

Pressemitteilung

WEZ Dortmund: AREAL und KGAL repositionieren 5.000 m² Handelsfläche

Mainz/Dortmund, 19. Februar 2026 – Die Areal Consulting GmbH (AREAL) treibt gemeinsam mit der KGAL Investment Management die Revitalisierung und Neupositionierung einer großflächigen KGAL-Handelsimmobilie im Westfalen Einkaufszentrum (WEZ) in Dortmund voran. Grundlage der Projektentwicklung ist unter anderem eine umfassende Machbarkeitsstudie der AREAL. Für eine rund 5.000 m² große, ehemals als Möbelhaus genutzte Verkaufsfläche haben beide Partner ein zukunftsfähiges Umnutzungskonzept entwickelt.

Ziel der Projektentwicklung ist, die baulichen und funktionalen Rahmenbedingungen grundlegend neu zu denken und die Immobilie wieder nachhaltig im Markt zu positionieren. „Wir freuen uns, mit AREAL einen kreativen Partner gefunden zu haben, der Ideen effektiv umsetzt und dabei architektonisch und funktional nachhaltige Lösungen findet. Die Neuorganisation des Centers hilft uns auch künftig starke Mieter für den lebendigen Standort zu finden“, sagt Ferdinand Geiger, Leiter der Abteilung Technics & Specialists bei der KGAL.

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie analysierte AREAL unterschiedliche Nutzungs- und Erschließungsszenarien sowie deren bauliche, wirtschaftliche und funktionale Umsetzbarkeit. Das daraus entwickelte Konzept sieht die Aufteilung der bisherigen Großfläche in mehrere eigenständig nutzbaren Einheiten vor. Der ehemals über zwei Ebenen reichende Verkaufsraum mit großzügigem Luftraum wird geschlossen, sodass Erdgeschoss und Obergeschoss künftig separat erschlossen und unabhängig voneinander vermietet werden können. Die neue Struktur ermöglicht deutlich flexiblere Grundrisse und eröffnet Perspektiven für unterschiedliche Handels-, Dienstleistungs- oder Freizeitnutzungen.

„Gerade bei großflächigen Handelsimmobilien im Bestand entscheidet eine fundierte Machbarkeitsstudie über den Projekterfolg. Unser Ziel war es, die vorhandenen Strukturen so weiterzuentwickeln, dass flexible, marktfähige Flächen entstehen, die langfristig funktionieren – baulich wie wirtschaftlich“, sagt Sylvia Wannagat, Niederlassungsleitung Düsseldorf bei AREAL.

Ein weiterer zentraler Baustein der Projektentwicklung ist die Schaffung einer neuen Passage im Erdgeschoss. Diese bindet die neu entstehenden Flächen direkt an die bestehenden Einzelhandelsbereiche im südlichen Teil des Einkaufszentrums an. Die verbesserte Wegeführung optimiert die Erschließung, stärkt die Kundenfrequenz und integriert die revitalisierte Fläche in den bestehenden Handelskontext des WEZ.

Die neu geschaffene Erdgeschossfläche ist bereits erfolgreich vorvermietet. Mit dem skandinavischen Einzelhändler konnte ein attraktiver, frequenzstarker Mieter gewonnen werden, der das Angebot am Standort sinnvoll ergänzt und weitere Besuchergruppen anspricht.

Die Flächen im Obergeschoss bleiben eigenständig nutzbar und werden exklusiv über die Nordseite des Areals mit eigener Parkplatzsituation und prägnanter Eingangsgestaltung erschlossen. Sie befinden sich derzeit noch in der Vermarktung und bieten interessante Perspektiven für weitere Handels-, Freizeit- oder Dienstleistungskonzepte.

Ein wichtiger Meilenstein des Projekts wurde bereits erreicht: Zum Ende des vergangenen Jahres wurde die Baugenehmigung erteilt. Das Projekt befindet sich damit in der Umsetzungsphase. Der Baubeginn ist kurzfristig vorgesehen, die Fertigstellung ist aktuell für das dritte Quartal 2026 geplant.

Mit der Neustrukturierung der ehemaligen Möbelhausfläche leistet AREAL einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Weiterentwicklung des WEZ und schafft die Grundlage für eine langfristig erfolgreiche Nutzung im urbanen Einzelhandelsumfeld.

Über die AREAL Consulting GmbH

AREAL, im Jahr 2007 von Jan Peter Sieg und Marcus Bohrer in Mainz gegründet, ist Experte für Mieterausbau von gewerblichen Bestandsimmobilien. Mehr als 500 Projekte hat AREAL im Auftrag von Eigentümern, Vermietern, Asset-Managern oder Mietern bereits bundesweit erfolgreich umgesetzt. Neben dem Hauptsitz in Mainz verfügt AREAL über Niederlassungen in Düsseldorf, Ulm, Berlin und München.

www.areal-consulting.de

Pressekontakt:

Teresa Eichinger
Senior Associate
Feldhoff & Cie. GmbH
Mobil: +49 176 57 93 58 73
E-Mail: te@feldhoff-cie.de