

Ralph Gumb beschreitet mit VarioPark neue Wege



Zweigeschossige flexible Gebäude sollen kleine und mittelständische Betriebe ansprechen. Quelle VarioPark GmbH, Urheber: Aron Mimietz

Bensheim/Pfungstadt. VarioPark entwickelt im südhessischen Bensheim einen Gewerbepark. Es ist das erste Projekt des Unternehmens, hinter dem Ralph Gumb steht. Gumb ist in der Logistikimmobilienbranche kein Unbekannter. Seine neuen Pläne werden über kurz oder lang zu seinem Abschied von der MP Holding führen, die er derzeit noch führt.

Ralph Gumb leitet mit mehreren Partnern als geschäftsführender Gesellschafter seit etwa zehn Jahren die auf Logistikentwicklungen spezialisierte MP Holding aus Neu-Isenburg und hat mit dem Unternehmen u.a. die Marke Multipark geschaffen. Darunter sind mittelgroße Gebäude mit einer flexiblen Flächenaufteilung für Logistik- und Büronutzungen zu verstehen. Inzwischen sind viele Multiparks im Rhein-Main-Gebiet, aber auch im Münchner Raum entstanden. MP Holding realisierte zudem größere klassische Logistikprojekte.

Nun werden zunächst noch die laufenden Vorhaben, wie z.B. der zweite Bauabschnitt des Projekts M-Port3 am Frankfurter Flughafen mit 25.700 m² vermietbarer Fläche, abgeschlossen. Wie sich MP Holding künftig aufstellen wird, steht noch nicht fest. Weitere Multiparks sind derzeit jedenfalls nicht geplant.

Gumb führt das Unternehmen zusammen mit Andreas Roemer und Jens Herbert. Der frühere Geschäftsführer Frank Fäth be-

schränkt sich seit 2017 auf seine Geschäftsfunktion. Gumb will die Holding in einer gewissen Zeit verlassen. Streitigkeiten habe es aber keine gegeben, betont er. „Wir haben einfach unterschiedliche Produktauffassungen.“ Der 53-Jährige sieht seine berufliche Zukunft nicht in der Entwicklung großer Logistikhallen, sondern will bei der Fläche sogar niedriger ansetzen, als es seinerzeit bei den Multiparks der Fall war. „Logistik macht inzwischen jeder, ich finde Gewerbeparks spannender“, erklärt Gumb, der in 25 Jahren Tätigkeit in der Immobilienbranche rund 850.000 m² Gewerbefläche realisiert hat.

Zur Umsetzung seines Gewerbeparkkonzepts hat Gumb im Bergstraßenstädtchen Bensheim das Unternehmen VarioPark gegründet. Auch hier kommt es ihm auf eine hohe Flexibilität und Multifunktionalität der Flächen an. „Es ist eine Art geschrumpfter Multipark.“ Sein erstes Vorhaben entwickelt VarioPark auf einem 9.400 m² großen Grundstück an der Bruchwiese 4 im Gewerbegebiet Am Langen Pfad westlich der Autobahn 5.

Dieses erschließt die Stadt in der Nachbarschaft des bestehenden Gewerbegebiets Weidenring auf einem zuvor landwirtschaftlich genutzten Areal.

Die zwei Baukörper des von VarioPark geplanten Gewerbeparks umfassen insgesamt rund 5.500 m² vermietbare Fläche. Das Konzept richtet sich an kleine und mittelständische Betriebe, beispielsweise mit einem Reparaturzentrum, oder Großhändler, die einen Showroom benötigen. Eine Anmietung ist ab 370 m² möglich. 70 m² entfallen davon auf eine Zwischengeschossfläche im ersten Obergeschoss, die per Treppe direkt aus der Erdgeschossfläche erreichbar ist. Maximal können Nutzer zusammenhängend rund 2.800 m² mieten.

Gumb hofft, mit dem Gewerbepark auch Betriebe aus den Nachbarkommunen anzusprechen. Bei der Ausstattung will der Entwickler bei den potenziellen Mietern mit vergünstigtem Solarstrom, intelligenten Zugangssystemen und hochwertigem Interieur punkten.

In Pfungstadt entsteht das nächste Projekt

Die Vermarktung wurde noch nicht aufgenommen. „Wir bauen ohne Vorvermietung“, sagt Gumb, ist aber optimistisch, die Immobilie schnell gefüllt zu bekommen. Im ersten Quartal des kommenden Jahres wird VarioPark voraussichtlich mit den Bauarbeiten beginnen und diese bis zum vierten Quartal 2020 abschließen. Für die Generalplanung hat das Unternehmen M&P Architekten verpflichtet. Die Ausschreibung zur Suche eines Generalunternehmers läuft noch.

Parallel dazu bereitet der Projektentwickler ein Vorhaben in Pfungstadt vor. Dort hat VarioPark an der Ostendstraße im Industriegebiet 3 ein 8.300 m² großes Areal erworben. Das Unternehmen ist zudem auf der Suche nach weiteren neu erschlossenen Grundstücken oder Brachflächen von 5.000 m² bis 12.000 m² in der Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Region. Wichtig sei die verkehrliche Anbindung. Idealerweise seien die Standorte mit verschiedenen Verkehrsmitteln zu erreichen. Stadtmah soll es sein, von Citylogistik will Gumb aber nicht sprechen. **Lars Wiederhold**