

Pressemitteilung  
26.07.2018

## **Mit dem Spatenstich für das Germersheimer KARL's Quartier der pantera AG starten die Bauarbeiten an der historischen Stengelkaserne**

---

**87 Wohnungen entstehen bis Mitte 2020 durch die Restaurierung der  
denkmalgeschützten Kaserne / Zusätzlich werden 138 Wohnungen neu  
gebaut / Bürgermeister Schaile und Landrat Brechtel begrüßen das  
zusätzliche Wohnungsangebot / Areal von insgesamt 25.000 Quadratmetern**

---

*Germersheim / Köln.* Die Bauarbeiten an der ehemaligen Stengelkaserne in Germersheim sind heute mit dem Spatenstich für das KARL's Quartier gestartet. Bis Mitte 2020 errichtet der Projektentwickler pantera AG in dem denkmalgeschützten Gebäude 87 Wohnungen. Diese umfassen 1 bis 3 Zimmer, bei einer Größe von 35 bis 123 Quadratmetern. Auf dem 25.000 Quadratmeter großen Areal werden zudem 138 Mietwohnungen neu gebaut. Hier reicht die Größe von 50 Quadratmetern bei 2-Zimmer-Wohnungen bis hin zu 115 Quadratmetern bei 4-Zimmer-Wohnungen. Hinzu kommen 196 Tiefgaragenstellplätze. „Das neue Wohn-Angebot im Herzen Germersheims ist ein wichtiger Impuls für die Stadtentwicklung. Wir können die Nachfrage derjenigen, die sich neu in Germersheim niederlassen möchten, bei weitem nicht befriedigen“, betont Bürgermeister Marcus Schaile: „Deshalb war es uns ein Anliegen, mit der pantera AG einen denkmalchutz-erfahrenen Projektentwickler für diese ganz besondere Immobilie und das ganze Areal gefunden zu haben. Ohne diese Kompetenz hätte die Umsetzung nicht so professionell und nicht so zügig in Angriff genommen werden können.“

Damit für die vielen neuen Bewohner auch die notwendige Infrastruktur zur Verfügung steht – etwa beim Verkehr oder den Einkaufsmöglichkeiten, hat die Stadt die Aktion „Aktives Stadtzentrum Innenstadt Germersheim“ gestartet. Dafür ist ein Großteil der Innenstadt als Stadtumbaugebiet ausgewiesen. Landrat Dr. Fritz Brechtel sieht eine große Bedeutung des Bauvorhabens für die gesamte Region: „Aufgrund der guten wirtschaftlichen Entwicklung des Landkreises ist es wichtig, dass eine große Kreisstadt wie Germersheim zusätzliche Wohnangebote hat. Das gibt einen Attraktivitäts-Schub über die Grenzen der Stadt hinaus.“

„Ziel ist ein lebendiges Wohnquartier mit einem zur spezifischen Nachfrage passenden Wohnungsmix“, erläutert Stefan Ofcarek, Geschäftsführer der pantera-Projektgesellschaft PGS GmbH: „Das erreichen wir, indem wir mit unserem Konzept auch bezahlbaren

Wohnraum schaffen, insbesondere für junge Familien.“ Mit wechselnden Wohnungsgrundrissen bietet die pantera AG zudem Passendes für unterschiedliche Nutzergruppen. Ofcarek: „Zusätzlich bieten wir durch eine altersgerechte Bauweise bzw. Sanierung auch an den Bedarf angepasste Angebote für Zielgruppen und Bewohner, die langfristig planen.“ Aufgrund der starken Nachfrage haben wir bereits vor dem Baustart alle Einheiten verkauft“, betont Michael Ries, Vorstand der pantera AG. Damit ist eine wesentliche Bedingung erfüllt, und die Restaurierung kann direkt nach den denkmalpflegerischen und steuerrechtlichen Vorgaben starten. Alle Erwerber der denkmalgeschützten Wohnungen können somit einen besonderen wirtschaftlichen Vorteil nutzen. Beim Finanzamt machen sie den Anteil der Sanierungsaufwendungen an der Gesamtinvestition als Sonderabschreibung geltend. Diese Kosten sind damit innerhalb von nur 10 Jahren bei Eigennutzern bzw. 12 Jahren für Kapitalanleger absetzbar. Normalerweise gilt dafür – bei entsprechend geringerem absetzbaren Prozentsatz – eine Frist von 50 Jahren.

### **Zuschüsse für Energieeffizienz und altersgerechte Sanierung**

Staatliche Unterstützung erhalten die Erwerber auch aufgrund energieeffizienter Bauweise. Stefan Ofcarek: „Neben niedrigeren Heiz- und Energiekosten ergeben sich dadurch weitere Entlastungen für Käufer.“ Diese können über die staatliche KfW-Bank von besonders günstigen Zinsen (0,75 Prozent) und einem Tilgungszuschuss (bis zu 27.500 Euro) aus dem KfW-Programm 151 profitieren. Weitere Anreize bietet das KfW-Programm 159 für die altersgerechte Sanierung von Bestandsgebäuden. Die Einhaltung dieser Vorgaben begünstigt im denkmalgeschützten Teil des KARL´s Quartier die Investition zusätzlich.

