäude sind dunkel, die neu zu bauenden hell dargestellt.

Folgerichtig entsteht nun, um der anhaltenden Nachfrage zu genügen, im zweiten Bauabschnitt ein angrenzender Erweiterungsbau, um weiteren Ausgründungen aus dem universitären Bereich Raum und Möglichkeiten zur Verfügung zu stellen. Mit einem Investitionsvolumen von 19.8 Millionen Euro, die je zur Hälfte vom Land und von der EU kommen, werden im Science Park Saar 2 etwa 11.000 m² Nutzfläche neu entstehen. Die Fertigstellung des Gebäudekomplexes ist Ende 2004 geplant.



Die Gebäudedarstellung „Ansicht Ost“ zeigt eindrucksvoll die angestrebte architektonische Riegelösung der Laborräume im Verbund mit dem Bürohochhaus.

Im Resultat der erfolgten Ausschreibung, fiel die Entscheidung auf das international tätige Architekturbüro, KSP Engel und Zimmermann GmbH in Frankfurt/Main als Generalplaner. Bauherr ist die Science Park GmbH und die für die gesamte Projektsteuerung ist die Landesentwicklungsgesellschaft LEG Saar zuständig.

Der architektonisch attraktiv gestaltete Science Park Saar prägt den westlichen Rand des Universitätsbereichs Saarbrücken in markanter Weise, so dass eine ansprechende Fortsetzung der Architektur im 2. Bauabschnitt gefragt war. Der von den KSP-Architekten entworfene, neue Gebäudekomplex Science Park 2 verknüpft die vorhandene Bebauung des Science Parks zu einem modernem städtebaulichen Ensemble und nutzt das vorgegebene Baufeld optimal. Dabei wird die vorhandene Gebäudestruktur mit einem langgestreckten 4-geschossigen linearen Baukörper fortgesetzt, der im weiteren Verlauf um 45° nach Osten abknickt. Als „Riegel“ mit Büro- und Lagerräumen verbindet er einerseits den vorhandenen Gebäudekomplex mit dem neuen, andererseits dient er als Sockel für das neu zu errichtenden 12-geschossige Hochhaus, dem „Turm“.

Dieser Hochpunkt im Norden des Gebäudeensembles wird als markante städtebauliche Dominante im Unicampus wirken. Hochwertige Büroflächen im Büroturm bieten einen wunderschönen Ausblick auf den Campus und auf das bewaldete Umland.



Im Gesamtkonzept schließt die nördliche Flanke die Bebauung zu den Gebäuden des Starterzentrums. Das ermöglicht eine attraktive Freiflächen- bzw. Innenraumgestaltung zwischen den Gebäuden des Science Parks und des Starterzentrums. Der Innenbereich wird parkähnlich begrünt und mit geschwungenen, befestigten Fußwegen zwischen den einzelnen Gebäuden durchzogen. In der Mitte des Innenbereichs wird ein zentraler, Platz gestaltet, der zum Aufenthalt einladen sowie als informeller und kommunikativer Ort dienen soll.



Während der Entwurf in allen Geschossen des Flachbaus Labor- und Büronutzung vorsieht, sind im Hochhaus, abgesehen vom Eingangsbereich im Erdgeschosses, ausschließlich Büroflächen geplant. Im Eingangsbereich sind neben der einladend zu gestaltenden Eingangshalle, der Empfang, Konferenz und Ausstellungsflächen vorgesehen.



Mit dem Science Park 2 werden zusätzlich zum 1. Bauabschnitt zirka 7.200 m² für Büroräume, 1.900 m² für Labors und weitere 1.700 m² als Lager- und Technikräume angeboten. Das entstehende Platzangebot von fast 11000 m² bietet rund 25 High-Tech-Unternehmen mit 250 bis 300 hochqualifizierten Beschäftigten Raum.

Die ausgewählte Variante ergänzt nicht nur die städtebauliche Rahmenplanung der Universität mit einem markanten Bauwerk, sondern sie markiert mit den schon bestehenden "Hochpunkten" der Universität die westliche Ausdehnung des Universitätsgeländes. Die LEG Saar zeichnet sich für die gesamte Projektssteuerung verantwortlich. "Die besondere Herausforderung an diesem Bauvorhaben ist, ein Projekt der Größenordnung von zirka 20 Millionen Euro Gesamtbaukosten in nur einem Jahr Bauzeit zu realisieren. Ein Kraftakt, der nur gelingt, wenn alle Beteiligten, die Öffentliche Hand, Architekten, Planer und bauausführende Unternehmen reibungslos zusammenarbeiten" gibt der verantwortliche Projektleiter Klaus Bosslet zu bedenken. Am 10.12.2003 ist das Bauvorhaben mit dem offiziellen "Spatenstich" gestartet.





Projektleiter:

Klaus Bosslet

LEG Saar

Bismarckstraße 39 - 41

D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 283

Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204

Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland



Flughafen Saarbrücken



HighTech-Innovationen made in saarland

Modernisierung und Erweiterung des Flughafens in Saarbrücken-Ensheim



Um einerseits der positiven Entwicklung des Flughafens und dem wachsenden Passagieraufkommen Rechnung zu tragen und andererseits der vorausgesagten Prognose für das nächste Jahrzehnt, die mit einem Anstieg um mehr als sechzig Prozent von zirka 430.000 auf 700.000 Passagiere voraussagte, nachzukommen, waren umfangreiche Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen am städtische Flughafen Saarbrücken unabdingbar. Im Jahr 2000 und 2001 wurde der weiteren Ausbau der Fluggastanlagen sowie der Neubau eines Terminalgebäudes in Angriff genommen.

