

## EHEMALIGES SCHOEDEL- GELÄNDE IN MÜNCHBERG

### Potenzial für vielfältige Nutzungen

Mitte des vergangenen Jahres 2009 ist der Betrieb der traditionsreichen ehemaligen Textilfabrik Schoedel GmbH im Westen der Stadt Münchberg eingestellt worden. Nun gilt es, den „stillgelegten“ Standort mit einer Grundstücksgröße von insgesamt 62 000 m<sup>2</sup> neuen Nutzungen zuzuführen.

Die aktuelle Nutzfläche von über 20 000 m<sup>2</sup> soll für eine mögliche Neuaufteilung nach Maßgabe der Anforderungen unterschiedlicher Interessenten genau untersucht werden. Ziel ist die langfristige und attraktive Entwicklung eines neuen Arbeits- und Gewerbeumfeldes.

#### Unmittelbar an der A9

Die Qualität der Immobilie und der Gebäude besteht insbesondere in der unmittelbaren Nähe zu der Autobahn A9 und der zukünftigen Stadtumgebung einerseits sowie in den vielseitigen Logistikflächen andererseits. Ein europaweit tätiges Logistikunternehmen nutzt bereits diese Qualität. Daraus soll sich Anziehungskraft für weitere gewerbliche Ansiedlungen ergeben.

Die natürliche Gliederung des Areals durch den Flusslauf der Pulschnitz, die daraus folgende landschaftliche Einbindung mit erheblichem Anteil an naturnahen Flächen einschließlich Löschteich, ebenso wie der individuelle Charme historischer Industriebauten geben dem gesamten Objekt einen offenen und unverwechselbaren Charakter.

Die Möglichkeiten zukünftiger Nutzungen sind unterschiedlicher und vielfältiger Art. Ungefähr ein Drittel der gegenwärtigen Nutzfläche liegt in Gebäuden mit neutraler Baustruktur und ist grundsätzlich für Büro-, Wohn-, Dienstleistungszwecke mit flexibler Aufteilung verwendbar.



#### Für Gewerbe, Einzelhandel oder Logistik

Ein wesentlicher Teil der ehemaligen Produktions- und Lagerflächen hingegen wird sich einer genauen Analyse möglicher Nutzungsalternativen stellen müssen. Auch hier sind Neubelegungen ebenso wie die Errichtung neuer Gebäude für Gewerbe, Einzelhandel oder Logistik denkbar. Für eine zusätzliche Anziehungskraft könnten gastronomische oder museale Angebote sorgen, die von der besonderen Atmosphäre des Ortes und seiner Bauten profitieren würden.

Insgesamt bedeutet die Öffnung des Geländes, seine Neubetrachtung und Neubewertung gleichermaßen eine Herausforderung und eine Chance für Münchberg, so Bürgermeister Fein. Die beauftragte Machbarkeitsstudie wird deshalb Teil eines gesamtstädtischen Entwicklungskonzeptes im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“ sein, das den Zusammenhang des ehemaligen Schoedel-Geländes mit weiteren Potenzialzonen der Stadt aufzeigen wird. Maßgeblich wird bei jeder zukünftigen Nutzung selbstverständlich sein, auch die Belange der Stadt Münchberg ausreichend zu berücksichtigen.

Die Erstellung von professionellen Umbaukonzepten und Machbarkeitsstudien sowie die Umsetzung von städtebaulichen Rahmenplanungen und Bebauungsplänen wird nach Aussage von Raimund Hoffmann, Geschäftsführer der QIM Projekt & Consult GmbH, eine gute Grundlage sein, das Interesse von Investoren zu wecken.

Kontakt: [r.hoffmann@qim-consulting.com](mailto:r.hoffmann@qim-consulting.com)

#### BERATUNGSLEISTUNGEN & KOMPETENZEN

##### Immobilien

Bestand / Projekte / Individual-Fonds

##### Erneuerbare Energien

Solarparks / Solarprojekte / Individual-Fonds

##### Finanzierungen

Eigenkapital- / Fremdkapitalbeschaffung / Beteiligungen

##### Unternehmens-Consulting (KMU)

Nachfolge / Beteiligungen / Kauf - Verkauf



QIM® Projekt & Consult GmbH | Heinrich-Rockstroh-Straße 10 | 95615 Marktredwitz  
Tel: 0 92 31 - 9 73 11 23 | [info@qim-consulting.com](mailto:info@qim-consulting.com) | [www.qim-consulting.com](http://www.qim-consulting.com)