

Ruine wurde zum florierenden Gewerbepark

Die ehemaligen Gelände der Firmen Hagen und Philips hat die Realbau Nibler GmbH zum Standort für 80 Firmen gemacht

Von Jörg Steinbach

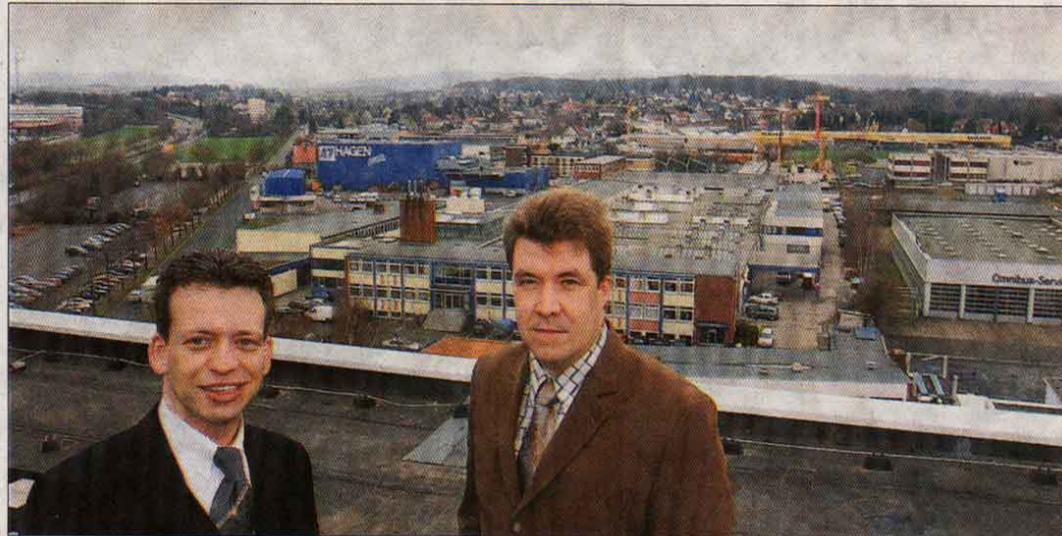
KASSEL. „Als wir hier angefangen haben“, erinnert sich Erwin Nibler an das Jahr 1997, „war alles leer - nicht ein einziger Mieter mehr da“. Stattdessen gab es Altlasten. Das riesige Grundstück an der Miram- und Göttinger Straße in Bettenhausen, wo die Firma Hagen über Jahrzehnte Autobatterien hergestellt hatte, war stark mit Blei belastet. Jedes Rohr musste gespült, jedes Dach gereinigt, der Boden 60 Zentimeter tief ausgegraben und jede grüne Pflanze entsorgt werden. Inzwischen ist die einst brachliegende und verseuchte Industriearuine zum florierenden Hagen-Gewerbepark geworden.

„Sie können von mir hier nicht mal mehr ein kleines Büro kriegen“, sagt Carsten Spangenberg, Geschäftsführer der Realbau Nibler GmbH. Der Hagen-Park ist voll - „wir haben 100 Prozent vermietet“. Flächen für die Interessenten an Büro- und Gewerberäumen gibt's aber gleich nebenan im Philips-Park. Auch dieses Areal hat Unternehmensgründer Erwin Nibler übernommen und saniert - mit noch größerem Aufwand. Gefährliche Chemikalien, Öle und La-

cke mussten aus Boden und Grundwasser eliminiert werden. „Das haben wir jetzt nach fünf Jahren geschafft“, sagt Nibler. Die Grenzwerte sind weit unterschritten, die Aufsichtsbehörden zufrieden.

Jetzt können die Gewerbepark-Macher die Früchte ihrer Arbeit ernten. Und bemühen sich vor allem um junge Firmen. Flexibilität ist das Stichwort, die Firma Cobion, die mit einer speziellen Technologie Internet-Inhalte analysieren und Datensicherheit garantieren kann, ist ein Beispiel. Die Computer-Spezialisten hatten mit 20 Quadratmetern angefangen und nutzen heute annähernd 3000 Quadratmeter Bürofläche im Philips-Park.

Der Vorteil für die Mieter des Unternehmens, das in Kassel, Fuldaerbrück und Lohfelden insgesamt zehn Gewerbeobjekte betreibt: „Wir haben garantiert ein entsprechendes Angebot, wenn sich jemand vergrößern oder verändern will“, sagt Spangenberg. Demnächst will die Realbau ein weiteres großes Areal in Kassel zum nächsten Gewerbepark entwickeln. Die Kasseler sind inzwischen bundesweit gesuchte Fachleute, von denen sich auch Landes-



Nur noch wenig frei: Im Hagen-Park in Bettenhausen gibt es keine freien Büro- und Gewerbeflächen mehr. Realbau-Geschäftsführer Carsten Spangenberg (rechts) und Immobilienwirt Alexander Alter haben aber noch Platz für Mieter in benachbarten Objekten.

banken Rat in Sachen Standortentwicklung holen.

Kassel soll der zentrale Standort der Realbau bleiben. „Es gibt hier große Vorteile für Logistiker“, sagt Geschäftsführer Urs Nibler. In der Mitte Deutschlands sei Kassel das Drehkreuz der Verkehrswege.

Da kommt weiterer Platz im Kasseler Osten gerade recht. Denn auch beim Philips-Park, in dem es noch freie

Flächen gibt, ist absehbar, wann die letzten Quadratmeter vermietet sein werden. „Gute Gewerbeparks haben 85 bis 90 Prozent Auslastung“, sagt der Kasseler Immobilienwirt Alexander Alter, dessen Firma Leineweber seit langer Zeit mit der Realbau zusammenarbeitet. Dagegen sei der voll vermietete Hagen-Park „absolut top“. Inzwischen sind 80 Firmen in den beiden

Gewerbeparks untergekommen, die den Mietern auch genügend Mitarbeiter-Parkplätze, eine Kantine und weitere Dienstleistungen bieten. Mieter und Interessenten können bei allen Wünschen mit weitgehendem Entgegenkommen der Gewerbepark-Macher rechnen. „Wir sind schon mit unseren eigenen Büros umgezogen“, erinnert sich Urs Nibler, „weil einer genau diese Flächen haben wollte.“

► **Realbau Nibler GmbH, Miramstraße 74, 34123 Kassel, ☎ 0561/9 53 68 38**



Fast volles Haus: Im Philips-Park gibt es noch Platz für Unternehmen.



Erfolgsgeschichte: Realbau-Geschäftsführer Urs Nibler im Vorführraum der Firma Cobion. FOTOS: FISCHER

Hintergrund

Vom Wohnungs- zum Industriebau

Die Realbau Nibler GmbH wurde 1975 gegründet und hat sich vom früheren Wohnungsbau zu einem Industriebau-Unternehmen entwickelt. Bundesweit gibt es 26 Liegenschaften an elf Standorten mit insgesamt über 300 000 Quadratmetern Mietfläche. Mit rund 400

Mietern werden Jahresnettomieteinnahmen von über zehn Millionen Euro erzielt, davon werden jährlich circa drei Millionen Euro wieder investiert. Im Hagen-Park gibt es 15 400 Quadratmeter Mietfläche, im Philips-Park rund 24 000 Quadratmeter. (ACH)