

Millionendeal am Neumarkt



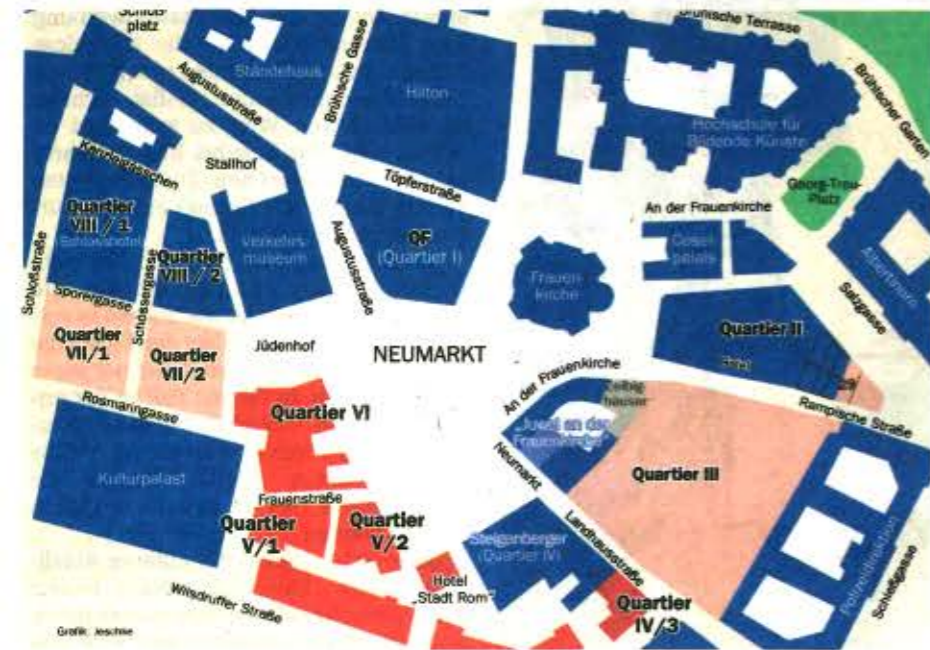
Noch steht kein Stein auf dem anderen, da hat die Dresdner Immobilienfirma USD GmbH ihr Projekt am Dresdner Neumarkt schon verkauft. Die Patrizia Immobilien AG aus Augsburg nimmt die neun Gebäude in ihren Bestand. Ende 2018 soll das Quartier fertig sein.

DNN

(Seite 15) / Visualisierung: USD GmbH

Millionengeschäft am Neumarkt

Patrizia kauft das Quartier VI von der USD GmbH – Ende 2018 soll alles fertig sein



Das Quartier VI liegt neben dem Kulturpalast.

Grafik: Jeschke

VON THOMAS BAUMANN-HARTWIG

Spektakuläres Immobiliengeschäft in Dresden: Das Immobilienunternehmen USD (Unser schönes Dresden) Immobilien GmbH hat das Palais „City One“ am Neumarkt an die Patrizia Immobilien AG mit Sitz in Augsburg verkauft. „Bei der Immobilie handelt es sich um ein qualitativ hochwertiges Objekt in absoluter Toplage sowohl für die Wohn- als auch Gewerbeeinheiten. Wir freuen uns, dass wir diese einmalige Investitionschance für unsere Kunden nutzen konnten“, erläutert Johannes Altmayr, Chef für Akquise von Objekten bei Patrizia. Der Ankauf erfolgt den Angaben zufolge für einen von Patrizia verwalteten Immobilienfonds direkt von der USD. Über den Kaufpreis wurde Stillschweigen vereinbart, erklärte Patrizia-Sprecher Andreas Menke. Es dürfte sich um eine Millionen-summe im mittleren zweistelligen Bereich handeln.

USD hatte das Grundstück für das Palais „City One“, einen großen Teil des Neumarkt-Quartiers VI, im Jahr 2013 von der Landeshauptstadt für 7,1 Millionen Euro erworben. Das Unternehmen bezifferte damals die Investitionssumme mit 42 Millionen Euro. Diese dürfte sich angesichts gestiegener Baukosten deutlich erhöht haben. „Zu diesen Zahlen erteilen wir keine Auskunft“, erklärte USD-Sprecher Ulf Mehner auf DNN-Anfrage. Mehner teilte mit, dass USD jetzt mit dem Bau

des „City One“ begonnen habe. „Wir freuen uns, dass es endlich losgehen kann“, erklärte USD-Projektleiter Arndt Anger. Von den insgesamt zehn geplanten Gebäudeteilen des „Quartiers VI“ werden jetzt neun von der USD errichtet. Das zehnte Gebäude wird von Nobelpreisträger Günter Blobel realisiert. Es handelt sich dabei um das ehemalige Kaufhaus „La petit Bazar“, das der berühmte Wissenschaftler bis Mitte 2018 fertigstellen lassen will. In diesem Gebäude sollen eine Kunstgalerie, Apartments und Wohnungen entstehen. Eine Passage soll in das Innere von Quartier VI führen.

