

BRAUNSCHWEIG Die Stadt mausert sich zu einem echten Bürostandort: 2021 fanden 36.000 m² Abnehmer. [Seite 18](#)

ESSEN Rund 48.000 m² misst die neue Zentrale von Aldi Nord. Vom Himmel betrachtet sieht sie aus wie das Firmenlogo. [Seite 19](#)

STUTTGART Nach einem wenig guten 2020 hat sich der Büromarkt in der Landeshauptstadt letztes Jahr wieder erholt. [Seite 22](#)

HALLE (SAALE) Früher saßen dort zwielichtige Gestalten ein. Bald ziehen Mieter ins einstige Polizeipräsidium. [Seite 25](#)



In Ranstadt soll die erste Holzhausiedlung im Juni fertig werden.
 Quelle: Ranstadt Grundstücksgesellschaft mbH,
 Urheber: Maximilian Kuna

Holzhäuser füllen einen ESG-Fonds

Rhein-Main. Ein Joint Venture des Asset-Managers Arsago und von Graf Solms Holzbau möchte im nördlichen Frankfurter Vorland ein Portfolio aus Holzhaus-Siedlungen aufbauen. In einigen Jahren soll daraus ein ESG-Fonds für institutionelle Investoren entstehen.

Das erste Quartier dieser Art steht in Ranstadt im Wetteraukreis kurz vor der Fertigstellung. 23 Doppel- und Einzelhäuser mit insgesamt 46 Wohneinheiten entstehen dort im Quartier im Wolfsgarten. Im Juni 2022 sollen sie bezugsfertig werden. Derzeit ist rund die Hälfte der Einheiten vermietet oder reserviert. Der zweite Abschnitt mit altersgerechtem Wohnen, Familienzentrum mit Kita, Arztpraxis und Bäckerei wird voraussichtlich Mitte 2023 folgen. Die Entwicklung eines weiteren Standorts ist in Usingen, Hochtaunuskreis, im Stadtteil Wilhelmsdorf angelaufen. Dort wurde ein 2,5 ha großes Projektgelände größtenteils aus einer Zwangsversteigerung erworben. Die fehlenden 6.000 m² sollen der Stadt abgekauft werden. Graf Solms Holzbau aus dem Firmenverbund des Grafenhauses Solms-Laubach wird

insbesondere seine Erfahrung aus dem Holzbau und zudem Fichtenholz aus der Region als Baustoff zur Verfügung stellen. Arsago übernimmt Finanzierung und Verwaltung. Neben der Holzbauweise im KfW-40-Standard ist die Vertriebsform mit der Vermietung ganzer Häuser oder größerer Teile von Einzel- oder Doppelhäusern eine Besonderheit: „Geschosswohnungen sind in dieser ländlichen Umgebung eher schwierig zu vermarkten. Zugleich gibt es nur ein begrenztes Angebot von Häusern zur Miete“, erklärt Maximilian Kuna, Projektleiter bei Arsago. Diese Angebotslücke sollen die Holzhäuser besetzen. Im Blick sind verschiedene Zielgruppen: Senioren, die sich in beschaulicher Gegend mit dennoch guter Anbindung zur Ruhe setzen wollen, ebenso wie junge Familien und Pendler, für die durch den Trend zum Homeoffice etwas mehr Entfernung

nach Frankfurt tragbar ist. Die bisherigen Reservierungen in Ranstadt bilden Kuna zufolge die angestrebte Vielfalt sehr gut ab.

Gewünscht ist ein generationenübergreifendes, barrierearmes, gewissermaßen dörfliches Wohnen. Carsharing mit Elektroautos und ein Gewächshaus zur teilweisen Selbstversorgung sind in Ranstadt geplant. In Usingen sollen diese Angebote ebenfalls entstehen, ergänzt um ein Café, einen Kindergarten und Hühnerhaltung. Zusammen mit dem klimafreundlichen Baumaterial Holz kommt dies den ESG-Anforderungen nach.

