



Merz objektbau GmbH & Co. KG — Postfach 1430 — D-73404 Aalen

PRESSERVERTEILER

Aalen, 06.11.2019
mm

PRESSEMITTEILUNG MERZ OBJEKTBAU

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit erhalten Sie die Presse-Informationen anlässlich des Spatenstichs in Ellwangen „Am Bahnhof“.

GEMISCHTE NUTZUNGEN BILDEN DEN MEHRWERT

Die merz objektbau aus Aalen arbeitet mit einem interdisziplinären Team aus Architekten und Projektentwicklern. Die Kombination dieser Kompetenzen ermöglicht es dem Unternehmen, Immobilienprojekte sowohl über private, als auch über institutionelle Investoren erfolgreich und stadtbildprägend zu realisieren. So entstanden von Berlin bis ins Allgäu, aber vor allem in der Region Ostwürttemberg viele Objekte für Einzelhandel, Wohnen, Industrie und Produktion sowie Dienstleistungs- und Bürogebäude.

Den zeitgemäßen und innovativen Ansatz, Handelsflächen mit weiteren Nutzungsformen zu kombinieren, verfolgen viele der aktuellen Projekte der merz objektbau. Die Architekten und Projektentwickler sehen hier den Mehrwert für Standort und Nutzer ebenso wie das Bedürfnis nach lebenswerter, attraktiver Architektur und der Lösung städtischer Herausforderungen. Lebendige und ressourcenschonende Strukturen, kurze Wege und die Wirtschaftlichkeit der Projekte sind die Basis der Konzepte.

Für das Neueste dieser Projekte erfolgt heute der Spatenstich: „teKiTa Am Bahnhof“ in Ellwangen.

Die Einzelhandelskette „tegut“ konnte als Betreiber für den Lebensmittelmarkt im Erdgeschoss gewonnen werden. Darüber wird eine attraktive Kindertagesstätte im 1. und 2. Obergeschoss mit großzügigem Außenbereich geschaffen. Betrieben wird die KiTa von der Stadt Ellwangen. Außerdem entstehen neben 68 Parkplätzen für tegut noch 60 öffentliche Stellplätze im Parkdeck.

Das junge Entwurfsteam der merz objektbau reagiert mit gemischten Nutzungskonzepten wie diesem auf die Notwendigkeit von Resilienz in der Architektur und Projektentwicklung, was bedeutet, die nachhaltige Entwicklung und einen dauerhaften Werterhalt der Immobilien zu garan-

Merz objektbau GmbH & Co. KG
Weisse Steige 2, D-73431 Aalen
Telefon +49 7361 5600-0
Telefax +49 7361 5600-99
www.merzobjekt.de
info@merzobjekt.de

Merz objektbau Verwaltungs GmbH
Sitz Aalen — HRB 501461
Amtsgericht Ulm — Geschäftsführer
Brigitte Merz — Dipl. Ing. Architekt (FH)
Volker Merz — Dipl. Ing. Architekt (FH)
Ust-ID.-Nr. DE223683462

Bankverbindung: VR Bank Aalen
IBAN DE 88 6149 0150 0612813002
BIC GENODES1AAV
Kreissparkasse Ostalb
IBAN DE 12 6145 0050 0805342657
BIC OASPDE6AXXX

Kommanditgesellschaft
Sitz Aalen — HRA 501035
Amtsgericht Ulm



tieren. Dafür müssen Projekte und Gebäude auf wechselnde Anforderungen und Nutzungen reagieren können.

„Unser Ziel ist es, Projekte mit neuen Wegen und Konzepten anzugehen, beispielsweise die Kombination von Handel und Wohnen nicht nur in Innenstadtlagen, sondern auch im Neubaugebiet zu realisieren. Oder, wie hier in Ellwangen, einen hochwertigen Vollversorger mit einer städtischen Einrichtung zu kombinieren. Somit werden urbane Qualitäten wie kurze Wege geschaffen und gleichzeitig Problematiken wie zusätzlicher Verkehr vermieden.“ sagt Volker Merz. „Wir sind stolz darauf, mit unserer Architektur und Projektentwicklung seit bald 40 Jahren zum Erscheinungsbild unserer Region beizutragen – denn die ist zu schön für schlechte Architektur“.

Aktuelle regionale Objekte im Bereich der gemischten Nutzungen sind unter anderem der KUBUS Aalen, der neue Ipf Treff Bopfingen, das BrenzparkCenter in Heidenheim, das neue REWE Center Heidenheim, Gamundia Schwäbisch Gmünd sowie die Planung „Leben und Wohnen am Galgenberg-Ost“.

Zeitlicher Ablauf Ellwangen:

- 04 - 05/16 Bieterverfahren und Zuschlag an die MO
- 05/16 erste Gespräche STEG / Stadt Ellwangen / MO
 Unterzeichnung Projektfortführungsvertrag STEG / MO
- 06/16 Unterzeichnung Kaufoptionsvereinbarung Stadt Ellwangen / Mo
- 11/17 Unterzeichnung Mietvertrag mit Tegut

Mehrere Verhandlungen über die Vermietung von Büroflächen in den Obergeschossen, die sich zerschlagen haben

- 11/19 erste Überlegungen seitens der Stadt und Herrn Volker Merz über eine KiTa-Nutzung
- 07/19 Mietvertragsabschluss mit der Stadt Ellwangen für eine KiTa
- 09/19 Abschluss Kaufvertrag mit der Stadt Ellwangen
- 10/19 Baugenehmigung
- 11/19 Spatenstich und Baubeginn

Derzeit Überlegungen/ Verhandlungen über die Installation einer PV-Anlage mit der Virngrund Energiegenossenschaft eG zur Nutzung für die KiTa und tegut

- I./II. Quartal 2021 Fertigstellung und Übergabe der Mietflächen an die Nutzer





Daten und Fakten Ellwangen:

Grundstücksfläche:	6.195m ²
Bruttogrundfläche (BGF):	6.020m ²
Maximale Gebäudelänge:	110,94m
Maximale Gebäudebreite:	33,25m
Maximale Höhe:	13,50m

Nutzungen:

EG: tegut...Lebensmittelmarkt EG (Verkaufsfläche: 1.467m², Nebenräume: 356m²)

1.-2. OG: Städtische Kindertagesstätte 1.+2.OG
(Fläche: 675m², Außenspielfläche 2.OG: 410m²)

1.OG: öffentliches Parkhaus mit 60 Stellplätzen (erschlossen über Rampe entlang der
Bahnlinie)

Tegut-Stellplätze erdgeschossig vor dem Haus: 68

Im Eingangsbereich zum Supermarkt ist derzeit noch eine Fläche von ca. 80m² für eine Anmietung verfügbar. Hier soll eine Bäckerei mit cafe und einem Außensitzbereich von ca. 23m² entstehen. mit der Vermietung dieser Fläche wurde gerade begonnen. Interessenten wenden sich bitte an: daniel.franke@merzobjekt.de