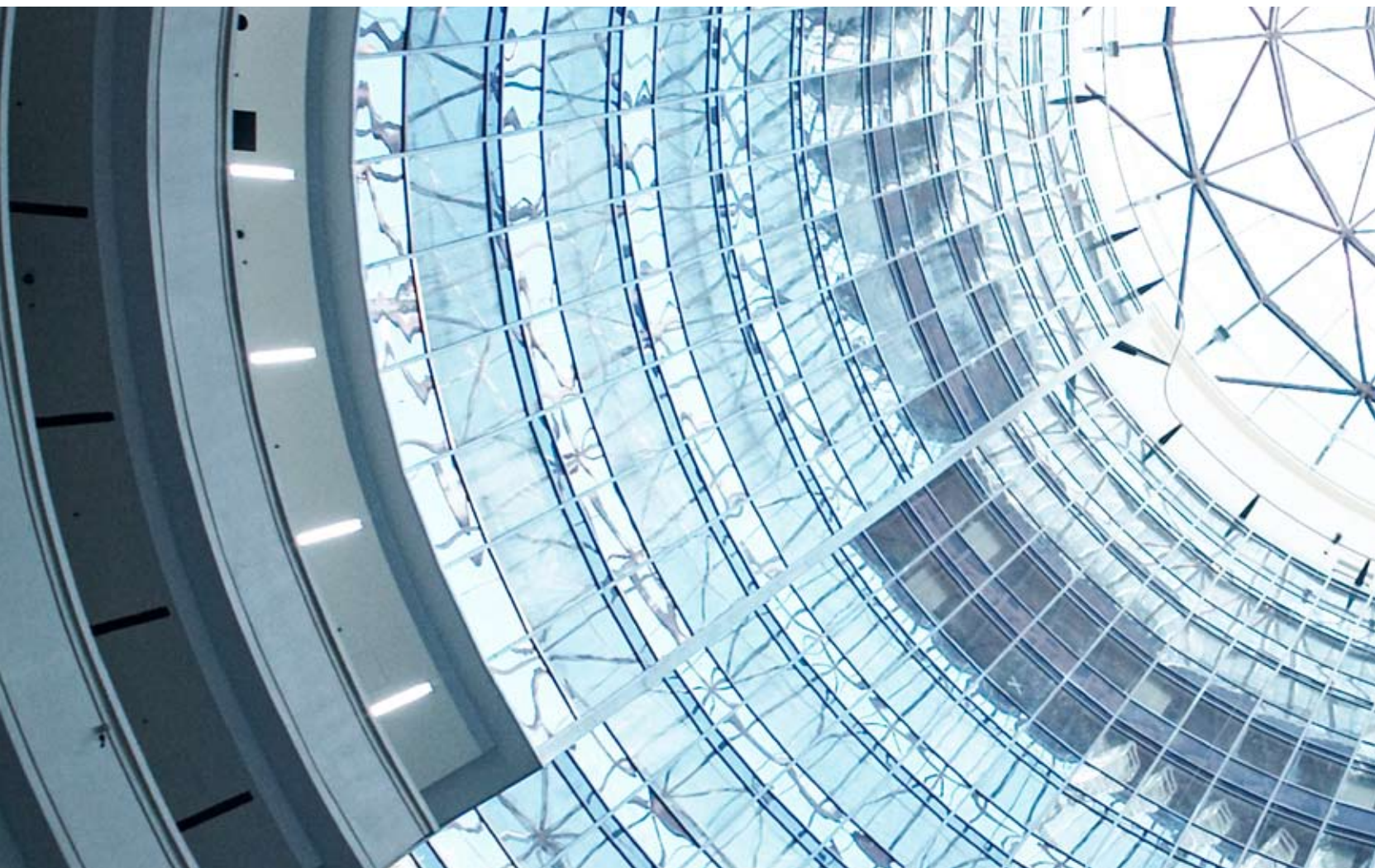




# Immobilien Bau . Vergabe



**Sie wollen hoch hinaus –  
wir sorgen für eine sichere Basis.**


HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK ist eine der großen unabhängigen deutschen Sozietäten. Mehr als 200 Rechtsanwälte, Notare und Steuerberater sind an sieben deutschen Standorten sowie in Brüssel und Zürich tätig. Wir beraten Sie in nationalen und internationalen Rechtsangelegenheiten.



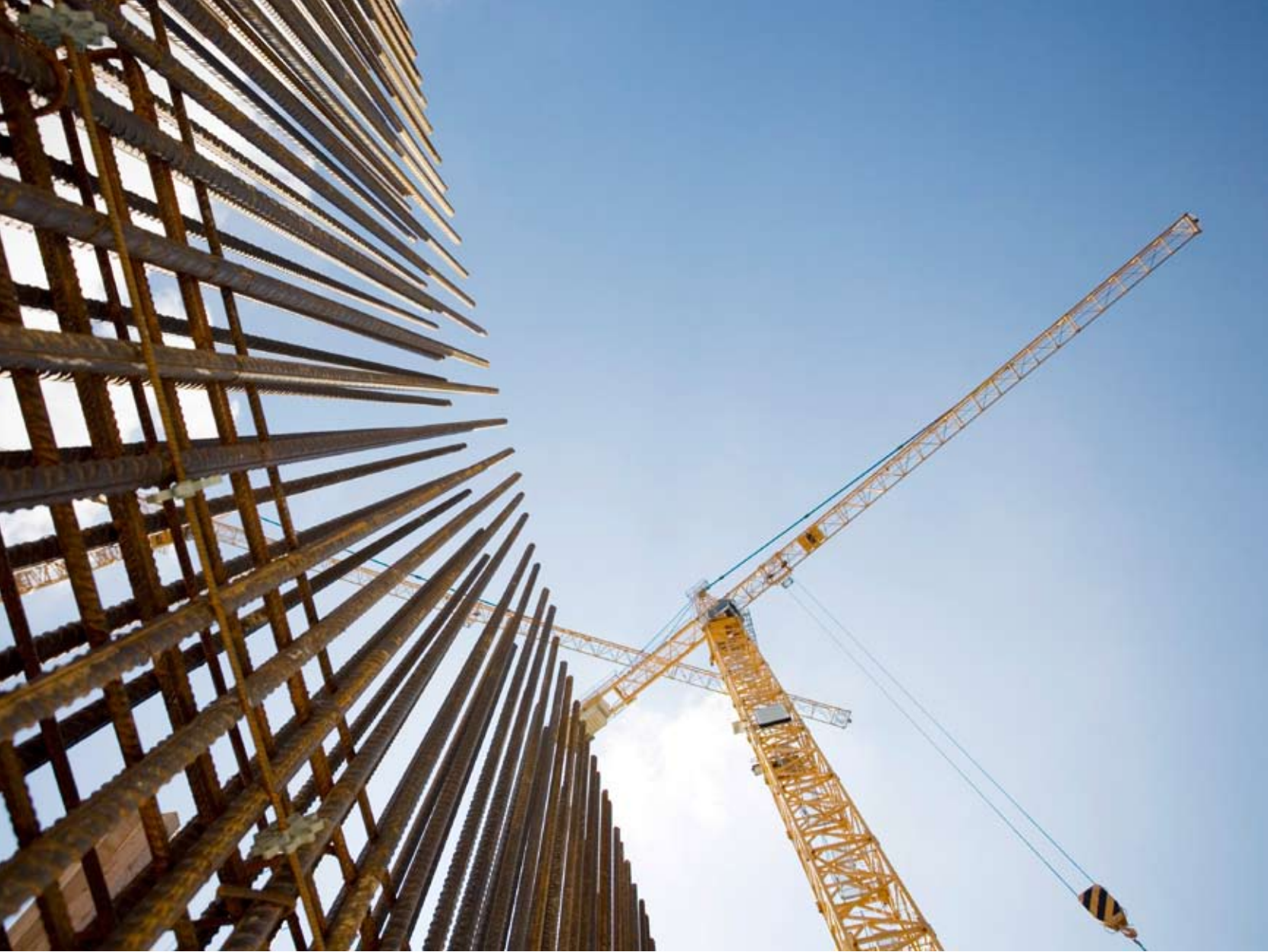
Unsere Mandanten sind mittelständische Unternehmen und Großkonzerne, Verbände, öffentliche Körperschaften sowie Privatpersonen mit unternehmerischen Interessen. Unsere Beratung zeichnet sich neben den Fach- und Branchenkenntnissen auch durch das Verständnis für wirtschaftliche Zusammenhänge, langjährige Erfahrung sowie Flexibilität und großes persönliches Engagement aus.