Die Mieteinheiten in Usingen-Wilhelmsdorf sind zwischen 120 m² und 140 m² groß konzipiert. In Ranstadt werden 70 m² bis

139 m² angeboten. Für Usingen werden voraussichtliche Mieten von 10 Euro/m² genannt, die sich bis zur Fertigstellung aber noch ändern können. Dort sollen die Bauarbeiten im dritten Quartal 2022 anlaufen.

Die Partner im Joint Venture wollen in den kommenden drei Jahren noch Projekte an drei weiteren Standorten verwirklichen. Dazu suchen sie geeignete Flächen im nördlichen Rhein-Main-Gebiet. Wenn das Portfolio insgesamt rund 250 Wohneinheiten umfasst, soll es im Rahmen eines ESG-Fonds institutionellen Investoren angeboten werden.

Als Finanzierungspartner ist in Ranstadt die Deutsche Kreditbank eingebunden. Kuna zufolge wird sie sich voraussichtlich auch in Usingen engagieren. **Volker Thies**

Fünf Standorte nördlich von Frankfurt geplant

ANZEIGE

**IHR PROJEKT
 + UNSER KAPITAL
 = GEMEINSAMER
 ERFOLG**

MEZZANINE DEBT & WHOLE LOAN
 FÜR WOHN- UND ESG-PROJEKTE
 WWW.AGORAGROUP.DE

AGORA GROUP

K+G Projekt errichtet Logistikpark in Ziesar

Ziesar. Ein 22 ha großes Grundstück in unmittelbarer Nähe der viel befahrenen Autobahn 2 zwischen Berlin und Magdeburg hat K+G Projekt aus Lage (Lippe) von der Stadt Ziesar in Brandenburg erworben. Dort wird das Unternehmen einen rund 110.000 m² umfassenden Gewerbe- und Logistikpark errichten. Baubeginn auf den vormals industriell genutzten Flächen im Industriegebiet Am Seehagen soll 2023 sein. Die ersten Mieter werden 2024 in die Gebäude und Hallen einziehen, die vom Architekturbüro Phase 5 in Düsseldorf geplant werden. **Klaus Grimberg**

Montano kauft Duisburger Projekt

Duisburg. Montano Real Estate, München, hat das im Bau befindliche Duisburg Central Office, nahe dem Duisburger Hauptbahnhof, per Forward-Deal erworben. Verkäufer ist Aurelis Real Estate. Die Immobilie, die bis zum vierten Quartal dieses Jahres fertiggestellt sein soll, verfügt über 11.400 m² sowie 50 Pkw-Stellplätze. Das Objekt ist vollständig an Consors Finanz, eine Finanzdienstleistungstochter der BNP Paribas Bank, vermietet. Der Kaufpreis lag im hohen zweistelligen Mio.-Euro-Bereich. BNP Paribas Real Estate vermittelte. Rechtlich waren McDermott Will & Emery, technisch Chandler KBS und Taw tätig. **Thorsten Karl**

C&A-Kaufhaus in Wuppertal verkauft

Wuppertal. Erwe Immobilien aus Frankfurt hat die von C&A gemietete Immobilie in der Fußgängerzone von Wuppertal-Elberfeld gekauft. Das Objekt mit der Adresse Herzogstraße 9-17 bietet eine Mietfläche von knapp 10.000 m² und ist langfristig an den Textilfilialisten als einzigen Nutzer vermietet. Der Deal kam durch Vermittlung des Maklerunternehmens Lührmann aus Osnabrück zustande. Die rechtliche Beratung erfolgte durch Baker McKenzie. **Thorsten Karl**

Ihr Partner für gewerbliche Immobilienfinanzierungen

PROLONGATION JETZT!
 SICHERN SIE IHR KAPITAL NOCH
 VOR DEM ZINSANSTIEG!

Sichern Sie sich jetzt Ihre kostenfreie Machbarkeitsanalyse mit Zinsindikation in nur 5 Tagen: 0211 38643-51



PA FINANZIERUNGS
 BERATUNG

www.pagmbh.de