

Hier sind Firmen flexibel

Auf dem Mönchhof-Areal ist eine Kombination aus Lager-, Service-, Produktions- und Ausstellungsfläche möglich

Ein neues Konzept erlaubt eine Mix-Nutzung aus Büro, Lager und Produktion im Multipark auf dem Mönchhof-Areal. Die ersten drei Bauabschnitte sind bereits vermietet.

Kelsterbach. Im Herbst ist es der MP Holding GmbH zusammen mit der OFB Projektentwicklung GmbH gelungen, die ersten drei Bauabschnitte des Multiparks auf dem Mönchhof-Areal in Kelsterbach voll zu vermieten. Alle drei Bauabschnitte wurden auch bereits von einem CBRE Global Investors Fonds erworben. Aufgrund der starken Nachfrage beginnen nun die Planungen für zwei weitere Bauabschnitte.

Mit der Akzeptanz bei Kommunen, Mietern und Investoren gelang dem Joint Venture der MP Holding und der OFB Projektentwicklung GmbH in Rekordzeit die Einführung einer für Deutschland bisher noch kaum bekannten Immobilienart: Flexbuildings. Dieses Produkt, welches vor allem in angelsächsischen Ländern schon seit Jahren erfolgreich funktioniert, erfüllt vor allem die Bedürfnisse mittelständischer Unternehmen, die repräsentative Büroflächen in Verbindung mit flexiblen Produktions- und Lagerflächen suchen.

In Deutschland gibt es meist nur klassische Bürohäuser oder reine Lagerhallen. Eine Kombination, wie sie die MP Holding in Zusam-

menarbeit mit der OFB Projektentwicklung entwickelt hat, war bisher nur zufällig oder mit großen Kompromissen zu finden.

Den Erfolg ihres Pilotprojektes auf dem Mönchhof-Areal verdanken die Investoren ihrem innovativen Konzept: einer modernen Kombination aus Lager-, Service-, Büro-, Produktions- und Ausstellungsfläche, die umweltbewusst und nachhaltig gemäß dem „GreenBuilding-Standard“ gebaut wird.

Im Land etablieren

Die Kooperation der MP Holding und der OFB Projektentwicklung ist der Auftakt für weitere Gewerbeparkentwicklungen – die Marke Multipark soll deutschlandweit etabliert werden.

Seit Herbst ist die gesamte Fläche der ersten drei Bauabschnitte zu 100 Prozent vermietet. Für die verbliebenen 3500 Quadratmeter (m²) im zweiten Bauabschnitt konnte die HSG Zander Event Services GmbH, eine Gesellschaft der Bilfinger Facility Services-Gruppe, als neuer Mieter gewonnen werden. Und mit der Firma Marken Ltd. ist nun auch der erste Bauabschnitt vollständig vermietet.

Zu den weiteren Mietern des Multiparks zählen neben Sovereign Speed GmbH, Sulzer Metco Europe GmbH, ITT Motion Technologies GmbH und OVG Industrieverpackungs-Gesellschaft mbH auch die

basan GmbH, die den dritten Bauabschnitt angemietet hat.

Akzeptanz bestätigt

CBRE Global Investors, ein internationales Immobilieninvestment-Unternehmen mit weltweit rund 31000 Mitarbeitern, erwarb im Mai 2012 nach den ersten beiden auch den dritten der insgesamt fünf Bauabschnitte des Multiparks auf dem Mönchhof-Gelände. Frank Fäth, geschäftsführender Gesellschafter der MP Holding, sieht im Verkauf an einen der weltweit größten Immobilieninvestoren „die Investmentfähigkeit und Marktakzeptanz bestätigt“, da dieser das Produkt bereits aus anderen Ländern kennen und schätzen gelernt habe.

CBRE Global Investors platziert den Multipark mit rund 18500 m² Mietfläche in einem Fonds, der in seinem diversifizierten Portfolio vornehmlich Industrie-, Einzelhandels- und Büroimmobilien in Europa kauft und managt.

Der Bedarf an flexiblen und energieeffizienten Gewerbeflächen ist so groß, dass nun auch der vierte und fünfte Bauabschnitt des Multiparks realisiert wird. Hier sind die Joint Venture Partner in intensiven Verhandlungen mit potenziellen neuen Nutzern.

Insgesamt entsteht am Standort Kelsterbach eine Gesamtmietfläche von circa 32.500 m². Die Fertigstellung des Gesamtprojektes ist für das Jahr 2013/2014 vorgesehen. *fnp*