Unser Handeln ist wirtschaftlich orientiert. Unsere Ideen und Lösungsvorschläge werden im Dialog mit dem Mandanten erarbeitet. Dadurch gewährleisten wir ein Höchstmaß an Einvernehmen und eine hohe Überzeugungskraft der Konzeptionen. Wir arbeiten standortübergreifend und stellen projektbezogene Teams aus Spezialisten für Sie zusammen.

# Tätigkeitsfelder



Immobilien- und privates Baurecht  
Projektentwicklung  
Facility, Asset und Property Management  
Gewerbemietrecht  
Vergabeverfahren und Investorenmodelle  
Public-Private-Partnerships  
Öffentliches Bauplanungs-, Umwelt- und Erschließungsrecht  
Finanzierungen  
Transaktionen  
Prozessführung/Schiedsgerichtsbarkeit



## Immobilien · Bau · Vergabe

Unsere Praxisgruppe besteht aus mehr als 40 Rechtsanwälten, die über ausgewiesene Expertise im Immobilien-, Bau- und Vergaberecht verfügen. Der Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt auf der ganzheitlichen Beratung und Begleitung der Projekte. Wir betreuen die Projekte vom Grundstückserwerb an, bei den ersten Konzepten, der Entwicklung des Baurechts und der Finanzierung sowie über die Ausschreibung, die Verträge für den Bau und die Vermietung bis hin zur Gewährleistung und Verwertung.

Das impliziert den Entwurf von Ausschreibungsunterlagen; die Überprüfung der Leistungsbeschreibungen und die Entwicklung von Bebauungsplänen in rechtlicher Hinsicht; die Erstellung von Planungs-, Bau- und sonstigen Verträgen; die Verhandlungen mit Behörden und sonstigen Institutionen; die baubegleitende Beratung in den aktuellen Rechtsfragen; die Entwicklung gewerblicher Mietverträge; die Beratung zu Finanzierungsformen sowie die Risikoanalyse bei Vertragsübernahmen und Projektentwicklungen.

Im Vergaberecht begleiten wir Auftraggeber oder Auftragnehmer in sämtlichen Phasen einer Vergabe, einschließlich der Führung von Nachprüfungsverfahren.

Diese ganzheitliche Beratung bietet den Vorteil einer vorausschauenden Planung, eines frühzeitigen Erkennens potenzieller Konflikte und des Erarbeitens von entsprechenden Lösungsmöglichkeiten.

Wir vertreten Sie in Rechtsstreitigkeiten und nutzen auch andere Konfliktlösungsverfahren wie Schlichtungs-, Mediations- oder schiedsgerichtliche Verfahren. Wir legen besonderen Wert auf die Prozessvermeidung.



### **RheinEnergie / Neues Verwaltungsgebäude in Köln**

Die RheinEnergie Köln beabsichtigt, ein zukunftsweisendes, neues Verwaltungsgebäude am Parkgürtel mit einem Auftragsvolumen von etwa 110 Millionen Euro zu errichten. Die rund 1.900 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der RheinEnergie sollen in dem architektonisch ansprechenden Neubau zusammengeführt werden. Der repräsentative Bau für die Konzernzentrale soll alle Anforderungen an einen attraktiven Arbeitsplatz erfüllen. Die RheinEnergie errichtet nicht nur Büroräume, sondern auch Sozialeinrichtungen, unter anderem ein Betriebsrestaurant und eine moderne Kinderbetreuungseinrichtung. Das Vergabeverfahren startete im April 2009 mit der Auftragsbekanntmachung im EU-Amtsblatt. Wir beraten die RheinEnergie bei der Umsetzung des Projektes. Unsere Leistungen umfassen das Vergaberecht, die Vertragsgestaltung sowie die juristische Projektbe-

gleitung. Daneben vertreten wir die RheinEnergie bei der Abwehr von Rügen bei und der Durchführung von Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer.

### **UCD Gateway, Dublin, Irland**

Die Ingenhoven Architekten haben den Wettbewerb zur Neugestaltung der Gebäude und des Campus der Universität Dublin gewonnen. Das Projekt umfasst neubeplante Flächen und Gebäude mit einer Größe etwa 99.500 m<sup>2</sup>. Im Auftrag der Ingenhoven Architekten waren wir in Zusammenarbeit mit irischen Kollegen an der Gestaltung des Architektenvertrages und daran anknüpfend an der Gestaltung der Fachplanerverträge beteiligt.



© Herzog & de Meuron



### **Erweiterung Museum Küppersmühle, Duisburg**

Die GEBAG Duisburger Gemeinnützige Baugesellschaft AG erweitert das Museum Küppersmühle in Duisburg. Das Museum soll in 35 Meter Höhe auf den bestehenden Silos einen zweigeschossigen und über die Silos auskragenden, quasi schwebenden Körper erhalten. Weithin sichtbares Merkmal des Erweiterungsbaus wird die markante Folienfassade sein. Der Entwurf stammt von dem renommierten Architektenbüro Herzog & de Meuron.

Wir beraten die GEBAG sowohl in allen Rechtsfragen im Zusammenhang mit dem Bauprojekt bei der Vergabe der Planungs- und Bauleistungen (Auftragswert circa 40 Millionen Euro) als auch bei der Bauausführung gegenüber den Auftragnehmern.

### **Korbinian-Beer-Straße, München**

Bei der Neuerrichtung einer Wohnanlage mit 180 Wohnungen haben wir die Projektentwicklung und -begleitung übernommen, unter anderem die Verhandlungen und den Abschluss des Grundstückserwerbes sowie die Weiterveräußerung der noch zu errichtenden Wohnungen an einen großen Versicherungskonzern bis hin zur notariellen Beurkundung. Darüber hinaus haben wir die Begleitung der Errichtung, insbesondere der abgeschlossenen Verträge mit Architekten und Sonderfachleuten, der Bauverträge und sämtlicher weiterer projektbezogener Verträge übernommen.



