

# Sanierung des Proviantamts in Aalen

## Dem Proviantamt wird neuer Atem eingehaucht

Neuer Eigentümer K & S Grundstücksgesellschaft bR investiert rund 7 Mio. Euro in Umbauarbeiten von drei Gebäuden

Sascha Kurz

Aalen. Oliver Schmidt und Werner Kemptner sind Macher. Was sie anpacken, treiben sie zielstrebig voran. So auch die Investitionen in die drei ehemaligen Speicherhäuser des Aalener Proviantamts, die in den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts errichtet wurden und die Schmidt und Kemptner – beide gleichberechtigte Partner – mit ihrer K & S Grundstücksgesellschaft bR im Februar 2008 erworben hatten. Im Oktober 2007 hatte Schmidt erfahren, dass die B + P GbR, an der Feinkost Böhm aus Stuttgart beteiligt war, die Gebäude verkaufen wollte.

„Der Preis war gut. Gemeinsam mit meinem Partner Werner Kemptner haben wir nach Macken und Fehlern gesucht, ehe wir uns im Dezember 2007 entschlossen, die Gebäude zu kaufen“, erzählt Oliver Schmidt. Dass es einen erheblichen Investitionsbedarf geben würde, war den beiden Investoren, die aus Waiblingen (Schmidt) und Heidelberg (Kemptner) stammen, schnell klar. Sie machten sich 2008 zunächst an die Ertüchtigung der Außenanlage und sanierten einzelne Stockwerke mit insgesamt 1000 Quadratmetern im Gebäude Ulmer Straße 80. „Wir mussten zunächst eine getrennte Abrechnung von Wasser, Gas und Strom gewährleisten. Danach wurden neue Fenster eingebaut, das Dach wurde isoliert und neu gedeckt, eine Fotovoltaikanlage wurde installiert“, erzählt Schmidt. Als Schmidt und Kemptner den Komplex 2008 erwarben, lag die Auslastung in puncto Vermietung bei rund 40 Prozent. Inzwischen ist man



Das Ensemble des Proviantamts wurde grundlegend ertüchtigt.

nahezu ausgebucht und 25 Unternehmen haben sich eingemietet. „Bis Ende 2011, wenn die Arbeiten an allen drei Gebäuden abgeschlossen sein sollen, werden rund 7 Mio. Euro verbaut sein“, sagt Schmidt. „Nein, Angst vor der Größe dieser Investition hatte ich keine“, beteuert Oliver Schmidt, der in Waiblingen als Schmuckhändler tätig ist.

2009 hat sich sichtbar an der Außenfassade der Gebäude etwas getan. Der neue Anstrich hebt die Gebäude aus dem eher tristen Umfeld des innerstädtischen Gewerbegebiets heraus. Schmidt und Kemptner haben Ende März 2009 den Antrag auf Nutzungsänderung des Areals bei der Stadt gestellt. „Baubürgermeisterin Jutta Heim-Wenzler habe ihm dargelegt, dass der Bebauungsplan für das Areal geändert werden müsse. Dies soll bis zum Frühjahr 2010 geschehen – die Voraussetzung zur Ansiedelung neuer Unternehmen auf dem Areal. Die bisherigen Mieter bleiben im Proviant-

amt. Einige Dienstleister und Händler wie Euro Engineering oder das Fahrradgeschäft Rad und Tat sind bereits neu hinzugekommen, weitere sollen in den kommenden Monaten noch folgen. 2010 wollen Schmidt und Kemptner das Speichergebäude unten ausbauen und im Haus Nummer 80 Ladenflächen bereitstellen. Aktuell haben Schmidt und Kemptner noch 140 Quadratmeter Büroflächen im vierten Stock zu vermieten, ebenso wie ein 180 Quadratmeter großes Ladengeschäft im Erdgeschoss. „Eventuell werden durch Rochaden zwischen den drei Gebäuden weitere Gewerbeflächen frei werden“, erklärt Oliver Schmidt. „Wir werden den eingeschlagenen Weg eines interessanten Standorts für Handel und Dienstleistungen im Herzen Aalens durch unsere Bemühungen weiter zielstrebig verfolgen“, verspricht Schmidt. Ziel sei die noch ansprechendere und effizientere Nutzung des Gebäudeensembles durch interessante und innovative Firmenneusiedlungen.

