

[mittelbayerische.de](https://www.mittelbayerische.de)

Investor Altmann hat die Gewerbeflächen an der Westumgehung in Bad Kötzing verkauft

4–5 Minuten

Die Gründe

09.07.2023 | Stand 09.07.2023, 17:45 Uhr



Die gesamten Gewerbeeinheiten wurden an einen Investmentfonds verkauft. Foto: S. Weber

Es war schon ein Paukenschlag, als Investor Matthias Altmann 2019 bekanntgab, dass er das Areal der ehemaligen Stahlbaufirma Aschenbrenner an der Westumgehung gekauft habe und hier Wohnungen und ein Nahversorgungszentrum entstehen sollen. Bereits im Mai dieses Jahres folgte der nächste Coup: Zumindest in der Fachpresse wurde da schon bekannt, dass er sich von Teilen des Neubaus wieder trennen würde.

Noch im Juli, schätzt Altmann, werden die Gewerbeflächen – zehn Einheiten mit den größten Mietern Aldi, dm und Edeka – an die Investment und Asset Manager Captiva sowie an die Service KVG Universal Investment übergehen. „Zunächst war das nicht unsere Absicht“, sagt Altmann beim Gespräch mit unserer Zeitung im Besprechungsraum des dritten Stockwerkes seines Unternehmens in Cham.

Seit 15 Jahren entwickle er mit seiner Firma Altmann Immobilien Projekte – sowohl im Auftrag als auch eigene. Das in [Bad Kötzing](#)

sei bislang das größte gewesen, das sein Unternehmen komplett in Eigenverantwortung als Planer, Bauherr und Investor umgesetzt habe.

Sollte im Bestand bleiben

„Wir haben alles so geplant und gebaut, dass wir es im Bestand behalten können“, sagt er. So sei das bislang immer gewesen, wenn eigene Projekte erstellt worden seien. Dass mit Captiva und Universal nun, kurz nachdem der letzte Mieter eingezogen ist, neue Besitzer in den Mietverträgen stehen, sei ursprünglich nicht geplant gewesen, bezeichnet Altmann aber als Glücksfall. Die Firmen seien in der Branche allerdings keine Unbekannten und legten für ihre Kunden Geld in Objekte an, die vor allem drei Punkte erfüllten: „Sie müssen eine gewisse Größe haben, langfristige und gute Mieter sowie die Gebäude eine hochwertige Objektqualität aufweisen“, sagt Altmann – das seien drei Punkte, die auf sein letzte Großprojekt zugetroffen hätten.

-Anzeige-



Lesen Sie hier: [Edeka & Co.: 8500 Quadratmeter füllen sich im neuen Nahversorgungszentrum](#)

Die Fonds, die hinter Captiva steckten, verwalteten das Geld von Pensions- oder Krankenkassen und vielem mehr und seien daher auf der Suche nach sicheren Anlagen. Bereits Ende 2021 habe es den ersten Kontakt gegeben, wobei „noch viele mehr angefragt haben“, sagt Altmann. Verhandelt habe er aber nur mit Captiva, da er hier von Beginn an „ein gutes Gefühl“ gehabt habe. „Der Verkauf der Gewerbeeinheiten setzt dem Projekt die Krone auf“.

Was im Bestand bleibt

Die beiden Wohnanlagen seien übrigens nicht mit verkauft worden, da sie nicht in das Portfolio von Captiva gepasst hätten. Viele der Einheiten seien ohnehin bereits verkauft, und was Altmann Ingenieure noch im Bestand habe, werde vermietet. Ebenfalls nicht mitverkauft hat Altmann übrigens die 730-kW-Photovoltaik-Anlage auf den Dächern der Supermärkte. Die Dachflächen werden nun von ihm gepachtet und der Strom an der Börse verkauft. Dass es

nicht das letzte Projekt dieser Art sein wird, verdeutlicht er an mehreren Zahlen. „Es waren 50 Mitarbeiter aus unserem Team rund 30.000 Stunden daran beschäftigt“, sagt er – so viel Erfahrung wolle weiter genutzt sein, auch mit den Investment-Fonds zum Schluss.



Christian Groitl (2. v. re.) will in Rötz ein Fitness-Studio eröffnen. Seit Anfang des Jahres führt er bereits eines in Bad Kötzing, hier bei dessen Eröffnung mit Bad Kötztings Bürgermeister Markus Hofmann, MdL Robert Riedl (re.) und dem dortigen Investor Matthias Altmann (li.). Foto: Christian Groitl



So sah es noch vor dem Baubeginn 2020 aus. Foto: S. Weber