### **Europäische Zentralbank, Neubau Frankfurt**

Auf dem Areal der ehemaligen Großmarkthalle in Frankfurt am Main errichtet die Europäische Zentralbank (EZB) ihren neuen Sitz. Der Neubau besteht aus drei Hauptelementen: der ehemaligen Großmarkthalle, einem Doppel-Büroturm und einem Eingangsbauwerk, welches eine visuelle Verbindung zwischen den Türmen und der Großmarkthalle herstellt, den Haupteingang zur EZB nach Norden markiert und den Pressekonferenzbereich beinhaltet. Die ehemalige Großmarkthalle nimmt die öffentlichsten Funktionen der EZB auf, unter anderem Besucherzentrum, Konferenzbereich, Bibliothek und Mitarbeiterrestaurant. In den Bürotürmen entstehen rund 2.300 Arbeitsplätze. Die Bruttogeschossfläche wird insgesamt circa 185.000 m<sup>2</sup> betragen. Die Aufträge für die Errichtung des Neubaus werden in mehreren Ausschreibungspaketen vergeben. Wir haben einen der Bieter, der für eines der Lose im Paket „Rohbau“ den Zuschlag erhalten hat, bei der Erstellung eines wertbaren Angebots beratend begleitet und unterstützt.

### **„InCenter“, Landsberg am Lech**

Wir haben die EEW GmbH aus Sindelfingen bei der Entwicklung des im Jahr 2009 eröffneten Fachmarktcenters in Landsberg am Lech mit einer Verkaufsfläche von circa 20.000 m<sup>2</sup> umfassend beraten und vertreten. Angesiedelt wurde großflächiger Einzelhandel (Kaufland, Media Markt, Obi und andere).

Wir haben den Investor hinsichtlich sämtlicher rechtlicher Belange beim Ankauf der Grundstücksflächen, bei der Entwicklung des Baurechts durch einen Bebauungsplan (SO-Gebiet), im Rahmen landesplanerischer und raumordnungsrechtlicher Fragestellungen sowie bei der Abwehr von Nachbarklagen gegen die Baugenehmigung sowie gegen den Bebauungsplan erfolgreich vertreten.



© Beluga Shipping GmbH

### **Unternehmenssitz von Beluga Shipping an der Weser, Bremen**

Die Beluga Shipping GmbH, Weltmarktführer bei der Verschiffung von Projekt- und Schwergutladung über die sieben Weltmeere und Reederei mit Stammsitz in der Hansestadt Bremen, hat auf dem Teerhof das derzeit modernste Gebäude in Bremen im Sommer 2009 als Unternehmenszentrale bezogen. Das von den Architekten Haslob Kruse + Partner und der Firma Zechbau errichtete Objekt ist architektonisch von besonderer Bedeutung. Auf über 12.000 m<sup>2</sup> arbeiten fast 400 Mitarbeiter.

Wir haben die Beluga Shipping GmbH baurechtlich bei der Errichtung des neuen Unternehmenssitzes begleitet und das Projekt erfolgreich zum Abschluss gebracht.



#### **Facility Management, Vertragsgestaltung und Outsourcing, HypoVereinsbank**

Die HypoVereinsbank hat ihr gesamtes technisches, kaufmännisches und infrastrukturelles Gebäudemanagement für ihre rund 1.000 Immobilien in Deutschland ausgelagert und einschließlich der Arbeitnehmer an einen Facility-Management-Dienstleister übertragen. Wir haben für die HypoVereinsbank das Facility Management neu strukturiert, innovative Facility-Management-Verträge entwickelt, bei der Erstellung der Leistungsverzeichnisse beraten und den gesamten Outsourcing-Prozess einschließlich der Durchführung des Vergabeverfahrens und der Vertragsverhandlungen mit dem Erwerber begleitet. Außerdem beraten wir bei der Vertragsdurchführung und den Nachtragsverhandlungen.

#### **Facility Management, Vertragsgestaltung und Outsourcing, Deutsche Telekom AG**

Wir haben das Facility Management für die Deutsche Telekom AG neu gestaltet und mit zukunftsweisenden Vertragsstrukturen die nachhaltige Erbringung der Facility-Management-Leistungen sichergestellt. Hierbei haben wir den Verkaufsprozess der vormaligen Telekom-Tochter DeTe Immobilien mit Blick auf das nachhaltig für die Deutsche Telekom zu erbringende Facility Management begleitet und umfassende Dienstleistungsverträge (einschließlich Leistungsverzeichnisse) mit zehnjähriger Laufzeit für mehrere Tausend Immobilien entwickelt. Dieses Projekt dürfte die nach Dienstleistungsvolumen größte Facility-Management-Outsourcing-Transaktion sein, die in Deutschland bislang umgesetzt worden ist.



### **Verwaltungs- und Geschäftshaus „Baufeld B3“, Chemnitz**

Die Unger-Unternehmensgruppe errichtet auf dem letzten freien Baufeld der Chemnitzer Innenstadt ein fünfstöckiges Verwaltungs- und Geschäftsgebäude. In diesem Zusammenhang haben wir die Mandanten umfassend beraten, städtebauliche Durchführungsverträge, Architektenverträge, Nutzungsverträge mit den Eigentümern der Nachbargrundstücke und sämtliche Bauverträge mit Bauunternehmern erstellt sowie den Auftraggeber bei sämtlichen Vergabeverhandlungen unterstützt. Des Weiteren werden wir den Auftraggeber bei sich abzeichnenden Mängelgewährleistungs- beziehungsweise Schadensersatzforderungen gegenüber den Bauunternehmern und Architekten vertreten. Das Auftragsvolumen beläuft sich auf insgesamt 32 Millionen Euro.

### **Schanzenstraße, Düsseldorf**

Bei der Umwandlung einer Büroimmobilie in ein Wohnhaus mit insgesamt 66 Wohnungen bei einer Fläche von circa 7.400 m<sup>2</sup> sowie 113 Tiefgaragenstellplätzen beraten wir den Investor bei Abschluss und Abwicklung der Verträge mit den Architekten, Sonderfachleuten und den bauausführenden Unternehmen.

### **Pariser Höfe, Stuttgart**

Bei der Neuerrichtung von 243 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von etwa 19.000 m<sup>2</sup> sowie Büro- und Ladenflächen im direkten Umgriff des Projektes „Stuttgart 21“ haben wir den Investor bei der Entwicklung des Gesamtprojektes beraten und die Transaktion einschließlich der Kaufvertragsverhandlungen bis hin zur Beurkundung an einen öffentlichen Versorgungsträger begleitet. Bei dem Projekt handelt es sich um den größten Leerverkauf im Jahre 2009 bundesweit.