„Wir werden die Gebäude in großen Teilen und dort wo möglich anhand der historischen Vorlagen der klassischen Dresdner Stadthäuser teils originalgetreu rekonstruieren“, kündigte Anger an. Hierzu habe sich der Bauherr mit den Behörden der Landeshauptstadt abgestimmt. Auf dem 2400 Quadratmeter großen Grundstück sollen in den nächsten drei Jahren Wohn- und Geschäftshäuser mit vier Innenhöfen und einer gemeinsamen Tiefgarage mit 86 Stellplätzen entstehen. Leitbauten in dem Quartier sind das Regimentshaus am Jüdenhof und das Dinglingerhaus in der Frauenstraße.

Die vermietbare Fläche in den neun Gebäuden liegt laut Mehner bei 8500 Quadratmetern. Auf 5400 Quadratmetern baue USD 57 barrierefreie Zwei- bis Fünf-Raum-Wohnungen. Auf den restlichen 3100 Quadratmetern entstünden 14



So soll das Quartier VI am Neumarkt aussehen.

Visualisierung: USD

Büros sowie Flächen für zehn Geschäfte oder Restaurants und eine öffentliche Toilette.

Für acht Gebäude hat der Bau jetzt begonnen, die Fertigstellung des Palais „City One“ ist laut Mehner für Ende des dritten Quartals 2018 geplant. „Bei dem neunten Bauteil befinden sich alle Beteiligten derzeit noch in der Abstimmung und Planung.“ Über die Fassade des Chiapponischen Hauses wird noch gestritten. Die Gesellschaft Historischer Neumarkt Dresden (GHND) fordert eine Rekon-

struktion der ursprünglichen Fassade. Laut Stadtplanungsamt ist das nicht möglich, weil das historische Chiapponische Haus vor seiner Zerstörung Teil einer Gebäudezeile war, jetzt aber zum Eckhaus wird. In einem Werkstattverfahren setzte sich ein moderner Entwurf des Büros Alexander Poetzsch Architekten durch. Die GHND wirft der Stadt vor, zugunsten der Andienung des Kulturpalastes die Grundstücksgrenzen verschoben und so den Wiederaufbau des Chiapponischen Hauses verhindert zu haben. Patrizia geht

davon aus, dass das Quartier VI als Gewerbestandort von seiner einzigartigen Lage direkt gegenüber der Frauenkirche und den damit verbundenen hohen Passantenfrequenzen profitieren wird, so Menke. „Wir erwarten eine hohe Nachfrage von Gewerbetreibern.“ Die Vermietung werde durch USD erfolgen. Dresden sei eine der am schnellsten wachsenden Städte Deutschlands und stelle eine der wirtschaftlich stärksten Regionen dar. Patrizia sei von dem Standort überzeugt. Im Vorfeld des Baustarts hatte das Lan-

desamt für Archäologie im Auftrag der USD umfangreiche Grabungen und Untersuchungen durchgeführt. Neben zahlreichen Relikten vergangener Zeiten sei auch ein Kellerbereich unterhalb des geplanten „Regimentshauses“ am Jüdenhof gefunden worden, der erhalten werden müsse. „Diesen Bereich wird die USD während der Bauarbeiten sichern. Anschließend wird er in das neu entstehende Gebäude integriert und einer privaten Nutzung zugeführt“, so der USD-Sprecher.

MITTWOCH, 15. JUNI 2016

Die letzte Lücke schließt sich

Mit dem Baustart auf einer der letzten freien Flächen verändert der Platz um die Frauenkirche in Dresden sein Gesicht. Das Unternehmen USD („Unser Schönes Dresden“) plant auf dem Neumarkt neun klassische Stadthäuser, die zum Teil originalgetreu rekonstruiert werden sollen. Dazu gehört das Regimentshaus (rechts in der Mitte) am Judenhof gegenüber dem Verkehrsmuseum. Das Projekt bekommt den Namen Neumarkt-Palais „City One“ und soll bis August 2018 beendet sein. Ein zehntes Stadthaus, welches zum Quartier gehört, baut der Nobelpreisträger Günter Blobel an der Ecke zwischen Kulturpalast und Neumarkt. (SZ/lk)

Visualisierung: USD/PR





Am Jüdenhof wird das Regimentshaus (l., rechte Seite, in der Mitte) als einer der zwei Leitbauten original wiederaufgebaut. Auch das Klepperbeinsche Haus an der Frauenstraße (oben) bekommt seine historische Fassade. Visualisierungen: USD/PR

Zehn neue Häuser für den Neumarkt

An einem der letzten Quartiere ist Baustart. Vorher gab es einen Mega-Deal. Trotzdem bleiben Fragen.

