

Heute erteilt die Stadt Baugenehmigung für einen OBI-Fachmarkt auf dem früheren Areal der Wiesenthalhütte

Ulrich Geist am Ziel: OBI baut

Heute erteilt die Stadt Baugenehmigung für einen OBI-Fachmarkt auf dem früheren Areal der Wiesenthalhütte

Jetzt wird es Ernst. In den nächsten Tagen rollen Bagger und Laster an, kräftige Arbeiter werden alle Gebäude auf dem ehemaligen Areal der Wiesenthal-Glashütte und die leerstehenden Wohnhäuser entlang der Benzholzstraße 20 bis 28 abreißen. Auf dem über 19 000 qm großen Gelände zwischen der Werrenwiesen- und Buchstraße, dem Perlenweg und Schenk Werkzeugbau sowie dem Matratzen- und Teppichfachmarkt wird ein neuer OBI-Baumarkt mit einer Verkaufs- und Lagerfläche von knapp 10 000 qm entstehen. Geplante Eröffnung: Sommer 2012.

Winfried Hofele

Schwäbisch Gmünd ■ Schwäbisch Gmünd. Bauherr ist die „Objekt Baumarkt Schwäbisch Gmünd“ GmbH & Co. OHG, Gesellschafter sind die Bauunternehmung Josef Hebel GmbH & Co. KG in Memmingen sowie die ProConcept GmbH in Buxheim bei Memmingen. Deren Geschäftsführer Dirk Grube hat das Projekt, das von OBI langfristig angemietet wurde, entwickelt. Die Investitionssumme für den Bau beläuft sich auf rund 12 Millionen Euro.

OBI wird damit mehr als doppelt so groß wie am bisherigen Standort in Hussenhofen gegenüber der Diskothek B 29. Nach Informationen dieser Zeitung hat das Möbelhaus Roller Interesse als Nachmieter angemeldet. Der Möbel-Discounter mit Sitz in Gelsenkirchen betreibt rund 100 Einrichtungsmärkte mit rund 4500 Beschäftigten; das Sortiment umfasst Möbel, Gardinen, Teppiche, Bodenbeläge, Farben und Tapeten.

Das Werk von Ulrich Geist

Wenn am heutigen Montag die Gmünder Stadtverwaltung den Bauherren die rechtswirksame Baugenehmigung erteilt, dann wird der Heubacher Immobilienkaufmann Ulrich Geist aufatmen. Denn nur seiner beispiellosen Hartnäckigkeit und seinem unternehmerischen Geschick ist es zu verdanken, dass im Osten Schwäbisch Gmünds diese OBI-Ansiedlung nun realisiert wird. Die Geist Projekt GmbH & Co. KG hat in den vergangenen 14 Jahren insgesamt neun Teilgrundstücke mit einer Gesamtfläche von 19.011 qm zusammengetragen. Für den OBI-Markt hinzu kommen nun noch die zu entwidmenden Flächen eines Teils der Benzholzstraße sowie 3000 qm Wiesengrundstück entlang der Buchstraße von der Stadt.

Ulrich Geist, ursprünglich Immobilien-Makler und Bauträger, konzentriert sich seit 1996 auf die Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien. Er erwarb kurz darauf das Areal der Wiesenthalhütte, die 1996 von der Schott Glas Gruppe geschlossen

wurde. Die Mainzer hatten die Gmünder Glashütte 1975 von Dr. Klaus Breit aus der Gründerfamilie erworben.

„Meine Idee damals war“, erinnert sich Ulrich Geist im Gespräch mit dieser Zeitung, „das Gelände als Gesamtes zu belassen und die Flächen unter Dach an verschiedene Mietinteressenten zu vermieten“. Mieter für Teilflächen gab es damals genug. Für ein Autohaus baute Geist ein Fabrikgebäude um, die Firma ORIGO Naturmaterialien erhielt ein neues Entrée und für die Motothek errichtete Geist eine 2000 qm große neue Halle mit Verbindung zu einem Altbau.

„Von Anfang an bis heute war die Firma Fliesen Herzer mein treuester und solidester Mieter“, betont Ulrich Geist, für den ab 2000 schwere Jahre begannen. Zunächst ging ORIGO in Insolvenz, dann stellten auch die Motothek, damals der zweitgrößte Zweiradhändler in Süddeutschland, und schließlich noch das Autohaus einen Insolvenzantrag. Für Ulrich Geist, der gerade die ORIGO-Flächen an mehrere kleinere Firmen vermietet hatte, war dies natürlich ein Schock. „Nur weil die Insolvenzverwalter verpflichtet sind, Vermieter erstrangig zu befriedigen, konnte ich wirtschaftlich überleben“, blickt Geist zurück.

Mit den neuen Mietern Scholz AG, dem Logistikunternehmen Locton der ZF Friedrichshafen AG, Claus Widmann und der benachbarten Firma Beck Metallbau fand Ulrich Geist schnell wieder neue und vor allem gute Mieter.

Weil bei allen Neuvermietungen immer wieder die Erreichbarkeit des Areals an der Werrenwiesenstraße zum Problem wurde, versuchte Ulrich Geist in den Folgejahren einen direkten Zugang von der Benzholzstraße mit entsprechenden Werbeflächen zu bekommen. Bei einem Gespräch mit einem Wohnhausbesitzer in der Benzholzstraße erfuhr dann Ulrich Geist zufällig, dass neben diesem auch andere Hausbesitzer durchaus verkaufsbereit seien. Ulrich Geist: „Von da ab war die Vision Durchfahrt passe, ich versuchte, das ganze Areal zu kaufen.“

Dies gelang schnell – **bis auf eine 500 qm große Restfläche am Perlenweg. „Erst nach einem wahrhaften Versteigerungskrimi vor Gericht konnte ich diesen Teil erwerben“, berichtet Ulrich Geist. Das war am 7. Juli 2010.** Zu diesem Zeitpunkt war das komplette Areal vermietet. Das versetzte den Immobilienkaufmann in die Lage, einen ersten Verkaufstermin mit den jetzigen Bauherren am 23. Dezember 2010 platzen zu lassen, „weil die plötzlich nochmals über den Preis diskutieren wollten“. Zu verschenken hatte Ulrich Geist nichts: „Die Besitzer der Häuser an der Benzholzstraße verkauften ja nicht nur Flächen, sondern auch ihre Häuser, unabhängig davon, dass diese nun abgerissen werden“.

Mitte Januar 2011 kam es dann zur Einigung, der Kaufvertrag wurde abgeschlossen. Die Käufer haben danach den insgesamt 20 Mietern (elf gewerbliche und neun Wohnungsmieter) Ende Januar auf den 30. September 2011 gekündigt. „Mit Hilfe der VGW und ihren äußerst engagierten Mitarbeitern konnten sieben Mieter, darunter eine Familie mit sechs und eine mit vier Kindern, passende neue Wohnungen bekommen“, freut sich Ulrich Geist. Alle Wohnungsmieter seien inzwischen ausgezogen, zwei Gewerbemieter suchen derzeit noch Alternativen.



So sah das Areal der früheren Wiesenthal-Glashütte...



Auf dem Areal der früheren Wiesenthalhütte im Osten...



Am Ziel mit seinem Projekt Wiesenthalhütte: Ulrich Georg Geist

Dafür hat er alle Mieter Betrogen und beim größten Korruptionsskandal mitgewirkt
Jörg Feix!