© JadeWeserPort Realisierungs GmbH & Co. KG

### **JadeWeserPort, Wilhelmshaven**

Das Land Niedersachsen und die Freie Hansestadt Bremen haben im Juli 2002 eines der größten norddeutschen Infrastrukturvorhaben der vergangenen 50 Jahre auf den Weg gebracht: den JadeWeserPort in Wilhelmshaven, Deutschlands einzigen Tiefwasserhafen für zukünftige Großcontainerschiffe. Die Investitionsmaßnahme mit einem Gesamtvolumen von circa 950 Millionen Euro umfasst die Erstellung der notwendigen Infra- und Superstruktur wie Landgewinnung durch Aufspülung, Bau eines Containerterminals hinter einer Kaje, Schaffung einer hafennahen Logistik-, Industrie- und Gewerbefläche sowie von Flächen für die Anbindung der Verkehrsträger Bahn und Lkw und die Errichtung von Uferbefestigungen zur Sicherstellung des Hochwasserschutzes. Es handelt sich um eines der bedeutendsten Bauprojekte Norddeutschlands.

Wir beraten den Auftraggeber, die JadeWeserPort Realisierungs GmbH & Co. KG, deren Gesellschafter das Land Niedersachsen und die Bremen Ports GmbH & Co. KG sind, in allen anfallenden rechtlichen Fragen, bei der Ausschreibung von Leistungen sowie im Zusammenhang mit der Überwachung der Realisierung dieses Großprojektes.

### **Neubau der U-Bahnlinie U5 von Alexanderplatz bis Brandenburger Tor, Berlin**

Das Land Berlin hat die Vergabe der Planungsleistungen für den Bau der neuen U5 vom Alexanderplatz bis zum Brandenburger Tor in siebenstelliger Höhe ausgeschrieben. Den Zuschlag hat ein Konsortium aus Amberg Engineering AG, ISP Ziviltechniker GmbH und SSF Ingenieure GmbH erhalten. Heuking Kühn Lüer Wojtek hat das Konsortium im Vergabeverfahren beraten.

### **Kombinierte Rennbahn für den Trab- und Galopprennsport, Hamburg**

Die Freie und Hansestadt Hamburg plant die Errichtung einer neuen, kombinierten Rennbahn für den Trab- und Galopprennsport im Stadtteil Horn mit einem geschätzten Transaktionsvolumen von 50 bis 70 Millionen Euro. Im Rahmen einer europaweiten Ausschreibung wird ein Investor gesucht, der die Kombirennbahn realisiert, teilfinanziert und betreibt.

Heuking Kühn Lüer Wojtek wurde beauftragt, die Projektleitung bei der rechtlichen Konzeption der Ausschreibung und der Durchführung des Verfahrens zu begleiten.

### **Einzelhandelsflächenentwicklung Großraum München**

Einen der größten Lebensmittelfilialisten im Discountmarktbereich beraten wir umfassend bei der Expansion, vor allem hinsichtlich der Entwicklung neuer und der Optimierung bestehender Standorte. Die Beratung umfasst sowohl die Phase der Standortsicherung durch Kauf-, Erbbaurechts- oder Miet-/Pachtverträge als auch die Entwicklung und Durchsetzung des Baurechts.

### **Logistikzentrum Landsberg am Lech**

Die Firma EDEKA Südbayern eG wird in der Stadt Landsberg am Lech auf einem circa 20 Hektar großen ehemals militärisch genutzten Areal ein hochmodernes Logistikzentrum in zwei Ausbaustufen (Regional- und Zentrallager) mit einer Lagerfläche von 70.000 m<sup>2</sup> realisieren. Die Projektkosten belaufen sich auf circa 65 Millionen Euro.

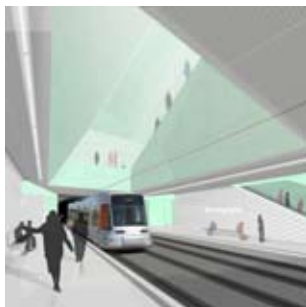
Wir haben den Investor im Rahmen des von der Stadt Landsberg am Lech eingeleiteten Vergabeverfahrens beraten sowie das Projekt von der Schaffung des Baurechts durch ein aufwendiges Bebauungsplanverfahren (Rodung einer circa acht Hektar großen Waldfläche, Artenschutz und anderes) bis hin zum Erwerb des Areals umfassend begleitet.

### **U-Bahn „Wehrhahn-Linie“, Düsseldorf**

In der Landeshauptstadt Düsseldorf entsteht auf einer Länge von 3,4 Kilometern mit einem Verlauf durch wichtige Bereiche des Stadtzentrums die neue U-Bahn-Strecke „Wehrhahn-Linie“ mit sechs neuen unterirdischen Bahnhöfen und zwei oberirdischen Haltestellen. Die Baukosten belaufen sich auf insgesamt etwa 650 Millionen Euro.

Wir haben die Landeshauptstadt Düsseldorf im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens rechtlich unterstützt. Zudem wurden von uns Verträge, die zwischen der Landeshauptstadt Düsseldorf und betroffenen wichtigen Anliegern abzuschließen waren, konzipiert und bis zu deren Abschluss verhandelt.

Heuking Kühn Lüer Wojtek hat dazu beigetragen, dass trotz zahlreicher Betroffenheiten von Anliegern, insbesondere auch großer Einzelhandelsunternehmen, das gesamte planungsrechtliche Verfahren nahezu gänzlich ohne streitige gerichtliche Auseinandersetzungen abgeschlossen werden konnte. Soweit (wenige) Gerichtsverfahren notwendig wurden, konnten diese inzwischen sämtlich mit positiven Resultaten für die Kommune als Trägerin der Maßnahme abgeschlossen werden.



© netzwerkarchitekten



© die developer / Jörg Hempel Photodesign

### **Kö-Bogen, Düsseldorf**

Die Landeshauptstadt Düsseldorf unternimmt in einem Projekt von größter stadtbildprägender Bedeutung die Herstellung der Anbindung des berühmten Prachtboulevards Königsallee an den Hofgarten und die Einkaufsstraße Schadowstraße sowie weiterer Teile der Innenstadt – mit Ausnahme der Verkehrsachsen, die bislang dazwischen verliefen. Dazu werden sämtliche wesentliche Straßen- und Stadtbahn-Verbindungen in diesem Bereich komplett unterirdisch verlegt. Oberirdisch entsteht – zum Teil durch neue Bebauung – ein höchsten Ansprüchen genügendes neues Stadtbild.

Die Investitionskosten des privaten Investors für den dort entstehenden Hochbaukomplex nach den Plänen des renommierten Architekten Daniel Libeskind belaufen sich bereits auf mehr als 300 Millionen Euro. Die neue Infrastruktur für den ersten Bauabschnitt schlägt mit knapp 200 Millionen Euro zu Buche.

Wir haben die dazu geführten Vertragsverhandlungen, die Bearbeitung sich stellender Rechtsfragen und die rechtliche Entwicklung des aufzustellenden, außerordentlich komplexen Bebauungsplanes für den ersten Abschnitt des Projektes erfolgreich begleitet.