„Loftwohnungen waren in den Obergeschossen unter dem Dach der Gebäude Nummer 68 und 80 ursprünglich einmal angedacht gewesen“, erzählt Schmidt. „Diese lassen sich aber bei der angedachten Größe in Aalen schwierig vermieten, so dass in den Dachgeschossen sehr repräsentative und architektonisch reizvolle Büroräume entstehen werden. Im Gebäude Nummer 80 stehen mit Hebo und Architekt 4a bereits zwei Mieter fest“, sagt der Investor. Heute seien Loftwohnungen nicht mehr nur improvisierte Wohnungen in al-

ten Gewerbehallen, sondern entstünden durch aufwändige Renovierung und Modernisierung. „Solche Wohnungen haben trotz der schwierigen Vermarktung einen ganz besonderen Charme“, betont Schmidt. In Aalen hat Schmidt einige gut gelegene Industriebrachen ausgemacht, die es für ihn interessant machten, sich mit ihrer

Erschließung zu beschäftigen. Er denke an die Flächen der ehemaligen „Wichse“ in direkter Nachbarschaft zum Proviantamt oder das Baustahlgelände in Bahnhofsnähe. „Wenn das Projekt Proviantamt vollends gut abläuft, kann ich mir vorstellen, die Investitionen auf diesen Geländen fortzusetzen“, erklärt Schmidt. Offizielle Worte gab es beim kleinen Festakt zur „Neueröffnung“ des Proviantamts keine, dafür viele bewundernde Blicke und positive Bemerkungen von Aalens OB Martin Gerlach, Landrat Klaus Pavel und Citymanager Wolfgang Weiß. Das Proviantamt umfasst eine Gesamtfläche von über 13000 Quadratmetern. Eines der vier Gebäude gehört nicht der K & S Grundstücksgesellschaft bR. Es wird von der Bay Wa als Kornspeicher benutzt. Schmidt und Kemptner sind an einem Erwerb interessiert, ein Verkauf sei derzeit jedoch nicht spruchreif. „Unser Vorzug ist die Innenstadtnähe und großzügige Präsentations-



Eigentümer Oliver Schmidt

Ausstellungs- und Lagerstätten“, sagt Oliver Schmidt. Nicht zu vergessen sind rund 160 Parkplätze, die im Mietpreis inkludiert sind. Büros würden den Mietern individuell angepasst. „Wir haben guten Zuspruch gefunden. Bezüglich der Vermietungssituation wird in Aalen kaum etwas Entsprechendes angeboten“, sagen die Investoren. „Die Stadtnähe ist ein dickes Pfund für weitere Unternehmensansiedlungen im Proviantamt“, meinen sie optimistisch.



Modern wurden Verbindungsbrücke zwischen den Häusern Nummer 80 und 68 sowie Schaufenster auf den ehemaligen Rampen gestaltet.

### Altes Proviantamt Aalen Ulmer Straße 68, 70, 80, 73431 Aalen

- attraktiver Standort für mittelständische Unternehmen im Herzen der Stadt Aalen (5 Gehminuten zur Stadtmitte, 9 Gehminuten zum Bahnhof, 10 km zur Autobahn A 7)
- 200 Parkplätze, 1000 qm Grünfläche, 3500 qm Hof- und Verkehrsfläche
- Der Großteil der ca. 13.000 m<sup>2</sup> Wohn-, Büro-, Lager- und Gewerbeflächen sind bereits vermietet. Ansässige Branchen: Essen + Trinken, Textil, Optik, Versicherungen, Großhandel, Fein- und Mikroelektronik, Werbung, Kommunikation, Dienstleistung und Lifestyle.