Die Flughafen Betriebsgesellschaft mbH Saarbrücken-Ensheim beauftragte die Landesentwicklungsgesellschaft LEG Saar mit der Projektsteuerung des Gesamtbauvorhabens. "In unseren Händen als Projektsteuerer lag die gesamte Hoch- und Tiefbauorganisation bis hin zur detaillierten Bauausführung. Und dass dies in kürzester Bauzeit erfolgen sollte, ohne den laufenden Flugbetrieb zu stören, war für uns selbstverständlich", berichtet der verantwortliche Projektleiter Joachim Conrad. Bauausführende Firma war die DSD-Hilgers Bausystem GmbH-Saarlouis.

In weniger als zwei Jahren Bauzeit entstanden das neue, nach modernsten Gesichtspunkten konzipierte Terminalgebäude und der dringend benötigte Erweiterungsbau mit einem Investitionsvolumen von zirka 13 Millionen Euro. Das neue Fluggastgebäude verfügt jetzt über eine Kapazität von bis zu 700.000 Passagieren im Jahr und sichert so die Zukunft des Flughafens für den Standort Saarland



Bei der Neukonstruktion legte man viel Wert auf Helligkeit und Übersichtlichkeit, deshalb fiel die Entscheidung zu Gunsten einer Bauweise aus Glas- und Stahlkonstruktionen. Um die Idee des "Fliegens" aufzugreifen, folgt die architektonische Silhouette dem langgezogenen Schwingen eines Vogels. Hightech-Baumaterialien wie Hochleistungsstahl, Glas und Aluminium setzen die Idee vorteilhaft um und unterstreichen so die Attraktivität der Baukörper. Eine wirklich gelungenen Komposition aus Design, Architektur und modernen Baumaterialien - Funktionalität vereint mit Ästhetik.

Bereits im Frühjahr 2001 (27./30.04.2001) konnte das neue Terminal am Flughafen Saarbrücken seiner Bestimmung übergeben werden. Zur Eröffnung strömten zahlreiche Vertreter aus Wirtschaft und



Politik und fast fünfhundert Reisefachleute aus dem Saarland, der Pfalz, Luxemburg und dem angrenzenden Frankreich, um das neu erbaute „Tor zum Saarland“, so genannt vom saarländische Wirtschaftsminister, Dr. Hans-Peter Georgi in seiner Eröffnungsrede, in Augenschein zu nehmen.

Im Herbst 2003 plante die Flughafen-Betriebsgesellschaft einen weiteren Ausbau seiner Verwaltungsgebäude in Saarbrücken-Ensheim. Konsequenter Weise erhielt die LEG Saar auch beim Nachfolgebauteprojekt den Auftrag zur Projektsteuerung. Insgesamt investiert der Flughafen Saarbrücken weitere 3,6 Millionen Euro in den Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes. In extrem kurzer Bauzeit, das heißt vom Spatenstich am 15. Oktober bis zum Einzug der ersten Mieter am 22. Dezember 2003 vergingen gerade mal sieben Wochen, konnte die LEG den Auftrag ausführen und so ihre hohe Leistungsstärke in Sachen Projektmanagement unter Beweis stellen.

Um sowohl dem architektonische Gesamtbild der Flughafenanlagen zu entsprechen als auch die gewünschte schnelle Umsetzung zu sichern, entschied



sich der Bauherr, die Flughafen-Betriebsgesellschaft, für eine moderne Stahlleicht-System-Bauweise. Diese Bauweise mit vorgefertigten Modulen garantiert die vom Bauherr gestellten Forderungen nach Flexibilität und hohem Qualitätsstandard und entspricht zudem den besonderen Belangen eines Flughafens. Die Systeme - vorgefertigten Module aus Stahlskeletten mit integrierten Außenwänden, Decken, Böden, Fenster und Treppen - werden wie einzelne Fertigezellen über- und nebeneinander gestapelt. Halt geben „Stecksäulen“ in Rasterbauweise.

Nach Fertigstellung im Januar 2004 umfaßt das neue fünfstöckige Verwaltungsgebäude eine Nutzfläche von fast 4500 Quadratmeter. „Damit entstand in drei Monaten ein einzigartig funktionales Verwaltungsgebäude, das außerdem noch Raumreserven in sich birgt. Es kann nämlich bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt um zwei weitere Stockwerke erweitert werden“, erläutert Projektleiter Norbert Jörissen, der ausführenden Baufirma „ORFA-Generalbau“ aus Beveringen die Gebäudefunktionalität. Die Fluglinie Cirrus Airlines ist Mieter des Verwaltungsgebäudes.



Projektleiter:

Joachim Conrad

LEG Saar

Bismarckstraße 39 - 41

D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 261

Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204



Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland



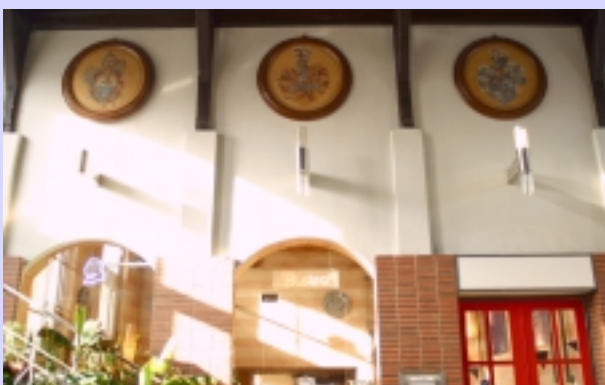
Alter Bahnhof Völklingen

Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland

Revitalisierungsprojekte -
eine Herausforderung für Architekten, Planer und Bauherren



Nach dem Neubau des Bahnhofes in Völklingen, hatten sich sowohl Völklinger Bürger als auch kulturell Schaffende mit viel Engagement für den Erhalt des liebenswerten, mehr als hundert Jahre alten und unter Denkmalschutz stehenden Bahnhofsgebäudes



eingesetzt. Heute ist der "Alte Bahnhof" nicht nur ein Schmuckstück, sondern auch das zentrale Tor zum Weltkulturerbe Völklinger Hütte.