### **Hochschule Rhein-Waal, Kleve**

Kleve wird Hauptstandort der neu gegründeten Hochschule Rhein-Waal. Auf einem Gelände am Klever Hafen entsteht in einer „Rekord-Bauzeit“ von nur rund zwei-einhalb Jahren für 130 Millionen Euro der Neubau der Hochschule. Dort werden zukünftig 2.500 Studentinnen und Studenten Agrarwissenschaften, Informatik, Maschinenbau und Wirtschaftswissenschaften studieren. Es werden zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen. Die neue Hochschule bewirkt einen nachhaltigen Entwicklungsschub für die Stadt Kleve und die gesamte umgebende Region.

Wir haben für den Bauherrn der Hochschule, den Kreis Kleve, das rechtliche Verfahren mitentwickelt sowie die Verhandlungen und den Abschluss wichtiger Verträge begleitet. Den Kreis sowie die durchführende kreiseigene Gesellschaft betreuen wir unter anderem bei der Vorbereitung und der Durchführung der umfassenden europaweiten Vergabeverfahren für den Hochschulbau sowie bei der rechtlichen Umsetzung des Projektes in der Bauphase. Außerdem haben wir intensiv bei der Entwicklung des Bebauungsplanes mitgewirkt und die beschleunigte Erteilung der erforderlichen Genehmigungen nachdrücklich unterstützt.



### **Straßen Kreis Lippe**

Der Kreis Lippe hat als erste Kommune Deutschlands ein Straßenprojekt mit Netzansatz realisiert. Im Kreis Lippe wird zukünftig ein privater Partner für Bau und Unterhaltung der Lippischen Kreisstraßen verantwortlich sein. Mit dem neuen Modell kann der Kreis Lippe Einsparungen in Höhe von über neun Prozent im Vergleich zu der Eigenvariante realisieren. Der private Partner wird in den nächsten Jahren sicherstellen, dass die vertraglich vereinbarten Zustandswerte eingehalten werden.

Im Februar 2009 hatten die Bieter ihre letztverbindlichen Angebote abgegeben. Der Kreistag hat im März 2009 über den Zuschlag entschieden. Nachprüfungsanträge wurden erfolgreich abgewehrt. Die Verträge wurden im August 2009 geschlossen.

Den Kreis Lippe haben wir bei der Umsetzung des neuartigen Straßenprojektes rechtlich beraten. Wir haben das Vergabeverfahren strukturiert, gemeinsam mit den Bietern das Modell entwickelt und den erforderlichen Vertrag gestaltet und ausgehandelt.



© Universität Ulm, Eivra Eberhardt



### **Universitätsklinikum Ulm**

Das Universitätsklinikum Ulm hat eine neue Chirurgie im Rahmen eines Bauverfahrens ausgeschrieben und plant nunmehr, die Inbetriebnahme der neuen Chirurgie durch erhebliche Umzugs-, Liefer- und Bauleistungen zu vollenden. Zur Koordinierung eines Projektauftrages an Lieferleistungen von mehr als 20 Millionen Euro sind entsprechende Beraterleistungen notwendig, die das Universitätsklinikum Ulm in einem Verhandlungsverfahren nach der Vergabeordnung für Freiberufliche Leistungen (VOF) ausschreibt, um eine erfolgsoptimierte und professionelle Beratung zur Steigerung der Wirtschaftlichkeit und eine optimale Koordination des ambitionierten Vorhabens zu gewährleisten.

Das Auftrags- und Projektvolumen umfasst einen Lieferumfang von 20 Millionen Euro. Wir begleiten das gesamte Vergabeverfahren bis zur Umsetzung und Zuschlagserteilung. Die Projektleitung hat eine Dauer von mindestens zwei Jahren.

### **Medien Campus, Wiesbaden**

Bei dem Erwerb von circa 30.000 m<sup>2</sup> Hochschul-, Büro- und Mensaflächen haben wir für den Investor die Due Diligence durchgeführt und diesen bei dem Erwerb des Gesamtareals des Hessischen Rundfunks beraten und ihn bis zur Beurkundung begleitet. In der Folge haben wir die Begleitung der weiteren Nutzung des Objektes, insbesondere der Mietverträge, übernommen.

### **Disch-Haus, Köln**

Mit der Revitalisierung und Neuvermietung von rund 3.000 m<sup>2</sup> Einzelhandelsflächen und 7.700 m<sup>2</sup> Büroflächen haben wir für den Investor sämtliche Verträge mit den Architekten und Sonderfachleuten, bauausführenden Unternehmen und sonstige projektbezogene Verträge begleitet. Hierzu gehörten insbesondere auch Entwurf, Verhandlung und Abschluss der Mietverträge.



### **Hochwasserschutz Elbe, Dresden**

Das „Jahrhundert-Hochwasser“ der Elbe im August 2002 führte zu zahlreichen überfluteten Bereichen im Stadtgebiet von Dresden. Die sächsische Landeshauptstadt plante daher Maßnahmen zur Verbesserung des Gebietschutzes der Dresdner Altstadt und weiterer Stadtteile dahingehend, dass Hochwasserereignisse bis zu einer 100-jährlichen Wiederkehrwahrscheinlichkeit schadlos abgeführt werden können (sog. Schutzziel von HQ100). Die Ausführung der entsprechenden Hochwasserschutzanlage wird in mehreren Baulosen vergeben. Die Investitionskosten belaufen sich insgesamt auf circa zwölf Millionen Euro.

Die Vergabestelle hatte zunächst das Vergabeverfahren aufgehoben. In dem hiergegen eingeleiteten Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer Sachsen haben wir den später beauftragten Bieter vertreten und die Aufhebung der Aufhebung des Verfahrens sowie die Zuschlagserteilung erreichen können.

### **Neubau FH Aachen, Campus Jülich**

Mit über 8.000 Studierenden (davon etwa 2.000 Studierende am Campus Jülich), 220 Professoren, 300 Lehrbeauftragten sowie etwa 200 Laboren an den beiden Standorten Aachen und Jülich ist die Fachhochschule Aachen eine der größten Fachhochschulen Deutschlands. Der Neubau des Campus Jülich mit Plankosten von rund 57 Millionen Euro beinhaltet zehn Laborbereiche, die in zwei u-förmigen Gebäuden untergebracht werden. Verbunden sind die zweigeschossigen Neubauten in der Mitte durch eine Magistrale. Neu gebaut werden auf dem Campus auch eine Mensa und die Bibliothek als Anbau an das bestehende Auditorium.

Wir haben den später beauftragten Bieter in dem vorausgegangenen Nachprüfungsverfahren vor der Vergabekammer Köln und dem OLG Düsseldorf vertreten. Nach Auftragserteilung beraten wir den Auftragnehmer bau- und projektbegleitend.

## **Bestandsoptimierung von Gewerbeimmobilien, München Infanteriestraße**

Unsere Mandantin hat das ehemalige Bekleidungsamt in der Infanteriestraße erworben, es zu einer Gewerbeimmobilie umgestaltet und langfristig vermietet. Zur weiteren Optimierung des ehemaligen Militärgeländes wurden zu den denkmalgeschützten Liegenschaften (Baujahr 1890) zusätzliche Gebäude mitsamt einer Tiefgarage geplant und errichtet und so weitere 5.000 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche geschaffen. Die Erweiterungsbauten (drei Gebäude, Pavillon und Anbauten) wurden langfristig an eine Hochschule und andere Gewerbe vermietet.

