

Pressemitteilung
05.11.2018

Mit dem Erhalt der Baugenehmigung für den Neubauteil hat die pantera AG die Planungsphase der Projektentwicklung von etwa 16.500 Quadratmeter Wohnfläche in Germersheim abgeschlossen – Start der Neubau-Aktivitäten im KARL's Quartier für Anfang 2019 geplant – Investitionsvolumen rund 50 Millionen Euro

Fertigstellung des Areals bis Herbst 2020 / 87 Wohnungen entstehen im denkmalgeschütztem Kasernenbau aus dem Jahr 1840 / Neun Mehrfamilienhäuser mit 138 Wohnungen im Neubau-Teil / Bedarfsgerechte Grundrisse für unterschiedliche Nutzer / Areal von 25.000 Quadratmetern / Angebote für junge Familien und Ältere

Germersheim / Köln. Beim Immobilienprojekt Karl's Quartier der pantera AG auf dem Areal der ehemaligen Stengelkaserne in Germersheim wurde jetzt die Baugenehmigung für die Neubauten erteilt. Insgesamt 138 neue Wohnungen entstehen in 2 Bauteilen. Im Ostteil an der Klosterstraße wurden in 2 Baukörpern insgesamt 48 Wohnungen und 62 Tiefgaragenplätze genehmigt. Im Westteil des Areals entstehen 5 Mehrfamilienhäuser mit 90 Wohnungen und insgesamt 117 Stellplätzen in 2 Tiefgaragen. Der Baubeginn ist für Anfang 2019 geplant und wird in 2 Bauabschnitten erfolgen. „Mitte 2020 werden die ersten Bewohner in die Neubauten einziehen“, kündigt Stefan Ofcarek, Geschäftsführer der pantera-Projektgesellschaft PGS GmbH an: „Ein gutes halbes Jahr nach den Nutzern der 87 Wohnungen in der denkmalgeschützten Kaserne.“ Deren umfangreiche Restaurierung war bereits im Sommer diesen Jahres direkt nach der Grundsteinlegung gestartet und erfolgt derzeit nach den denkmalpflegerischen und steuerrechtlichen Vorgaben. Alle Immobilien zusammen bilden auf dem 25.000 Quadratmeter großen Areal im Zentrum Germersheims das KARL's Quartier. Das Investitionsvolumen beläuft sich auf 50 Millionen Euro.

Die im KARL's Quartier angebotenen Wohnungen umfassen 1 bis 4 Zimmer und bieten bei einer Größe von bis zu 123 Quadratmetern viele wechselnde Grundrisse. „Somit ist sicher etwas Passendes für die unterschiedlichsten Nutzergruppen dabei“, erläutert Stefan

Ofcarek: „Auf diese Weise entsteht in bester Wohnlage im Germersheimer Zentrum ein lebendiges und lebenswertes Quartier. Zu unserem Konzept gehören auch bezahlbarer Wohnraum insbesondere für junge Familien sowie Angebote für Ältere durch eine passende Bauweise bzw. Sanierung.“

Die Wohnsituation in der regionalen Metropole Germersheim ist extrem angespannt, so dass bereits jetzt die Nachfrage das neue Angebot bei weitem übersteigt. Als Startschuss für die Vermietungsaktivitäten ist der Sommer 2019 geplant, da neben klassischen Eigennutzern auch Kapitalanleger die denkmalgeschützten Wohnungen erworben haben. Bereits im April vergangenen Jahres wurde der Neubauteil an die europaweit agierende Ten Brinke Group verkauft.

Neue Einkaufsmöglichkeiten machen das Quartier attraktiv

Für die vielen neuen Bewohner wird auch die Verkehrsführung und das Angebot von Einkaufsmöglichkeiten weiterentwickelt. Zu diesem Zweck hat die Stadt die Aktion „Aktives Stadtzentrum Innenstadt Germersheim“ gestartet. Dafür ist ein Großteil der Innenstadt als Stadtumbaugebiet ausgewiesen. Bereits Ende dieses Jahres – nur wenige 100 Meter vom KARL's Quartier entfernt und fußläufig gut erreichbar – entstehen mitten im Zentrum von Germersheim neue Flächen für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Büros und Praxen. Diverse Ankermieter wie REWE, Drogerie-Markt Müller, Lidl, AWG Modecenter, Depot und My Shoes runden dann das Einzelhandelsangebot in Germersheim noch weiter ab.

Das Schaffen neuen Wohnraums im boomenden Germersheim ist extrem schwierig, weil große Teile des Stadtgebietes, wie auch das Gelände der Stengelkaserne, zum Teil mit historischen Bauwerken bebaut sind und somit unter Denkmalschutz stehen. „Ohne die Kompetenz eines mit historischen Bauten erfahrenen Investors wie der pantera AG hätte die Umsetzung nicht so professionell und nicht so zügig in Angriff genommen werden können“, betont Germersheims Bürgermeister Marcus Schaile. Das Nebeneinander von historischer Bausubstanz und moderner Bauten bietet besonderes Wohn-Flair. Nicht nur wegen solcher Vorteile war die Nachfrage nach Wohnungen von Beginn an riesig. „Die Menschen haben großes Interesse, historische Bauten sowohl zu erhalten als auch selbst dort zu leben“, so Michael Ries, Vorstand der pantera AG.

Änderung des Bebauungsplans wegen Tierschutz und historischer Funde

Die erteilten Baugenehmigungen für Alt- und Neubauteile im KARL's Quartier berücksichtigen auch die im Rahmen der Projektentwicklung gemachten historischen architektonischen Funde. Sowohl der Plan für die Restaurierung des denkmalgeschützten Gebäudes als auch für den Neubau wurden geändert. Aufgrund des Auffindens möglicher Ruheplätze des Großen

Mausohrs entstand beispielsweise im Altbau ein Konzept aus Ruhe- und Überflugzonen. In diesem Zusammenhang wurde die Zahl denkmalgeschützter Wohnungen innerhalb der Festung um 5 auf 87 reduziert. Die Neubauten werden aufgrund der Funde von Festungsresten nun statt mit der Längs- mit der Stirnseite zur Straße „An der Stengelkaserne“ angeordnet. Die Häuser an der Richthofenstraße entstehen parallel zur Straße.

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.

Für weitere Informationen und Bildmaterial:

HermesMedien, Wolfgang Ludwig, Tel. 0221 – 29219282, Fax: 0221 – 29219283, Mail: wolfgang.ludwig@hermesmedien.de	Pantera AG, Salierring 32, 50677 Köln, Tel. 0221 – 9977300, Fax: 0221 – 9977333, Internet: www.pantera.de
--	--