

# LOKALES

LEIPZIGER VOLKSZEITUNG

## STANDPUNKT

Von Jens Rometsch

### Kontinuität ist gutes Mittel gegen Krisen



GRK-Chief Steffen Göpel hat es bislang nicht so an die große Glocke gehängt. Doch 2011 kann sein Unternehmen den 20. Geburtstag feiern. Angesichts der Höhen und Abstürze, die Leipzigs

Baubranche seit 1991 erlebte, ist dies ein bemerkenswerter Fakt. Göpels Trick dabei war, dass er nicht auf den Wellen mitschwimmen wollte. Die GRK-Holding hielt ihre Zahlen bei Umsatz (etwa 40 Millionen Euro im Jahr) und Mitarbeitern (65) stets recht konstant, arbeitete mit denselben Architekten und hiesigen Handwerksfirmen zusammen. Auch bei der Kundschaft wurde nicht geeiert, vielmehr auf sehr komfortable Wohnungen in Denkmalschutzobjekten gesetzt.

Weil er einen klaren Kurs fährt, kann sich Göpel zeitig mit passenden Grundstücken eindecken. Neben einem Teil der Buntgarnwerke hat er gerade auch gut 100 unsanierte Wohnungen an der Zwickauer Straße gekauft, hält den Wahrener Rundling und die privatisierten Bestände der Bürgerstiftung im Portfolio. Viel Manövriermasse, um auch künftige Branchenkrisen gut zu meistern.

@j.rometsch@lvz.de

## GRK-Holding kauft Hochbau Mitte

Letztes und größtes Stück der Buntgarnwerke soll komfortable Wohnungen erhalten

Die Buntgarnwerke an der Nonnenstraße sollen bald fertig saniert werden. Die Leipziger Firma GRK-Holding AG hat den Hochbau Mitte erworben, plant dort komfortable Wohnungen.

„Es stimmt, wir haben den Hochbau Mitte gekauft“, sagt GRK-Vorstandschef Steffen Göpel. Schon zuvor seien enge Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt erfolgt. „Es geht hier um eines der bedeutendsten Industriedenkmäler Europas. Allein der Hochbau Mitte umfasst 22000 Quadratmeter Nutzfläche. Ohne positive Signale von den Stadtplanern hätten wir das nicht angepackt.“

Errichtet wurden die Buntgarnwerke von 1875 bis 1925. Die Backsteinbauten erstrecken sich beiderseits der Weißen Elster – auf 100 000 Quadratmetern. 1992 verkaufte die Treuhand das Werk an Erben der früheren Eigentümerfamilie und Investoren. Im ehemaligen Betriebsbahnhof, den Hochbauten West und Süd entstanden dann mehr als 500 Wohnungen. Im Elster Business Park auf der anderen Seite der Nonnenstraße zogen Ärzte und die Innungskrankenkasse ein, im Hochbau Nord Radio Energy.

Nur im Hauptgebäude, wo Aldi und das Oberschulamt zu finden sind, stehen noch riesige Flächen leer. Die Eigentümer wollten dort mal ein Zentrum für privaten Rundfunk einrichten, später Loft-Wohnungen. Am Ende verkauften sie das Objekt doch lieber an die MIB AG, einem Spezialisten für Geschäftshäuser (Mädlerpassage, Café Felsche, Messehof), der es nun weiterreichte an GRK. „Wir planen dort hochwertige Wohnungen am Wasser“, erklärt Göpel. Das Architekturbüro Homuth & Partner habe bereits mit der Planung begonnen.

Dass das Connewitzer Unternehmen in der Lage ist, solche Großprojekte zu stemmen, beweist es gerade in Mockau. Bei „Hoffmanns Gärten“, einem Ensemble mit 200 Wohnungen aus den Fünfzigerjahren, wurden bereits sämtliche



Die Fenster zeigen es deutlich: Am Hochbau Mitte der Buntgarnwerke ist erst eine Etage (genau in der Mitte) saniert. Fotos: Ines Christ

Häuser an der Essener Straße saniert. Und zu Kaltmieten von sechs Euro pro Quadratmeter komplett vermietet. An der Friedrichshafner Straße kommen nun die restlichen der 31 denkmalgeschützten Häuser an die Reihe. „Bis zum Jahresende wollen wir dort fertig sein“, erläutert Göpel. Die Investitionssumme in Mockau beträgt 28 Millionen Euro.

Leipziger Handwerksfirmen arbeiten zurzeit an 30 Gebäuden im GRK-Auftrag. Darunter sind allein fünf in der Landsberger Straße. Mit dem prachtvollen Palais am Ostplatz 2, das der Steinhauermeister F.G. Damm 1903 errichtet

hatte, wurde gerade wieder ein stadt-bildprägendes Baudenkmal restauriert. Ausstattung auf höchstem Niveau plus Steuervorteile aus dem Denkmalschutz – so lautet das GRK-Erfolgsrezept. Zum Beispiel erhielt die 1912 im Reformstil erbaute Villa des Kaufmanns Hugo Reimann in der Windscheidstraße 38/40 soeben ihren historischen Turm zurück. Fünf Wohnungen sind dort entstanden.

In der Tschairowskistraße 13 fängt die Sanierung jetzt an. In dem Eckhaus lebte einst der Maler Max Beckmann, kam 1911 der einzige in Leipzig geborene Nobelpreisträger zur Welt: der Biophysiker

Sir Bernard Katz (verstorben 2003 in London). Die wunderbaren Stuckdecken in den 20 Wohnungen bleiben selbstverständlich erhalten, hinzu kommen zwei Penthouse-Einheiten auf dem Dach. Für sechs Millionen Euro kehrt auch die einstmalige reiche Fassadenmalerei zurück, die zu DDR-Zeiten durch Kratzputz ersetzt wurde. „Wie gut das Ergebnis aussieht, lässt sich bereits in der Köneritzstraße 46 oder Waldstraße 56 betrachten“, so Göpel. „Auch da haben wir Originalmalereien nach alten Bauakten wieder hergestellt.“

Jens Rometsch  
► Standpunkt

Hinweis zum Artikel auf der Titelseite:

## LOKALES

### GRK-Holding kauft Teil der Buntgarnwerke



Steffen Göpel

Leipzig (jr). Das Leipziger Unternehmen GRK-Holding AG hat den Hochbau Mitte der Plagwitzer Buntgarnwerke erworben. „Wir planen dort hochwertige Wohnungen am Wasser“, sagte Vorstandsvorsitzender Steffen Göpel gegenüber der LVZ. Der Hochbau Mitte ist der

einzigste, noch weitgehend unsanierte Teil des bedeutenden Industriedenkmals, das zu den größten mehrgeschossigen Fabrikanlagen der Gründerzeit in Deutschland gehörte. Die Backsteinbauten wurden von 1875 bis 1925 als Wollgarnfabrik Tittel und Krüger Leipzig errichtet. ► Seite 15



Sanierung beginnt jetzt: Die Tschairowskistraße 13 ist das Geburtshaus von Nobelpreisträger Bernhard Katz.



Sanierung voll im Gange: die 1912 erbaute Villa des Kaufmanns Hugo Reimann in der Windscheidstraße 38/40.



Sanierung abgeschlossen: Das Jugendstil-Gebäude am Ostplatz 2 wurde für 2,6 Millionen Euro herausgeputzt.