Wir haben die Mandantin bei der Finanzierung, der Projektentwicklung sowie der Baurealisierung beraten. Außerdem waren wir bei der Vermietung und der Abwehr mieterseitiger Ansprüche während und wegen der Baumaßnahmen involviert. Wir beraten die Mandantin dauerhaft bei der Nutzung des optimierten Objekts.



## **Feuerwache Mülheim an der Ruhr**

Die neue Hauptfeuer- und Rettungswache der Stadt Mülheim an der Ruhr wird auf dem Gelände eines ehemaligen Reichsbahnausbesserungswerkes auf einer Fläche von circa 25.000 m<sup>2</sup> errichtet. In dem dabei entstehenden Gebäudekomplex ist nicht nur die Hauptwache der Berufsfeuerwehr, sondern auch ein Gerätehaus der freiwilligen Feuerwehr sowie eine Sporthalle und eine Übungsanlage für den Umgang mit Gefahrstoffen vorgesehen. Die insgesamt sechs Gebäudeteile sind um einen für Übungen gut geeigneten weitläufigen Innenhof gruppiert und teilweise über Brücken miteinander verbunden. Neben dem Einsatzdienst und den Einsatzfahrzeugen soll auch die technische Einsatzleitung und der Krisenstab in der Hauptfeuerwache untergebracht werden. Die Wache bildet damit die Schaltzentrale sowohl für die Feuerwehr als auch für die gesamte Gefahrenabwehr der Stadt. Das Bauvolumen für das schlüsselfertige Neubauprojekt beläuft sich auf circa 28 Millionen Euro.

Wir haben den später beauftragten Bieter in dem der Auftragsvergabe vorangegangenen Vergabennachprüfungsverfahren erfolgreich vertreten. Nach Auftragserteilung beraten wir den Auftragnehmer auch bau- und projektbegleitend. Der Gebäudekomplex wird voraussichtlich im Sommer 2010 für die Nutzung eröffnet.



### **Marianum, Neuss**

Wir beraten eine stadt-eigene Tochtergesellschaft in Neuss umfassend rechtlich bei der Realisierung des dortigen Bauprojektes „Marianum“, unter anderem auch bei der Entwicklung des komplexen städtischen Bebauungsplanes sowie im Zuge der Durchführung umfangreicher europaweiter Vergabeverfahren. In einer etwa zwei Hektar großen Parklandschaft werden dort über 50 individuelle Eigentumsmaßnahmen durchgeführt. Neben der Neuetablierung von Wohnungen in einem sehr prominenten denkmalgeschützten, in der Vergangenheit anders genutzten Gebäude entstehen zusätzlich eine Anzahl von hochwertigen Einfamilienhäusern, Stadthäusern sowie Stadtvillen mit exklusiven Eigentumswohnungen.

In zahlreichen weiteren Fällen haben wir städtebaurechtlich bei der Bebauungsplan-Erarbeitung für Wohnungsbauprojekte mitgewirkt – so etwa im Rahmen der Realisierung eines „in einem Zuge gebauten“ Wohngebiets mit 800 Wohnungen unter besonderer Berücksichtigung möglicher Nutzungskonflikte durch Verkehrslärm und Immissionen aus benachbarten industriellen Nutzungen.

Eine kommunale Wohnungsgesellschaft wurde von Heuking Kühn Lüer Wojtek umfassend bei der Verhandlung, der Finanzierung und der Neustrukturierung eines Bestandes von über 850 Wohnungen in städtebaulich prägender Lage beim Ankauf von einem der größten deutschen Wohnungsunternehmen rechtlich beraten und vertreten.



© GOLDBECK Public Partner GmbH und Dohle + Lohse Architekten GmbH

## Neues Berufskolleg, Duisburg

Die Stadt Duisburg hat ein europaweites Verhandlungsverfahren für das PPP-Projekt eines neuen Berufskollegs in der Duisburger Innenstadt geführt. In dem Neubau wird der private Investor, die Goldbeck Public Partner GmbH, ab 2011 als eines der größten Schul-PPP-Projekte drei bereits am Standort Duisburg ansässige Berufsschulen für insgesamt mehr als 5.000 Schülerinnen und Schüler vereinen.

Der Investor übernimmt nicht nur die Planung und den Bau der Schulstätte inklusive Cafeteria, Sporthallen und Tiefgarage, sondern auch die Finanzierung, den Betrieb sowie Bewirtschaftungs- und Instandhaltungsmaßnahmen. Das Bauvolumen beträgt etwa 74 Millionen Euro.

Das Berufskolleg ist das erste PPP-Projekt der Stadt Duisburg und deren Umgebung.

Wir haben für die Stadt Duisburg das Vergabeverfahren konzipiert und die rechtliche Projektplanung und -durchführung, die Gestaltung sämtlicher Verträge und die Verhandlungen mit den Bietern übernommen. Wir haben die Stadt Duisburg umfassend in allen rechtlichen Fragen des Verfahrens von Beginn bis zum Abschluss des Vergabeverfahrens beraten. Das Verfahren konnte erfolgreich ohne Nachprüfungsverfahren abgeschlossen werden.



© Multi Development

### **Multi-Service-Center, Wiesbaden**

Das MSC Wiesbaden erstreckt sich über circa 18.000 m<sup>2</sup> an einer hochfrequentierten Einfallstraße in Wiesbaden. Unter dem Motto „Innenstadtnahes Servicezentrum rund um das Auto“ bündelt es verkehrsgünstig gelegen autonome Nutzungen wie Tankstelle, Waschstraße, Autoglaser und Autoreparatur mit frequenzstarken Einzelhandelsanbietern aus dem Discount- und Fachmarktbereich sowie Fast-Food-Angebote.

Wir haben diese Projektentwicklung vom Grundstückserwerb über gerichtliche Auseinandersetzungen zum Nutzungsmix bis zur Erlangung des Baurechts über einen städtebaulichen Vertrag begleitet und gesteuert. Darüber hinaus beraten wir den Investor im Rahmen nachgeschalteter Neuansiedlungen bauplanerisch kritischer Nutzungen wie etwa Spielstätten.

### **Innerstädtische Entwicklungsprojekte/ Einzelhandelsansiedlungen**

Wir beraten und begleiten rechtlich bundesweit Entwickler und Betreiber von großen Einzelhandelsansiedlungen, aber auch Städte und Gemeinden bei der Schaffung von Baurecht für Einkaufszentren in Innenstadtlagen – zumeist verbunden mit der Ansiedlung von Wohn- und Dienstleistungsbebauung. Aktuell begleiten wir ein derartiges Projekt im Zuge einer Innenstadtentwicklung sowie einer Rathausanierung.

Unsere Leistungen erstrecken sich in diesem Zusammenhang auf die Entwicklung der planungsrechtlichen Grundlagen, die rechtliche Betreuung der erforderlichen Vergabeverfahren und aller sonstigen behördlichen Verfahren. Hinzu kommt die Konzeption der städtebaulichen und sonstigen Verträge. Schließlich begleiten wir die komplexen Genehmigungs- und/oder Erlaubnisverfahren für unsere Auftraggeber in rechtlicher Hinsicht.