Mit der Ausarbeitung eines neuen Nutzungskonzeptes erwarb die LEG Saar 1997 mit Zustimmung der Landesregierung und der Stadt Völklingen das

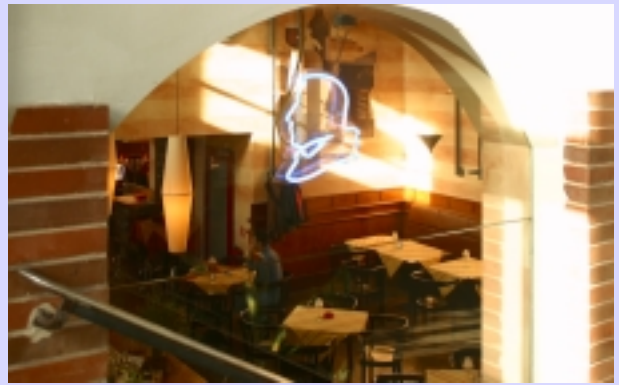


Gebäude des "Alten Bahnhofs" von der Deutschen Bahn AG. Für rund 2,9 Mio. EURO modernisierte sie das Baudenkmal mit einer Nutzfläche 1.600 Quadratmetern. Die Umbaumaßnahmen wurden finanziell durch das Saarland, die Bundesrepublik Deutschland und die Europäische Union gefördert. Das Revitalisierungskonzept sah vor, den "Alten Bahnhof" Völklingen in ein modernes Informations-, Präsentations- und Kommunikationszentrum umzugestalten, welches innerhalb der touristischen Infrastruktur als "Eingangstor" für das Weltkulturerbe Völklingen fungiert. Eine inszenierte Multimediashow gewährt heute den Besuchern einen ersten Einblick in die Arbeitswelt von "Stahl und Eisen" und soll Neugier und Interesse an einer Besichtigung des Weltkulturerbes wecken. Ergänzt wird der Service im "Alten Bahnhof" durch die Tourismus- Information der Stadt Völklingen und den UNESCO-Shop.

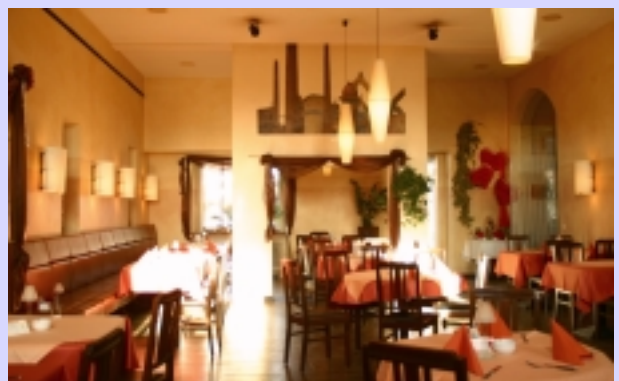
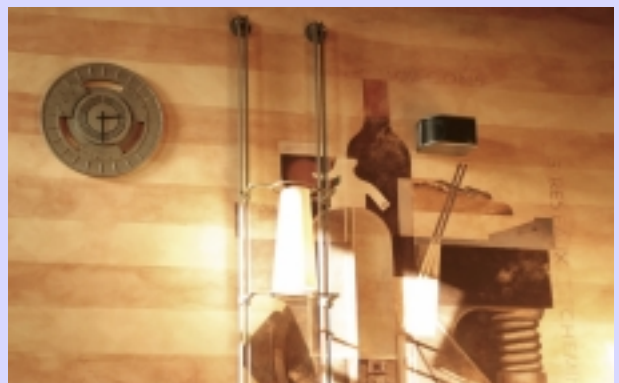


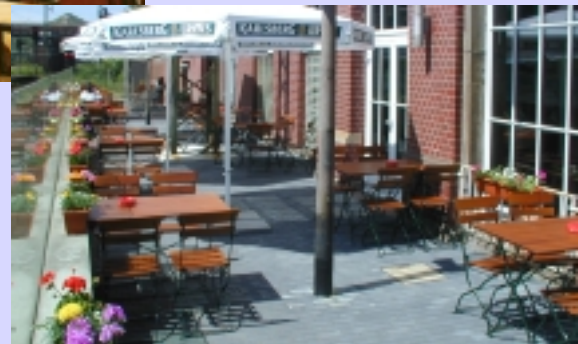
“Es gehört schon viel Liebe zum Detail und Gespür für das alte, erhaltenswerte Bauwerk sowie gutes bauliches Handwerkszeug dazu, um zu der heutigen Lösung zu finden” erklärt der verantwortliche Projektleiter Joachim Conrad. “Heute erinnert nichts mehr an das alte Mauerwerk, die herunter gebrochenen Gesimse, das brüchige Holzgebälk oder an das kaputte Dachgestühl, das wir vorfanden”, schildert Joachim Conrad die Lage.

