

Fachmarktzentrum

— saarterrassen —



Top-Standort für Einzelhandel auf den Saarterrassen in Saarbrücken

Dr.-Tietz-Straße 11-13, 66115 Saarbrücken

Das Fachmarktzentrum befindet sich im Westen der Landeshauptstadt Saarbrücken und ist Teil eines insgesamt ca. 64 ha großen, hervorragend etablierten und zukunftsfähigen Einzelhandels, sowie auch Erlebnis-, Gewerbe- und Bürostandortes.

Das vielseitige Angebot von Konsum- und Freizeitfachmärkten, die unmittelbare Nähe zu Sport- und Kultureinrichtungen (Kieser Training, Eventhalle E WERK) sowie das angrenzende Ärztehaus und ein Coworking Space machen den Standort besonders attraktiv für nichtzentrumrelevanten Einzelhandel.





Das Fachmarktzentrum hat eine Verkaufsfläche von ca. 21.000 m² und besteht aus 4 Fachmärkten in einem gemeinsamen, modernen, städtebaulich anspruchsvollen Baukörper.

Davon entfallen ca. 14.000 m² auf einen Globus-Baumarkt einschließlich eines Mix Lebensmittelmarktes und weiteren Shops in der Kassenzone.

Der Media-Markt erstreckt sich auf ca. 4.000 m² und zwei kleinere Einheiten mit je ca. 1.000 m² Verkaufsfläche. Außerdem befinden sich Swiss Sense Boxspringbettencenter und ein Action Markt im Objekt.

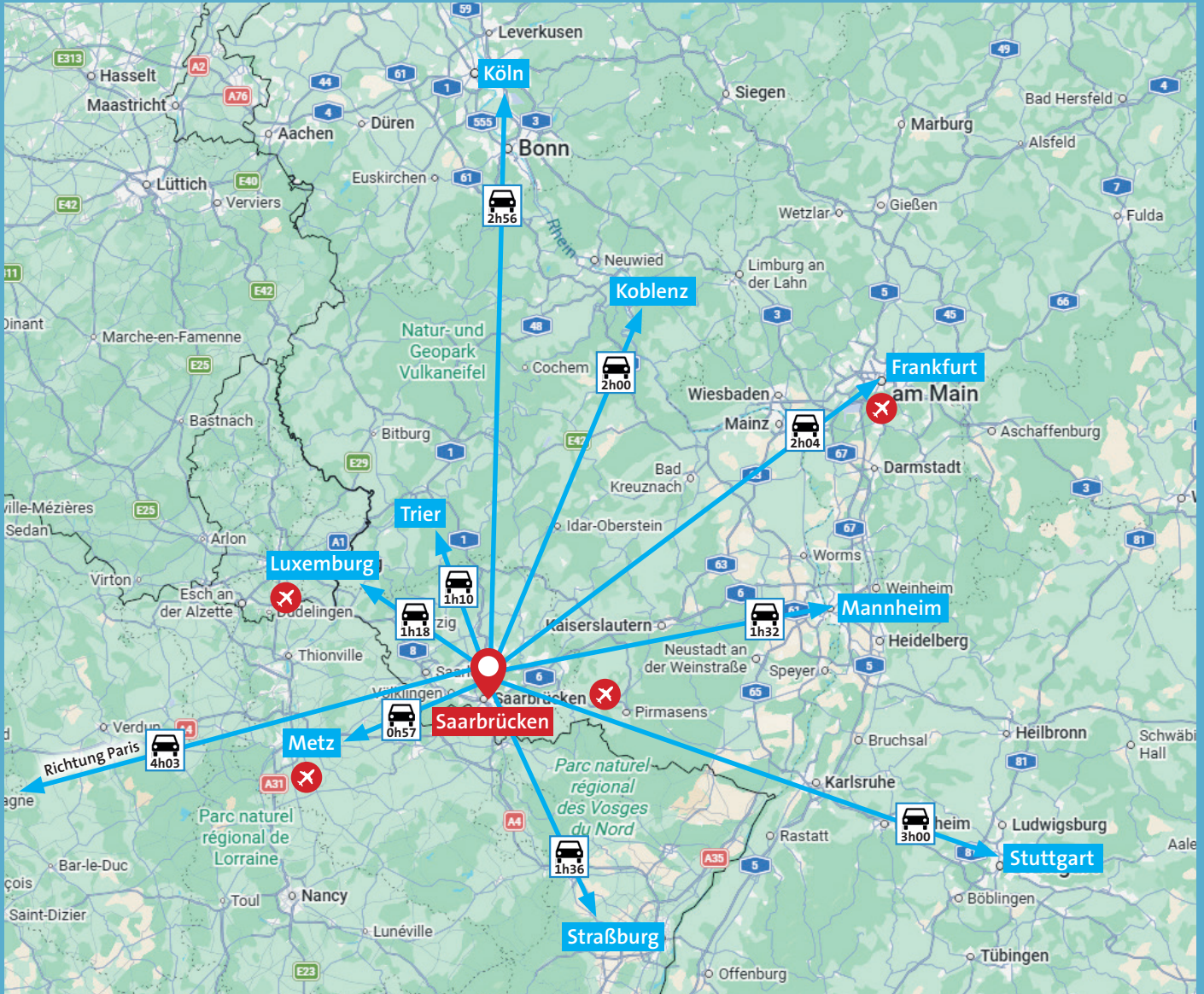
Ein umfangreiches Werbekonzept mit Pylonen und Werbetafeln, die von den ansässigen Geschäften des Fachmarktzentrums genutzt werden können, verschaffen den Kunden einen guten Überblick.

