

Revitalisiertes Salamander-Areal – Denkmal wird Core-Immobilie

Kassel, 30.10.2018 – Die ehemalige Schuhfabrik der Firma Salamander in Kornwestheim hat sich zu einem gefragten Wohn- und Arbeitsort im Raum Stuttgart entwickelt, resümiert die IMMOVATION AG nach dem Abschluss der Revitalisierung. Mit der Mischung aus Wohnen und Gewerbe sei es dem Unternehmen gelungen, das Industriedenkmal seit dem Ankauf Ende 2009 in eine nachhaltige Ertragsquelle umzuwandeln.

Die denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen Produktionsstätte der Schuhmarke Salamander wurden von der Immobilien-Projektgesellschaft Salamander-Areal Kornwestheim mbH (IPSAK), einer Tochter der IMMOVATION-Unternehmensgruppe, saniert und umgebaut. Die vermietbare Gewerbefläche von rund 64.000 Quadratmetern ist nach Angaben des Unternehmens bis auf kleine Restflächen vollständig vermietet. Als Hauptmieter wurde das Land Baden-Württemberg gewonnen. Auf einer Fläche von über 30.000 Quadratmetern ist durch aufwendige Umbauten das Grundbuchzentralarchiv, eines der größten Archive Deutschlands, entstanden, so das Unternehmen. Darüber hinaus wurden namhafte Unternehmen, wie z.B. ADP Employer Services, Alcatel-Lucent Enterprise, die Krankenkasse mhplus, REWE, Roche PVT und weitere, auf dem Areal angesiedelt.

Nutzungsmischung als Erfolgskonzept

Das Industriedenkmal sei für eine dauerhaft wirtschaftliche Nutzung von einer ehemals ausschließlich gewerblichen Fläche zu einem Standort für Wohnen und Einkaufen, Dienstleistungen und Gewerbe entwickelt worden, teilt die IMMOVATION mit. In einem der ehemaligen Produktionsgebäude sind 70 Loft-Mietwohnungen entstanden. Darüber hinaus hat die Projektgesellschaft Gebäude mit insgesamt 185 Eigentumswohnungen gebaut und verkauft.

Lars Bergmann, Vorstand des Immobilienunternehmens aus Kassel, stellt nach dem Abschluss der Revitalisierung fest: „Mit unserem Konzept der Nutzungsmischung ist es gelungen, das Salamander-Areal auch zu einem gefragten Wohnort im Raum Stuttgart zu machen.“ Das zeige nicht nur der erfolgreiche Verkauf von 64 Eigentumswohnungen in acht Stadtvillen bis zum Jahr 2015. Die Nachfrage nach Wohneigentum im Raum Stuttgart sei so groß, dass 2016 mit dem Bau von weiteren 121 Eigentumswohnungen, 5 Gewerbeeinheiten und einem REWE-Lebensmittelmarkt am Salamanderplatz begonnen wurde. Alle 121 Eigentumswohnungen konnte die IMMOVATION bereits vor ihrer Fertigstellung verkaufen. Die neuen Wohngebäude sowie der REWE-Markt sind nach Angaben des Unternehmens im September 2017 beziehungsweise im März 2018, plangemäß bezugsfertig übergeben worden.

Salamander-Areal verbleibt als Core-Immobilie im Bestand der IMMOVATION

Zum Geschäftsmodell des Projektentwicklers zählt nach dem Abschluss von Maßnahmen zur Vermietung und Optimierung der Immobilien meist auch der Verkauf der Objekte. Zuletzt hatte die IMMOVATION ein von ihr modernisiertes Wohnportfolio mit 577 Einheiten in Heidenheim an der Brenz veräußert. Das Salamander-Areal will das Kasseler Unternehmen jedoch auch nach dem Ende der Revitalisierung als „Kronjuwel“ im eigenen Immobilienbestand behalten. Lars Bergmann: „Der Kauf des Salamander-Areals hat sich als Glücksfall für die IMMOVATION-Unternehmensgruppe erwiesen.“ Bereits im Jahr 2015 habe ein Gutachten den Verkehrswert des Salamander-Areals mit über 82 Mio. Euro beziffert. Im Konzernabschluss der IMMOVATION Immobilien Handels AG zum 31.12.2017 wurde der Nettovermögenswert – Net Asset Value (NAV) – der IMMOVATION-Unternehmensgruppe veröffentlicht. Unter anderem wurde darin der zum Bilanzstichtag ermittelte Marktwert des Salamander-Areals in Kornwestheim mit 106.488.866,28 Euro angegeben. Der Diplom-Kaufmann ist überzeugt, dass die Angebotsknappheit bei Gewerbe- und Wohnimmobilien im Raum Stuttgart auch in Zukunft außergewöhnlich gute Bedingungen für langfristig stabile Mieteinnahmen bietet.

Rückzahlung der IPSAK-Anleihe in 2019

Im Jahr 2012 hat die IPSAK eine Unternehmensanleihe mit einem Volumen von 30 Mio. Euro begeben. Die Rückzahlung der Anleihe ist zum 06.12.2019 fällig. Lars Bergmann, auch Geschäftsführer der IPSAK, kündigt an, dass die Rückzahlung der Anleihe wie geplant erfolgen wird. Bergmann: „Aufgrund der stabilen Einnahmehbasis aus der Vermietung sowie der unbelasteten Vermögensgegenstände, z. B. aus der schuldenfreien Tochterunternehmung IPSAK Energie, ist die IPSAK in der Lage, eine Refinanzierung zu realisieren.“ Ob eine weitere IPSAK-Anleihe folgen soll, will das Unternehmen voraussichtlich im ersten Quartal 2019 entscheiden.

Weitere Informationen: www.salamander-areal.com | www.immovation-ag.de | www.immovation-blog.de

Ansprechpartner:

Michael Sobeck
Unternehmenskommunikation

IMMOVATION Immobilien Handels AG
Druseltalstraße 31 | 34131 Kassel



Besuchen Sie uns im Web!

1018P1

Tel.: +49 (561) 81 61 94-0

Fax: +49 (561) 81 61 94-9

E-Mail: presse@immovation-ag.de

Internet: www.immovation-ag.de