Unter Berücksichtigung der Denkmaleigenschaften des Gebäudes wurde die architektonisch interessante Bauweise mit Ziegelsichtmauerwerk auf großformatigem Sandsteinsockeln beibehalten. Auch der dreigliedrige Gebäudeaufbau blieb unverändert und setzt sich im Innern fort. Detailgetreu und mit viel Gefühl für die Atmosphäre des alten Gebäudes, ohne die moderne Funktionalität zu beeinträchtigen, wurden die Innenräume gestaltet. Historisch wertvolle Elemente und Details sind behutsam restauriert worden und blieben so erhalten. Heute erstrahlt alles im neuen Glanz, vom schönem Gebälk an der Decke und über die runden, historisch wertvollen Wappenmedaillons an den Wänden bis hin zu den Türen und Geländern. Entsprechend stilvolles Mobiliar rundet den Gesamteindruck ab. Eine attraktive Außenanlagengestaltung, die den Besucher zum Aufenthalt bei Kaffee und Kuchen einlädt, ergänzt den Gesamtrahmen.



Heute entspricht der “Alten Bahnhof” Völklingen wieder seiner gewachsenen, städtebauhistorischen Bedeutung und fungiert als attraktives Bindeglied zwischen Innenstadt und dem Weltkulturerbe. Von den Bürgern aus Völklingen und dem Umland wird der “Alten Bahnhof” auch gern als Begegnungsstätte und für Feiern jeder Art genutzt.





Projektleiter:
Joachim Conrad
LEG Saar
Bismarckstraße 39 - 41
D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 261
Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204



Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland



Hofgut Imsbach



Immobilienwirtschaft made in saarland

Revitalisierungsprojekte - eine Herausforderung für Architekten, Planer und Bauherren

Das Saarland verfügt ob seiner wechselvollen und von Kriegen geprägten Geschichte über nur wenige vollständig erhaltene Kulturdenkmäler. Eines davon ist das "Hofgut Imsbach" in der Nähe von Tholey, im Ortsteil Theley. Es ist heute knapp 600 Jahre alt. Um das Gemäuer zu sanieren und erhalten zu können, war nicht nur ein Sanierungs-, sondern vor allem ein neues Nutzungskonzept gefragt. Dazu entschied die Saarländische Landesregierung und die LEG Saar das Hofgut Imsbach in eine Stiftung zu überführen und als Saarländisches Ökologie-Zentrum umzugestalten.



Die LEG Saar, kompetent in Sachen Erhaltung und Sanierung historischer Gebäude, wurde sowohl mit der Entwicklung des Revitalisierungskonzeptes "Hofgut Imsbach" als auch mit der Abwicklung des Projektes beauftragt. Als Bauherr errichtete die LEG Saar die gesamte Anlage. Nach Auskunft des verantwortlich zeichnenden Projektleiters Joachim Conrad war seitens der Entwicklung und Planung zur Erhaltung der Originalität des Gesamtensembles und des Baus folgende Eckpunkte zu berücksichtigen:

- Sanierung und substanzielle Erhaltung der historisch wertvollen Altbausubstanz
- Weitreichende Berücksichtigung historischer Gesamtzusammenhänge
- Harmonische Ergänzung alter und neuer Bausubstanz
- Erhaltung kultureller Tradition + regionaler Identität



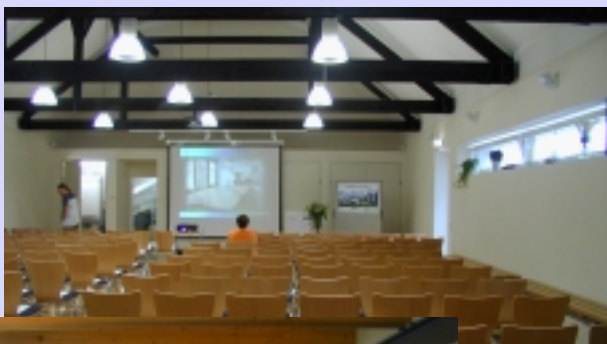
Mit der geplanten Nutzung als Saarländisches Ökologie-Zentrum einschließlich einer Aus- und Weiterbildungsstätte war nicht nur der Bau von Seminar- und Tagungsräumen notwendig, sondern auch die Schaffung von Übernachtungsmöglichkeiten von Gästen bzw. Teilnehmern vor Ort. Zudem war es Ziel, in Hinblick auf die zentrale Lage innerhalb der Grenzregion des Saar-Lor-Lux-Raumes, das Saarländische Ökologie-Zentrum zu einer internationalen Begegnungsstätte zu entwickeln.

Um das historische, denkmalgeschützte Gebäudeensemble nicht zu stören, war die Unterbringung des Gästehauses im vorhandenen Hofgeviert nicht möglich. Aus diesem Grund entschloß man sich zu einer

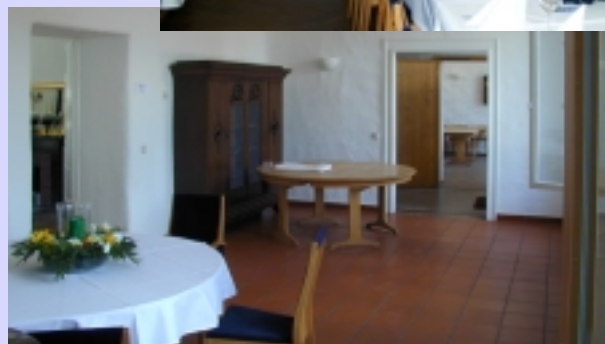
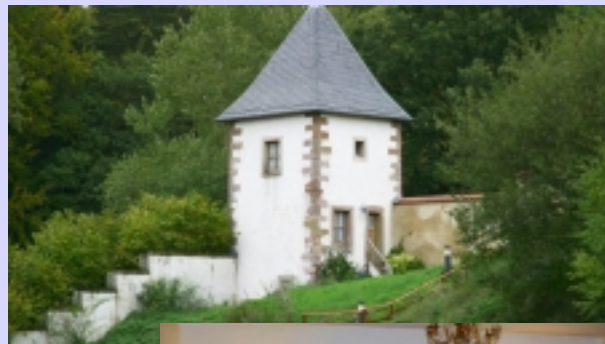