## **Sicherung und Weiterentwicklung von Industrie-, Gewerbe- und Kraftwerksstandorten**

Ein besonderer Schwerpunkt der Arbeit von HeuKing Kühn Lüer Wojtek sind Verfahren zur Schaffung von Baurecht und zur Sicherung sowie Weiterentwicklung von bedeutenden Industrie- und Gewerbebeständen. In den letzten Jahren wurden von uns als Rechtsberater sehr komplexe Verfahren im Zuge der vorbereitenden und der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.

- Bauplanungsrechtliche Absicherung von Großstandorten der chemischen Industrie und von Kraftwerksstandorten (995 und 800 Hektar) unter besonderer Berücksichtigung der Störfallsicherheit und des Immissionsschutzes im Hinblick auf nahe gelegene Wohnbauflächen.
- Verfahren zur städtebaurechtlichen Entwicklung des vorhandenen Werksgeländes eines der größten deutschen Industrie-Unternehmen.
- Verfahren zur planungsrechtlichen Absicherung gewerblicher Produktionsstandorte der Kunststoffverarbeitenden Industrie, der Holzindustrie sowie von mehreren Produktionsstandorten der Glasindustrie, jeweils innerhalb eines Siedlungszusammenhangs.
- Verfahren zur nachhaltigen bauplanungsrechtlichen Neustrukturierung eines ehemaligen Industriestandortes der Stahlindustrie für zukünftige gewerbliche und industrielle Nutzungen.

Aktuell begleiten wir städtebaurechtlich auch die rechtlich und politisch umstrittene Aufstellung von Bebauungsplänen für große Kraftwerkstandorte im Ruhrgebiet.



### **Kohlekraftwerk Moneypoint, Irland**

Das Kohlekraftwerk Moneypoint ist mit einer Kapazität von 915 Megawatt das größte Kraftwerk in Irland. Zur Installation von Entschwefelungsanlagen war unsere Mandantin mit Montagearbeiten im Gesamtwert von circa 30 Millionen Euro beauftragt. Der Vertragspartner kündigte den Vertrag unter Hinweis auf angebliche Verzögerungen bei der Bauausführung außerordentlich, nachdem circa 90 Prozent der geschuldeten Arbeiten erbracht waren.

In Zusammenarbeit mit dem Insolvenzverwalter der irischen Projektgesellschaft sind wir bei der Durchsetzung von Nachtragsforderungen und Ansprüchen auf entgangenen Gewinn tätig geworden. Gleichzeitig sind wir gegen die Inanspruchnahme von Bürgschaften vorgegangen und haben die aufgrund der Kündigung geltend gemachten Schadensersatzansprüche erfolgreich abgewehrt.



### **Stadionneubau Alemannia, Aachen**

Die Alemannia Aachen GmbH hat in der Nähe des legendären „Tivoli“ ein neues Fußballstadion für mehr als 32.000 Zuschauer am Standort Sportpark Soers gebaut. Daneben wurde als Mantelbebauung ein Parkhaus für 1.200 Fahrzeuge sowie ein Büro- und Geschäftsgebäude mit einem integrierten Trainings- und Jugendbereich errichtet.

Hierzu suchte die Alemannia Aachen GmbH in einem europaweiten Wettbewerbsverfahren einen privaten Investor, mit dem sie im Wege einer strategischen Partnerschaft die erforderlichen Planungs-, Bau- und Finanzierungsleistungen erbracht hat.

Das Gesamtauftragsvolumen für den Stadionneubau betrug circa 60 Millionen Euro.

Heiking Kühn Lürer Wojtek hat die rechtliche Projektplanung und -durchführung konzipiert, sämtliche Verträge für das Stadion, das Parkhaus und die erforderlichen Grundstücksflächen entworfen, die Verhandlungen für die Landesbürgerschaft geführt und das gesamte Wettbewerbsverfahren bis zum Abschluss der Verträge sowie die Vertragserfüllung und den Bau des Stadions begleitet.



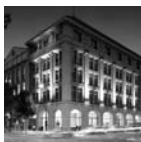
### **Aachen Arkaden**

Im Auftrag des Entwicklers von Shopping-Centern und Spezialimmobilien, TCN Germany, sind wir mit der juristischen Projektbegleitung im Zusammenhang mit der Errichtung der „Aachen Arkaden“ mit etwa 22.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche, circa 5.000 m<sup>2</sup> Bürofläche und einem Parkhaus beauftragt. Einen Schwerpunkt unserer Tätigkeit bildet dabei die baurechtliche Projektsteuerung und -abwicklung, insbesondere im Hinblick auf (nachträgliche) Werklohn- und Honorarforderungen. Daneben liegt ein weiterer Schwerpunkt unserer Tätigkeit in der mietrechtlichen Beratungs- und Prozesstätigkeit hinsichtlich des Betriebs und des Managements des Shopping-Centers.

### **Emmerautunnel, Lüdge**

Das Land Nordrhein-Westfalen hat einen etwa ein Kilometer langen Straßentunnel im Bereich der ostwestfälischen Stadt Lüdge ausgeschrieben. Die unterirdische Umgehungsstraße führt durch die Emmerauen. Damit liegt der Tunnel im Überschwemmungsgebiet des Flusses Emmer, sodass besondere ingenieurtechnische Baumaßnahmen nötig waren, um im Grundwasser zu bauen und ein Einlaufen des Flusswassers in die Einfahrungsbauwerke des Tunnels zu verhindern.

Wir begleiten den Auftragnehmer bei der Durchführung dieses komplexen ingenieurtechnischen Bauwerks rechtlich.



#### **Berlin**

Unter den Linden 10 · D-10117 Berlin  
T +49 (0)30 88 00 97-0 · F +49 (0)30 88 00 97-99  
berlin@heuking.de



#### **Brüssel**

Avenue Louise 326 · B-1050 Brüssel  
T +32 (0)2 646 20-00 · F +32 (0)2 646 20-40  
brussels@heuking.de



#### **Chemnitz**

Weststraße 16 · D-09112 Chemnitz  
T +49 (0)371 382 03-0 · F +49 (0)371 382 03-100  
chemnitz@heuking.de



#### **Düsseldorf**

Georg-Glock-Straße 4 · D-40474 Düsseldorf  
T +49 (0)211 600 55-00 · F +49 (0)211 600 55-050  
duesseldorf@heuking.de



#### **Frankfurt**

Grüneburgweg 102 · D-60323 Frankfurt am Main  
T +49 (0)69 975 61-0 · F +49 (0)69 975 61-200  
frankfurt@heuking.de



#### **Hamburg**

Bleichenbrücke 9 · D-20354 Hamburg  
T +49 (0)40 35 52 80-0 · F +49 (0)40 35 52 80-80  
hamburg@heuking.de



#### **Köln**

Magnusstraße 13 · D-50672 Köln  
T +49 (0)221 20 52-0 · F +49 (0)221 20 52-1  
koeln@heuking.de



#### **München**

Prinzregentenstraße 48 · D-80538 München  
T +49 (0)89 540 31-0 · F +49 (0)89 540 31-540  
muenchen@heuking.de



#### **Zürich**

Bahnhofstrasse 3 · CH-8001 Zürich  
T +41 (0)44 200 71-00 · F +41 (0)44 200 71-01  
zuerich@heuking.ch

#### **HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK**

Partnerschaft von Rechtsanwälten, Steuerberatern, Attorney-at-Law  
Sitz Düsseldorf - Amtsgericht Essen - PR 1481

**Angaben zur Partnerschaft gemäß §§ 2 und 3 DL-InfoV**

Laut Dienstleistungs-Informationspflichten-Verordnung, kurz DL-InfoV, sind wir verpflichtet, Ihnen über unsere Partnerschaft die folgenden Angaben zur Verfügung zu stellen. Weitere Informationen sowie die Liste der Partner erhalten Sie auf unserer Homepage unter [www.heuking.de](http://www.heuking.de) (<http://www.heuking.de/impresum.html>).