VON LARS KÜHL

Die Archäologen haben kein Geheimnis aus ihrer Suche gemacht, der Bauherr aus seiner schon. Die Handarbeiter hatten Ende März die Grabungen in den alten Kellergewölben hinter dem Kulturpalast beendet. Jetzt sind Bagger angerückt und konzentrieren sich aufs Grobe. Doch was genau im Quartier VI am Neumarkt geschehen soll, wollte die verantwortliche USD GmbH („Unser Schönes Dresden“) lange nicht bekannt geben. Das Areal ist eine der letzten großen Lücken auf Dresdens Vorzeigepplatz und durch seine Top-Lage besonders prägend. Doch die Geheimniskrämeri hatte einen Grund.

Hinter den Kulissen verhandelten die Dresdner Projektentwickler mit dem Immobilienvermittler Patrizia. Dem Unternehmen mit Stammsitz in Augsburg gehörte seit 2005 unter anderem das Altmarktkarree an der Seestraße, mit seinen rund 320 Wohnungen und 40 Gewerbeflächen. Vor einem Dreivierteljahr hat die AG es aber verkauft. Am Dienstag vermeldet sie den Abschluss eines neuen Mega-Deals: dem Erwerb des Filetgrundstücks zwi-

schen Frauen-, Galeriestraße und Jüdenhof. Vor der Zerstörung im Februar 1945 standen hier Bauten, die dem Neumarkt ein Gesicht gaben und die möglichst historisch wiedererrichtet werden sollen.

Diese Aufgabe wird die USD übernehmen, denn trotz des Verkaufes bleibt die Firma der Bauherr. Was der Deal wert war, darüber wurde Stillschweigen vereinbart. Ansonsten sind seit Dienstag endlich viele Details des Großprojektes bekannt. Es bekommt den Namen Neumarkt-Palais „City One“. Der Vierseithof soll aus zehn Einzelobjekten bestehen. Für neun ist die USD verantwortlich. „Wir werden die Gebäude in großen Teilen und dort, wo möglich und sinnvoll, anhand historischer Vorlagen der klassischen Dresdner Stadthäuser teils originalgetreu rekonstruieren“, sagt Projektleiter Arndt Anger, ohne dabei das Maximum zu versprechen. Die Visualisierungen geben ihm teilweise recht.

Nach wie vor plant USD auch mit vier statt drei Geschossen beim großen Eckhaus am Jüdenhof. Auf dem Regimentshaus daneben taucht ein Belvedere auf, eine Art Dachpavillon, bei dem unklar ist, ob es den früher einmal gab. Alles sei aber mit der

Stadtverwaltung abgesprochen, versichert Anger. Vis-à-vis der Frauenkirche sollen die Gebäude auf dem 2 400 Quadratmeter großen Areal bis zum August 2018 fertiggestellt sein. Geplant sind 57 barrierefreie Zwei- bis Fünfraumwohnungen mit einer Gesamtfläche von 5 400 Quadratmetern. Zehn Geschäfte oder Restaurants, ein öffentliches WC sowie 14 Büros entstehen auf der restlichen Mietfläche von 3 100 Quadratmetern. Im Innern des Komplexes werden vier Höfe gestaltet und es gibt eine gemeinsame Tiefgarage mit 86 Stellplätzen. Für acht der Einzelgebäude war im Juni Baubeginn. Dazu zählt das Regimentshaus. Der erhaltene Kellerbereich, der am Standort bei den archäologischen Ausgrabungen entdeckt wurde, wird gesichert und in den Neubau integriert. Ein öffentlicher Zugang ist nicht vorgesehen.

An der Frauenstraße standen früher unter anderem das Klepperbeinsche Haus und daneben das Dinglingerhaus. Letzteres gilt jetzt als Leitbau und war das Domizil des Hofgoldschmiedes Johann Melchior Dinglinger und wird oft mit dem gleichnamigen Gebäude am Jüdenhof verwechselt, welches die Kimmerle GbR gerade als Leit-

bau für ihr Projekt errichten lässt. Ebenso gehört das Chiapponische Haus, einst für eine italienische Kaufmannsfamilie hochgezogen, zum Straßenzug. Allerdings ist im Moment unklar, wann dafür Baustart ist. Ebenso, wie die Fassade aussehen wird. Ursprünglich war eine Rekonstruktion des Rokoko-Ensembles angedacht. Das wird schwierig, denn für den Lieferverkehr des Kulturpalastes hat die Stadt mehr Platz gefordert. Noch wird verhandelt. Die Gesellschaft Historischer Neumarkt, Wächter des Platzes, fordern einen Wiederaufbau möglichst nah am Original. „Doch erst einmal sind wir froh, dass an der Westseite gebaut wird“, sagt Vorstand Torsten Kulke.

Nicht im Verkaufspaket, dafür aber im Quartier VI liegt das erste Kaufhaus Dresdens. Zwischen 1850 und 1851 von Heinrich Hermann Bothen als „Au petit bazar“ an der Frauenstraße/Ecke Neumarkt errichtet, gehört das Grundstück heute Günter Blobel. Mit seinem Partner Kondor Wessels plant der Nobelpreisträger im Erdgeschoss eine Kunstgalerie. Wie genau der Neubau aussehen wird, ist nicht bekannt. Nur so viel: Vorbild ist das Original, eine Kopie wird es aber nicht. **► Kommentar**