

„Eine Stadt mit Potenzial“

Der Ex-Kaufhof, das C&A-Gebäude, jetzt auch noch die Walzmühle – dem Unternehmen Pro Concept gehören viele wichtige Gebäude in der Innenstadt. Warum die Mannheimer so intensiv in Ludwigshafen investieren, und welcher Supermarkt ins TWL-Gebäude einzieht.

VON REBEKKA SAMBALE

Vor wenigen Wochen sind die Mitarbeiter der Technischen Werke Ludwigshafen (TWL) in ihr neues Domizil in der Bismarckstraße eingezogen. Nun wurde auch der Vertrag für die noch freie Erdgeschossfläche unterschrieben. Der Discounter Penny soll dort im April 2021 eröffnen, sagt Awes Khan, Leiter Immobilien bei Pro Concept auf RHEINPFALZ-Anfrage. Penny wird die aktuelle Niederlassung aus der Bahnhofstraße in den ehemaligen Kaufhof verlegen. Eine Bäckerei soll das Angebot ergänzen.

Der ehemalige Kaufhof, der aufwendig umgebaut wurde, ist nur eine der prominenten Innenstadt-Immobilien, die Pro Concept gehört; einem regionalen Immobilien-Unternehmen mit zehn Mitarbeitern und Sitz am Mannheimer Friedrichsplatz neben dem Wasserturm. Cevdet Celebi und Jens Hanreich haben Pro Concept 1997 gegründet und sind noch heute Vorstände der Aktiengesellschaft. Für Objekte in Ludwigshafen interessieren sie sich schon lange, haben schon vor Jahren Wohn- und Gewerbeobjekte gekauft, ohne damit groß Aufsehen zu erregen. Das erste prominentere Objekt in der Innenstadt war das Gebäude der heutigen Targo-Bank in der Bismarckstraße. Anfang 2015 wurde dann bekannt, dass Pro Concept den ehemaligen Kaufhof erworben hat. 2017 kam der C&A in der Wredestraße dazu. Das Bekleidungshaus ist inzwischen abgerissen. Ein neuer Sitz für die Pfalzwerke soll entstehen. Erst knapp zwei Monate alt ist die Nachricht, dass Pro Concept jetzt auch noch die Walzmühle gehört.

„Ludwigshafen ist eine Stadt, in der wir sehr viel Potenzial sehen“, begründet Khan die Käufe. Die Stadt sei – insbesondere von Investoren – in den vergangenen Jahren „sehr stiefmütterlich behandelt“ worden. „Es gibt schöne Objekte hier“, betont er und nennt die Walzmühle als attraktives Beispiel für Investitionen. „Wo gibt es in Bahnhofsnähe sonst noch ein Objekt, das leer steht?“ Das Einkaufszentrum sei schlichtweg 25 Jahre zu früh geplant worden. „Heute schreit Ludwigshafen nach einem Versorger für den Stadtteil Süd“, sagt der 44-Jährige.

Der Vorbesitzer hatte unter dem Namen „Lou“ das Konzept für ein Nahversorgungszentrum vorgestellt – ein Dreivierteljahr, bevor er sich von dem Objekt trennte. Man sei derzeit noch dabei, Pläne zu sichten und an den Details für die Walzmühle zu arbeiten, sagt Khan. Die Entscheidungen sollen im nächsten halben Jahr getroffen werden. Dann könne er auch mehr dazu sagen, wie die Walzmühle in Zukunft aussehen soll. Am Konzept „Nahversorgung“ möchte Pro Concept festhalten.

Schnell vor Ort sein

Neue Immobilien würden so ausgewählt, dass man „in einer halben Stunde, höchstens Stunde vor Ort ist“, sagt Awes Khan. Pro Concept besitze zwar auch weiter entfernte Immobilien. Aber das seien keine, die sie selbst entwickeln, sondern reine Bestandsobjekte. Zum Entwickeln müsse man vor Ort sein, sagt Khan. „Ich bin selbst auf der Baustelle, rede mit den Arbeitern.“ Kein anonymen Investor am anderen Ende der Welt also. „Wir arbeiten mit eigenem Geld in eigenem Namen“,



Dort, wo mal der Kaufhof war, haben nun 260 Mitarbeiter der TWL ihre Büros.

FOTO: MORAY



Das nächste Großprojekt: die Wiederbelebung der Walzmühle. FOTO: MORAY



Awes Khan

ARCHIVFOTO: KUNZ

betont Khan. Da reiche es nicht, sich auf Berater zu verlassen. Auch in Mannheim ist Pro Concept schwer aktiv, etwa mit „Wohnen am Wasser“ im Stadtteil Luzenberg. Im Frankenthaler Pilgerpfad entwickelt die Firma ebenfalls Wohnraum. Die ursprünglichen Hochhaus-Pläne waren bei den Anwohnern allerdings umstritten. Inzwischen hat sich eine Bürgerinitiative gebildet.

In Ludwigshafen stößt Pro Concept mit seinen Projekten auf Zustimmung. Khan betont, dass man die Stadt als strategischen Partner sehe und viel Wert auf Absprachen lege. „Wir sind genauso auf die Stadt

angewiesen, wie die Stadt auf uns“, sagt er und nennt das Beispiel TWL. Dass der Energieversorger in den Ex-Kaufhof einzieht, sei eine Idee aus der Politik gewesen.

Was den Pfalzwerke-Neubau betrifft, warte man derzeit auf die Baufreigabe. Die Baugenehmigung liegt seit Ende 2019 vor. Wer derzeit vorbeiläuft, wo einst C&A stand, sieht dort bereits die Stahlträger als Halterungen für den Keller liegen.

„Wir haben eine Verpflichtung gegenüber der Region“, sagt Khan. Und dabei auch Ludwigshafen weiter im Blick. Auch beim ehemaligen Deutsche-Bank-Gebäude in der

Ludwigstraße sei man „im Wettbewerb“ gewesen. Es sei allerdings in der Vergangenheit schwer gewesen, den Eigentümer zu erreichen. Man sei nur „bei Briefkästen in Holland gelandet“. Erst als verkauft werden sollte, habe sich der Besitzer gemeldet. Letztlich hat der Unternehmer Yilmaz Karakaplan den Zuschlag erhalten. Auch ein Geschäftsmann aus der Region.

Neue Großprojekte in Ludwigshafen seien erstmal nicht geplant, sagt Khan. Nun werde weiter an den bisherigen gearbeitet. Ganz vorne dabei: ein Konzept, das die Walzmühle wieder zum Leben erwecken soll.