Lösung, bei der zwar die Seminar- und Tagungsräume in den alten Gemäuern entstanden, jedoch die beiden neu zu bauenden Gästehäuser außerhalb des Hofgutes im umgebenden Park liegen. Architektonisch sinnvoll wurde es derart gelöst, dass eines der Gebäude in der Flucht des Herrenhauses errichtet wurde und das andere, vom Hofgeviert optisch abgesetzt, in zwanzig Meter Entfernung. Beide Gebäude verbindet ein überdachter Gang.

Das Gästehaus ist seit seiner Fertigstellung Mitte 2000 unverzichtbarer Bestandteil des Hofgutes. Als Aus- und Weiterbildungseinrichtung ist die Stiftung künftig in der Lage, auch mehrtägige Seminare anzubieten und entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten bereitzustellen. Darüber hinaus vervollständigt eine anspruchsvolle Gastronomie im Haupthaus das Serviceangebot. Seit einem Jahr ist die "Hofgut Imsbach Restaurant Hotel Kopp GmbH" für den gesamten Hotel- und Gastronomiebetrieb zuständig.



Jedoch nicht nur als Aus- und Weiterbildungseinrichtung ist das Hofgut Imsbach interessant, sondern auch als Freizeit- und Urlaubsattraktion. Auf diese Weise konnte die vorhandene touristische Infrastruktur und die Belange des Fremdenverkehrs im Raum Tholey berücksichtigt und ergänzt werden. Das Hofgut Imsbach trägt heute zur sinnvollen Förderung ökologisch orientierter Freizeit und des Tourismus bei, so lädt es u.a. zu "Ferien auf dem Bauernhof" ein.



Um seiner Bestimmung als Saarländische Ökologie-Zentrum mit der Demonstration neuer Umwelttechnologien gerecht zu werden, wurden beim Bau- und Nutzungskonzept ökologisch wertvolle Beiträge geleistet - so wird beispielsweise Quell- und Regenwasser für die Brauchwasserversorgung genutzt oder Solarkollektoren dienen zur Warmwasserbereitung im gesamten Übernachtungsbereich. Das Pultdach vom Übernachtungsgebäude ist begrünt und im Verkehrsbereich sind wassergebundene Beläge zur Verminderung versiegelter Flächen eingesetzt.

Die Sanierung des denkmalgeschützten Hofgutes Imsbach und die Neunutzung als Saarländisches Ökologie-Zentrum mit einer Aus- und Weiterbildungsstätte war 2000 abgeschlossen. Die Gesamtkosten für den Bau beliefen sich auf rund 4,1 Mio. Euro, an denen sich das Wirtschaftsministerium mit 1,54 Millionen Euro beteiligt hat. Dank der ländlichen Idylle, der komfortablen Ausstattung und der zentralen Lage innerhalb des Saar-Lor-Lux-Raumes ist das Saarländische Ökologie-Zentrum durch sein Gesamtkonzept inzwischen zu einer internationalen Begegnungsstätte geworden.

Projektleiter:

Joachim Conrad

LEG Saar

Bismarckstraße 39 - 41

D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 261

Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204



Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland



Seniorenresidenz Burgwinkel

Bauen und Wohnen made in saarland

die Seniorenresidenz Burgwinkel - eine gefragte Adresse für altersgerechtes Wohnen und Leben

Architekten, Planer und Bauunternehmen sind in der heutigen Zeit zunehmend gefordert, Altbausubstanzen zu modernisieren, einer neuen Nutzung zu zuführen oder altersgerecht umzubauen. Auf Grund der demografischen Entwicklung zu Gunsten der älteren Bevölkerung stehen neue Aufgaben und Bedürfnisse bezüglich Wohnen und Leben dieser Bevölkerungsgruppe an.



Im Erdgeschoß der Seniorenresidenz haben sich Geschäfte und eine Sparkasse angesiedelt.

Altersgerecht und doch komfortabel zu wohnen, ist heute das Anliegen unserer Senioren, verfügen sie doch über mehr Lebenszeit als die Generation vor ihnen. Seniorenresidenzen mit vielfältigen Freizeitangeboten sind derzeit gefragt wie nie zuvor.

Die Landesentwicklungsgesellschaft Saarland mbH, LEG Saar und die Stadt Püttlingen, realisierten mit dem Bau einer Seniorenresidenz ein lang ersehntes Anliegen der älteren Bevölkerung in Püttlingen. Im Herzen von Köllerbach entstand in knapp achtzehn Monaten die "Seniorenresidenz im Burgwinkel".



Der Püttlinger Stadtteil Köllerbach mit seiner örtlichen Infrastruktur und seinem dörflichen Charme erfüllt auf ideale Weise den Anspruch der Senioren, einerseits ruhig und andererseits zentral zu Versorgungseinrichtungen zu wohnen. Ihrem Namen gerecht werdend, liegt die Seniorenresidenz am Köllerbach nahe der Burgruine Bucherbach im Burgwinkel.

