

## Wohnen, wo Vettel groß wurde

Rund ums Elternhaus des vierfachen Formel-1-Weltmeisters an der Daimlerstraße entstehen 13 moderne Eigentumswohnungen

Von Christopher Frank

**HEPPENHEIM.** Wer derzeit durch die Online-Angebote der bekannten Immobilienanbieter in der Bergsträßer Kreisstadt stöbert, stößt unweigerlich auf das neue „Wohnquartier Daimlerstraße“. Auf dem Grundstück mit der Anschrift Daimlerstraße 12 entstehen demnach „in Kürze“ 13 hochwertige Wohnungen „mit einer einzigartigen Wohnqualität“ – bestehend aus zehn Wohnungen im Neubau und „drei exklusiv kernsanier-ten Wohnungen im Bestands- haus“.

Verschiedene Eigentumswoh- nungen sollen dort laut Exposé „in ruhiger Lage“ errichtet wer- den, die künftige Wohnfläche liegt zwischen 41 und 160 Quadratmetern, die sich wieder- um auf zwei bis sechs Zimmer verteilen. Und der Kaufpreis liegt – je nach Wohnungsgröße – zwischen 190.000 und 795.000 Euro, der Quadratme- terpreis wird mit mindestens 3269 Euro angegeben.

Spätestens beim Betrachten der angefügten Bilder wird na- hezu jedem ortskundigen Hep- penheimer klar: Bei dem Objekt handelt es sich um das Eltern- haus des vierfachen Formel-1- Weltmeisters Sebastian Vettel. Die Großeltern und Eltern des inzwischen 35 Jahre alten Rennfahrers betrieben auf dem Anwesen früher auch einen Zimmermeisterbetrieb.

Just an dem Ort hinter dem Bestandshaus, wo einst die Werkstatt des Familienbetriebes beheimatet war, sollen nun die angekündigten zehn Neubau- Wohnungen hochgezogen wer- den, berichtet der Bensheimer Bauunternehmer Michael Gluza im Gespräch mit dieser Zeitung.

Und auch bei diesem Namen dürfte so mancher Heppen- heimer aufhorchen: Schließlich hat Gluza vor rund eineinhalb Jahren Sebastian Vettel bereits das denkmalgeschützte Anwe- sen „Kellereigasse 2“ unweit des Marktplatzes abgekauft. Ziel des Bensheimer Investors



**Am vorderen Bestandshaus mit der Anschrift Daimlerstraße 12 wird sich – zumindest von außen betrachtet – auch nach der Kernsanierung kaum etwas ändern. Die un- mittelbar dahinter liegende einstige Werkstatt der Familie Vettel wird in den kommenden Monaten jedoch einem Neubau mit insgesamt zehn Eigentumswohnungen weichen.**

Visualisierung: Gluza Group Bensheim

ist es, die alten Gemäuer dort „zu neuem Leben zu erwe- cken“, und auf dem 907 Quad- ratmeter umfassenden Areal hochwertige Wohn- und Ge- schäftsräume zu errichten – auf Basis der historischen Substanz und in enger Absprache mit Stadt- und Kreisverwaltung so- wie den Nachbarn im histori- schen Stadtkern.

Ein Baufortschritt ist in der Altstadt allerdings noch nicht zu erkennen, was Gluza auf Nachfrage dieser Zeitung in erster Linie mit den hohen Aufla- gen des Denkmalamtes begrün- det (ausführlicher Bericht folgt). Schon vor Jahresfrist hatte der Unternehmer geklagt: „Ohne Genehmigung darf ich hier nicht einmal ein Loch bohren.“

Doch zurück in die Daimler- straße. Zu dem neuerlichen Im- mobiliengeschäft zwischen Glu- za und der Familie Vettel, die das Haus schon länger nicht mehr bewohnt hatte, sei es im

Zuge des Vertragsabschlusses in der Altstadt gekommen, berich- tet der Investor. „Das hat sich einfach so ergeben und für bei- de Seiten gepasst“, so Gluza.

„*Ich will einen weiteren Beitrag für den Wohnungsmarkt in Heppenheim leisten, die Vettels wollten das Haus verkaufen.*“

Michael Gluza,  
Bensheimer Bauunternehmer

„Ich will einen weiteren Beitrag für den Wohnungsmarkt in Heppenheim leisten, die Vettels wollten das Haus verkaufen.“ Abgewickelt wurde der „Deal“ bereits im März dieses Jahres.

Groß Reklame will der Inves- tor mit der Vorgeschichte seines

neuen Objekts jedoch nicht ma- chen. „Aus meiner Sicht wäre das respektlos“, sagt er. Ein Banner oder eine Hinweistafel sind demnach ausgeschlossen.

Und so fällt es dem interessier- ten Beobachter beim Rundgang durch das dreistöckige Wohn- haus auch gar nicht auf, wenn er das rund 16 Quadratmeter große frühere Kinderzimmer des Rennfahrers im zweiten Obergeschoss des Bestands- hauses betritt. Einzig die „geniale Aussicht“ (Michael Gluza) auf die Weinberge und den Schloss- berg mitsamt der Starkenburg sticht sofort ins Auge. „Alle Räume waren schon bei der Fa- milie Vettel sehr lichtdurchflut- et, daran ändern wir gar nichts“, sagt der Investor.

Darüber hinaus lobt er den Holzboden, der lediglich abge- schliffen und geölt wurde, so- wie die „hohe Handwerks- kunst“ von Sebastians Vater Norbert. Die Vorbesitzer, die

auch nach dem Verkauf weiter in Heppenheim wohnen, hätten das Wohn- und Geschäftshaus seit dem Bau im Jahr 1975 stetig modernisiert, weiterent- wickelt und letztlich gar „ver- edelt“, sagt Gluza.

Etwas mehr Arbeit haben die beauftragten Handwerksfirmen in den beiden unteren Stock- werken. Zwar bleiben die Grundrisse auch hier erhalten, der neue Besitzer bezeichnet sie als „durchdacht, gut geschnit- ten und mit großzügiger Raum- aufteilung“. Doch insbesondere Fenster, Boden und Elektrik be- dürfen einer grundlegenden Er- neuerung. Ziel des Projekts, das offiziell unter der Abkürzung „D12“ firmiert, ist schließlich eine Verbindung von Energieef- fizienz mit einem hohen Wohn- komfort. Alle größeren Woh- nungen sollen mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet wer- den, auch über Gartenanteile dürfen sich die neuen Besitzer

demnach freuen. Abgeschlos- sen sein sollen die Arbeiten am Bestandshaus bereits im No- vember, der Neubau dahinter soll im Frühjahr 2023 fertig sein – angesichts der stark steigen- den Preise und des knappen Materials ein optimistisches Ziel, dessen ist sich auch Mi- chael Gluza bewusst.

Größtes „Sorgenkind“ ist aus seiner Sicht jedoch die neue Pel- let-Heizung, auf deren Liefe- rung man derzeit mitunter ein ganzes Jahr warten müsse. Sie soll künftig alle 13 Wohnungen mit Wärme versorgen. „Wir hoffen, dass wir die Heizungs- anlage Ende 2022, Anfang 2023 bekommen, damit die Wohnun- gen auch zeitnah bezogen wer- den können“, sagt er.

Zu guter Letzt weist Gluza da- rauf hin, dass der Zugang zu den Neubauwohnungen barriere- frei sein werde. „Er wird über einen Personenaufzug erfol- gen.“