



Eine überzeugende Symbiose mit der benachbarten Sozialstation, der Gastronomie von Baron Umberto Beck-Peccoz, dem Ärztehaus im Schloßle, will Jürgen Reitmeier von Hypdata um das Humboldt-Palais mit hochwertigen Studenten-Apartments bereichern. Foto: Michael Hochgemuth

Hier wächst das Humboldt-Palais

Wohnungsbau Eine Firma aus dem Antonsviertel errichtet neben dem ehemaligen Grünen Kranz hochwertige Studenten-Apartments. Die gemeinsame Tiefgarage beider Häuser ist die Basis

VON SILVIA KÄMPF

Lechhausen Als „extreme Aufwertung“ des Stadtteilzentrums von Lechhausen empfindet Jürgen Reitmeier, geschäftsführender Gesellschafter der Hypdata Immobilien GmbH, das, was derzeit auf dem Areal des ehemaligen Grünen Kranzes erwächst. Was die Kirche in unmittelbarer Nachbarschaft zum künftigen Humboldt-Palais seiner Firma errichtet, sei „vom Feinsten“. In Kombination stellen beide Gebäude „architektonisch eine Symbiose“ dar und könnten durchaus als „echter Bringer“ bezeichnet werden.

Hinter dem Hypdata-Gebäude, das auf der Bautafel als Standort für „Lifestyle-Apartments für Studenten“ ausgewiesen ist, verbirgt sich laut Reitmeier „hoher Standard mit nachhaltig hoher Rendite“. Rund fünf Millionen Euro investiert sein Unternehmen in den Bau des fünfgeschossigen Komplexes, der auf 1350 Quadratmetern zehn Ein-Zimmer-Apartments und zwölf Dreizimmerwohnungen bereithalten wird. Die größeren Einheiten seien dabei durchaus WG-geeignet. Er-

gänzt wird das Angebot um zwei Gewerbeeinheiten im Parterre.

Ein Mieter steht bereits fest: Die Bäckerei Knoll wird ein Geschäft eröffnen. Über den zweiten Gewerbetreibenden sei noch nicht entschieden, da die Hypdata erst dann die Vermarktung angeht, wenn der Baufortschritt deutlichere Formen erkennen lässt. Von einer höheren Warte aus zeigt Reitmeier auf die Einfahrt zur Tiefgarage, die sich die Bewohner mit der angrenzenden Sozialstation der Kirchenstiftung St. Pankratius und der Gastronomie der Brauerei Kühbach teilen wird.

Auch die Zielgruppe für die Apartments im Humboldt-Palais ist klar definiert. „Wir sehen hier kein Projekt für die Eigennutzung“, sagt der Geschäftsführer. Allein wegen der Neuburger Straße und der Trambahnhaltestelle Schloßle sei es dafür zu laut. Vielmehr sei es für Anleger gedacht, die eher „kurz- bis mittelfristig“ Wohnung vermieten. Die Firma Hypdata, die in Augsburg schon mehrere Referenz-Projekte vorzuweisen hat, übernahm das Objekt vollständig projektiert von Thomas Seban, Chef der ProTec Wohn- und Gewerbebau.

Und noch etwas ist Voraussetzung, um sich in der Humboldtstraße 2 einzumieten. Es sei verpflichtend, dass die Mieter in irgendeiner Form in der Ausbildung sind. Das könne ein Student mit Ambitionen auf Bachelor oder Master ebenso sein, wie der Absolvent einer handwerklichen oder industriellen Lehre. Dass er mit einem Mietpreis von 14 bis 16 Euro pro Quadratmeter rechnen muss, wird nach Ansicht

Zum Kaufpreis von 400 000 Euro aufwärts

von Reitmeier kein Hindernis bei der Vermarktung sein. Denn erfahrungsgemäß gebe es genügend Anwärter, die nicht auf Bafög oder einen Platz in einem Studentenwohnheim angewiesen sind. Und für genannten Preis erhalten die künftigen Mieter auch höchsten Standard, etwa Echtholzparkett statt Laminat. Anleger müssten jedoch schon 400 000 Euro Minimum mitbringen, um sich im Humboldt-Palais einzukaufen. Spätestens Mitte 2021 wird der Gebäudekomplex laut Exposé fertig sein, so Reitmeier.

Der Hypdata-Geschäftsführer sieht Augsburg als zukunftssträchtigen Standort in Bayern. Seine Schlagworte sind hier die Universität, die Fachhochschule, das Uniklinikum, weltmarktführende Unternehmen, der Innovationspark. Nicht zu vergessen die anziehende Historie, die der Stadt jüngst den Titel Unesco-Weltkulturerbe einbrachte. Überzeugt ist Reitmeier davon, dass der ohnehin knappe Wohnraum nicht erst in der Landeshauptstadt beworben werden muss. Vielmehr sollten erst einmal die Mieter in der eigenen Region bedient werden.

Um fristgerechte Arbeit von hoher Qualität sicherzustellen, vergibt der Bauträger Hypdata seine Aufträge ausschließlich an Handwerksbetriebe aus der Region. Seit 2001 besteht das Unternehmen in Augsburg, wo es heute im Antonsviertel ansässig ist. Der neue Wohnkomplex gegenüber dem Schloßle profitiert von der Straßenbahnbindung, vom Ärztehaus und bald auch vom neu gestalteten Stadtplatz. Wie immer häufiger der Fall, wird das Terrain mit Fußgängerzone barrierefrei gestaltet.