Trotzdem mitten im Ortskern gelegen, genügen nur wenige Schritte, um die kleinen, wichtigen Besorgungen des Alltags erledigen zu können. Für geruh-same Spaziergänge lädt der direkt am Haus vorbeigehende Fußweg ein, der entlang des Köllerbachs die Ortsteile Püttlingen und Heusweiler miteinander verbindet.

Das Projekt "Seniorenresidenz im Burgwinkel" wurde von der LEG Saar in Zusammenarbeit mit der Arbeiterwohlfahrt Landesverband Saarland e. V. und dem Förderverein Seniorenwohnanlage Köllertal e.V. entwickelt und gebaut. Die Stadt Püttlingen und das Saarland haben das Projekt finanziell unterstützt.

Die "Seniorenresidenz im Burgwinkel" umfaßt 28 Eigentumswohnungen in der Größe von 40 bis 57 Quadratmetern und bietet umfangreiche Serviceleistungen des Betreuten Wohnens an. Zusätzlich richtete die AWO im Rahmen ihres Projektes "Betreute Wohngemeinschaft" die Möglichkeit einer Wohngemeinschaft für acht pflegebedürftige Personen ein. Nach Bedarf stellt sie auch die Betreuung der übrigen in der Wohnanlage lebenden älteren Menschen sicher. So ist die Wohnanlage rund um die Uhr mit einem Ansprechpartner für individuelle Wünsche und Probleme besetzt.

Der LEG verantwortliche Planer Helmuth Schmidt erläuterte: "Bau, Innenausbau und Nutzung des Gebäudes orientierte sich ganz an den Bedürfnissen der Bewohner". So sind alle Etagen des Hauses bequem über einen Fahrstuhl erreicht. Extrabreite Türen, zusätzliche Freiflächen in den Räumen, insbesondere in Bad und Küche, erleichtern das Leben auch bei eingeschränkter Mobilität.



Modern einrichtete Gemeinschaftsräume sorgen für das Wohlfühlen der Senioren in „ihrem Haus“.

Zusätzlich bieten die Wohnungen mehr Sicherheit im Notfall, da jede über ein 24-Stunden-Notrufsystem verfügt. Im Erdgeschoss der "Seniorenresidenz im Burgwinkel" sind die Räume an Dienstleister vermietet, die das Leben der Senioren erleichtern sollen, wie beispielsweise eine Sparkassenfiliale, ein Frisör und das Orthopädie-Fachgeschäft Landfried.

Um auch dem Wunsch nach aktiver Freizeitgestaltung und Begegnung nachzukommen, wurde im 2. Obergeschoß der "Nachbarschaftstreff" geschaf-



Zu einem netten Plausch lädt der Innenhof der Seniorenresidenz ein.

fen. Hier können zu jeder Zeit Kontakt, Gespräche gesucht, Freizeitgestaltungen nachgegangen oder Besucher empfangen werden. Eine liebevoll gestalteter Innenhof, der zum Plauschen und Treffen einlädt, ergänzt das Wohn- und Freizeitangebot.



"Wohnen mit altersgerechtem Komfort ist ein menschliches Anliegen und fordert neue zukunfts-trächtige Konzepte und Lösungen seitens der Bau- und Immobilienbranche. Kompetenz, Erfahrung und Stärke in dieser Branche sind notwendiger Weise zunehmend gefragt", beurteilt der verantwortliche Geschäftsführer Rudolf Müller den Trend hinsichtlich dem Wohnungsbau für Senioren. Seiner Meinung nach, wird der Trend nicht nur anhalten, sondern, demografisch begründet, in Zukunft sogar noch zunehmen.



Projektleiter:
Helmuth Schmidt
LEG Saar
Bismarckstraße 39 - 41
D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 354
Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204

Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland

Zeltpalast Merzig



Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland

eine ungewöhnlich Kulturstätte - der Zeltpalast vor den Toren Merzigs



Ein ungewöhnlich interessantes Projekt der Landesentwicklungsgesellschaft LEG Saar war die Entwicklung und Umsetzung des „Zeltpalastes“. Anliegen der Kreisstadt Merzig war es, eine Veranstaltungs-Location zu entwickeln, die neben ihrer normalen Nutzung, vor allem durch ihren Bau, ihre außergewöhnliche Gestaltung Aufmerksamkeit erregt und sich zu einem Anziehungsmagnet für die Region und darüber hinaus entwickelt. Die Kreisstadt Merzig stellte vor den Toren der Stadt ein hochwassersicheres Areal mit optimaler Verkehrsanbindung zur Autobahn A8 und zur Bundesstraße B51 zur Verfügung. Damit war die LEG gefordert, eine Kulturstätte zu konzipieren, die ob ihres Baus in keiner Form den traditionellen Vorstellungen vom Bauen entspricht.

Mit der architektonischen Umsetzung und dem Bau der Kulturstätte als „Zeltpalast“ wurde genau diesem Anliegen entsprochen. Heute ist der „Zeltpalast“ als Markenzeichen weit über die lokalen Grenzen hinaus bekannt und, ob seines außergewöhnlichen Ambientes mit hohem Erlebniswert, der kulturelle Geheimtipp, zumal er ideal im Großraum Luxemburg - Trier - Saarbrücken liegt.

„Es war für alle Beteiligten eine interessante Herausforderung, hier etwas völlig Neues, abweichend vom üblichen Tagesgeschäft, technisch und architektonisch kreativ entwickeln zu können“ so der verantwortliche Projektleiter Klaus Bosslet. Dem hohem Engage-

ment und Spaß aller Beteiligten ist es zu verdanken, dass das Projekt in relativ kurzer Zeit entwickelt und realisiert werden konnte.

