

# Haucht Investor Vettel-Haus Leben ein?

Nun soll es soweit sein und das alte Anwesen an der Kellereigasse 2 eine Sanierung erfahren / Gluza spricht über Pläne und Ziele

Von Marius Blume

**HEPPENHEIM.** Neben der Starckenburg bleibt vor allem die Altstadt und darin der Marktplatz mit Heppenheim verbunden. Strahlkraft geht vom historischen Rathaus und daneben vom Hotel und Restaurant Goldener Engel aus, ehe an dritter Stelle, an der Kellereigasse 2, ein wenig der Verfall droht. Was sich nun aber bald ändern soll, wie diese Zeitung exklusiv erfuh.

Das Märchen schien schon perfekt, als Immobilie und Areal 2016 in den Besitz des wohl berühmtesten Sohnes der Stadt, Sebastian Vettel, oder zumindest der Familie des vierfachen Formel-1-Weltmeisters übergangen. Vettel ist ein wesentlicher Grund, dass der Ortsname Heppenheim um die Welt ging. An der Kellereigasse blieben Tatkraft und Erfolg aus, 2021 übernahm Investor Michael Gluza, ein Bensheimer Immobilien-Spezialist. Jetzt will der sogar den Hauptsitz aller Firmen der im Rhein-Main-Neckar-Gebiet operierenden Gluza-Group offiziell in die Kreisstadt verlegen, erklärte er dieser Tage im Gespräch mit dieser Zeitung. Das transparente Schild an der Fassade spricht von einem Ackerbürgerhaus und dem für dergleichen obligatorischen großen Tor, das in diesem Fall zwei Giebelhäuser verbinde. Es stamme aus der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts, was mit schwarzem Stiftdurchgestrichen und durch 1695 ersetzt ist. Gluza geht im Fall des Gewölbes gar vom 13. Jahrhundert aus.

Diesmal konnte er die Nachfrage, ob sich denn etwas tut, bejahen. Kurzerhand gewährte der Makler Einblick in seine Pläne, die er in den nächsten Tagen samt Bauantrag bei der Stadt einreichen will. Auch an die Landesdenkmalpflege ist notwendigerweise gedacht, und Gluza nimmt mit einer Mischung aus Hoffnung und Zu-



An der Heppenheimer Kellereigasse 2 steht ein altes „Ackerbürgerhaus“, das Investor Michael Gluza nun sanieren möchte, um dann Eigentumswohnungen zu verkaufen. Direkte Nachbarn sind der Goldene Engel und das Rathaus.

Foto: Marius Blume

versicht an, nach erteilter Genehmigung noch dieses Jahr mit der Sanierung beginnen zu können. Um dort dann Eigentumswohnungen zu realisieren: zwei im Erdgeschoss und je eine in erstem Stock wie Dachgeschoss. Helle Wohnungen dank der hohen Räume und, anders als historisch, großer Fenster. Zwei Gauben nach vorne sind abgestimmt zu den Fenstern angedacht, weitere nach hinten. Zunächst hatte Gluza von einer Fertigstellung Anfang 2023 gesprochen und auch schon einen Bauantrag eingereicht. Gauben waren nicht genehmigt worden.

Mit Vettels hat Gluza schon vorher zusammengearbeitet. Das aktuelle Gespräch fand

dort statt, wo der Rennfahrer aufwuchs, an der Daimlerstraße 12. Sowohl das Elternhaus als auch ein dahinter Errichtetes sind bis auf die dortige Penthouse-Wohnung, wo Gluza sein Heppenheimer Büro, sein neues Hauptquartier bezog, inzwischen als Eigentumswohnungen verkauft. Das Projekt D12 ist somit nach einiger Verzögerung bei Umbau und Verkauf erfolgreich abgeschlossen. Was die Maisonette-Wohnung umfasst, die nicht mehr erkennen lässt, dass dort Sebastian Vettels Kinderzimmer war.

Dessen Vater, Norbert Vettel, sei „begeistert“ von der Neugestaltung, berichtete Gluza in einem vorherigen Gespräch.

„Am Bestand wird ganz wenig geändert“, versicherte er nun zur Kellereigasse 2. Das Fachwerk sei äußerst solide „in sehr gutem Zustand“, das Gebälk nur teilweise zu schleifen. Unten bröckelt auffällig der Putz, „der muss runter“. Grundsätzlich weise das „Vorzugsobjekt“ eine „solide, vernünftige Substanz“ auf.

**Scheune soll erstmal so bleiben**

Der Innenhof sieht den Plänen zufolge viel Grün und gemeinsame Plätze vor, auf jeden Fall Terrassen und Balkone mit Geländer, im Ganzen ein Refugium. Ausgestattet mit nur zwei Autostellplätzen, dahin-

ter die Mülltonnen, und am Haus Ladestationen – für E-Bikes.

Die Scheune, „ja wohl die älteste in Heppenheim“, bleibe. „Vielleicht bauen wir sie noch selbst um, vielleicht möchte das ein Käufer tun.“ Direkt angrenzend an das vordere Haus sei ein nicht näher definierter Anbau schon zu zwei Dritteln verfallen. Dort soll ein Treppenhaus samt Aufzug hin. Die im Haus vorgefundene Treppe sei erst vor 60, 70 Jahren eingebaut worden und nicht schützenswert. Ja, er habe zwischendurch auch an mehr Bebauung gedacht, dies aber verworfen. Um nicht zu überfrachten und sich nicht zu übernehmen. Zumal die Denk-

malpflege die Frage nach etwaiger Förderung schlicht verneint habe. Somit hat das Unternehmen alles selbst zu investieren. Aber: „Deswegen habe ich es ja gekauft, weil ich etwas Schönes entwickeln möchte.“ Entlastend sei beschlossen: „Wir bauen dieses und nächstes Jahr selbst nichts.“

Schon diesen Sommer will er die Blicke auf eine gute Zukunft des Hauses lenken. So denkt Gluza dort an Vorträge zum Thema Bauen, eine gegenüber der Spontan-Aktion im vorigen Jahr verstärkte Präsenz beim Bergsträßer Weinmarkt und vielleicht Public Viewing zur Fußball-Europameisterschaft in Deutschland. Auch als Arbeitgeber und energetisch will er zukunftsreich agieren. So stelle Gluza nach zufälliger, aber überzeugender Begegnung einen noch nicht ganz Achtzehnjährigen für Social Media ein, dazu eine Neunzehnjährige, die zum Fach Immobilienwirtschaft strebt, für ein Duales Studium. Im D12-Projekt arbeite eine Pellets-Heizung, in den Heppenheimer Starckenburg-Terrassen eine Hackschnitzel-Anlage, deren Brennmaterial aus dem nahen Odenwald stammt.

Die Terrassen waren als reines Mietobjekt aufgezogen, zuletzt aber für frisches Geld in Eigentumswohnungen umgestaltet worden. Zum Unmut aus den Reihen der Mieter. Die meisten aber hätten nun bleiben können, da Kapitalanleger kauften, einige seien von sich aus weggezogen, bilanzierte Michael Gluza nochmal, wie schon vorher, erleichtert. Um sich nun Neuem zuzuwenden, ohne schon Preise nennen zu können. Er hat gekauft, zahlt seit mehr als drei Jahren nur drauf, will jetzt weiter investieren, damit etwas geben – und zurückbekommen. Er sei zwar „kein Samariter natürlich“, aber das sei sowieso seine Lebensphilosophie.