



Breites Spektrum: Mit dem Gewerbeparkkonzept möchte die VarioPark GmbH dem zunehmenden Bedarf an flexiblen, individuell an die Bedürfnisse der Nutzer angepassten Flächen Rechnung tragen. Das neue Konzept bietet die Möglichkeit, Logistik-, Lager-, Ausstellungs- oder Produktionsflächen mit Büros zu kombinieren. Bild: VarioPark

PROJEKTENTWICKLUNG |

Gewerbeflächen nach dem Baukastenprinzip

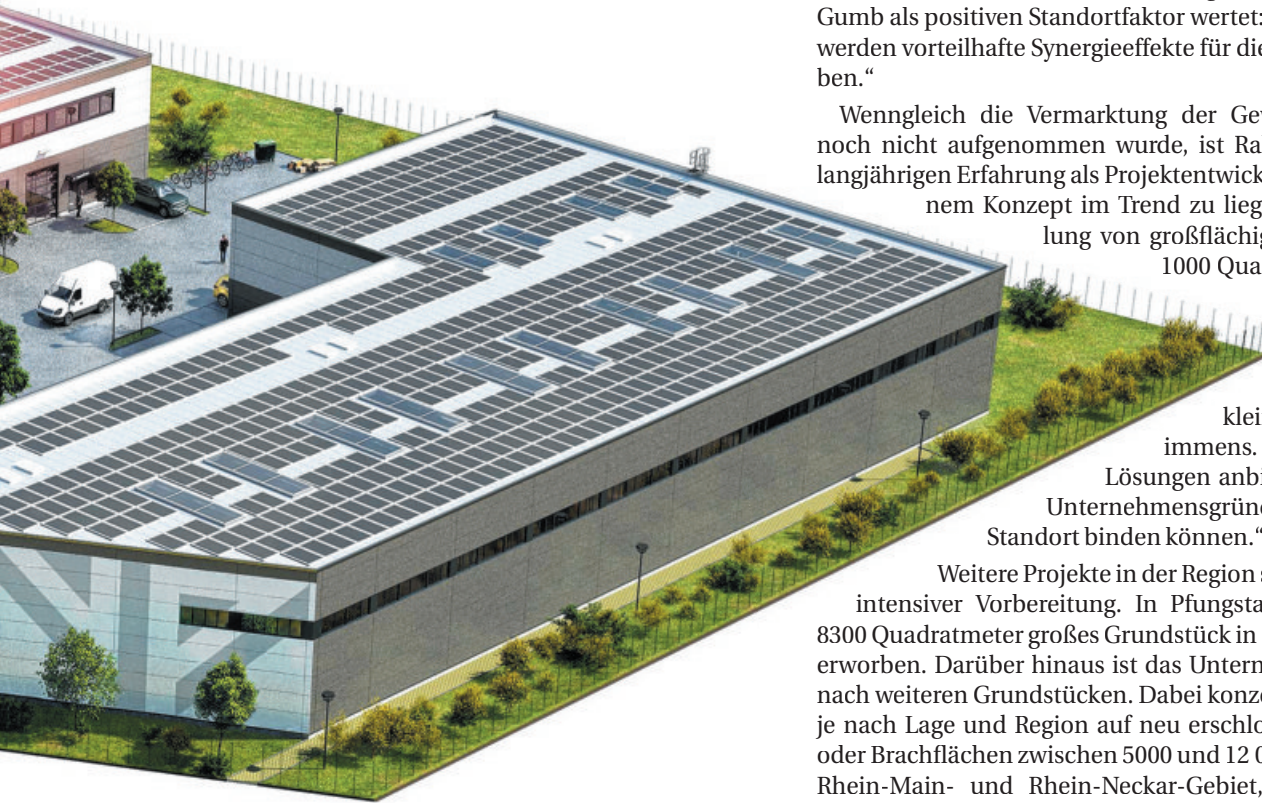
Der Projektentwickler VarioPark realisiert auf brachliegenden Grundstücken multifunktional und flexibel nutzbare Gewerbeeinheiten, die insbesondere Unternehmensgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen ansprechen sollen. Der Prototyp entsteht ab Anfang 2020 in Bensheim.

Selbst in den wirtschaftlich boomenden Gemeinden der Metropolregion Rhein-Neckar ist es unschöner und zugleich vertrauter Anblick: Inmitten von Gewerbegebieten fallen zugewucherte Brachflächen und heruntergekommene Gebäude ins Auge, die einst für die gezielte Nutzung einer bestimmten Firma errichtet wurden und nach Geschäftsaufgabe oder Wegzug des Unternehmens ein trauriges Leerstands-dasein fristen.

Mit einem innovativen Gewerbeparkkonzept möchte der Bensheimer Projektentwickler VarioPark beiden Fehlentwicklungen begegnen – indem ungenutzte, brachliegende Grundstücke mit flexiblen, multifunktional gestalteten Einheiten bebaut werden, die von Mietern unterschiedlichster Wirtschaftszweige genutzt werden können. Im Bensheimer Industriegebiet „Am langen Pfad“ entsteht auf einem rund 9400 Quadratmeter großen Areal der Prototyp dieses Konzeptes, der insbesondere Unter-

nehmensgründer sowie kleine und mittlere Unternehmen ansprechen soll. Baubeginn ist im ersten Quartal kommenden Jahres, die Fertigstellung ist für Herbst 2020 geplant. Als Generalplaner ist das Architekturbüro M & P Architekten mit Sitz im hessischen Hünstetten beauftragt. Die Ausschreibung mit Generalunternehmern läuft derzeit. „Unser Ziel ist es, gemeinsam mit den Kommunen neuen Raum für wirtschaftliches Wachstum und einen wettbewerbsfähigen Standort zu schaffen – mit gesteigerter Attraktivität für Gewerbeansiedlungen und neuen Arbeitsplätzen“, erklärt VarioPark-Geschäftsführer Ralph Gumb.