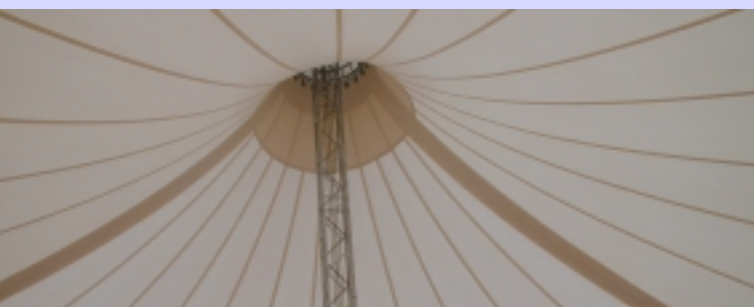
Während die Planungen zur Erschließung durch die Tiefbauabteilungen des städtischen Bau- und Umweltamtes Merzig erfolgte, übernahm die LEG Saar die gesamte Projektsteuerung und Koordinierung der Architektenleistungen für Hochbauten sowie die Abwicklung der Finanzierung. Rund eine Million Euro investierte sie in die notwendige Infrastruktur und den Kauf der Zelte.



Zur Konzipierung des Zeltpalastes wurde der weltweit bekannte Zeltbauer Canobbio verpflichtet. Seine Aufgabe war es, eine Veranstaltungs-Location, vorzugsweise für Festivals, wie „Oper im Zelt“, zu entwickeln, die ganzjährig im Dauerbetrieb genutzt werden kann. Der italienische Tribünenhersteller Anceschi und der deutsche Statiker Lothar Körner, Spezialist für fliegende Bauten, arbeiteten in enger Abstimmung die Stahlkonstruktionen unter Berücksichtigung der TÜV-Sicherheitsstandards aus.

Der Zeltpalast, bestehend aus drei imposanten, weißen Zirkuszeltten, gliedert sich im einzelnen in das großes Haupt- bzw. Veranstaltungzelt, das Gastronomiezelt und dem Entree mit den Verbindungs-

gängen. Mit einem Durchmesser von vierzig Metern erreicht das runde Veranstaltungszelt eine maximale Kuppelhöhe von knapp 19 Metern. Die Abspannung mit Stahlseilen unterliegt genauesten statischen Berechnungen. Für Theater- und Opern-Veranstaltungen wurde eine Tribünenkonstruktion mit 11 Sitzreihen konzipiert, die sich wie in einem Zirkuszelt ansteigend und im Dreiviertelkreis um die zentral gelegene, runde Bühne gruppiert. Das verbleibende Viertel kann je nach Veranstaltung und Bedarf als zusätzlicher Bühnenbereich, Orchesterraum, Backstagebereich oder ähnliches genutzt werden.



Das Veranstaltungszelt - innen schwarz - gewährleistet optimale Lichtverhältnisse für jeder Art von Veranstaltung. Absolut lichtdicht, können Veranstaltungen unter Hallenbedingungen durchgeführt werden. Haupt- und Vorzelt verbindet ein Tunnel. Im Sommer ist es möglich, Tunnel und Zelte zum Vorplatz zu öffnen. Das offene Entrée-Zelt und ein Pagodenzelt runden das Ensemble optisch ab. Für Veranstaltungen mit Restaurant- bzw. Gaststätten-Dienstleistungen steht eine kleinere Zeltgruppe zur Verfügung.

Wichtige Details, wie geschickte Platzausnutzung, Materialauswahl, Schallschutz für die Zelte oder Blendschutzlösungen für den Parkplatz waren ausschlaggebend für die funktionelle und attraktive Gesamtlösung, und das ohne den engen Kostenrahmen zu überschreiten. Flexibilität und die technische Ausstattung der Location sind so ausgelegt, dass sie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Entsprechend der vorgegebenen Zielsetzung ist der Zeltpalast somit für Aufführungen aller Art von Theater, Oper, Musicals, Konzerte über Varieté und Zirkus, bis hin zu Partys, Events und Messen geeignet. Veranstaltungen der Größenordnung von 50 bis über 2000 Personen können hier im jeweils passenden Rahmen realisiert werden. Von der privaten Geburtstagsfeier bis hin zur Gala-Präsentation eines neuen Produkts - alles ist möglich. Die Zelte sind individuell abtrennbar



und unterteilbar, so dass auch bei kleineren Veranstaltungen ein intimer Rahmen möglich ist. Als Pächter des Zeltpalastes ist für die nächsten 15 Jahre die Musik & Theater GmbH "M & T" verpflichtet.



Während die Stadt Merzig die Rahmenbedingungen für einen erfolgreichen Festivalbetrieb geschaffen hat, sorgte die LEG Saar für deren erfolgreiche Umsetzung. Heute zählt der "Zeltpalast" vor den Toren Merzigs mit seinem außergewöhnlichen Ambiente und hohem Erlebniswert zu einem der wichtigsten Kulturstandorte an der Saar und ist mit seinen Opern- und Musical-Produktionen weit über die lokalen Grenzen hinaus bekannt. Die in den Sommermonaten stattfindenden Veranstaltungen "Oper im Zirkuszelt" ziehen jedes Jahr unzählige begeisterte Besucher an. Nach dem Mozart-Zyklus, der Rheingoldinszenierung und dem „Barbier von Sevilla“ setzte Musik & Theater Saar im Sommer 2003 mit „Rigoletto“ von Giuseppe Verdi seine außergewöhnlichen Inszenierungen zu "Oper im Zirkuszelt" fort.