Insgesamt stehen für das Fachmarktzentrum 670 Stellplätze zur Verfügung, davon sind ca. 160 unmittelbar der mittleren Einheit und Media-Markt gemeinsam zugeordnet.

Weitere Parkplätze für Mitarbeiter und Lieferanten befinden sich hinter dem Gebäude.

Fachmarktzentrum

Makrostandort



A1, Trier, Koblenz, Köln

A4, A620, Metz, Paris, Straßburg

A6, Frankfurt

A8, A623 Luxemburg

Flughafen Saarbrücken: 18 km

Flughafen Metz: 87 km

Flughafen Luxemburg: 107 km

Flughafen Frankfurt: 172 km

Metz: 70 km

Trier: 100 km

Straßburg: 123 km

Mannheim: 135 km

Luxemburg: 101 km

Frankfurt: 185 km

Koblenz: 200 km

Köln: 260 km

Stuttgart: 264 km

Paris: 394 km

Fachmarktzentrum

Mikrostandort



— saarterrassen —

In bester Lage westlich der Saarbrücker Innenstadt, mit ausgezeichneten Anbindungen an die Nah- und Fernverkehrsadern und an den ÖPNV ist auf den Saarterrassen ein moderner Dienstleistungsstandort für die Bereiche Handwerk, Dienstleistung sowie Medien- und Telekommunikation und auch Wohnraum entstanden.

Der Name Saarterrassen verweist auf den attraktiven Standort mit drei Geländeplateaus oberhalb der Saar und Ausblick auf die Flusslandschaft wie die Stadt. Hier ist ein gewerblich geprägtes Viertel mit besonderer Atmosphäre und eigenem Flair gewachsen.

Anspruchsvolle Stadtarchitektur, moderne Produktions- und Bürogebäude von hoher Funktionalität und Ästhetik wechseln sich ab mit Freiflächen, breiten Grüngürteln und grosszügigen und innovativen Parkplatzangeboten.

Ergänzt wird dies durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Gesundheitsdienstleistungen und dem E WERK als Eventlocation.

Fachmarktzentrum

Technische Objektdaten

Key-Facts

IST-Nettomiete P.A. € 501.336	Bruttoanfangsrendite 8 % / 12.9 x	WALT (zum 01.06.2024) 3,36 Jahre
Aktuelle Ø Miete € 5,91/m ²	Vermietungsstand 100 %	Kaufpreis € 6.500.000

Lage	Saarterrassen / Saarbrücken West (GE)
Objektart	großflächiger Einzelhandel
Baujahr	2003
Grundstücksgröße	22.664 m ²
Mietfläche gesamt	ca. 7.068 m ²
PKW-Außenstellplätze	670 (davon 210 auf dem Verkaufsgrundstück)
Bonitätsstarker Mieter	Media Markt, Action, Swiss Sense
Kapitalanlage	• Etabliertes Gewerbegebiet mit sehr guter Kundenfrequenz • gesicherte Mieteinnahmen • Media Markt ist seit 21 Jahren am Standort • Swiss Sense ist seit 8 Jahren am Standort • Action ist seit 2 Jahren am Standort
Wertsteigerungspotential	• Vorzeitige Verlängerung der Mietverträge • Jährliche Indexierung bei Swiss Sense um 1% • Standort mit Entwicklungspotential

