

Projektstatus in den Bereichen Gesundheits- und Wohnimmobilien

Nachfolgend wird eine Übersicht zum aktuellen Status der Projekte der Golden Gate AG und ihrer Tochtergesellschaften gegeben. (Stand 15.05.2013)

Golden Gate Leipzig GmbH

Die bestehenden Mietverträge entwickelten sich im Berichtszeitraum planmäßig. Zusammen mit der installierten PV-Anlage ergeben sich sichere und befriedigende Erlöse von insgesamt rund € 1.020.000,- p.a.

Mit weiteren langfristigen Vermietungen von größeren Flächen wird in den kommenden Monaten gerechnet, insbesondere im Bereich der Schwerstpflege und bei (para-) medizinischen Nutzungen. Dadurch sollen die Erlöse noch einmal deutlich gesteigert werden.

Viel versprechende Ansätze zeigen sich dabei für das ehemalige Bettenhaus sowie für die medizinischen Kernbereiche der Klinik, namentlich für den Operationstrakt nebst angeschlossener Intensivstation. Bei potentiellen Betreibern hat sich gezeigt, dass diese Einheiten ideale Voraussetzungen bieten.

In der Folge sollen die vorhandenen Praxen an Ärzte verschiedener medizinischer Disziplinen vermietet werden. Ähnlich wie in einem medizinischen Versorgungszentrum sollen die Ärzte bzw. medizinnahen Nutzer sich wechselseitig ergänzen.

Weiter ist beabsichtigt, überschüssige(s) medizinische Geräte und Inventar zu veräußern. Aussichtsreiche Verhandlungen mit international tätigen Aufkäufern wurden bereits geführt. Es ist mit einem erfolgreichen Verkauf im Jahre 2013 zu rechnen.

Golden Gate Amberg GmbH

Die Entwicklung der Liegenschaft in Amberg ist deutlich vorangeschritten und verläuft sehr positiv.

Die Bestandsmietverträge mit der Bundeswehr sind im vergangenen Jahr planmäßig verlaufen.

Der Umbau bzw. die Kernsanierung des ehemaligen Schwesternwohnheims in ein möbliertes Appartementhaus mit 58 Einheiten sowie 5 Penthouse-Wohnungen ist im Herbst 2012 erfolgreich abgeschlossen worden, so dass die ersten Bewohner bereits im September einziehen konnten.

Im Zuge der Vermarktung der Apartments und Penthouse-Wohnungen wurde das Gesamtareal umbenannt in „Park Campus“ Amberg. Nähere Informationen sind unter www.park-campus.de zu finden.

Zu Beginn des Jahres 2013 waren sämtliche Appartements vollständig vermietet. Zudem konnten alle Penthouse-Wohnungen erfolgreich vermietet werden. Die Erlöse liegen mit jährlich rund € 320.000 höher als prognostiziert und verbessern die Ertragssituation der Golden Gate Amberg GmbH erheblich.

Des Weiteren konnte der erste Ankermieter für das Klinikgebäude gewonnen werden. Die Medbo GmbH, Tochtergesellschaft des Bezirks Oberpfalz, hat ihre ambulante Kinderpsychiatrie bzw. psychiatrische Tagesklinik zum 01.04.2013 in dieses Gebäude verlegt. Zu diesem Zweck wurden rund 1.000 qm für mindestens vier Jahre langfristig von der Golden Gate Amberg GmbH angemietet.

Mit weiteren sehr namhaften und bonitätsstarken Mietinteressenten werden intensive Mietvertragsverhandlungen geführt, so dass für das Jahr 2013 zusätzliche großflächige Mietvertragsabschlüsse prognostiziert werden.

Im Zuge der erfolgten bzw. beabsichtigten Vermietungen wird die teilweise Änderung des Bebauungsplans in Zusammenarbeit mit der Stadt Amberg angestrebt. Parallel konnte der notwendige Erschließungsvertrag mit der Stadt abgeschlossen werden.

An der Zielsetzung, Teilgrundstücke des Areals zu veräußern, wird festgehalten.

Golden Gate Haus Heydorn GmbH & Co. KG

Hinsichtlich der fertig gestellten Luxusimmobilien in Kampen/Sylt ist wegen der Verknappung von entsprechenden Objekten bei steigender Nachfrage eine positive Marktentwicklung zu verzeichnen. Mit einem zeitnahen Verkauf der Objekte wird gerechnet.

Mittelweg 9 GmbH & Co. KG

Vor dem Hintergrund des 2012 getätigten Zukaufs einer Teilfläche eines benachbarten Grundstücks konnte die Planung weiter vorangetrieben bzw. optimiert werden. Inzwischen ist dieser Vorgang genehmigungsrechtlich abgeschlossen.

Im Berichtszeitraum konnte eine weitere Steigerung der Immobilienpreise in Hamburg beobachtet werden. Dies gilt ebenso für Grundstückspreise, insbesondere in den Top-Lagen Hamburgs. Der Stadtteil Harvestehude gehört zu den besten Lagen in Hamburg. Für die Golden Gate AG besteht somit sowohl die Möglichkeit, das Projekt selbst zu realisieren oder die gesamte Liegenschaft zu attraktiven Konditionen zu veräußern.

Über die Golden Gate AG

Die Golden Gate AG hat sich auf den Erwerb, die Entwicklung und Vermarktung von Gesundheits- und Wohnimmobilien spezialisiert. Das Unternehmen entwickelt und realisiert zukunftsgerichtete Nutzungskonzepte und veräußert die Immobilien später wieder an langfristig orientierte Betreiber und Investoren.