

Gewerbepark im Talhaus floriert

Von unserem Redaktionsmitglied
Hans Schuppel

Im Jahr 2002 ging das einstige Vorzeigunternehmen Süba Bau AG pleite und hinterließ im Talhaus eine gewaltige Gewerbebrache. Fünf Jahre später übernahm Haus & Co., eine zur Weidenhammer-Gruppe gehörende Projektmanagement GmbH, das ehemalige Firmengelände und startete das ehrgeizige Projekt „Gewerbepark Hockenheim-Talhaus“. Mit Erfolg: Das 12 Hektar große ehemalige Süba-Areal wurde revitalisiert, der Gewerbepark wächst und gedeiht. In den vergangenen drei Jahren haben sich dort 18 Unternehmen angesiedelt. Mittlerweile werden sogar zusätzliche Grundstücksreserven erschlossen.

Hand in Hand

Ein Beispiel dafür, wie Projektentwicklung und expandierendes Unternehmen Hand in Hand arbeiten, ist hinter dem ehemaligen Süba-Fertigteilwerk, heute Produktionsfläche von Hernandez Edelstahl, zu stehen: Dort entsteht eine riesige Lagerhalle für Weidenhammer Packaging und Hernandez, das zu den am stärksten wachsenden Unternehmen im Talhaus zählt.

Im Januar wurde mit der Erschließung und dem Bau begonnen, Ende

Juni soll das neue Logistikgebäude mit Bürotrakt fertiggestellt sein. Erichtet wird es vom Generalunternehmer Bremer Bau.

Auf Umwelt wird geachtet

Das Projekt mit Investitionen im oberen einstelligen Millionenbereich ist auch für die in Planung und Management versierten Experten von Haus & Co. kein alltägliches Vorhaben: „Wir haben es hier mit einer Halle von erheblichen Ausmaßen zu tun, die in relativ kurzer Zeit erstellt werden muss“, bringt Thomas Körner, Projektleiter bei Haus & Co., gegenüber unserer Zeitung zum Ausdruck. Eine weitere Herausforderung: Der Weidenhammer-Hallenenteil muss naturgemäß sehr hohe Hygienestandards erfüllen.

Die von Körner vorgelegten Zahlen sind beeindruckend: 8100 Quadratmeter Fläche, von denen Weidenhammer und Hernandez je die Hälfte nutzen, die Halle ist 180 Meter lang, 45 Meter breit und zehn Meter hoch. Dazu kommt ein Büroanbau von 400 Quadratmetern. Stolz erklärt Körner, dass der Bau die vorgeschriebenen Energieeinsparanforderungen dank moderner Dämmungsmaßnahmen um 20 Prozent unterschreitet. Ein weiterer Umweltaspekt: Auf das Dach der eigentlich zwei Hallen in einem Gebäude



Sieht der Fertigstellung entgegen: Blick in die neue Lagerhalle auf dem Gelände des ehemaligen Süba-Fertigteilwerks im Talhaus. Das über 8000 Quadratmeter große Gebäude wird je zur Hälfte von Weidenhammer und Hernandez Edelstahl genutzt.

Halle kommen zwei Solaranlagen mit insgesamt 432 Kilowatt Peak (kWp). Diese entspricht dem Stromverbrauch von etwa 100 Vier-Personen-Haushalten.

Raum für Wachstum schaffen

„Dieser Beitrag zur Nachhaltigkeit ist gerade auch für die künftigen Nutzer der Halle ein wichtiger Punkt“, betont Sylvio Michelitsch, bei Haus & Co. zuständig für die Entwicklung und Vermarktung von In-

dustrie- und Gewerbeflächen. Die Revitalisierung und Vermarktung von Gewerbeflächen ist sowohl ökonomisch als auch ökologisch sinnvoll: Komplette Neuerschließungen wären nicht nur deutlich aufwendiger und kostspieliger, sie würden auch bislang bewahrte Naturflächen in Industriegelände umwandeln.

Wie im Talhaus entwickelt Haus & Co. auch das zuletzt brachliegende Schütte-Lanz-Areal im Norden Brühls zu einem modernen Gewer-

bepark mit zehn Hektar Fläche. „Unser Ziel ist dabei immer, Raum für neues Wachstum zu schaffen“, erklärt Michelitsch.

So wie gerade im Talhaus für Hernandez Edelstahl: Das Unternehmen bezog 2007 seinen Sitz im Talhaus und expandierte in der Folge auch in Sachen Personal rasant: von ursprünglich zehn auf mittlerweile über 100 Mitarbeiter. Mit dem Geschäft wuchs dabei auch der Bedarf an weiteren Flächen.

Aus Industriebrache wird Gewerbepark

■ Die **Süba Bau AG** meldete 2002 **Insolvenz** an. Für Hockenheim bedeutete dies den Verlust eines wichtigen Unternehmens und Arbeitgebers.

■ Mit Schließung der Süba standen auf dem **120 000 Quadratmeter großen Areal** im Talhaus Gewerbehallen und Bürogebäude leer. Eine Gesamtfläche von 70 000 Quadratmetern blieb damit weitgehend ungenutzt. Zurzeit stehen davon noch etwa 30 000 Quadratmeter zur weiteren Entwicklung zur Verfügung.

■ 2066 übernahm **Haus & Co.** die komplette **Entwicklung und Vermarktung**, einschließlich der Umnut-

zung und Optimierung der Grundstücksflächen sowie der Vermietung der restlichen Bestandsflächen im Bereich Büro-, Logistik- und Produktionsnutzung.

■ Bereits ein Jahr nach dem Projektstart konnte Haus & Co. die Vermietung des weit überwiegenden Teils der Immobilien an **mittelständische Unternehmen** wie Großhandel, Metallbauer, Kfz-Betriebe, Zementabfüller und Dienstleistungsfirmen vermelden.

■ In der Zwischenzeit konnten auf dem ehemaligen Süba-Areal **18 Unternehmen angesiedelt** werden,

wodurch zahlreiche Arbeitsplätze entstanden.

■ Die 1995 in Heidelberg gegründete Haus & Co. Projektmanagement GmbH ist ein **expandierendes Unternehmen** der Immobilienwirtschaft mit Hauptsitz in Hockenheim. Geschäftsführer ist Ralf Weidenhammer, Chef der Weidenhammer-Gruppe. Ein **Schwerpunkt** ist die Restrukturierung und Neupositionierung von hochwertigen Gewerbeliegenschaften. Ein weiteres **Kerngeschäft** ist die Objektverwaltung von Bestandsimmobilien aus den wohnwirtschaftlichen sowie dem gewerblichen Bereich. hs



Weitere Großinvestition im Gewerbepark Talhaus: Hinter Hernandez Edelstahl wird eine große Logistikhalle gebaut.

BILDER: LENHARDT