

Timur Yilmaz und Nicolas Spengler möchten in Solingen einen modernen Gewerbepark schaffen

Solinger kaufen Adient-Grundstück

Von Manuel Böhnke

Das frühere Hammerstein-Gelände an der Merscheider Straße befindet sich wieder in Solinger Hand. Timur Yilmaz und Nicolas Spengler haben das etwa 36 000 Quadratmeter große Grundstück dem Automobilzulieferer Adient abgekauft. Sie wollen auf der Fläche einen modernen Gewerbepark entwickeln. „Wir möchten unsere Heimatstadt als Wirtschaftsstandort beleben und aufwerten“, erklärt das Duo.

Adient bleibt an der Merscheider Straße mit rund 120 Beschäftigten vertreten. Das Unternehmen wird nach dem Verkauf etwa 17 Prozent der Büro- und Produktionsflächen anmieten – der Vertrag ist geschlossen. Der Schritt wird in einer Mitteilung „vor allem mit dem gesunkenen Flächenbedarf“ begründet. Bedeutet: Der Standort Merscheider Straße ist in Gänze zu groß. Der im November beginnende Mietvertrag ist für fünf Jahre gültig. Es bestehen Optionen für zweimal fünf weitere Jahre. Der zweite Solinger Adient-Standort an der Mühlenstraße mit etwa 200 Mitarbeitern bleibt von dem Verkauf unberührt.

„Wir waren sofort interessiert.“

Timur Yilmaz,
Unternehmer

Per Bieterverfahren suchte Adient nach einem Käufer. „Als wir davon gehört haben, waren wir sofort interessiert“, berichtet Timur Yilmaz. Das Projekt hat aus seiner Sicht zahlreiche Stärken. Neben dem guten Zustand der Hallen zählen die zentrale Lage sowie gute Parkmöglichkeiten dazu. Um die Adient-Vertreter von ihren Vorschlägen zu überzeugen, unternahmen Spengler und Yilmaz mit ihnen eine Tour zu bislang umgesetzten Projekten. Der Plan ging auf, das vorgelegte Konzept kam offensichtlich an – die seit Schulzeiten miteinander befreundeten Solinger setzten sich gegen



Nicolas Spengler (r.) und Timur Yilmaz (M.) sind von den Potenzialen des Adient-Grundstücks überzeugt. Architekt Bernd Friedmann war aufseiten des Automobilzulieferers einer der verantwortlichen Ansprechpartner für den Verkaufsprozess. Foto: Christian Beier

drei weitere Bieter durch. Adient zeigt sich „sehr zufrieden darüber, einen Käufer mit der klaren Intention zur Erhaltung des Gebäudes gefunden zu haben“. Yilmaz zufolge habe einer der Mitbewerber geplant, auf der Fläche ein Logistikzentrum zu errichten. „Wir finden, dass es dort andere Potenziale gibt.“

Neben Adient steht ein weiterer Mieter für die insgesamt 26 500 Quadratmeter große Nutzfläche nahezu fest: die Emde Solingen GmbH. Seit April 2021 sind Spengler und Yilmaz als Gesellschafter an Horst Gabriels Betrieb für Stanztechnik beteiligt. Mit weiteren Interessenten befindet man sich in Gesprächen, sagt Nicolas Spengler. Spruchreif sei noch nichts: „Wir sind für vieles offen.“ Die Solinger verfolgen das Ziel, „eine gute

Mischung“ zusammenzustellen – die ansiedelnden Firmen sollen einander ergänzen.

Bis Oktober soll das Gerüst der zukünftigen Mieter stehen. Parallel dazu beschäftigen sich Yilmaz und Spengler gemeinsam mit einer haus-eigenen Architektin, die sich primär um dieses Projekt kümmert, mit der Frage, wie sich der Gebäudebestand auf die Bedürfnisse der Nutzer anpassen lässt. „Dabei geht es vor allem um die Trennung der Flächen, Zugänge und Brandschutz. Der Bestand an sich ist gut“, sagt Nicolas Spengler. Lediglich eine Halle sei zu marode, um sie zu sanieren – ein Abriss ist geplant. Ob sie ein Neubau ersetzt, sei noch unklar.

Ideen für den traditionsreichen Standort haben die Solinger viele. „Dabei könnte es auch um Elemente gehen, die

nicht mit Gewerbe zu tun haben“, führt Timur Yilmaz aus. Beispielhaft nennt er Themen wie Wellness, Fitness, Veranstaltungen sowie Bildung und Fortbildung. Auch für die zukünftige Nutzung des vor knapp 15 Jahren erbauten Schießstands hat das Duo bereits einige konkrete Ideen.

Bei der Entwicklung des Grundstücks spricht Spengler von einem „dynamischen Prozess“. Viele Entscheidungen seien von der Zusammensetzung der Mieter abhängig. Fest steht jedoch, dass der Umbau Ende 2024 abgeschlossen sein soll – und 90 Prozent belegt.

Für das Projekt nehmen Timur Yilmaz und Nicolas Spengler einen „kleinen zweistelligen Millionenbetrag“ in die Hand. Seit 2013 machen die Freunde gemeinsame Geschäfte. Mehr als 20 Gesellschaften

sind seitdem unter dem Dach ihrer Smart Investments GmbH entstanden, vor allem in den Bereichen Industrie und Immobilienwirtschaft. Laut eigenen Angaben zählen nunmehr über 100 000 Quadratmeter Gewerbefläche zu ihrem Portfolio.

|Standpunkt

Geschichte

Die Firma C. Rob. Hammerstein wurde 1849 gegründet. 1885 zog das Unternehmen an die Merscheider Straße. Das damals errichtete Verwaltungsgebäude steht unter Denkmalschutz. 2011 übernahm die US-Firma Johnson Controls, Vorgängerunternehmen von Adient, den Betrieb.