Doch nicht nur wegen solcher Vorteile war die Nachfrage nach Wohnungen in der Stengelkaserne von Beginn an riesig. „Die Menschen haben ein großes Interesse, historische Bauten sowohl zu erhalten als auch selbst dort zu leben“, erläutert Ries. Bestätigt hat diese Wohn-Präferenz die im vergangenen Dezember veröffentlichte bundesweite Studie `Denkmalgeschützte Immobilien in Deutschland 2017`, bei der die pantera AG gemeinsam mit dem Institut für Demoskopie Allensbach die Bundesbürger repräsentativ befragte. Danach könnten sich aktuell 40 Prozent der Befragten vorstellen, in einem denkmalgeschützten Gebäude zu wohnen.

### **Änderung des Bebauungsplans wegen Tierschutz und historischer Funde**

Zuletzt wurde der Bebauungsplan sowohl für das denkmalgeschützte Gebäude als auch für den Neubau aufgrund historischer Funde geändert. Grund dafür ist das Auffinden möglicher Ruheplätze des Großen Mausohrs, einer besonders gefährdeten Fledermausart, im westlichen Teil des Dachgeschosses. Hierfür entwickelte die pantera AG gemeinsam mit dem Institut für Botanik und Landschaftskunde Karlsruhe und dem auf historische Immobilien

spezialisierten Architekturbüro archis ein Konzept aus Ruhe- und Überflugzonen. Um das zu erreichen, wurde die Zahl der denkmalgeschützten Wohnungen innerhalb der Festungsanlage um fünf auf 87 reduziert.

Der Neubauteil des Areals wurde gemeinsam mit dem europaweit agierenden Immobilienunternehmen, der Ten Brinke Group „entwickelt“. Bereits im April letzten Jahres hatte dieser die Flächen von der pantera-Gesellschaft PGS erworben. „Für uns ist Germersheim ein überaus interessanter Immobilienstandort geworden, der auch aufgrund seiner wirtschaftlichen Entwicklung eine immense Nachfrage für hochwertigen Wohnraum in einer solch guten Zentrums Lage entwickelt hat“, sagt Kai Engesser, Projektentwickler bei Ten Brinke. „Und das Nebeneinander von historischen Gebäuden und Neubauten bringt dem Areal einen ganz besonderen Charme.“ Aufgrund der jüngsten Planungsänderungen – diesmal aufgrund historischer Funde – werden im Neubauteil die Baukörper nun statt mit der Längs- mit der Stirnseite zur Straße „An der Stengelkaserne“ geplant. Die Häuser an der Richthofenstraße entstehen jetzt parallel zur Straße. Damit verbunden bleibt der ursprüngliche unterirdische Verlauf des Flusses Queich bestehen. Nach dieser Klärung wird die Baugenehmigung in Kürze erwartet.

---

#### **Über die pantera AG:**

Die pantera AG mit Hauptsitz in Köln entwickelt und vermarktet Immobilien. Neben Objekten für private Kapitalanleger und Selbstnutzer bietet die pantera AG auch speziell für institutionelle Investoren wie Fonds, Pensionskassen oder Versicherungen konzipierte Development-Projekte an. Die Marken-Architektur der pantera AG umfasst die vier Bereiche Classic (revitalisierte Denkmalschutz-Objekte), Design, Premium und Rendite. Zum letzteren Bereich gehören voll eingerichtete Apartments für Studenten, Manager oder Senioren. Damit bietet die pantera AG bundesweit Objekte für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Besonderes Merkmal der pantera AG ist auch das Angebot von Objekten, die unter Denkmalschutz oder in Sanierungsgebieten stehen. Solche Objekte konzipiert und vermarktet bundesweit die pantera Monument, eine Tochtergesellschaft der pantera AG. Vorstand des Unternehmens ist Michael Ries.

#### **Über die Ten Brinke Group:**

Die Ten Brinke Group ist ein international erfolgreiches Immobilienunternehmen mit über 850 Mitarbeitern, einem Umsatz von ca. 900 Millionen Euro und Niederlassungen in den Niederlanden, in Deutschland, Spanien, Portugal, England und Griechenland. Das Immobilienunternehmen wurde vor 116 Jahren gegründet und wird heute von Albert ten Brinke geleitet. Die Ten Brinke Group entwickelt Immobilien auf den Gebieten Wohnungsbau, Einzelhandel (Einkaufszentren, Bau- und Supermärkte, Fachmärkte), Logistik, Bürogebäude, Hotels, Autohäuser, Kliniken, Seniorenresidenzen, Pflegeeinrichtungen, Sportstätten und Fastfood. Die Aktivitäten reichen vom Grundstücksankauf, der Entwicklung von Nutzungsplänen bis zur Planung, Finanzierung, dem schlüsselfertigen Bauen als Generalunternehmer, dem Verkauf, der Übergabe, Vermietung und dem Asset Management. Auftraggeber sind Investoren, Kommunen, Anleger, Unternehmen, Wohnungsbaugesellschaften, Privatpersonen, externe oder interne Projektentwickler sowie Joint-Venture-Partner.

#### **Für weitere Informationen und Bildmaterial:**

HermesMedien, Wolfgang Ludwig, Tel. 0221 – 29219282, Fax: 0221 – 29219283, Mail: <a href="mailto:wolfgang.ludwig@hermesmedien.de">wolfgang.ludwig@hermesmedien.de</a>	Pantera AG, Salierring 32, 50677 Köln, Tel. 0221 – 9977300, Fax: 0221 – 9977333, Internet: <a href="http://www.pantera.de">www.pantera.de</a>
--	--

