

Die Hunde bellen, die Karawane zieht weiter



Dem seit 25 Jahren leer stehenden ehemaligen Zeitungshaus hat die CG-Gruppe eine Aluminiumfassade verpassen lassen. Quelle: CG-Gruppe, Urheber: Homuth + Partner Architekten

Erfurt. Christoph Gröner, einer der umtriebigen Wohnungsbauer dieser Republik, baut in Aachen, Berlin, Dortmund, Dresden, Düsseldorf, Frankfurt, Hamburg, Köln, Leipzig, München und Stuttgart. Jetzt betritt er den Erfurter Markt.

Zwei Vorhaben mit zusammen 192 Mietwohnungen im Wert von 64 Mio. Euro nimmt Gröner, Chef der CG-Gruppe, in der thüringischen Landeshauptstadt in die Hand. In deutschen A- und B-Städten schießen die Grundstückspreise in den Himmel, manche Verwaltungen und Bürgermeister bremsen den Wohnungsbau eher, als ihn zu fördern. Grund für die Branche weiterzuziehen.

„Erfurt ist eine Perle, die uns schon lange beschäftigt“, sagte Gröner bei Vorstellung seiner beiden Projekte in Erfurt. Die Dynamik, die hier nicht erst mit der ICE-Strecke Einzug gehalten habe, sei beeindruckend. Mit dieser Einschätzung ist Gröner nicht alleine. Erfurt sei ein „hidden champion“, erläuterte Anfang des Monats Thomas Cromm, Vorstand des Entwicklers Revitalis „Erfurt ist eine Perle“ Real Estate aus Hamburg, im Rahmen des Heuer Immobilien Dialogs in Dresden. „Wir gucken uns da eifrig um.“

Die CG-Gruppe ist schon fündig geworden. Zum einen plant sie die Revitalisierung des sogenannten TA-Hochhauses am Jurigagarin-Ring 113-117. Das 1968 gebaute und bis 1993 durch die Redaktionen der Zeitung Thüringer Allgemeine genutzte Gebäude steht seit 25 Jahren leer. Gut bekommen ist das dem Elfgeschoss nicht. Der Verfall ist offensichtlich und vielen in der Stadt ein Ärgernis.

Gröner plant nun den elfstöckigen Turm am Rande der Altstadt zu Wohnungen umzubauen. Ende August will er den Bauantrag stellen, bis Jahresende das Papier in Händen halten und im Frühjahr 2019 mit dem Bau beginnen. Das Hochhaus und ein Zwischen-

bau werden saniert. Ergänzt wird das Ensemble durch einen viergeschossigen Neubau mit Tiefgarage an der Stelle des heutigen Druckereigebäudes, das abgerissen wird. Bis 2020 sollen 121 Ein- bis Dreizimmerwohnungen mit insgesamt knapp 7.000 m² Wohnfläche, 220 m² für Gewerbe und 50 Parkplätze entstehen. Das Investitionsvolumen beziffert Gröner auf rund 32,9 Mio. Euro. Zu rechnen sei mit einem Mietpreis zwischen 10 und 12 Euro/m². Heraus käme eine Warmmiete von 400 bis 700 Euro, heißt es.

Die Pläne für sein erstes Thüringer Engagement hat sich der Entwickler vom Büro Homuth + Partner Architekten aus Leipzig zeichnen lassen, das dem alten Turm eine dreidimensional wirkende Aluminiumfassade verpasst. „Einer der letzten Schandflecke unserer Innenstadt wird endlich verschwinden, das östliche Tor zur Altstadt wird an Qualität gewinnen, und neue Wohnungen tragen der wachsenden Nachfrage Rechnung“, sagte Oberbürgermeister Andreas Bausewein (SPD) zu den Plänen. In der Stadt ist Erleichterung zu spüren, dass ein Viertel-jahrhundert Agonie ein Ende hat.

Etwas südlich des Stadtzentrums, zwischen Bundesbank und Wirtschaftsministerium, ist Platz für Gröners zweites Erfurter Engagement. Auf einem 7.344 m² großen Grundstück an der Max-Reger-Straße plant die CG-Gruppe 71 Wohnungen mit insgesamt

rund 9.000 m² Wohnfläche sowie 87 Parkplätze. Das ebenfalls rund 32 Mio. Euro umfassende Projekt befindet sich noch in der Vorbereitung. Doch 2021 soll das ebenfalls aus der Feder von Hans-Peter Homuth stammende Gebäude fertig sein. Im Mai hat der Stadtrat der Aufstellung eines Bebauungsplans zugestimmt.

Die CG-Gruppe arbeitet bei beiden Projekten eng mit dem in Erfurt und Arnstadt ansässigen Entwickler Fincon Gruppe zusammen, der Gröner das TA-Gebäude abgekauft hat. „Der Schritt nach Thüringen ist folgerichtig“, betont Gröner, der sich irgendwann sogar eine Niederlassung in der gut 200.000 Einwohner zählenden Landeshauptstadt vorstellen kann. gg



Christoph Gröner bei einer Lieblingsbeschäftigung: Grundsteine legen. Quelle: CG-Gruppe AG, Urheber: Tom Züfle