

# Schuldenfrei dank innovativer Gewerbeneuansiedlung

Bürgermeister Elmar Schröder krönt Amtszeit mit Megadeal

## Neues Gewerbegebiet seit 2012 geplant

Bereits im ersten Amtsjahr 2012 entstand bei Bürgermeister Elmar Schröder die Idee, an der Autobahnabfahrt Diemelstadt den in die Jahre gekommenen Autohof der Straßenverkehrsgenossenschaft (SVG) von der Südseite durch einen neuen Autohof mit

Hotel, Waschstraße und Fastfood-Restaurants nördlich der A44 zu ersetzen und weitere 50.000 m<sup>2</sup> für neue Gewerbeflächen zu ermöglichen. Hierzu soll eine neue Zufahrtssituation von der Bundesstraße an der Autobahnabfahrt eine verbesserte Anfahrt ermöglichen.

Ziel war es damals, die zunehmende und belastende LKW-Parksituation komplett vom Gewerbegebiet Wrexer Teich auf den neuen Autohof zu verlagern.



## Planungsphase und 1,6 Mio. € Kreisel

In den Jahren 2012 und 2013 wurde das Abweichungsverfahren für den Regionalplan beim RP Kassel durchgeführt und die Bauleitplanung in Diemelstadt angestoßen. Parallel wurden alle Grundstücke erworben und in städtisches Eigentum übernommen. Ein besonderes Problem ergab sich durch die Forderung nach einem Verkehrskreisel

an der neuen Zufahrt mit 40 m Durchmesser auf der Bundesstraße B252, der damals bereits 1,6 Mio. € kosten sollte und von der Stadt Diemelstadt ohne Förderung zu finanzieren sei. Die SVG-Planungen kamen damit zunächst ins Stocken. Bei einem Ortstermin im Jahr 2013 erläuterte Bürgermeister Elmar Schröder dem damaligen Bun-

destagsabgeordneten Thomas Vieseohon (r.), dem ehem. RP Walter Lübcke (2.v.r.), dem Wirtschaftsförderer Johannes Haupt (l.) sowie den Nordwaldecker Bürgermeistern Hartmut Linnekugel und Stefan Dittmann die Planungen vor Ort.

## Politische Unterstützung ermöglicht Verkehrslösung

Nach dem Scheitern aller Gespräche, die 2015 sogar bis ins Bundesverkehrsministerium geführt hatten, konnte Bürgermeister Elmar Schröder im Sommer 2017 dem damaligen Bundestagsabgeordneten Thomas Vieseohon und Landtagsabgeordneten Armin Schwarz bei einem Besuch der Ministerin Eva Kühne-Hörmann seine

Verkehrsstruktur- und Fördermittelanalyse vorstellen. Bei einem gemeinsam im Wiesbadener Landtag von Armin Schwarz organisierten Termin mit dem zuständigen Dezernenten Martin Weber vom hessischen Wirtschafts- und Verkehrsministerium konnte nach der Vorstellung eines ganzheitlichen Verkehrskonzeptes durch den Bürgermeis-

ter der teure Verkehrskreisel über zwei Ampelanlagen abgelöst werden. Die Kosten der Erschließung waren so für die Stadt Diemelstadt realisierbar, so dass die Planungen des neuen Autohofes im Jahr 2018 bei der SVG wieder Fahrt aufgenommen haben.



# Logistikpark Diemelstadt

Scannell Properties entwickelt neue Immobilie mit 68.000 m<sup>2</sup>



## Ausgrabung stoppt Planung

Im Jahr 2019 konnten parallel zu der Aufstellung des Flächennutzungs- und Bebauungsplanes die Konzeption für den neuen Rasthof bei der SVG erarbeitet werden. Im Rahmen der Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurde eine Meldung einer Privatperson an das Landesamt für Denkmalpflege gegeben, so dass im Frühjahr 2020 Aus-

grabungen stattfanden. Das Bild zeigt die Magistratsmitglieder und Fachbereichsleiter beim Ortstermin mit dem Ausgrabungsleiter, der vor Ort keine bedeutsamen Funde machen konnte. Leider kam zeitgleich die Corona-Pandemie hinzu, die dazu führte, dass die SVG sich aufgrund der wirtschaftlich schwierigen Situation im Frühjahr 2021

aus dem Projekt verabschiedete. Im guten Einvernehmen gelang es Bürgermeister Elmar Schröder das Gelände des Hofes Steinmühle von der SVG im Dezember 2021 zu erwerben, um eine neue Bauleitplanung ohne Sondergebiet (Rasthof) mit einem reinen Gewerbegebiet für Industrie für die gesamten 111.000 m<sup>2</sup> anzustoßen.