**Derzeit sind noch frei:** 150 qm Büroflächen im 4. Stock, Gebäude 80. 180 qm Ladenfläche im EG, Gebäude 80.

**Besichtigung unter vorheriger telefonischer Anmeldung während der Geschäftszeiten möglich: Jorge Jimenez: Tel. 01 60-91 31 80 79**  
**Vermietung/Marketing: Oliver Schmidt Tel.: 0 71 51-5 71 17; Fax.: 0 71 51-5 71 82, Mobil: 01 72-7 11 32 49, E-Mail: schmidt@ks-gsg.de**

## Perfekter Dienstleister

Gerade feierte der Weinmarkt Grieser noch sein 30-jähriges Bestehen, startet der perfekte Komplett-Dienstleister für Firmen, was Präsentationen, richtig positioniert in die neue Dekade. Inhaber Alfons Wiedemann ist kompetenter Wein-Fachmann, den die Fachzeitschrift „Der Feinschmecker“ aktuell zu den 100 besten Weinhändlern der Welt zählt. Gemeinsam mit seinem 17-köpfigen Team stellt er nicht nur individuelle Geschenkideen zusammen: 1400 Weinsorten und rund 1000 Feinkostartikel bilden zwar die Grundlage fürs erfolgreiche Auftreten als Wein- und Feinkosthändler Nummer eins in der Region. Daneben kann Alfons Wiedemann noch



Ansprechend: die Feinkosttheke.

mehr: Sein Fachgeschäft wurde beispielsweise bei der Ostalb Service-Olympiade von Kunden auf Rang zwei gewählt. Und: Alfons Wiedemann betreut mit seinen geschulten Mitarbeitern über

### Weinmarkt Grieser

Feinkost Direkt

Weinmarkt Grieser GmbH  
 Alfons Wiedemann  
 73431 Aalen  
 Ulmer Straße 68

Telefon 0 73 61 6 18 45  
 Telefax 0 73 61 6 99 05  
 E-Mail:  
 wiedemann@weingrieser.de  
 www.weingrieser.de

1000 Wein-Abonnenten Monat für Monat mit hochwertigen Weinselktionen. „Service an unseren Kunden steht für mich an erster Stelle. Unsere Probiertheke, die auch für Terminvereinbarungen von persönlichen Weinproben zur Verfügung steht, ist nur ein Mosaikstein im Serviceangebot“, sagt Wiedemann. Daneben besticht das dem Weinmarkt angeschlossene Bistro mit preiswerten und frisch zubereiteten Tagesgerichten. sk

## HEBO baut Vertrieb aus

Bislang stand die 1989 von Frank Bock und Marcus Heuschmid gegründete Firma HEBO Spezialglas GbR auf drei Standbeinen. „Wir konzentrierten uns anfangs auf den Handel mit optischen Rohgläsern, systematisch haben wir die Angebotspalette im Laufe der Jahre erweitert“, sagt Heuschmid. Hinzu kamen die Lieferung von Halbzeugen und Komponenten sowie nach 2000 der Vertrieb von Filtergläsern. Durch Vermittlung von Dr. Andreas Ehrhardt von Photonics BW wurde 2007 eine Kooperation mit dem US-amerikanischen Hersteller Val-



dukte in den USA, im Gegenzug konnte HEBO sein Portfolio um planparallele Spezialkomponenten mit höchsten optischen Eigenschaften erweitern. Da viele Produzenten von optischen Komponenten keine eigene Vorfertigung unterhalten und Halbzeuge zukaufen, reagierte HEBO darauf und baute – gemeinsam mit Partnern eine Expressfertigung auf

HEBO  
 LIEBO

SPZIALGLAS

HEBO Spezialglas  
 Ulmer Straße 80  
 73431 Aalen  
 Telefon 0 73 61 7 10 88  
 Telefax 0 73 61 7 10 89  
 info@hebo-glass.com  
 www.hebo-glass.com

70 % des Umsatzes aus“, sagt Bock. Neben der Kooperation mit einem chinesischen Betrieb besteht eine Kooperation mit der japanischen Isuzu Glass: HEBO hat den Generalvertrieb für Europa für deren Filtergläser für Wärme- und Laserschutz übernommen.