Der Komplex in Bensheim besteht aus zwei zweigeschossigen Gebäuden mit einer vermietbaren Gesamtfläche von rund 5500 Quadratmetern. Die fünf beziehungsweise sieben Einzelmodule sind innerhalb der beiden Gebäude flexibel kombinierbar. Somit stehen Flächen von 370 bis maximal zusammenhängend 2800 Quadratmetern zur Anmietung zur Verfügung. Be-



branche, von Architektur bis Design. Ein Gewerbemix, den Gumb als positiven Standortfaktor wertet: „Bei dieser Mischung werden vorteilhafte Synergieeffekte für die Mieter nicht ausbleiben.“

Wenngleich die Vermarktung der Gewerbeflächen bislang noch nicht aufgenommen wurde, ist Ralph Gumb aus seiner langjährigen Erfahrung als Projektentwickler überzeugt, mit seinem Konzept im Trend zu liegen: „Bei der Entwicklung von großflächigen Gewerbeparks ab 1000 Quadratmetern hat sich uns eines ganz deutlich gezeigt: Das Nachfragepotenzial an kleinteiligeren Flächen ist immens. Kommunen, die hier Lösungen anbieten können, werden Unternehmensgründer langfristig an den Standort binden können.“

Weitere Projekte in der Region sind deshalb bereits in intensiver Vorbereitung. In Pfungstadt hat VarioPark ein 8300 Quadratmeter großes Grundstück in einem Industriegebiet erworben. Darüber hinaus ist das Unternehmen auf der Suche nach weiteren Grundstücken. Dabei konzentriert sich VarioPark je nach Lage und Region auf neu erschlossene Liegenschaften oder Brachflächen zwischen 5000 und 12 000 Quadratmetern im Rhein-Main- und Rhein-Neckar-Gebiet, die entsprechendes Entwicklungspotenzial aufweisen, verkehrstechnisch gut angebunden und möglichst mit verschiedenen Verkehrsmitteln erreichbar sind.

Moritz Tzschaschel

nachbarte Einheiten können zu einem Segment ohne Trennwände verbunden werden und multifunktional von kleinen und mittelständischen Gewerbebetrieben bis hin zu Großhändlern, die einen Showroom, eine Großhandelsfläche oder ein Reparaturzentrum benötigen, genutzt werden. Jede Einheit besitzt einen separaten Eingang im Erdgeschoss sowie eine ebenerdige Andienung mit Rolltor.

Eine eigene Photovoltaikanlage sowie ein eigenstrombetriebenes Klimasystem mit variablem Kältemittel-Volumenstrom (VRV) für Heizung und Kühlung sollen nicht nur die Stromkosten für die Mieter niedrig halten, sondern auch Maßstäbe in puncto Nachhaltigkeit setzen: VarioPark strebt danach, mit dem Gold-Standard der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert zu werden.

Mit dem Gewerbeparkkonzept möchte die 2017 gegründete VarioPark GmbH dem zunehmenden Bedarf an flexiblen, individuell an die Nutzerbedürfnisse angepassten Flächen Rechnung tragen. Geschäftsführer Ralph Gumb wendet sich mit dem neuen Konzept an ein breites Spektrum von Zielgruppen. VarioPark bietet die Möglichkeit, Logistik-, Lager-, Ausstellungs- oder Produktionsflächen mit Büros zu kombinieren, betont der Projektentwickler, der bereits 25 Jahre in der Immobilienbranche tätig ist und in dieser Zeit rund 850 000 Quadratmeter Gewerbeflächen realisiert hat. Die Flächen könnten hinsichtlich Ausstattung und Aufteilung an den individuellen Bedürfnissen der Mieter ausgerichtet werden und im Erfolgsfalle „mitwachsen“. „Innerhalb der VarioParks können die Mieter bei Bedarf schnell und einfach weitere oder größere Flächen anmieten und sich so unkompliziert neuen Marktbedingungen anpassen“, erklärt Gumb.

VarioPark spricht all jene an, die Bedarf an modernen Hallen-, Büro-, aber auch Service-, Produktions- und Ausstellungsflächen haben – von Automotive bis Elektrotechnik, von Maschinenbau bis Medizintechnik, von Holzverarbeitung bis Textil-

Hans Fuhrmann
Direktor Produktion
Dexion Gonvarri Material Handling

**„0 € FÜR DIE NEUE
energie- und kostensparende Industrieheizung“**

Dexion hat die neue Hallenheizung gemietet. So wurde mit HeizWerk energetisch innovativ saniert, 62 % Gesamtenergie gespart und null Euro investiert. „Ein voller Erfolg“, sagt der Spezialist für Lagerlogistik.

Interessant für Sie? Erfahren Sie mehr:

www.kuebler-hallenheizungen.de/produkte/heizwerk



1981 2019
30 KÜBLER
EFFIZIENZ AUS LEIDENSCHAFT