

PRESSEMITTEILUNG

Wülfrath, 17. Oktober 2022

Aus Autoverwertung wird moderner Industriepark: Immobilie ist 2023 bezugsfertig

An der Dieselstraße in Wülfrath startet der Hochbau für eine moderne Gewerbeimmobilie unter Einhaltung höchster Energie- und Nachhaltigkeitsstandards für Industriebauten. Mit Baubeginn startet nun auch die Vermarktung.

Ausgediente sowie nicht mehr zeitgemäße Standorte wieder nutzbar zu machen, zählt zu den Kernkompetenzen der Hagedorn Unternehmensgruppe. Mit der Reaktivierung von Brachflächen wird eine Neuflächenversiegelung vermieden und der große Bedarf an Bauland gedeckt. So auch an der Dieselstraße in Wülfrath. Auf dem 22.600 Quadratmeter großen Grundstück einer ehemaligen Autoverwertung läuft seit Oktober letzten Jahres der Rückbau. Die Hagedorn Unternehmensgruppe hatte die Fläche zusammen mit der DFI Real Estate GmbH erworben, um dort eine Industrie- und Gewerbeimmobilie zu entwickeln. Nun startet der Hochbau und es entsteht eine Immobilie nach den neuesten ESG-Standards.

Voraussichtlich im August nächsten Jahres soll das Gebäude mit einer Bruttogrundfläche von 11.474 Quadratmetern bezugsfertig sein. Neben dieser entstehen auf rund 1.100 Quadratmetern zudem vollklimatisierte Büro- und Sozialräume mit automatischer Be- und Entlüftung. Die Halle kann als Ganzes oder partiell genutzt werden, was für eine gute Drittverwendbarkeit sorgt und die Nachvermietung an eine breite Zielgruppe ermöglicht. Der Bau erfolgt nach den Anforderungen für effizientes Bauen und wird im KfW-40-Standard errichtet. Die Immobilie soll demnach 60 Prozent weniger Energie verbrauchen als das Gebäudeenergiegesetz vorgibt. Zur Gewinnung regenerativer Energien wird auf der Dachfläche eine Photovoltaikanlage installiert. Zudem erfolgt eine fossilfreie Wärmegewinnung mittels Luft-Wärmepumpen und auch E-Ladesäulen sind vorgesehen. Neben energetischen Charakteristiken verfügt die Immobilie über eine ansprechende Fassade, welche sich hinsichtlich ihres Stils und ihrer Farbe sowie hölzerner Akzente harmonisch ins Gesamtbild der Umgebung einfügt. Für die gesamte Immobilie ist außerdem die Zertifizierung nach dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) vorgesehen.

„Wir freuen uns, dass durch das Bauvorhaben der Hagedorn Gruppe auf einer minder genutzten Fläche neue Entwicklungsimpulse für den

Wirtschaftsstandort Wülfrath gegeben werden. Die projektierte Gewerbeimmobilie kann den Anforderungen einer Vielzahl moderner Nutzer entsprechen und perspektivisch neue Arbeitsplätze schaffen“, so Rainer Ritsche, Bürgermeister der Stadt Wülfrath.

Auch Daniel Stoll, Projektmanager der Hagedorn Revital GmbH, betont den Mehrwert für die Region: „Mithilfe unserer starken Prozesskette sowie durch die gute Zusammenarbeit mit der Stadt Wülfrath und dem Generalunternehmer GE.werk gelingt es uns, einen Standort zu entwickeln, der seinem Potenzial gerecht wird.“

Um auf dem stark geneigten Baugelände die nutzbare Fläche zu optimieren, wurde in Wülfrath eine Stützwand mit der sogenannten Bewehrte-Erde-Bauweise errichtet, die aus ästhetischen Gründen mit einer Gabionenoptik versehen wurde. Die statisch berechnete Konstruktion, bestehend aus Stahldrahtgeflecht und dem vor Ort aufbereiteten Bodengemisch, ergeben ein über 150 Meter langes Bauwerk, welches an seiner höchsten Stelle 7,5 Meter misst. „Aufgrund der Böschung ist eine Stützkonstruktion erforderlich gewesen und wir haben hier in Wülfrath eine Lösung geschaffen, die sowohl wirtschaftlich als auch optisch ansprechend ist und damit die Fläche größtmöglich nutzbar macht“, betont Andy Berghaus, operativer Bereichsleiter der Hagedorn Bau GmbH.

Die Topografie des Geländes machte eine umfassende Geländemodellierung nötig. „Über ein sogenanntes Bodenmanagementkonzept mussten Höhenunterschiede von bis zu 13 Metern ausgeglichen werden“, sagt Berghaus. Das sei nötig, um das Gelände optimal erschließen und nutzen zu können.

Das Grundstück verfügt insgesamt über eine sehr gute infrastrukturelle Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz und die Autobahn, weshalb es sich besonders gut für die Ansiedlung von Gewerbe eignet. Aktuell läuft die Vermarktung über die Realogis Immobilien Düsseldorf GmbH.

Über die Hagedorn Unternehmensgruppe

Die Hagedorn Unternehmensgruppe ist Deutschlands leistungsstärkster Rundum-Dienstleister in den Bereichen Abbruch, Entsorgung, Tiefbau und Flächenrevitalisierung. Die Prozesskette der Gruppe umfasst zudem die Sanierung von Altlasten, Recycling und das Stoffstrommanagement, die Erstellung von industriellen Außenanlagen sowie die Entwicklung neuer Nutzungskonzepte. Seit dem Zusammenschluss mit der WASEL GmbH im Juli 2021 ergänzen Schwerlastlogistik und Kranservices das Portfolio. Das Familienunternehmen mit Barbara und Thomas Hagedorn an der Spitze, erzielte im Geschäftsjahr 2021 einen Umsatz von über 328 Millionen Euro. Damit gehört der im Jahr 1997 von Thomas Hagedorn gegründete Betrieb mit seinen über 1500 Mitarbeitern zu den Top 4 der größten und erfolgreichsten Abbruchunternehmen der Welt. Neben dem Hauptsitz in Gütersloh ist Hagedorn heute mit zusätzlichen Standorten deutschlandweit aktiv.

Ansprechpartnerin: Judith Roderfeld
Telefon: +49 5241 50051 2748
E-Mail: roderfeld@ug-hagedorn.de