

Neustart mit Lager und Logistik

Bremer Investorenfirma setzt beim Beleben des alten Landmann-Standorts auf die Hallen-Vermietung



Investor Ingo Damaschke setzt beim Vermarkten des ehemaligen Landmann-Geländes auf das Vermieten der insgesamt 20.000 Quadratmeter großen Lagerhallen. FOTO: CARMEN JASPERSEN

VON CHRISTIAN VALEK

Osterholz-Scharmbeck. Das ehemalige Firmengelände von Landmann soll wiederbelebt werden. Nachdem in den Büros und auf weiten Teilen des Geländes monatelang Ruhe herrschte, gerät jetzt einiges in Bewegung: Ein Investor will dem einstigen Stammsitz des zweitältesten Grillherstellers der Welt neues Leben einhauchen. Gut 20.000 Quadratmeter überdachte Lagerfläche sollen das möglich machen. „Es wird kein Funpark“, stellt der neuen Besitzer klar. Stattdessen setzt er auf die Kraft der Paletten. „Ich werde das Rad nicht neu erfinden.“

Ingo Damaschke ist Bauträger. „Und ich bin Investor“, sagt der ehemalige Bank-Angestellte. Die Entscheidung darüber, welcher Begriff treffender ist, überlässt er anderen. Ihm ist wichtig, dass er das wertschätzt, was er anpackt. So sei es auch in Bezug auf das ehemalige Landmann-Areal, das er seit 1. September besitzt. Besser gesagt, ist die Asset-Firmengruppe neue Besitzerin der Immobilie. Damaschke ist geschäftsführender Gesellschafter der Bremer Firma.

Auf dem circa 45.000 Quadratmeter großen Grundstück zwischen der Straße Am Binnenfeld und der Industriestraße stehen ein 2000 Quadratmeter großes Bürogebäude, drei große Lagerhallen und die zugehörige Logistikfläche im Mittelpunkt. Ob er am Ende einen oder gar mehrere Mieter habe, hänge von der Nachfrage ab. Am liebsten würde er alles in einer Hand belassen. „Ich hoffe, dass es passt.“

Ingo Damaschke kennt sich aus im Business, in der Region und in Deutschland. Seine Asset GmbH hat unter anderem gerade das Projekt „Hohe Düne“ in Gifhorn in der Entwicklung. Das Volumen: etwa 120 Millionen Euro. Dort entsteht ein „Klimaschutz-Quartier mit Mobilitätskonzept“. Auch in Verden ist die Gesellschaft zurzeit aktiv. Das Bauvorhaben dort heißt „Neue Stadtkante“ und hat einen finanziellen Umfang von etwa 45 Millionen Euro. Auch in Berlin und in Bremen ist Ingo Damaschke geschäftlich unterwegs. In Berlin wurden von seinem Team und ihm zum Beispiel die „Prenzlauer Gärten“ realisiert, und für Bremen kann das „Europaquartier“ mit 480 Neubau-Wohnungen als Referenz angeführt werden.

In Osterholz-Scharmbeck liege die Sache anders. Denn in der Kreisstadt gehe es ihm allein um das Vermieten von Hallen und Bürotrakt. Zuvor müssen Instandsetzungsarbeiten erledigt werden. Ein Hallendach braucht besondere Zuwendung. An eine Umdmung des Geländes, um aus der jetzigen Gewerbefläche eine Wohnbaulage zu machen, sei nicht angedacht, wie Ingo Damaschke auf direkte Nachfrage der Redaktion sagt. „Ein Industriegebiet ist heutzutage doch etwas Wertvolles für eine Stadt“, weiß der Investor. „Es ist auch nicht geplant, etwas abzureißen.“ Stattdessen sollen die Hallen eine Fotovoltaik-Anlage erhalten. Dazu würden gerade Angebote eingeholt.

Zurzeit, so kurz nach der Schlüsselübergabe, die am 1. September stattfand, sei

man beschäftigt, die Unterlagen zum Gelände zu sichten. Auch müssten neue Vermessungen vorgenommen werden. Erst dann werde man den Komplex mit aktualisierten Daten in die Vermietung geben. Die wiederum übernehmen ein regionales Immobilien-Büro und ein überregionales arbeitendes Vermarktungsunternehmen. Damaschke rechnet damit, dass das Exposé für das Gelände schon im Oktober vorliegt, so dass zeitnah die eigentliche Mietersuche beginnen könne.

Angepasster Mietpreis

Der Mietpreis für angebotene Hallenfläche und Büros werde verhältnismäßig günstig ausfallen, sagt er. Das liege auch daran, dass die Autobahn-Verbindung nicht unbedingt in unmittelbarer Nähe liege, führt er an. „Die Lage ist also nichts für einen Schnelldreher aus der Lebensmittelbranche“, ist Damaschke überzeugt. „Wir machen es ganz in Ruhe“, stellt er klar. „Wir haben keinen Druck.“ Auf der Expo Real in München, einer Fachmesse für die Immobilien- und Investitionsbranche, werde er vom 11. bis 13. Oktober für die Osterholzer Immobilie schon mal werben, betont der Geschäftsmann.

Bei einem Kennenlern-Treffen mit dem neuen Besitzer haben sich Bürgermeister Torsten Rohde und Wirtschaftsförderer Frank Wätjen über die Pläne am Binnenfeld informiert. Gemeinsam haben sie das Firmengelände inspiziert. „Die Hallen sind durchaus in einem guten Zustand“, erläutert Wätjen nach dem Rundgang. Er ist zuver-

sichtlich, dass bald neues Leben in die Firmenteile am Binnenfeld einkehrt. Zudem gibt es schon erste Kontaktaufnahmen mit potenziellen Nutzern. Echtes Interesse sei klar vorhanden. „Wir hatten schon in den vergangenen Monaten einige Anfragen, die nun passen könnten“, hofft der Wirtschaftsförderer. Ob es gelingen könne, einen einzigen Mieter für das große Gelände zu finden, bleibe indes abzuwarten. Denn meistens würden Hallenflächen in der Größe zwischen 4000 und 5000 Quadratmeter am Markt nachgefragt, so Wätjens Erfahrung.

Das Unternehmen

Die Asset-Firmengruppe wurde 1998 gegründet. Sie hat den Firmensitz in Bremen. Das Unternehmen wird von Ingo Damaschke als geschäftsführender Gesellschafter und Thomas Mohrholz geleitet. Die Firma hat 4600 Wohn- und Geschäftseinheiten saniert, gebaut oder in der Projektumsetzung mit einem Projektvolumen von insgesamt circa 552 Millionen Euro, wie es auf der Homepage der Gesellschaft heißt. Die Bandbreite reicht von hochwertigen Wohnimmobilien, Verbrauchermärkten und Einkaufszentren bis hin zur Sanierung von historischen Baudenkmalern. Das Unternehmen ist auf die Entwicklung von Neubauten oder das Erstellung von Nutzungskonzeptionen für Altbauten wie unter anderem Fabriken spezialisiert. Diese Objekte würden für den eigenen langfristigen Bestand erworben oder als Vertriebsobjekte aufbereitet, schildert die Firma ihre Arbeitsweise. CVA