Fachmarktzentrum

Kaufmännische Objektdaten

Mietverhältnisse								
Mieter	Mietfläche in m ²	Vertragsbeginn	Mietende	Miete/Monat	Miete/Jahr	Miete €/m ²	Option	Index
Media-Markt u. Saturn	4.471	26.06.2003	31.12.2028	21.456 €	257.478 €	4,80 €	3 x 3	10%/60%
Swiss Sense Deutschland	1.360	01.09.2016	31.08.2031	11.322 €	136.346 €	8,35 €	1 x 5	1% P.A.
Action Deutschland	1.237	19.09.2022	14.10.2027	9.000 €	108.000 €	7,27 €	3 x 5	10%/80%
Photovoltaikanlage	Dach	31.03.2010	31.03.2035		2.071 €		je 3 Jahre	
Gesamt Miete	7.068			41.778 €	501.336 €	5,91 €		



Media Markt wurde 1979 gegründet und ist eine führende Elektronikfachhandelskette in Europa. Das Unternehmen bietet eine breite Produktpalette von Haushaltsgeräten über Unterhaltungselektronik bis hin zu Computern und Telekommunikationsgeräten. Media Markt ist bekannt für große Verkaufsflächen, kompetente Beratung und regelmäßige Sonderangebote, die sowohl in den Filialen als auch online verfügbar sind. Im Geschäftsjahr 2024/2025 erzielte Media Markt einen Umsatz von rund 23,1 Milliarden Euro.



Action wurde 1993 gegründet und ist eine schnell wachsende Discounter-Kette in Europa. Das Unternehmen bietet ein breites Sortiment von Haushaltswaren bis hin zu Spielzeug und Kosmetik zu günstigen Preisen. Die übersichtlich gestalteten Filialen bieten ein angenehmes Einkaufserlebnis. Im Geschäftsjahr 2020 erzielte Action einen Umsatz von rund 5,6 Milliarden Euro, was die starke Marktstellung und das kontinuierliche Wachstum des Unternehmens unterstreicht.



Swiss Sense ist ein in vierter Generation geführtes Familienunternehmen, welches in 1918 gegründet wurde und seitdem zu einem der führenden Hersteller und Einzelhändler von Betten und Matratzen in 128 Filialen europaweit gewachsen ist. Das Unternehmen bietet eine breite Palette von hochwertigen Schlafprodukten, darunter Matratzen, Boxspringbetten und Bettwaren. Swiss Sense zeichnet sich durch sein Engagement für Qualität, Komfort und innovatives Design aus, was zu einer loyalen Kundenbasis in Europa geführt hat. Im Geschäftsjahr 2020/2021 erzielte Swiss Sense einen Umsatz von rund 500 Millionen Euro.