**Name/Rechtsform:**

HEUKING KÜHN LÜER WOJTEK  
Partnerschaft von Rechtsanwälten, Steuerberatern und Attorney-at-Law  
Sitz: Düsseldorf, Registrierung: AG Essen, PR 1481  
Umsatzsteueridentifikations-Nr.: DE 119 459 367

**Rechtsanwälte**

Soweit nicht anders angegeben, sind alle deutschen Rechtsanwältinnen und Rechtsanwälte in der Bundesrepublik Deutschland als Rechtsanwalt zugelassen und gehören den Rechtsanwaltskammern ihrer jeweiligen Standorte an. Die Anschriften der zuständigen Kammern finden Sie unter:

Rechtsanwaltskammer Berlin: [www.rak-berlin.de](http://www.rak-berlin.de)  
Rechtsanwaltskammer Düsseldorf: [www.rechtsanwaltskammer-duesseldorf.de](http://www.rechtsanwaltskammer-duesseldorf.de)  
Rechtsanwaltskammer Frankfurt am Main: [www.rechtsanwaltskammer-ffm.de](http://www.rechtsanwaltskammer-ffm.de)  
Rechtsanwaltskammer Hamburg: [www.rechtsanwaltskammerhamburg.de](http://www.rechtsanwaltskammerhamburg.de)  
Rechtsanwaltskammer Köln: [www.rak-koeln.de](http://www.rak-koeln.de)  
Rechtsanwaltskammer München: [www.rechtsanwaltskammer-muenchen.de](http://www.rechtsanwaltskammer-muenchen.de)  
Rechtsanwaltskammer Sachsen (für den Standort Chemnitz): [www.rak-sachsen.de](http://www.rak-sachsen.de)

Die für Rechtsanwälte maßgeblichen berufsrechtlichen Regelungen (die Bundesrechtsanwaltsordnung, die Berufsordnung für Rechtsanwälte, die Fachanwaltsordnung, das Rechtsanwaltsvergütungsgesetz und die Berufsregeln der Rechtsanwälte der Europäischen Union) finden Sie unter [www.brak.de](http://www.brak.de) in der Rubrik „Berufsrecht“.

**Steuerberater**

Einige der in Düsseldorf, Hamburg und Köln ansässigen Rechtsanwälte sind gleichzeitig Steuerberater und gehören den Steuerberaterkammern ihrer jeweiligen Standorte an. Die Anschriften der zuständigen Kammern finden Sie unter:

Steuerberaterkammer Düsseldorf: [www.stbk-duesseldorf.de](http://www.stbk-duesseldorf.de)  
Steuerberaterkammer Hamburg: [www.stbk-hamburg.de](http://www.stbk-hamburg.de)  
Steuerberaterkammer Köln: [www.stbk-koeln.de](http://www.stbk-koeln.de)

Die für Steuerberater maßgeblichen berufsrechtlichen Regelungen (das Steuerberatungsgesetz, die Durchführungsverordnung zum Steuerberatungsgesetz, die Berufsordnung der Bundessteuerberaterkammer und die Steuerberatergebührenverordnung) finden Sie unter [www.bstbk.de](http://www.bstbk.de) in der Rubrik „Ihr Steuerberater“/ „Berufsrecht“.

**Notare**

Einige der in Berlin ansässigen Rechtsanwälte sind gleichzeitig Notare und gehören der Notarkammer Berlin an. Die Anschrift der Kammer finden Sie unter: [www.berliner-notarkammer.de](http://www.berliner-notarkammer.de)

Die für Notare maßgeblichen berufsrechtlichen Regelungen (die Bundesnotarordnung, das Beurkundungsgesetz, die Dienstordnung für Notarinnen und Notare, die Kostenordnung, die Richtlinien der zuständigen Notarkammern und der Europäische Kodex des notariellen Standesrechts) finden Sie unter [www.bnotk.de](http://www.bnotk.de) in der Rubrik „Berufsrecht“.

**Berufshaftpflichtversicherung**

HDI-Gerling Industrie Versicherung AG  
Postfach 101027  
40001 Düsseldorf

Die Versicherung hat einen weltweiten Geltungsbereich, wobei für außereuropäische Länder gilt, dass sich der Versicherungsschutz auf folgende Haftpflichtansprüche nicht erstreckt: (a) aus Tätigkeiten, die über Niederlassungen, Zweigstellen oder über durch Kooperationsvereinbarungen verbundene Kanzleien ausgeübt werden; (b) aus der Tätigkeit als Insolvenzverwalter (auch vorläufiger), gerichtlich bestellter Liquidator, Zwangsverwalter, Gläubigerausschussmitglied, Treuhänder gemäß InsO, Testamentsvollstrecker, Nachlasspfleger, Nachlassverwalter, Vormund, Betreuer, Pfleger und Beistand.

**Kooperation**

Die Partner von Heuking Kühn Lüer Wojtek haben sich in der Form einer Partnerschaft zusammengeschlossen. Die Wahrnehmung widerstreitender Interessen ist Rechtsanwälten aufgrund berufsrechtlicher Regelungen untersagt (§ 43a Abs. 4 BRAO). Vor Annahme eines Mandats wird deshalb immer geprüft, ob ein Interessenkonflikt vorliegt.

**Außergerichtliche Streitschlichtung**

Bei Streitigkeiten zwischen Rechtsanwälten und ihren Auftraggebern besteht auf Antrag die Möglichkeit der außergerichtlichen Streitschlichtung bei der für den jeweiligen Rechtsanwalt zuständigen Rechtsanwaltskammer (gemäß § 73 Abs. 2 Nr. 3, Abs. 5 BRAO).

Eine weitere Möglichkeit der außergerichtlichen Streitbeilegung besteht bei der Schlichtungsstelle der Rechtsanwaltschaft (§ 191f BRAO) bei der Bundesrechtsanwaltskammer (nähere Informationen unter [www.brak.de](http://www.brak.de)).

**Bildquellennachweis**

Heinz S. Tesarek/Anzenberger; imago/Sven Simon; plainpicture/Christian Diehl; Archiv HKLW; PR

Fotos und Illustrationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert. Nicht genannte Urheber mögen sich bitte mit dem Herausgeber in Verbindung setzen.

[www.heuking.de](http://www.heuking.de)