

## **Hahn Gruppe erhält Baugenehmigung für Projektentwicklung in Mönchengladbach**

- Neubau von rund 15.000 m<sup>2</sup> Gesamtmietfläche für den Einzelhandel
- toom Baumarkt und Adler Modemarkt als Mieter gewonnen
- Erfolgreiche Anbindung des Schlüsselgrundstücks

**Bergisch Gladbach, 22. Juli 2020** - Die Hahn Gruppe hat von der Stadt Mönchengladbach grünes Licht für die Umsetzung einer Projektentwicklung erhalten. Die Ausgangslage des geplanten Bauvorhabens bildet ein Objekt an der Lürriper Straße/Maurus-Ahn-Straße im Nordosten von Mönchengladbach. Auf dem von der Hahn Gruppe verwalteten Grundstück befand sich bis vor kurzem ein leerstehender Baumarkt, der in Vorbereitung auf die neue Projektentwicklung bereits abgerissen wurde. Nach dem erfolgten Erwerb des angrenzenden Grundstücks an der Korschenbroicher Straße/Maurus-Ahn-Straße mit dem Mieter und Betreiber Adler Modemarkt erschließt sich nun die Möglichkeit, das gesamte Areal neu zu bebauen und aufzuwerten.

### **Abriss der Altgebäude und Neuentwicklung auf zwei Grundstücken**

Das von der Hahn Gruppe aufgestellte Konzept sieht den Abriss der bestehenden Gebäude und den anschließenden Neubau von zeitgemäßen Mietflächen für den Einzelhandel vor. Für dieses Vorhaben konnten sowohl der Bestandsmieter Adler Modemarkt als auch der neue Mieter toom Baumarkt gewonnen werden. Beide Einzelhandelsunternehmen haben neue langfristige Mietverträge über 3.600 m<sup>2</sup> bzw. rund 11.000 m<sup>2</sup> Mietfläche abgeschlossen. Die Planungsleistung erbringt ottenschmidt architekten, Mönchengladbach.

Neben dem Erwerb des Nachbargrundstücks sind weitere Investitionen im höheren zweistelligen Millionenbereich vorgesehen. Kio Tindl, Leiter der Projektentwicklung, erläutert: „Die Maßnahmen beinhalten sowohl den Abriss der Altgebäude als auch die Neuerrichtung eines modernen Gebäudekomplexes mit einer ansprechenden Außenfassade und neu konzipiertem PKW-Stellplatzangebot. Die neuen Gebäude werden sich von der Lürriper Straße bis hin zur Korschenbroicher Straße erstrecken.“

Die hervorragende Anbindung und das direkte Einzugsgebiet bieten ideale Voraussetzungen für die geplante Handelsnutzung.“

### **Nachhaltige Aufwertung des Standortes mit Fokus auf Umweltschutz**

Die Umsetzung soll zum Jahresende 2020 beginnen und in zwei Bauabschnitten durchgeführt werden, damit der Bestandsmieter Adler Modemarkt seinen Betrieb am Standort ohne Unterbrechung weiterführen kann. Stadtdirektor und Technischer Beigeordneter Dr. Gregor Bonin befürwortet das Vorhaben: „Wir begrüßen und unterstützen das Projekt an dieser prominenten Lage im Stadtgebiet. Damit wird ein attraktives Grundstück einer neuen Nutzung zugeführt, die Versorgung im Bereich der bau- und gartenmarktspezifischen Sortimente in Mönchengladbach verbessert und positive Impulse für das neu entstehende, unmittelbar angrenzende Stadtquartier Seestadt mg+ erzielt.“

Jörn Burghardt, Mitglied des Vorstands der Hahn Gruppe, ergänzt: „Wir freuen uns, dass wir sowohl die Stadt Mönchengladbach als auch die Mieter toom Baumarkt und Adler Modemarkt für dieses Bauvorhaben gewinnen konnten. Wir schaffen für die Betreiber einen neuen hochattraktiven Einzelhandelsstandort und beseitigen zugleich einen langjährigen Leerstand. Ebenfalls profitieren unsere institutionellen Investoren von einem nachhaltig aufgewerteten Immobilienstandort mit langfristig gesicherten Mieterträgen. Umweltschutzaspekten wird bei der Planung eine besondere Bedeutung beigemessen, was sich u. a. in einer hocheffizienten Haustechnik mit Wärmerückgewinnung, einer begrünten Schallschutzwand, E-Tankstellen, großen Gründachflächen und einer Photovoltaik-Anlage widerspiegelt.“ Für den toom-Baumarkt ist eine Gold-Zertifizierung nach den Standards der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) angestrebt.

### **Eckdaten des Immobilienprojekts**

Immobilienobjekt	Fachmarkttagglomeration Mönchengladbach
Adresse	Maurus-Ahn-Straße 15, Lürriper Straße 208, Mönchengladbach, Nordrhein-Westfalen
Mietfläche	14.900 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	24.600 m <sup>2</sup>
PKW-Stellplätze	Rund 280
Mieter	Toom Baumarkt und Adler Modemärkte
Baubeginn	Ende 2020
Planung/Architektur	ottenarchitekten, Mönchengladbach

Bauzeit	Voraussichtlich 20 Monate
---------	---------------------------

**Die Hahn Gruppe**

Seit mehr als drei Jahrzehnten hat sich die Hahn Gruppe als Asset und Investment Manager auf großflächige Handelsimmobilien spezialisiert. In ihrer Unternehmensgeschichte hat die Hahn Gruppe bereits über 180 Immobilienfonds erfolgreich aufgelegt. Das aktuell verwaltete Vermögen liegt bei rund 3,0 Mrd. Euro. Mit einer übergreifenden Expertise aus Immobilien- und Vermögensmanagement nimmt die Hahn Gruppe bei privaten, semi-professionellen und professionellen Anlegern ein Alleinstellungsmerkmal in ihrem Marktsegment ein. Dabei steuert und kontrolliert sie die gesamte Wertschöpfungskette der von ihr betreuten Handelsimmobilien an rund 150 Standorten. Das ist Wertarbeit mit Handelsflächen.

**Kontakt**

Hahn Gruppe

Marc Weisener

Buddestraße 14

51429 Bergisch Gladbach

Telefon +49 2204 9490-118

E-Mail: [mweisener@hahnag.de](mailto:mweisener@hahnag.de)