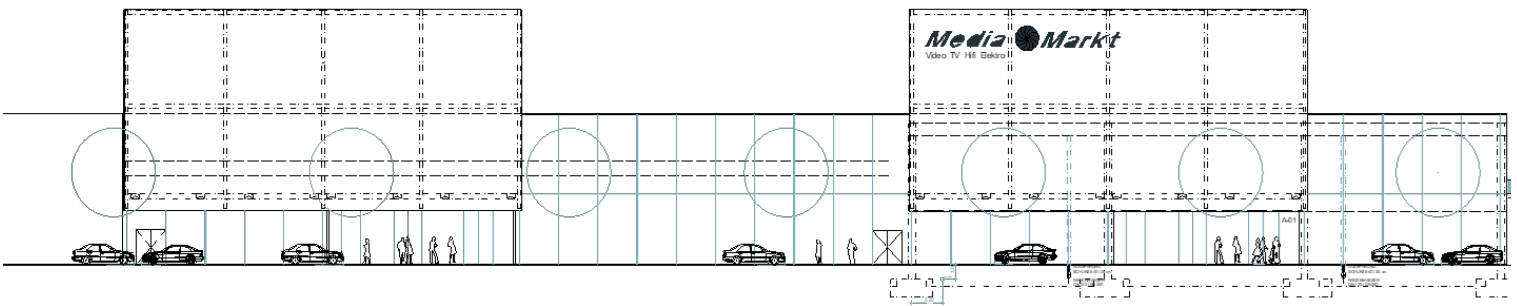
Fachmarktzentrum

Impressionen

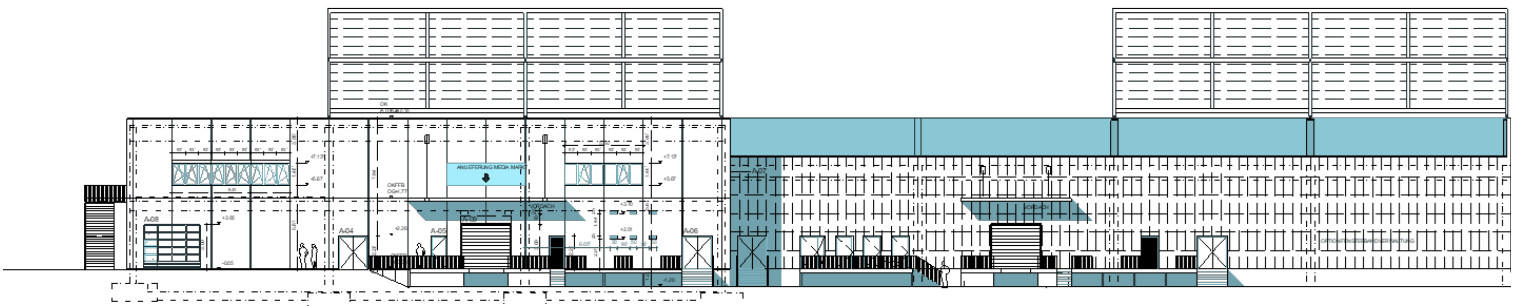


Fachmarktzentrum

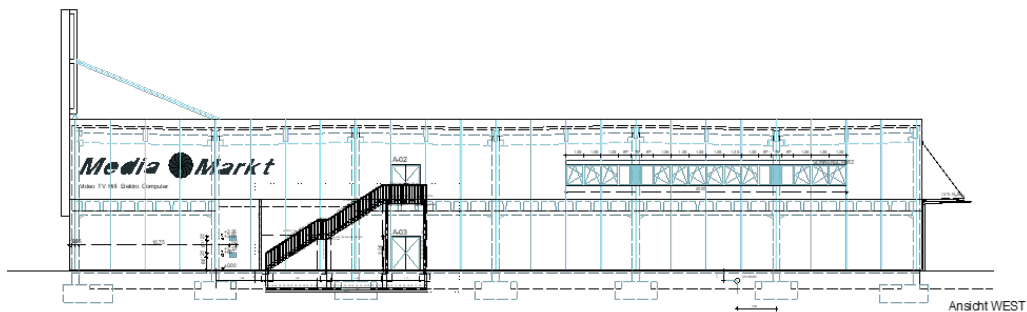
Ansicht



Ansicht NORD



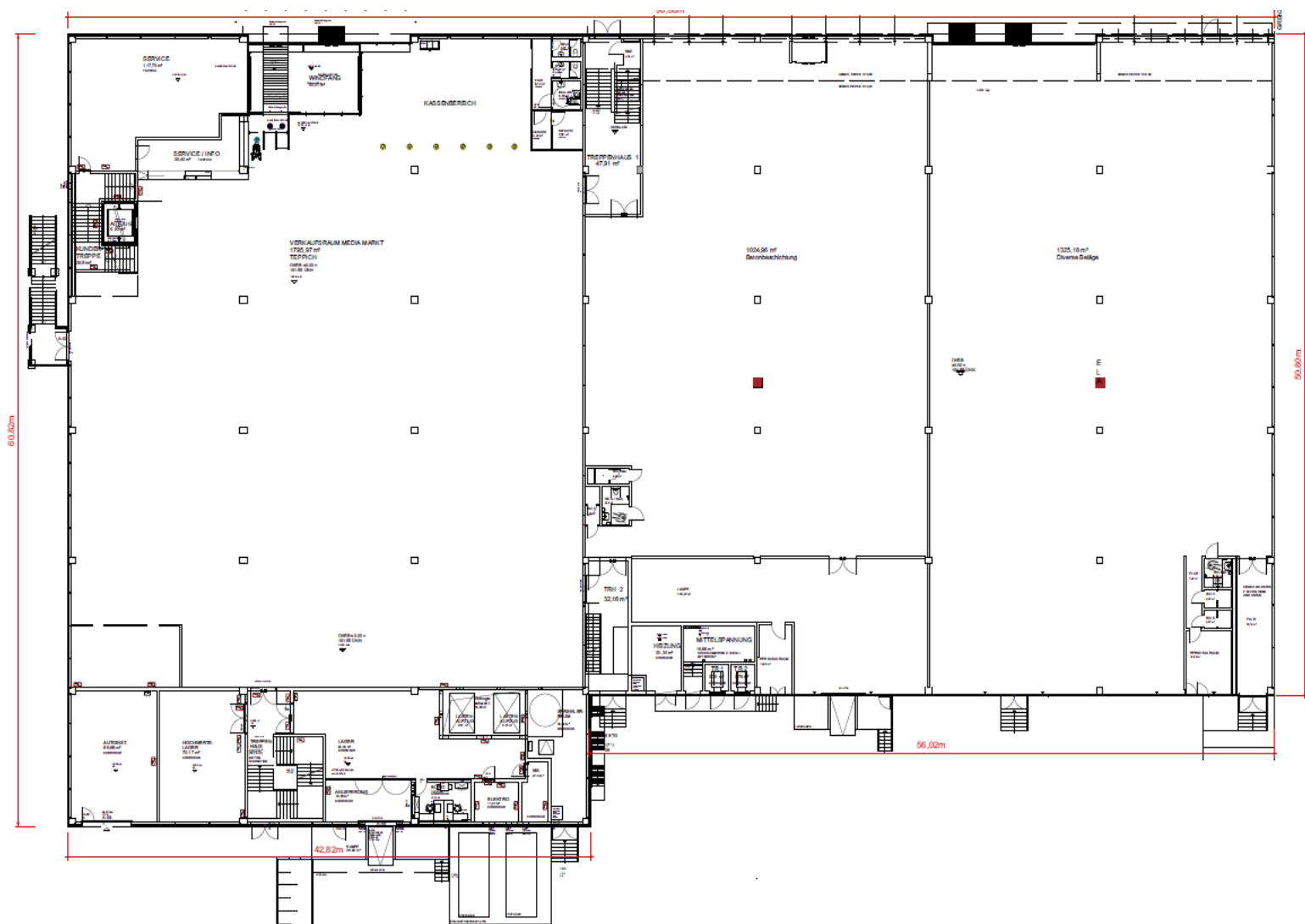
Ansicht SÜD



Ansicht WEST

Fachmarktzentrum

Grundriss EG



Fachmarktzentrum

Kontakt und Ansprechpartner



Vanessa Brutkuhl
v.brutkuhl@giu.de
0681 8575 124



Bernd Scherer
b.scherer@giu.de
0681 8575 122

GIU mbH & Co.
Flächenmanagement Saarbrücken KG
Nell-Breuning-Allee 8
66115 Saarbrücken

www.giu.de



Ein Unternehmen
der Landeshauptstadt
SAARBRÜCKEN

Der Inhalt dieser Broschüre wurde von der GIU mbH & Co. Flächenmanagement Saarbrücken KG nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Haftung für deren Richtigkeit wird von uns nicht übernommen. Diese Unterlagen sind ausschließlich für den Empfänger bestimmt und sind vertraulich zu behandeln. Insbesondere dürfen die in diesem Dokument enthaltenen Informationen nur mit schriftlichem Einverständnis von der GIU an Dritte versandt oder weitergegeben, kopiert oder reproduziert werden. Weiter dürfen weder dieses Dokument noch die darin enthaltenen Informationen als Grundlage für Verträge, Verpflichtungen oder Ähnliches verwendet werden.

Die Informationen in diesem Dokument sind ausdrücklich nicht bindend und es haften weder der Verkäufer oder seine Vertreter noch die GIU für die Aktualität, Richtigkeit oder Vollständigkeit der im vorliegenden Dokument enthaltenen Angaben, Zahlen, Einschätzungen und Projektionen. Dabei ist die GIU insbesondere auch nicht verpflichtet, dem Empfänger Zugang zu weiteren Informationen, die im Laufe des Verkaufsprozesses offenkundig werden, zu gewähren. Die Angaben in diesem Dokument dienen dem Empfänger lediglich als eine erste Einschätzung. Diese Informationen ersetzen daher nicht die notwendige eigene Ankaufsprüfung und Analyse der Liegenschaft durch den Empfänger. Alle zur Verfügung gestellten Informationen müssen in der Folge von dem interessierten Käufer verifiziert werden. Die in diesem Dokument enthaltenen Gewährleistungen und Beschreibungen stellen insbesondere weder ausdrückliche oder konkludente Gewährleistungen oder Garantien noch Zusicherungen dar. Entscheidend für den Zustand des Objektes sind allein die in einem eventuell späteren abgeschlossenen Kaufvertrag enthaltenen Regelungen, Informationen, Anlagen und Beschreibungen.