

UNTERNEHMEN | 29.03.2012

PARSDORF

Activ-Group entwickelt Gewerbegebiet

VON CHRISTINE RYLL

Fünf Autobahnminuten östlich der Neuen Messe München, direkt an der A 94, entsteht am Ortseingang von Parsdorf ein neues Gewerbegebiet. Auf einer Bruttogrundstücksfläche von rund 300.000 m² möchte die Activ-Group Unternehmen, Einzelhändler, Fachmärkte, Gastronomie, Gewerbetreibende und Dienstleister ansiedeln.

Zusammen mit der Gemeinde Vaterstetten entwickelt das badenwürttembergische Unternehmen den Standort in Parsdorf gegenüber dem Möbelhaus Segmüller und nur wenige Meter entfernt von der nächsten Autobahnzufahrt zur A 94. 40% der 210.000 m² Nettogrundstücksfläche sind für die Ansiedlung von Handel vorgesehen, 60% sollen Logistik- und Gewerbeflächen werden. Die restlichen 90.000 m² der Gesamtfläche sind für Erschließungszonen und Grünflächen reserviert.



Rund 300.000 m² Bruttogrundstücksfläche bietet das neue Gewerbegebiet Parsdorf.

Bild: Activ-Group

200 Mio. Euro Investitionskosten für das Projekt geplant

"Wenn alle Baukörper zusammen realisiert sind, werden wir rund 200 Mio. Euro an Investitionskosten für die Einzelbaukörper und für die Infrastruktur ausgegeben haben", rechnet Andreas Dünkel, Geschäftsführer und Gesellschafter der Activ-Group, vor. Allein die Kosten für die Infrastruktur summieren sich auf einen zweistelligen Millionenbetrag, da bei diesem Vorhaben auch eine Umfahrung von Parsdorf entsteht. Die neue Straße soll die Anwohner vor Lärmbelästigungen infolge des Anlieferverkehrs im Gewerbegebiet schützen. Gleichzeitig soll diese Maßnahme den derzeit beklagten regelmäßigen morgendlichen Rückstau an der Autobahnzufahrt von Parsdorf entzerren.

Noch haben die Bauarbeiten für das Großprojekt nicht begonnen. Derzeit geht es darum, das Baurecht für das Gewerbegebiet zu schaffen. Die Activ-Group ist zuversichtlich, dieses noch im Herbst dieses Jahres von der Gemeinde Vaterstetten zu erhalten. Auf dieser Basis könnten die Bauarbeiten im Winter 2012/13 beginnen. Die ersten Eröffnungen sind Ende 2013 bzw. Anfang 2014 vorgesehen.

Ein ansiedlungswilliges Unternehmen hat sich der Projektentwickler bereits gesichert. Feinkost Kugler möchte seine Hauptverwaltung vom derzeitigen Standort in Karlsbrunn nach Parsdorf umsiedeln und hat sich zu diesem Zweck 25.000 m² Grundstücksfläche reserviert. Die Planungen für den Neubau des Kugler-Projekts sind mittlerweile fertig. Sobald das Baurecht gesichert ist, sollen die Bauarbeiten anlaufen. Auf weiteren 50.000 m² Grundstücksfläche ist ein großer Baumarkt vorgesehen. Ebenfalls angedacht ist der Bau von Logistikhallen auf nochmals 50.000 m² Grundstücksfläche. Das restliche Areal soll Einzelhandel, Gastronomie und Freizeiteinrichtungen sowie kleineren Logistikhallen und Gewerbeflächen Platz bieten.

Interessenbekundungen für die meisten Flächen vorhanden

Interessenbekundungen für die meisten Areale liegen nach Aussagen der Activ-Group vor. Gespräche zu den detaillierten Planungen werden geführt. Bezüglich der Vermarktung der Flächen ist die Activ-Group offen für verschiedene Lösungen. "Wir können uns sowohl vorstellen, dass wir die Bauwerke errichten und vermieten, als auch, dass der Interessent selbst baut und von uns lediglich das erschlossene Bauland erwirbt", informiert Dünkel.

Die Activ-Group besteht seit 1996. Sie ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der 1933 gegründeten Dünkel Holding und entwickelt im Kerngeschäft Handels- und Gewerbeimmobilien. Bis dato hat die Gesellschaft 1 Mrd. Euro realisiert, vorwiegend in Bayern und Baden-Württemberg. Für das Projekt Meilenwerk in der Region Stuttgart erhielt sie vor kurzem den Immobili-

enaward der Metropolregion Stuttgart. Auch in München geht der Familienbetrieb in Kürze ein ähnliches Projekt an: Er wird das Meilenwerk München in der ehemaligen Lokausbesserungshalle in der Lilienthalallee in München-Freimann realisieren.