

# LIST Develop Commercial verkauft Neutor Arkaden an VK Immobilien

## Erfolgreiche Projektentwicklung in Emders Innenstadt

Pressekontakt  
Steffen Menkhaus  
Pressereferent

LIST AG  
NINO-Allee 16  
48529 Nordhorn  
T +49 5921 8840-965  
F +49 5921 8840-40  
steffen.menkhaus@list-ag.de

**Oldenburg/Emden, 31. August 2022.** Auf einem ehemaligen Kaufhallen-Areal inmitten der Emders Innenstadt hat der Projektentwickler LIST Develop Commercial ein knapp 10.000 qm großes Stadtquartier entwickelt. Die fertiggestellte Immobilie geht nun für einen zweistelligen Millionenbetrag in den Besitz der VK GmbH & Co. 039 Emden KG, einer Objektgesellschaft der VK Immobilien Gruppe, über. Die Dortmunder Investmentgruppe erweitert mit den Neutor Arkaden ihr Immobilienportfolio aus mehr als 40 Gewerbeobjekten. Schon im vergangenen Jahr öffneten die Einzelhändler Müller und Combi sowie das B&B Hotel ihre Türen. „Auf den Büroflächen sind mittlerweile die Stadtwerke Emden und die VGH Versicherungen als Mieter eingezogen. Damit sind mehr als 90 Prozent der Flächen langfristig vermietet“, verdeutlicht Michael Garstka, geschäftsführender Gesellschafter von LIST Develop Commercial, die Attraktivität der Immobilie.

### Erfolgreiche Flächenkonversion mit Fokus auf Mixed-Use

Die Neutor Arkaden sind ein gelungenes Beispiel für die erfolgreiche Aufwertung einer Innenstadtlage. Auf dem Gelände stand zum Zeitpunkt der Grundstücksakquisition eine renovierungsbedürftige Kaufhalle. „Nach eingehender Prüfung aller Optionen auf dem Gelände – inklusive einer möglichen Revitalisierung – haben wir uns für die Variante Abriss mit anschließendem Neubau entschieden“, berichtet Michael Garstka. Von diesem Vorgehen profitierten letztlich alle Beteiligten: Die Emders Innenstadt erfährt eine zusätzliche Aufwertung, zumal sich die Neutor Arkaden städtebaulich mit ihrer Klinkerfassade hervorragend in die Umgebung einfügen. Anwohner profitieren von den zentral gelegenen Nahversorgern und Geschäftsreisende sowie Touristen finden eine neue, attraktive Übernachtungsmöglichkeit vor. Auch die Mitarbeitenden der Büromieter kommen ihren Tätigkeiten nun in einer modernen, technisch optimal ausgestatteten Arbeitsumgebung nach. „Mein Dank geht an das Projektteam von LIST Develop Commercial, die Stadt Emden, alle Projektbeteiligten und natürlich auch an die Verantwortlichen bei der VK Immobilien Gruppe sowie bei Dr. Lübke & Kelber, die bei der Transaktion vermittelnd tätig waren“, ergänzt Michael Garstka.

Marcus Mayer-Keresztes, verantwortlicher Transaktionsmanager bei der VK Immobilien Gruppe, ist vom Konzept der Neutor Arkaden überzeugt: „Der Mixed-Use-Charakter der Immobilie ermöglicht vielfältige Synergieeffekte zwischen den einzelnen Nutzungen. Die Einzelhändler im Gebäude werden sehr gut angenommen und auch das Hotel verzeichnet eine hohe Auslastung. Hinzu kommen die langfristig geschlossenen Mietverträge, die das Objekt für uns als Investor zusätzlich attraktiv machen.“

### Flexible Mietflächen

Insgesamt sind in den Neutor Arkaden lediglich noch etwa 650 Quadratmeter Mietfläche verfügbar, die sich auf zwei Mieteinheiten verteilen. Diese können entweder einzeln oder auch zusammenhängend gemietet werden. „Die noch verfügbaren Flächen eignen sich für jede Form der Nutzung, also Büro-, Praxis-, oder Dienstleistungsflächen“, so Garstka. Sein Unternehmen stellt Interessenten einen Grundrissvorschlag inklusive Ausbaubeschreibung zur Verfügung – diese sei aber selbstverständlich individuell anpassbar, einzig die Lage der Treppenhäuser und Sanitärräume sei vorgegeben. „Ihre Lage sowie das moderne Design verleihen den Neutor-Arkaden auch einen repräsentativen Charakter beim Empfang von Geschäftspartnern oder Kunden“, hebt Garstka einen weiteren Mehrwert hervor. Über einen großen Teil der noch vakanten Flächen werden derzeit vielversprechende Anmietungsverhandlungen mit einem regional vertretenen Unternehmen geführt.

## Bildmaterial



**Bildunterschrift:** Die Neutor Arkaden bereichern seit ihrer Fertigstellung das Emdener Stadtbild. Nun hat die von LIST Develop Commercial entwickelte Immobilie einen neuen Besitzer gefunden. (Bild: a|w|sobott, André Sobott)

## Über die LIST Develop Commercial GmbH & Co. KG

**LIST Develop Commercial** entwickelt und realisiert überwiegend gewerblich genutzte Immobilien. Der Projektentwickler ist in den Segmenten Hotel, Handel und Büro aktiv. Der Fokus liegt dabei vor allem auf gemischtgenutzten Quartieren und Geschäftshäusern. Das Unternehmen sucht, bewertet und erwirbt Grundstücke in ganz Deutschland. Auf den Arealen entwickelt LIST Develop Commercial anschließend die optimale Nutzung für den Standort. Die Gesellschaft verantwortet außerdem die Finanzierung, Vermietung und Vermarktung ihrer Projekte. LIST Develop Commercial tritt sowohl als Trader als auch als Service Developer auf.

Die **LIST Develop Commercial GmbH & Co. KG** ist ein Unternehmen der **LIST Gruppe**, einer Holding, die bundesweit Immobilien entwickelt, plant und baut. Zur LIST Gruppe gehören Unternehmen in Nordhorn, Oldenburg, Bielefeld, Essen, Düsseldorf, Hamburg, Hünstetten, Heimsheim und München. Die Gruppe erwirtschaftet derzeit mit über 600 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen eine Betriebsleistung von über 350 Mio. Euro.

Weitere Informationen unter: [www.list-develop.de](http://www.list-develop.de), [www.list-gruppe.de](http://www.list-gruppe.de)

## **Über die VK Immobilien Gruppe**

Die VK Immobiliengruppe ist seit rund 20 Jahren sehr erfolgreich als Tochter zweier Versorgungskassen im nationalen gewerblichen Immobilienmarkt aktiv.

Der Schwerpunkt der Tätigkeit liegt in der Akquisition und dem wertoptimierten Management von Büro- und Geschäftshäusern, Fachmarktzentren, Verbrauchermärkten sowie Logistikimmobilien mit einem Investitionsvolumen zwischen 5 und 25 Mio. Euro.

Weitere Informationen unter: [www.vk-immo.de](http://www.vk-immo.de)