

Ein Gewerbepark als Aushängeschild

Von unserem Redaktionsmitglied
Dirk Rosenberger

BENSHEIM. Der Bensheimer Ralph Gumb (Bild) verfügt über einen fundierten Erfahrungsschatz in der Immobilienbranche. Als Geschäftsführer und Gesellschafter der MP Holding entwickelte er in den vergangenen 25 Jahren 850 000 Quadratmeter Gewerbeflächen – darunter Großprojekte mit der Fraport AG im Raum Frankfurt.

In den vergangenen Jahren hat der 53-Jährige aber eine Trendwende ausgemacht und daran nun sein berufliches Wirken ausgerichtet. „Der Markt wird immer kleinteiliger, der Bedarf auch. Zudem gibt es immer weniger Flächen für große Gewerbeparks.“ Diese seien Auslaufmodelle. In

seiner Heimatstadt hat der Diplom-Kaufmann deshalb vor zwei Jahren die VarioPark GmbH gegründet, die nun vor ihrem ersten Solo-Auftritt in Bensheim steht. Im neuen Gewerbegebiet „Am Langen Pfad“ – westlich der A5 zwischen der Schwanheimer Straße und dem Weidenring – hat das junge Unternehmen eine Fläche von 9400 Quadratmetern gekauft.

Dort soll ein Gewerbepark bestehend aus zwei Gebäuden mit einer Nutzfläche von 5500 Quadratmetern entstehen. Vor gut einer Woche haben die Erschließungsarbeiten für das Areal begonnen. Wenn diese im März abgeschlossen sind, soll noch im ersten Quartal 2020 mit dem Bau begonnen werden. Parallel dazu sollen die Vermarktungsaktivitäten intensiviert werden. Gumb ist überzeugt davon, dass die Nachfrage hoch sein wird.



Der Gewerbepark besteht aus zwei Hallen, die insgesamt über eine Nutzfläche von 5500 Quadratmeter verfügen.

VISUALISIERUNG: VARIOPARK



Detailansicht: So soll der Gewerbepark nach seiner Fertigstellung voraussichtlich im vierten Quartal 2020 aussehen.

VISUALISIERUNG: VARIOPARK

Insgesamt sind bis zu zwölf kleinteilige Einheiten in modularer Bauweise vorgesehen. Die Bandbreite ist groß, von 370 Quadratmeter bis zusammenhängend 2800 Quadratmetern reicht das Spektrum. „Wir eröffnen somit kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben, aber auch Großhändlern, die einen Showroom oder ein Reparaturzentrum benötigen, die Möglichkeit zur Anmietung“, erklärt der Geschäftsführer. Man wolle Raum für Erfolgsgeschichten schaffen.

Genutzt werden könnten die Hallen vielfältig, Produktions- und Fertigungsstätten sind ebenso denkbar wie Ateliers, Büros oder Lagerräume. Individuell und flexibel lauten daher zwei Schlagworte, mit denen Gumb am Markt punkten will. Den Bedarf sieht er gegeben, nicht nur in Bensheim und Umgebung. Deshalb hat man sich in Pfungstadt bereits ein weiteres Grundstück gesichert. Bei der Suche und Auswahl der Flächen konzentriert sich VarioPark je nach Lage und Region auf Liegenschaften zwischen 5000 und 12000 Quadratmeter, die Entwicklungspotenzial aufweisen und gut angebunden sind. Geografisch orientiert man sich von der Bergstraße aus Richtung Rhein-Neckar.

Zunächst steht jedoch das Pilotprojekt in Bensheim oben auf der Prioritätenliste. „Hier wollen wir schon zeigen, was machbar ist“, spricht Ralph Gumb von einem Vorzeigeobjekt, das als Aushängeschild fungieren soll. Dazu zählt auch die energetische Versorgung. Für die Immobilie werde der Goldstandard

der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen angestrebt, die Stromversorgung soll über Solarmodule erfolgen. Hinzu kommt ein ansprechend gestalteter Außenbereich mit viel Grün.

Fertigstellung bis Ende 2020

In der Kalkulation befinden sich bereits die Mietpreise. Der 53-Jährige geht davon aus, dass man die Flächen für unter sieben Euro pro Quadratmeter anbieten wird, um unter anderem kleineren Firmen oder Start-ups die Möglichkeit zur Entfaltung zu bieten. Läuft bei der Erschließung des Grundstücks und in

der Bauphase alles nach Plan, soll der Gewerbepark im vierten Quartal 2020 fertiggestellt werden. „Wir sind glücklich, dass die Stadt uns den Zuschlag gegeben hat“, so Gumb. VarioPark hat im südlichen Bereich die Hälfte der zur Verfügung stehenden Flächen gekauft, die restlichen Grundstücke befinden sich in städtischem Besitz. Dort könnten sich kleinere Handwerksbetriebe ansiedeln.

In der Bensheimer Stadtverordnetenversammlung wurden Bebauungsplan und Verkauf in diesem Jahr ohne größere Diskussionen abgestimmt.