



Die Galerie Luise bietet mit ihrer Toplage in der Nähe des Hauptbahnhofs optimale Voraussetzungen für Einzelhandelsunternehmen

# Neuer Auftritt für alte Bekannte

Mit einem Paukenschlag ist die Münchener Accom Immobilien Holding in den Immobilienstandort Hannover eingestiegen: Im Frühjahr wurden die beiden renommierten Objekte Galerie Luise und der Podbi-Park, die ehemalige Bahlsen Keksfabrik, erworben. Beide Center haben sehr unterschiedliche Voraussetzungen, aber für beide gilt es, die Immobilien durch eine frische Marketingstrategie neu zu beleben und aufzuwerten.

**D**erzeit wird im Podbi-Park die jüngste Niederlassung des Familienunternehmens ausgebaut, die bis Ende des Jahres bereits die zweitgrößte Repräsentanz von Accom nach dem Stammsitz in der bayrischen Landeshauptstadt sein wird. „Ich bin immer sehr gerne hier“, erklärt Accom-Geschäftsführer Constantin Sepmeier, „es ist ein pulsierender, wirtschaftlich starker Standort, an dem eine positive Aufbruchsstimmung herrscht.“

## Emotional aufgeladenes Gebäude mit Geschichte

Der Podbi-Park liegt im hannoverschen Stadtteil List zwischen Podbielskistraße und Lister Straße und ist heute ein eigenständi-

ges Geschäftsquartier mit Büros, Hotel und städtischen Einrichtungen wie dem Bürgeramt und der Stadtbibliothek sowie einer Einkaufspassage. Insgesamt beinhaltet die Immobilie mehr als 35.000 Quadratmeter Büro- und Einzelhandelsflächen und befindet sich in etablierter Lage. „Wir setzen auf Fachgeschäfte in der Einzelhandelspassage“, erklärt Accom-Chef Sepmeier, „denn es handelt sich hier nicht um eine Lauf-, sondern um eine Suchlage.“

Der historische Gebäudekomplex ist 1911 in extravaganter Loft-Optik entstanden und wurde nach Wegzug der Bahlsen-Produktion Anfang der 1990er Jahre in Büroflächen umgebaut. In den vergangenen sechs Jahren befand es sich in der Insolvenz, während der jedoch viele Mieter geblieben sind. „Zunächst mussten wir den Instandhaltungs- und Modernisierungstau auflösen“,



**Traditionsadresse Podbi-Park: Neue Chancen im ehemaligen Verwaltungsgebäude der Bahlsen-Zentrale**

berichtet Constantin Sepmeier, für den *Asset Management* „Aktives Management“ bedeutet. „Der Podbi-Park ist ein charakterstarkes, emotional aufgeladenes Gebäude in einem attraktiven Stadtteil, das Geschichten erzählen kann.“

Entsprechend wird derzeit ein frischer Auftritt mit neuem Logo und neuer Webauftritt für den Komplex erarbeitet. Alles wird attraktiver und einheitlich gestaltet. Accom setzt hier auf seine bewährte „Value Add“-Strategie: Eine nutzerorientierte Wohlfühlsituation mit hochwertiger Ausstattung schaffen, um finanzstarke Mieter langfristig zu binden. Dazu investiert Accom erheblich in die Mieter- und die Gemeinschaftsflächen, von den Türen über die Schilder und die Hoffläche bis hin zur Tiefgarage.

### **Event-Marketing für die Galerie Luise**

Die Galerie Luise liegt in der Nähe des Hauptbahnhofs auf dem Weg zum Bankenviertel und ist damit die Nr. 1-Einkaufslage für Hochpreisiges in Hannovers Innenstadt. Auch hier gibt es einen gewissen Investitionsstau zu beheben und den Mietermix zu optimieren. Nach vereinzelt Wegzügen und Leerständen ist Accom bereits auf dem Weg, einen frischen Wind in die attraktive Passage mit 19 Ladeneinheiten auf rund 13.000 Quadratmeter Fläche zu bringen.

Zusammen mit dem Marktforscher Bulwiengesa wurden umfangreiche Befragungen zur Galerie Luise durchgeführt, so dass das Image der Passage und die Erwartungen an sie gut bekannt sind. Das kaufkräftige Zielpublikum ab etwa 35 Jahren kann sich auf gehobene Gastronomie und eine besondere Erlebniswelt freuen. So hat jüngst ein Sansibar-Store eröffnet, der neben der aktuellen Modedekollektion auch Gewürze, Öle und natürlich den Wein anbietet. Die Galerie Luise positioniert sich neu mit überarbeiteter *Corporate Identity* und entsprechend neu

gestaltetem Webauftritt. Ein attraktives Marketing ist wichtig, da sich der Einzelhandel auch gegenüber dem weiter boomenden E-Commerce behaupten muss. Dazu werden immer wieder wechselnde Kulturereignisse angeboten, wie Ausstellungen, Auftritte und andere Events. Ende September wurde z. B. eine Fotoausstellung zusammen mit dem Behindertensportbund lanciert.

### **Konzeptionelle Stringenz und langfristiges Engagement**

Accom möchte sich langfristig am spannenden Immobilienmarkt in Hannover etablieren und setzt dabei auf seine Tradition als Familienunternehmen in dritter Generation und auch auf die guten Kontakte zu zahlreichen Banken, institutionellen Investoren und *Family Offices*. Das Team besteht aus Juristen, Betriebswirten und Bauingenieuren sowie Immobilien- und Kapitalanlageexperten.

Der Name „Accom“ leitet sich übrigens ab vom italienischen „accompagnare“, was „begleiten“ bedeutet. So entwickelt das Unternehmen auch Strategie für Immobilien-Themen und begleitet Mandanten langfristig bei der Umsetzung. Zudem hilft es bei der Beantwortung aller Fragen und bei Entscheidungen rund um Immobilien und begleitet externe Transaktionen auch durch umfangreiche *Due Diligence*-Prüfungen. ■

**Accom GmbH & Co. KG**

**Constantin Sepmeier · Geschäftsführer**

**Franz-Joseph-Straße 15**

**80801 München**

**Tel.: 089/339330**

**info@accom.kg**

**www.accom.de**