

Buntgarnwerke mit venezianischem Flair

Veneziaquartier hat die Leipziger GRK Holding ihre 125 Eigentumswohnungen in Europas größtem Industriedenkmal aus der Gründerzeit getauft. Okay, das alte Arbeiterviertel Plagwitz kann mit den großartigen Palästen und quirligen Wasserstraßen der italienischen Touristenmetropole nicht mithalten. Aber immerhin schwappt, ähnlich trübe wie die venezianischen Kanäle, die Weiße Elster an den ehemaligen Buntgarnwerken in der Nonnenstraße vorbei. Und gleich neben den Klinkerbau haben findige Plagwitzer sogar eine Gondel am 245 km langen Nebenfluss der Saale vertäut.

Die Einkehr zu Kaffee und Kuchen bei den sächsischen Gondolieres macht den Besuchern Spaß. Genauso viel, wie der 65-köpfigen Mannschaft um GRK-Chef Steffen Göpel der Verkauf der Eigentumswohnungen gemacht hat. Doch das Vergnügen war schnell dahin – im April 2011 ging er mit dem Quartier an den Start, im Oktober waren alle Wohnungen weg. „Das war wirklich wahnsinnig“, schüttelt GRK-Sprecherin Sabine Martick noch heute den Kopf. Punkten konnten Göpel & Co. wohl mit dem Mythos der Fabrik.

Schlussstein statt mühevoller Anfang

Und damit, dass seine Quartiere nicht den mühseligen Beginn einer langwierigen Sanierungsanstrengung darstellen, sondern den Schlussstein einer umfassenden Rettung von Europas größtem Gebäudekomplex der Gründerzeit bilden. Gebaut wurden die Buntgarnwerke beiderseits der Weißen Elster von 1875 bis 1925. Bauherren waren die Seiden-, Garn- und Tapiseriewarenhändler Tittel & Krüger. Die Eigner der späteren Sächsischen Wollgarnfabrik Aktiengesell-



Die Buntgarnwerke sind Europas größtes Industriedenkmal aus der Gründerzeit. Bis Mitte 2013 soll der gesamte Komplex saniert sein. Bilder: GRK Holding

schaft ließen die Architekten Pfeiffer & Händel auf ihrem 50.000 m² großen Grundstück einen roten Backsteinbau im Stil der Zeit errichten, allerdings in enormen Dimensionen. Die Buntgarnwerke insgesamt umfassen 100.000 m² Geschossfläche. 1992, kurz nach der Wende, verkaufte die Treuhand als Erbin des ostdeutschen Immobilienvermögens das Werk an Erben früherer Eigentümerfamilien und Investoren. In den westlichen und südlichen Gebäudeteilen und im früheren Betriebsbahnhof entstanden im

Laufe der Jahre 500 Wohnungen. Im Elster Business Park zogen Ärzte und die Innungskrankenkasse ein. Im Hochbau Nord nahm ein privater Radiosender Quartier.

Im letzten noch unsanierten Teil der alten Fabrik, im Hauptgebäude, finden die geplanten GRK-Wohnungen ihren Platz. Noch liegen die riesigen Fabriketagen einsam und verlassen da, klappern die Fensterläden im Wind.

Durch Abriss von 8.000 m² entsteht ein neuer Innenhof

Doch mit der Ruhe und Beschaulichkeit in den schier endlosen Fabriketagen ist bald Schluss. Die Baugenehmigung für den letzten Abschnitt der Buntgarnwerke hält Göpel in Händen. Und die Musterwohnung mit ihren Designerbädern, Fußbodenheizung, echtem Parkett und den unvermeidlich weißen Möbeln ist längst fertig. Als nächstes sollen noch in diesem Jahr die Abbruchunternehmer ans Werk gehen. Derzeit besteht das Hauptgebäude aus rund 20.000 m² Fläche. Gut 8.000 m² lässt Göpel niederreißen. „So entsteht ein Innenhof“, erklärt Sabine Martick. Dadurch würden die Wohnungen heller. Übrig bleiben exakt 11.773,73 m² Gesamtwohnfläche auf 5.260 m² Grund.

33 Mio. Euro investiert der Leipziger Unternehmer in sein im Sommer 2010 erworbenes Ensemble. Gebaut werden vom Erd-

geschoss bis in den vierten Stock 115 Zweibis Fünfstückwohnungen mit 52 m² bis 181 m² Wohnfläche. Auf dem Dach vom Ganzen kommen als Neubau zehn Penthäuser – drei bis sechs Zimmer und 124 m² bis 249 m² groß. Für den ersten Stock des Veneziaquartiers haben die Leipziger Architekten Homuth & Partner ein Wellness- und Fitness-Center entworfen. 37 Parkplätze und ein Bootsanleger runden die Adresse ab.

Bezahlt haben die Käufer für die Wohnungen zwischen 2.650 und 2.690 Euro/m². Die Penthäuser, die außerdem ohne die lukrativen steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten auskommen müssen, die ein Denkmalschutzprojekt bietet, haben mit 2.990 Euro/m² sogar noch mehr gekostet.

Ex-Rennfahrer Göpel toppt TLG-Marktreport-Preise

Das sind stolze Preise, die die Erwerber bei der GRK abgeliefert haben. Die TLG Immobilien, Platzhirsch in Ostdeutschland, kam in ihrem jüngsten Marktreport auf weitaus bescheidenere Zahlen. 2.500 Euro/m² in der Spitze, heißt es, kosten in der gut eine halbe Million Einwohner zählende Stadt Eigentumswohnungen in modernisierten Altbauten. Ab 1991 neu gebautes Stockwerkseigentum bringt maximal 2.800 Euro/m² auf die Waage. Tendenz beide Male sinkend. Da hat der ehemalige Rennfahrer Göpel wohl wieder einmal viel Glück gehabt. (gg)



Platz für 115 neue Eigentumswohnungen, die bis zu 2.690 Euro/m² kosten. Sie sind verkauft.