

210 Wohnungen sollen auf dem früheren Heumann-Areal entstehen

„Eine Lage mit viel Entwicklungspotenzial“

VON ANDRÉ FISCHER

Die Fürther P & P Gruppe hat den größten Teil des ehemaligen Heumann Areals zwischen Heideloffstraße und Allersberger Straße gekauft. Auf dem 9700 Quadratmeter großen Areal sollen die schon vorhandenen Häuser zu Eigentumswohnanlagen umgebaut werden.

Über den Kaufpreis wollte sich Michael Peter, Geschäftsführer der P & P Immobiliengruppe nicht äußern. Das Verkaufsvolumen der 210 geplanten Eigentumswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von 14500 Quadratmetern soll zwischen 40 und 45 Millionen Euro liegen. Die ehemaligen Firmenimmobilien des Arzneimittelherstellers Heumann stehen nach dem Wegzug der Firma seit 1999 leer. Der größte Teil der Gebäude stammt aus den 50er Jahren.

Volker Koch von Kochinvest, der sich vor zweieinhalb Jahren von der Sparkasse das Vorkaufsrecht für das Gelände sicherte und das Gelände entwickelt hat, freute sich gestern, dass er mit Peter einen erfahrenen Investor gefunden hat. Die P & P Immobiliengruppe gilt als Spezialistin für schwierige Areale sowie für die Sanierung und Modernisierung von Altbauten.

Sie hat zuletzt das Zucker-Bär-Gelände mit einer unter Denkmalschutz stehenden Villa erworben. In der Fürther Südstadt und auf dem Konversionsareal Atzenhof hatte P & P sich in großem Stil engagiert.

Auch bei der Heumann-Immobilie hofft Peter darauf, dass nicht nur Selbstnutzer, sondern auch Geldanleger Eigentumswohnungen kaufen werden: „Wir investieren in Lagen, die noch nicht fertig sind.“ Bis zu einem Drittel des Kaufpreises könnten Eigentümer durch Abschreibungsmöglichkeiten bei Sanierungen wieder hereinholen. Der Baubeginn für das Sanierungsprojekt „City Central“ ist für die zweite Hälfte 2011 vorgesehen. Die Fertigstellung ist für 2013 geplant. Derzeit wird vom Architekturbüro Wolfgang Löbermann an der Entwurfsplanung gearbeitet. Die Bauvoranfrage wurde positiv beschieden.

Koch hält die Innenstadt-Achse südlich der Bahnstrecke für ein bislang unterschätztes Gebiet: „Die Achse Süd hat unglaublich viel Entwicklungspotenzial.“ Für „City Central“ brauche man eigentlich kein Auto mehr, denn von der Infrastruktur her sei alles vorhanden. Peter und Koch hoffen darauf, dass der Nelson-Mandela-Platz nicht erst nach 2014 umgestaltet wird, wie es derzeit die Stadt plant. „Das könnte der Ecke einen

richtigen Schub geben“, so Koch.

Die Wohnungen auf dem ehemalige Heumann-Areal sollen sowohl für Studenten als auch für Familien und Senioren attraktiv sein. „Wir planen ein breites Angebot“, sagte Peter. Gedacht ist vor allem an Wohneinheiten mit drei und vier Zimmern. Durch den Abriss von einigen Bauten im Inneren des Geländes werde es möglich sein, den Innenhof zu begrünen. „City Central“ werde ruhig, zentral und grün sein, so Peter.

Das bestehende Gebäude direkt an der Allersberger Straße bleibt vorerst im Besitz von Kochinvest und soll als Gewerbestandort entwickelt werden. „Die Entscheidung über den neuen Nutzer kann sehr schnell fallen“, sagte Koch. Offen ist noch, wann das freie Grundstück auf dem ehemaligen Heumann-Gelände direkt an der Allersberger Straße bebaut wird.



Zwischen der Heideloffstraße und der Allersberger Straße liegt das frühere Heumann-Gelände. Die mit roter Farbe umrandeten Gebäude sollen saniert und für Eigentumswohnungen umgebaut werden.
Foto: Kochinvest