

Heidelberg

50 Jahre Kraus Immobilien: Herzblut und Risiko

Es war ein wahrlich großes Fest, das Hans-Jörg Kraus und Team im Alten Hallenbad ausgerichtet hatten: 50 Jahre Kraus Immobilien gab's zu feiern, und das ließen sich die zahlreich geladenen Gäste und persönlichen Freunde des Heidelberger Immobilienunternehmens denn auch nicht nehmen.

Wer die Geschichte des Hauses Kraus in Heidelberg noch nicht detailliert kannte, dem half ein multimedialer Ausflug auf die Sprünge: Mit viel Empathie zeigte Hans-Jörg Kraus auf, wie sich das Unternehmen, gegründet von seinem Vater Kurt Kraus, zur heutigen Größe entwickelte.

Ein Ausflug in die Geschichte

Immobilien Kraus wurde am 29. Oktober 1965 in das Handelsregister des Amtsgerichts Heidelberg eingetragen; Kurt Kraus wagte den Sprung in die Selbstständigkeit als Immobilienmakler. Vermittelt wurden Immobilien in Heidelberg, aber darüber hinaus auch im gesamten Rhein-Neckar-Raum bis ins Kraichgau und den tiefsten Odenwald.

Anfang der 70er kam ein Novum auf den Immobilienmarkt: Die Eigentumswohnung. Deshalb gründete Kurt Kraus die Firma Kraus Partner, mit der er in den 70er Jahren auch als Bauträger auftrat und größere Projekte in Heidelberg umsetzte, hauptsächlich Mehrfamilienhäuser. Anfang der 80er Jahre wurde Immobilien Kraus von der Süba beauftragt, das in Dossenheim neu entstehende Baufeld „Am Petrus“ zu entwickeln und zu vermarkten.

Hans-Jörg Kraus arbeitet neben seinem BWL-Studium im väterlichen Unternehmen mit, nach dem Abschluss als Diplom-Kaufmann und Diplom-Immobilienwirt übernimmt er 1992 die Geschäftsführung und gründet die Kraus Immobilien GmbH. Nach wie vor spielt das Vermitteln von Wohnimmobilien die größte Rolle, aber allmählich rücken nun die Bauträger-Tätigkeit und das Investorengeschäft in den Vordergrund. Der Einstieg in die gewerbliche Projektentwicklung kommt 1996 mit der Revitalisierung des Großprojektes „Breitspiel Nr. 5“.

Glockengießerei und Heinsteinwerk

Ein wichtiger Meilenstein der Firmengruppe war das Gemeinschaftsprojekt mit mehreren Beteiligten, allen voran die städtische GGH: die Entwicklung des Areals Alte Glockengießerei. 200 Wohn- und Gewerbeeinheiten wurden hier zwischen 1999 und 2003 auf ca. 24.000 Quadratmetern gemeinsam konzeptioniert und realisiert. Für die beispielhafte Umsetzung der Erfordernisse der



Heidelberg



Stadt- und Gemeindeentwicklung „räumliche Nähe von Wohnungen und Arbeitsplätzen“ erhält das Areal 2004 eine Auszeichnung für den 2. Platz eines landesweiten Wettbewerbes. Auf dem Gelände wird auch der neue Firmensitz errichtet: der „Kraus-Turm“, auch heute noch die Adresse des Unternehmens.

Dass auch der professionellste Umgang mit Immobilien Risiken mit sich bringen kann, musste Kraus beim Areal Heinsteinwerk erfahren. Hier erwarb er 2001 ca. 25.000 Quadratmeter Grundstücksfläche, eine Industriebrache, auf der die alte Ofenfabrik Jean Heinstein lag, die 1995 stillgelegt worden war. Gemeinsam mit SSV Architekten, federführend mit Jan van der Velden-Volkman, wurde ein Nutzungskonzept entwickelt. Zwischen 2002 und 2012 entstanden auf dem Gelände 39 Reihenhäuser in Niedrigenergie- bzw. Passivhausbauweise. Kernstück des Ensembles bildet der alte Gebäudeteil „Heinsteinwerk“ gemeinsam mit dem Neubau „H+“ und dem 1. Heidelberger Passivhaus-Büros im Pavillon.

Das Großprojekt, ursprünglich als IT-Factory geplant, stand auf der Kippe, als die IT-Blase platzte; heute ist das Areal durch einen Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und öffentlichen Einrichtungen geprägt. Und auch die Entwicklung des Alten Hallenbades lief nicht so rund wie

erhofft. Fast 30 Jahre stand das Jugendstilbad in Heidelberg leer. Komplett fertiggestellt wurde das fast 10.000 Quadratmeter große Areal im April 2013. Bis heute optimiert Kraus sein jüngstes Referenzobjekt mit viel Herzblut, das Konzept der Markthalle wurde 2014 komplett überarbeitet.

Kulinarik und Groove

Wie leistungsfähig, wie vielseitig die Markthalle tatsächlich ist, stellte sie spätestens am Jubiläums-Feier-Abend heraus. Aufgetischt war, was die Betreiber nicht nur der Heidelberger Bevölkerung tagtäglich bieten: ein kulinarisches Programm, das in der Region seinesgleichen sucht. Groovend - mit der Musik von Groove Connect - ging's in die Nacht...

Ein Buch über's Bad

Kurz vor dem 50. Jubiläum erschien ein Buch der Fotografin und Autorin Sabine Arndt: „Das Alte Hallenbad Heidelberg – Ein Tempel des Volkes“. Anhand historischer Fotos verschiedener Fotografen und aus dem Bestand des Stadtarchives, Aufnahmen der Heidelberger Künstlerin über die Auferstehung des Bergheimer Zentrums für das „Schwimm-, Bade- und Reinigungserlebnis“ sowie zahlreichen Essays und Interviews von Zeitzeugen entstand auf 200 Seiten ein Werk, das die Geschichte des Alten Hallenbades Revue passieren lässt.

Die 1. Ausgabe hat eine Auflage von 2.000 Exemplaren, erschienen ist sie im dpunkt Verlag, der Band kostet 29,90 Euro.