Projektleiter:

Klaus Bosslet

LEG Saar

Bismarckstraße 39 - 41

D-66121 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 99 65 - 283

Fax: 049 (0)6 81 / 99 65 - 204

Bau- und Immobilienwirtschaft made in saarland



Wohnen im Saarland

Freundlich Wohnen im Saarland

WOGESaar - eine der größten Wohnungs- und Immobiliengesellschaften im Südwesten Deutschlands

Seit Beginn des Jahres 2003 bündelt die WOGESaar GmbH innerhalb der SHS Strukturholding Saar GmbH alle Aktivitäten rund um die Immobilienbewirtschaftung.

Mit einem Eigenbestand von rund 6.000 Wohnungen im Saarland und in Rheinland-Pfalz sowie weiteren rund 1.000 Wohneinheiten, die im Auftrag des Landes, saarländischer Städte und Gemeinden und des Bundeseisenbahnvermögens bewirtschaftet werden, entwickelt sich die Wohnungsgesellschaft WOGESaar zu einem der größten Immobilienmanager im Südwesten.



Unter dem Slogan: „.... der freundliche Vermieter“ bietet die WOGESaar allen Wohnungssuchenden und Mietern ein Rundumpaket an, von der Hilfe bei der Wohnungssuche über Betreuung, Versorgung, Instandhaltung und Modernisierung bis hin zum Kauf der eigenen vier Wände. So vielfältig wie die Mieter ist auch das Angebotsspektrum an individuellem Wohnraum. Es reicht vom seniorengerechten Wohnraum über viel Platz für die Familie und dem Wohnen im Grünen bis hin zur kleineren, besonders



kostengünstigen (Single-) Wohnung. Eben für jeden seinen ganz individuellen Wohnraum. Ein Miet- und Wohnraumkonzept, dass der veränderten Sozialstruktur unserer heutigen Gesellschaft gerecht wird.

Ein weiteres Geschäftsfeld der WOGESaar ist der Immobilienhandel. Im Rahmen dessen legt die WOGESaar besonderes Augenmerk auf die sogenannte „Mieterprivatisierung“, bei der vorzugsweise Mieter die Möglichkeit erhalten, Wohneigentum zu fairen Kaufpreisen zu erwerben. Diese Art der Privatisierung wird bereits seit Jahren mit Erfolg durchgeführt - sozialverträglich und zu besonders fairen Kaufpreisen für die bisherigen Mieter. Und so sind schon einige Hundert der ehemaligen WOGESaar-Mieter zu stolzen Haus- oder Wohnungseigentümern geworden. Darüber hinaus vermarktet die WOGESaar in Bezug auf ihr Portfolio-Management Immobilienbestände, die sich im Streubesitz



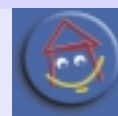
befinden und deshalb einen erhöhten Bewirtschaftungsaufwand verursachen. Hier sind Anleger und mittelständische Investoren die potentiellen Käufer.

Die zu Beginn des Jahres 2003 erfolgte Konzentration des gesamten operativen Geschäftes in der WOGÉ Saar zeigt bereits erste Erfolge. Schließlich kann das Unternehmen jetzt nicht nur umfassende und optimale Dienstleistungen aus einer Hand rund um die Immobilie für seine Mieter, Kunden und Partner anbieten, sondern auch wesentlich kostengünstiger wirtschaften. Die im SHS- bzw. LEG-Verbund vorhandenen Synergiepotentiale gestatten es, für nahezu jede Aufgabenstellung, jeder Nachfrage im Immobilienbereich umfassende Lösungen aus einer Hand anzubieten. Damit kann die WOGÉ Saar auch ins Projektgeschäft einsteigen und dem gegenwärtigen Markttrend folgen, Komplettleistungen anzubieten.



Um dazu noch schneller und wirtschaftlicher operieren zu können, mussten die inneren Strukturen im Geschäfts- und Mitarbeiterbereich gestrafft und konzentriert werden. Aus diesem Grund wurden u.a. Ende 2003 alle Mitarbeiter der WOGÉ Saar an einem Standort, in der Saarbrücker Schubertstraße vereint. Modernisierte und erweiterte Büroflächen machten das möglich. Jetzt empfängt in freundliches, modernes Kundenzentrum Interessenten, Kunden und Geschäftspartner zu Gesprächen in angenehmer Atmosphäre.

Ziel der Woge Saar ist, mit Kompetenz, Kundenfreundlichkeit sowie einem breiten Dienstleistungs- und Serviceangebot Maßstäbe für die Zukunft zu setzen, wie sie von einem modernen Immobilienunternehmen erwartet werden. Und das natürlich wirtschaftlich und profitabel ...



Kontakt:

WOGÉ Saar mbH

- Kundenzentrum -
Schubertstraße 4

66111 Saarbrücken

Tel.: 06 81 / 3 89 30-0

info@woge-saar.de
www.woge-saar.de




[WOGE Saar]
Wohnungsgesellschaft Saarland mbH

Besuchen Sie uns im Kundencenter
Schuberstraße 4 oder unter
www.woge-saar.de

Wie freundlich
möchten Sie wohnen?



kinderfreundlich ...



kostengünstig ...



geräumig ...



altersgerecht ...

Tel.: 06 81 / 3 89 30 - 0
info@woge-saar.de

Ansprechpartner:

Bernd Keller

WOGE Saar

Bismarckstraße 39 - 41

D-66123 Saarbrücken

Tel.: 049 (0)6 81 / 38 93 - 030

Fax: 049 (0)6 81 / 38 93 - 011

living in saarland



Business and Innovations made in Saarland