## Standortmarketing startet parallel zur Bauleitplanung

Seit dem Projektstart haben zahlreiche Projektentwickler, Makler und Eigentümer immer wieder Kontakt mit der Stadt Diemelstadt aufgenommen und der Bürgermeister konnte über die Jahre viele persönliche Kontakte auf der Expo Real in München und anderen Fachmessen aufbauen, die aber auf-

grund der SVG-Planung zurückgestellt werden mussten. Planungsrechtlich waren wegen der Autobahnnahe neben einem Rasthof immer Logistikprojekte erlaubt während Produktionsbetriebe nicht zugelassen waren. Im Jahr 2022 konnte Bürgermeister Elmar Schröder insbesondere in Frankfurt, aber auch

in Düsseldorf und Hamburg zahlreiche Investorengruppen aus dem Logistiksegment besuchen, um ihnen den Bauungsplan und die umfassenden sonstigen Planungen, Daten und Gutachten vorzustellen.



## Ökologisches Gebäudedesign

Der Logistikprojektentwickler Scannell Properties hat ein 111.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück im nordhessischen Diemelstadt erworben und entwickelt dort seinen „Logistikpark Diemelstadt“. Verkäufer des Grundstücks ist die Stadt Diemelstadt. Scannell Properties wird auf dem Grundstück ein Logistikprojekt mit bis zu 68.000 m<sup>2</sup> für potenzielle Mieter erstellen. Der Standort Diemelstadt ist hervorragend an die Wirtschaftsräume Dortmund/Ruhrgebiet, Kassel, Paderborn und Bielefeld angebunden.

Scannell Properties plant das Gebäude gemäß eines durchdachten, CO<sup>2</sup>-einsparenden Nachhaltigkeitskonzepts. Für den „Logistikpark Diemelstadt“ wird eine DGNB-Zertifizierung nach Gold-Status angestrebt und das Gebäude mit einer hochmodernen Wärmepumpentechnologie ausgestattet. Darüber hinaus unterstreichen eine Grünbedachung und die Installation von Photovoltaikanlagen das ökologische Gebäudedesign. LED-Beleuchtungen, Grauwassernutzung und E-Ladestationen zählen ebenfalls zum Konzept.

Der Baubeginn der neuen Immobilie in Diemelstadt ist ab dem vierten Quartal 2023 geplant, wobei mit einem voraussichtlichen Erstbezug ab Ende 2024 gerechnet wird. Der „Logistikpark Diemelstadt“ enthält sechs Einheiten, die flexibel aufgeteilt und vermietet werden. Seinen potenziellen Mietern bietet Scannell Properties mit dem „Logistikpark Diemelstadt“ modern ausgestattete Logistik- und Büroflächen in zentraler Lage. Zwischen Kassel/Bad Hersfeld und Paderborn gelegen, zeichnet sich Diemelstadt durch die gute Anbindung an die Autobahnen A44, A33 und A7 als zentrale Knotenpunkte in Deutschland aus.

„Nach einer 12-jährigen Planungsphase mit vielen Rückschlägen und einem spannenden Interessenbekundungsverfahren zahlreicher Bewerber konnte die Stadt Diemelstadt mit Scannell Properties einen zuverlässigen und erfahrenen Partner gewinnen. Mein besonderer Dank gilt meinen Kollegen des städtischen Projektteams Jörg Romberger, Christian Hübel und Matthias Koch. Der große Logistikpark wird der bisher sehr guten Entwicklung der Stadt Diemelstadt und der ganzen Region zusätzlichen Aufschwung beschleunigen“, erklärt Bürgermeister Elmar



(v.l.) Elmar Schröder, Bürgermeister der Stadt Diemelstadt, und Jordan Corynen, Managing Director DACH und Benelux von Scannell Properties.

