

Umbaupläne für das Kaufhof-Areal: 47 Millionen Euro statt leeren Flächen?

Experten spekulieren über den Kaufpreis des Kaufhof-Areals in Saarbrücken: Abrisspläne deuten sich an, Investitionen stehen bevor.

In den letzten Wochen gab es rege Spekulationen rund um das ehemalige Kaufhof-Areal in Saarbrücken. Dieses große, leerstehende Grundstück ist nicht nur aufgrund seiner Lage von immensem Interesse, sondern lockt auch unterschiedliche Einschätzungen bezüglich eines möglichen Kaufpreises hervor. Experten aus der Branche geben unterschiedliche Werte an, die von rund zehn Millionen Euro bis hin zu 50 Millionen Euro reichen. Besonders auffällig ist die Schätzung eines Nichtsaarländers, der annimmt, dass für diese bedeutende Immobilie in der Innenstadt bis zu 50 Millionen Euro gezahlt werden könnte.

Seit der Schließung des Kaufhofs Mitte 2023 wurde das Areal überwiegend von einem Insolvenzverwalter betreut. Dennoch scheint sich schnell ein Käufer gefunden zu haben, der bislang anonym bleibt. Über den Verkaufspreis und die genauen Verkaufsdetails wurde Stillschweigen vereinbart. Obwohl noch nichts Offizielles zu den Plänen des neuen Eigentümers bekannt ist, brodelt die Gerüchteküche in der Stadt.

Herausfordernde Investition in begehrter Lage

Die Lage des Kaufhof-Areals macht es zu einer herausfordernden und zugleich teuren Investition. Der

Bodenrichtwert beträgt in dieser Toplage der Bahnhofstraße satte 4700 Euro pro Quadratmeter. Zum Vergleich: Im St. Johanner Markt liegt dieser Wert oft unter 1000 Euro, im Nauwieser Viertel bei etwa 450 Euro und in exklusiven Wohngebieten am Rotenbühl bei knapp 500 Euro. Dies zeigt, wie gefragt und wertvoll die Grundstücke in dieser Gegend sind.

Die Berechnung des Kaufpreises des Kaufhof-Geländes legt nahe, dass bei einer Fläche von 10.000 Quadratmetern tatsächlich 47 Millionen Euro anfallen könnten. Doch hierbei bleibt unklar, ob solch ein Preis tatsächlich gezahlt wurde, da der Zustand des Gebäudes und mögliche Abrisskosten in die Kalkulation einfließen müssen. Selbst wenn das Kaufhof-Areal nicht als „abbruchreif“ gilt, ist es offensichtlich, dass erheblicher Sanierungsbedarf besteht.

Möglicher Abriss in der Luft?

Gerüchte aus gut informierten Kreisen deuten darauf hin, dass der Käufer ernsthaft über einen Abriss des Hauptgebäudes nachdenkt. Die umfangreichen und veralteten Flächen könnten im Hinblick auf künftige Nutzungen als problematisch angesehen werden. Das bereits angekündigte Parkhaus soll hingegen revitalisiert werden, was darauf hindeutet, dass einige Bereiche des Geländes eine neue Bestimmung erfahren könnten.

Dem Käufer zufolge gibt es große Pläne für das Gelände, möglicherweise in Form eines „Leuchtturm-Projekts“ im Stadtkern. Aussagen von Unternehmensvertretern deuten darauf hin, dass baldige Gespräche mit der Stadt geplant sind, um abzustecken, welche Nutzungen letztlich sinnvoll und wünschenswert wären.

Diskretion des Käufers durch Kitzbüheler Firma

Die an den Kaufprozessen beteiligte Firma, „Reits Family Office“

mit Sitz in Kitzbühel, hat sich bezüglich der Pläne in Saarbrücken bedeckt gehalten. Ihr Selbstverständnis legt Wert auf Diskretion und private Angelegenheiten, was möglicherweise ein Grund ist, warum auf Anfragen zur zukünftigen Nutzung des Kaufhof-Areals nicht reagiert wurde. Diese Firma wurde erst im aktuellen Jahr gegründet und gibt als Zweck an, Akquisitions- und Beratungsleistungen für Immobilien anzubieten. Ihr Standort – eine unscheinbare Doppelhaushälfte in einer von wohlhabenden Wintersportorten geprägten Region – weckt zusätzliches Interesse.

Mit einem Porsche, der vor der Unternehmensadresse zu sehen ist, weckt die Firma Assoziationen von Wohlstand und dem Engagement in lukrativen Immobilieninvestitionen. Es bleibt spannend zu beobachten, wie sich die Pläne des Käufers entwickeln werden und welche Impulse das ehemalige Kaufhof-Gelände für Saarbrücken in den kommenden Jahren setzen könnte.

Details

Besuchen Sie uns auf: [n-ag.de](https://www.n-ag.de)