

Neuer Fusionspartner für Bau der „Peschl-Quartiere“

Investor Gerch-Group kooperiert bei 90-Millionen-Projekt mit Großunternehmen SSN – Keine Auswirkung auf Planung und Verantwortlichkeiten

Von Christian Karl

Ein großer Deal zwischen zwei europäischen Größen und Milliarden-Playern beschäftigte diese Tage die Immobilien-Szene. Zweiter Hauptdarsteller neben der in der Schweiz ansässigen SSN Group AG ist die Düsseldorfer Gerch-Group bzw. deren Tochter Gerch-Development GmbH. An letztgenannter, die auch in Passau für die Entwicklung des 90-Millionen-Projekts „Peschl-Quartiere“ auf dem einstigen Brauerei-Areal verantwortlich ist, erwarb SSN Ende April die Mehrheit. Für das Passauer Großvorhaben, bei dem rund 450 Wohnungen vorgesehen sind und für das gerade das aufwendige Bebauungsplanverfahren läuft, wird sich im Prozedere nichts ändern. Auch Gerch-Group-CEO Mathias Düsterdick bleibt in Zukunft verantwortlicher Ansprechpartner, wie er gestern gegenüber der PNP bestätigte. Erst jüngst zu Maidult-Zeiten war er zu Besprechungen vor allem mit Baufirmen in der Stadt.

Mathias Düsterdick erklärte gestern auf Nachfrage die Hintergründe zu dem größeren Deal, der in Passau bereits für erste Gerüchte über einen Ausstieg des Düsseldorfer Investors sorgte: „Wir gehen in diesem Jahr mit vier Großprojekten und Baustellen in Bayreuth und Stuttgart und zwei wohl im Sommer erteilten Baugenehmigungen in Frankfurt und Mannheim in den Hochbau. Die



Das Feld ist so gut wie bestellt: Auf dem 21 400 qm großen Areal soll nach dem Brauerei-Abriss möglichst schnell Baurecht für die „Peschl-Quartiere“ geschaffen werden. Die Hochbaumaßnahmen könnten dann von einer neuen Gesellschaft, an der der Investor beteiligt ist, realisiert werden. – Fotos: Jäger/Gerch-Group

alle können wir entweder alleine handhaben und 30 Leute einstellen – oder dafür einen Partner aufnehmen. Und das ist die SSN Group, die im Bereich Baudienstleistungen mit Ingenieurbüros und Bauleitungen eine große Rolle spielt. Das sind Kompetenzen, die wir im Hochbau gut brauchen können“, sagt der CEO (Geschäftsführer) des jungen Düssel-

dorfer Unternehmens, das aktuell neun Projekte mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 2,3 Milliarden Euro plant und versucht, dafür vor allem Baurecht zu schaffen. „Mit der SSN Group wollen wir unsere Projektentwicklung jetzt vor allem baulich vorantreiben.“ Auch in Passau bereite man sich ja im kommenden Jahr bei den Peschl-Quartieren

auf den Hochbau vor. Das neu entstehende Joint-Venture firmiert unter dem Namen SG Development GmbH.

Der jüngste Gerch-Group und SSN-Deal habe „also im Grunde genommen keine Auswirkungen für die Peschl-Quartiere“. Mathias Düsterdick und seine Passauer Vertreter bleiben „selbstverständlich“ auch in Zukunft für das Pas-

sauer Großprojekt und die weiteren Schritte im laufenden Bebauungsplanverfahren verantwortlich. „Ich bin für OB Dupper und auch die politischen Fraktionen weiterhin erster Ansprechpartner“, so Düsterdick. Frühestens nach dem Bau und der Vermietung der fertiggestellten Gebäude würde sich die Gerch-Group als „zwischeninvestierender Projektentwickler“ über eine – wie bereits auch im Dezember 2015 in der PNP angekündigt – „planmäßige“ Veräußerung – vielleicht auch in Teilen – Gedanken machen.

Vorher aber stehen noch maßgebliche Schritte an. „Ich hoffe, wir können nächstes Jahr anfangen zu bauen und haben dann gut zwei Jahre Bauzeit. Es hat ja etwas länger gedauert zuletzt“, sagt Düsterdick in Anspielung auf Stadtratsdebatten, in denen der Anstieg von geplanten Wohnungen von 250 auf zuletzt rund 400 erörtert wurden. „Wir haben wegen der politischen Debatte einige Zeit verloren, in letzter Zeit aber gute Gespräche geführt und sind da weiterhin guter Dinge.“

Aktuell hat die Gerch-Group mehrere vom Stadtrat geforderte Gutachten in Auftrag gegeben. „Damit will die Stadt letzte Klarheit haben, dass das, was wir dort planen, auch verträglich ist.“ Wann konkreter Baubeginn im Jahre 2018 sein könnte, möchte Düsterdick mit Blick auf jüngere politische Debatten nicht sagen. „Ich traue mich, obwohl uns die meisten wohlgesonnen sind, gar nicht mehr, einen Monat zu nennen.“



Mathias Düsterdick, Gerch-Group-CEO, verantwortet die „Peschl-Quartiere“ in Passau.