

Verkauf Verwaltungsgebäude Dieselstraße 8

Unternehmensgruppe EAB kauft Ausweichrathaus



Bürogebäude in der Dieselstraße

Die Stadtverordnetenversammlung hat in ihre Sitzung vom 20.12.2010 dem Verkauf des Verwaltungsgebäudes in der Dieselstraße 8 einstimmig zu gestimmt. Um Platz für die Sanierung des Rathauses zu schaffen und der Verwaltung ein Domizil für die Bauphase zu bieten, war in 2007 das ehemalige Verwaltungsgebäude der Firma Volvo durch die Stadt Dietzenbach erworben worden. Der Kaufpreis belief sich damals auf 2,15 Millionen Euro.

Der neue Besitzer wird die Unternehmensgruppe EAB sein. Sie beschäftigt deutschlandweit ca. 620 Mitarbeiter an 14 Standorten mit einem Jahresumsatz von ca. 70 Mio. €. Im Rhein-Main-Gebiet hat EAB derzeit drei Standorte (Darmstadt, Hanau, Zeppelinheim), die in der EAB Elektroanlagenbau GmbH Rhein-Main zusammengefasst sind. Diese Gesellschaft ist die größte Einzelgesellschaft innerhalb der Unternehmensgruppe mit ca. 40 Mio. € Jahresumsatz, ca. 250 Beschäftigten, davon ca. 30 Ausbildungsplätze (Elektrotechnik, kaufmännischer Bereich und CAD). Das Kerngebiet ist die elektrotechnische Gebäudeausrüstung, in dem die Gruppe als Systemanbieter auftritt.



Geschäftsführer Lars Eberlein:

„Das ist ein guter Standort. Hier fühlen wir uns willkommen, hier können wir schnell und unbürokratisch loslegen und sehen noch Wachstumspotenzial.“ (Quelle: Onlineausgabe der Offenbach-Post vom 22.12.2010)

EAB verlegt Firmensitz

EAB war auf der Suche nach einem geeigneten Gebäude auf den Verwaltungssitz in der Dieselstraße aufmerksam geworden. Zahlreiche Informationsgespräche wurden mit der Wirtschaftsförderung der Kreisstadt und dem Bürgermeister geführt, zudem fanden mehrere Besichtigungstermine im Objekt statt.



Im Jahr 2010 hat die Wirtschaftsförderung umfassende Maßnahmen zur Vermarktung des Verwaltungsgebäudes Dieselstraße 8 ergriffen. Auf dem Gewerbeimmobilienmarkt wurden die entsprechenden Informationen breitgefächert platziert. Im Rahmen der Akquisitionstätigkeiten ist im 3. Quartal 2010 der direkte Kontakt zu EAB entstanden.

In der Folge hat das Unternehmen mit Schreiben vom 23.11.2010 ein erstes mögliches Kaufinteresse zum Erwerb des Gebäudes bekundet, es sind ab diesem Zeitpunkt mehrere Verhandlungsgespräche geführt worden. Am 17.12.2010 hat das Unternehmen seine definitive Entscheidung für den Standort Dietzenbach bekannt gegeben, wenn die Bestandsimmobilie erworben werden kann. Damit hat sich die Kreisstadt Dietzenbach und ihre Wirtschaftsförderung erfolgreich gegen drei weitere Standorte in der Region durchgesetzt, die parallel von EAB geprüft wurden.

Pressebericht der Stadt Dietzenbach

Kaufpreis 1.880.000 €



Der Verwaltung liegt ein Wertgutachten über den Verkehrswert für das Verwaltungsgebäude in Höhe von 2.020.000,- € vor; das Gutachten wurde am 25.11.2010 erstellt. Es diene als Grundlage für die Verkaufsverhandlungen mit EAB. Im Rahmen der Verkaufsverhandlungen konnten Einigkeit über eine Kaufsumme von 1.880.000,- € erzielt werden.

Die Stadtverwaltung wird Anfang April 2011 aus dem Gebäude ausziehen, wenn das sanierte Rathaus fertig gestellt ist. Insgesamt fast 3 ½ Jahre diene das Gebäude dann als Rathausesatz. Als Übergabetermin ist der 1.Mai 2011 geplant.

Für ein vergleichbares Gebäude hätte die Stadtverwaltung mit einer Miete von ca. 215.000,- € und somit also insgesamt ca. 750.000,- € kalkulieren müssen, daher war 2007 die Entscheidung für den Erwerb des Gebäudes getroffen worden. Auch eine Containerlösung war kurzzeitig in Erwägung gezogen worden. Diese wurde aber aus Kostengründen und wegen fehlender Funktionalität als Verwaltungssitz verworfen worden.

neues Dienstleistungsunternehmen

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung stellt EAB als arbeitsplatzintensives Dienstleistungsunternehmen der IT-Branche eine ideale Ergänzung zur ortsansässigen Wirtschaft dar. Auch im Hinblick auf die zukünftige Ausrichtung der Wirtschaftsförderung (Etablierung IT-Cluster) wird EAB zur weiteren Standortaufwertung beitragen. In Dietzenbach sollen die drei Standorte im Rhein-Main Gebiet zu einem Hauptsitz zusammengezogen werden. Nach eigener Auskunft ist eine Gewerbesteuerzahlung von durchschnittlich 200 000 € zu erwarten.



Im Hinblick auf die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen, die Schaffung von Arbeits- und Ausbildungsplätzen sowie der idealen Ergänzung des Branchenmixes am Standort, wurde der Kaufsumme und dem Verkauf zugestimmt.