Schröder. Auch Jordan Corynen, der Managing Director DACH und Benelux von Scannell Properties, reflektiert positiv: „Die Zusammenarbeit mit Bürgermeister Elmar Schröder, seinen Mitarbeitern und den lokalen Behörden verläuft sehr professionell und kooperativ und wir freuen uns, dieses Projekt zu einem Erfolgsprojekt zu machen. Der Kaufvertrag wurde dank hervorragender Zusammenarbeit aller Parteien innerhalb von drei Monaten abgeschlossen. Das Grundstück in Diemelstadt hat eine strategisch optimale Lage und

die flexibel einteilbare Logistikimmobilie verfügt über ein nachhaltiges Gebäudedesign. Diese Aspekte sind für potenzielle Mieter entscheidend, wie erste Anfragen zeigen. Als familiengeführtes Unternehmen sind wir immer in der Lage, flexibel auf Kundenwünsche einzugehen und schnelle Entscheidungen zu treffen.“ Weitere Informationen zu den Leistungen von Scannell Properties unter <https://scannellproperties.eu/diemelstadt>.



## Scannell Properties überzeugt im Interessenbekundungsverfahren

So gelang es im März 2023 im Rahmen eine gut vorbereiteten Interessenbekundungsverfahrens zehn Investorengruppen das Gelände vor Ort in Diemelstadt vorzustellen und sie zu einer Projektvorstellung mit der Angabe eines Kaufpreises zu bewegen. Zu diesem großen Interessenbekundungsverfahren wurden alle Stadtverordneten eingeladen und an den beiden dafür vorgesehenen Tagen nahmen

ca. die Hälfte der Mandatsträger teil. Im anschließenden Abstimmungsverfahren konnte man sich einstimmig auf eine 3-monatige Reservierung einigen, um eine sorgfältige Prüfung der wirtschaftlichen, steuerlichen, finanziellen und rechtlichen Verhältnisse (Due Diligence) zu ermöglichen. Innerhalb von drei Monaten konnte das städtische Team mit Fachdienstleister Finanzen Christian Hübel, dem Büroleitenden

Beamten Jörg Romberger, Bauamtsleiter Matthias Koch (o.v.l.) sowie Bürgermeister Elmar Schröder und dem ersten Stadtrat Dieter Oderwald (u.v.l.) sowohl den umfangreichen Kaufvertrag als auch den Erschließungsvertrag mit Scannell Properties aushandeln, denen die Stadtverordnetenversammlung noch vor der Sommerpause einstimmig zustimmte.

„Seit Amtsbeginn im Jahr 2012 hat Bürgermeister Elmar Schröder selbst unermüdlich für die Realisierung dieses Großprojektes gekämpft. Seine immense Erfahrung im Projektmanagement, Planungsrecht und Marketing hat diesen Wettbewerb und die zu erwartenden hohen Grundstückserlöse überhaupt erst ermöglicht. Man kann ohne jeden Zweifel behaupten, dass der Logistikpark Diemelstadt sein Baby ist“

Büroleitender Beamter Jörg Romberger

„Es ist uns gelungen, mit unserem sehr qualifizierten Verwaltungsteam und einem professionellen Standortmarketing zahlreiche Investoren für Diemelstadt zu begeistern. Dank dieses Grundstücksgeschäftes wird Diemelstadt keine 9 Mio. Schulden mehr haben, sondern mit einem Guthaben in das Jahr 2024 starten. Ich freue mich, dass ich diesen Megadeal nach 12 Jahren Vorarbeit noch in meiner Amtszeit abschließen konnte.“

Bürgermeister Elmar Schröder

## Über Scannell Properties Deutschland

Scannell Properties ist eine 1990 gegründete Immobilienentwicklungs- und Investmentgesellschaft in Privatbesitz. Der Schwerpunkt liegt auf der Entwicklung von Industrie- und Logistikanlagen sowohl als Build-to-Suit-Projekte als auch mit spekulativem Ansatz. Seinen Hauptsitz hat das Unternehmen in der US-ame-

rikanischen Stadt Indianapolis. Niederlassungen sind in weiteren Städten in den USA, außerdem in Kanada, Frankreich, Deutschland, Italien, Spanien und im Vereinigten Königreich. Scannell Properties blickt auf mehr als 530 realisierte Projekte mit einer Gesamtfläche von 13,8 Millionen Quadratmetern zurück.