



Park Plaza

Wo Menschen zusammentreffen, entstehen Ideen

Die Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH bildet ein Gemeinschaftsunternehmen der Firmen IBA Immobilien (Beteiligungs- und Anlage GmbH) und Immotrend (Bauträger- und Immobilienkonzeptions GmbH). Die Immotrend GmbH, vertreten durch Gerd Göbelbecker und Norman Seith ist seit 1992 im süddeutschen Raum als Bauträger aktiv. Ihr Kerngeschäft befasst sich mit dem Bau und dem Verkauf von hochwertigen Immobilien an interessanten Standorten und guten Lagen.

Die IBA Beteiligungs- und Anlage GmbH konzentriert sich im Bereich Bauträgerprojekte auf gewerbliche Projekte und profitiert von der über 30-jährigen Erfahrung des geschäftsführenden Gesellschafters Paul Heinze. Getreu dem Motto: „in der Gemeinschaft sind wir stärker“ gründeten Gerd Göbelbecker mit Paul Heinze im Jahr 2003 die Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH. In der Gesellschaft treffen jahrzehntelange Erfahrung bei der Grundstücksakquisition, Projektplanung und Realisierung von Wohn- und Gewerbeobjekten auf 17 Jahre Bau-, Verkaufs- und Abwicklungserfahrung.

Kunden der Immobilienspezialisten sind sowohl Kapitalanleger als auch Eigennutzer sowie große Kapitalgesellschaften und Fonds. Für sie alle spielt die

Lage, die Lage und die Lage der Immobilien die entscheidende Rolle. Nach dieser Formel liegt der Fokus der Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH auf besten innerstädtischen Lagen in Kombination mit einer anspruchsvollen Bauqualität. Wollte man diese Erfolgsformel noch um eine Komponente ergänzen, so kann es nur der Nachhaltigkeitsaspekt sein. Der beginnt beim Einsatz erneuerbarer Energien zum Unterhalt der Projekte, geht über ökologische Baumaterialien und endet wieder bei der Standortwahl. Die gute Erreichbarkeit der Objekte erlaubt die Nutzung öffentlicher Infrastruktur.

ENTWICKLUNG UND UMSETZUNG VON IMMOBILIENPROJEKTEN

Als 100 prozentige Tochter der Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs-GmbH profitiert die IWP GmbH & Co Rhein-Neckar KG bei der Entwicklung und der Umsetzung ihrer Immobilienprojekte direkt vom Know-How Ihrer Muttergesellschaft. Ihr Schwerpunkt liegt bei der Entwicklung und Realisierung von Wohnimmobilien. Aktuell baut das Unternehmen in der Region Rhein-Neckar in der Bahnstadt von Heidelberg ca. 400 Wohneinheiten mit einem Volumen von ca. 60 Millionen Euro zu erreichen. Hierzu gehören Miet-, Eigentums-, Studentenwohnungen mit ca.



Park Plaza

25.000 m² Wohnfläche. Damit setzen die Bauspezialisten die Karlsruher Erfolgsgeschichte in Heidelberg fort. Denn auf dem Gelände des ehemaligen Karlsruher Güterbahnhofs, das ähnlich wie das Areal der „Bahnstadt Heidelberg“ ein großes innerstädtisches Entwicklungsgebiet ist, bewies die Göbelbecker Bauträger und Beteiligungs GmbH bereits mehrfach, dass sie Projekte dieser Größenordnung erfolgreich konzipieren und umsetzen kann. Im sogenannten „City Park Karlsruhe“ hat die Unternehmensgruppe in den vergangenen sieben Jahren sechs großzügige Baufelder bebaut und mehr als 850 Wohnungen an ihre neuen Eigentümer übergeben.

Großstädtische Wohn- und Gewerbeobjekte bieten oftmals die letzte Gelegenheit das Gesicht einer Stadt mitzuprägen und gleichzeitig eine letzte Chance, in dichtbesiedelten Regionen Neues zu schaffen. In diesem Jahr wird die Göbelbecker Unternehmensgruppe in Karlsruhe 160 Wohnungen übergeben. (Die Vorstellung des aktuellen Karlsruher Projektes „Park Office“ folgt im Anschluss als eigener Beitrag.)

Die besten Ideen werden immer noch dort entwickelt, wo Menschen persönlich zusammentreffen. Als wahre Ideenfundgrube haben sich die Gemeinschaftsunternehmen der Göbelbecker Bauträger

und Beteiligungs-GmbH herausgestellt. Leuchtturmprojekte der Heidelberger Bahnstadt werden nachfolgend vorgestellt:

BAHNSTADT – 116 HEKTAR ZUKUNFT MIT MAGNETWIRKUNG

Im Schnittpunkt der drei Länder Baden-Württemberg, Rheinland-Pfalz und Hessen liegt einer der bedeutsamen deutschen Ballungsräume: das Rhein-Neckar-Dreieck mit über 2,3 Millionen Einwohnern. Heidelberg bildet das Zentrum dieses florierenden Wirtschaftsraumes.

Auf dem ehemaligen Gelände der Deutschen Bahn, genutzt als Rangier- und Güterbahnhof, entsteht ein neuer einzigartiger Stadtteil: die Bahnstadt. In zentraler Lage von Heidelberg erstreckt sich der neue Stadtteil auf einer Fläche von 116 Hektar und besitzt damit mehr Fläche als die Heidelberger Altstadt. Mit einer Mischung aus Wohnen, Wissenschaft und Gewerbe werden hier einmal rund 5.000 Menschen wohnen und ca. 7.000 Menschen arbeiten, vor allem in Forschung und wissenschaftsbasierten Unternehmen. Rund zwei Milliarden Euro, so die Schätzungen, werden in den Stadtteil fließen.

Die Bahnstadt wird großzügig geplant, um den heutigen Ansprüchen an Wohn-

und Lebensraum gerecht zu werden. Es entstehen unterschiedliche Wohnquartiere, die sich in Funktion und Baustruktur unterscheiden und überschaubare Nachbarschaften bilden. Geplant ist eine flexible Mischung von Bautypologien und Wohnformen, die eine breite Zielgruppe ansprechen. Per Straßenbahn und Bus ist die Bahnstadt direkt an den Hauptbahnhof angebunden, von wo aus man schnell Verbindung ins nahe gelegene Mannheim, nach Frankfurt oder bis Stuttgart hat.

Bis 2014 werden im ersten Bauabschnitt rund 600 Wohnungen bezogen sein. Aufgrund der starken Nachfrage wird die Entwicklung des zweiten Bauabschnitts, die für 2014 bis 2017 geplant war, zeitlich vorverlegt. Der Heidelberger Gemeinderat beschloss deshalb am 10. November 2011 einstimmig die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnstadt – zweiter Bauabschnitt westlich des Gadammerplatzes“, der die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zügige Entwicklung schaffen soll.