

# Mitten in Kaufbeuren

Gewerbepark MOMM: moderne Produktions- und Handelsflächen in historischen Industriegebäuden



Büros, Produktion und Einzelhandel unter einem Dach.



Der Fahrradhändler CUBE gehört auch zu den Mietern.



In der historischen Villa sind Büros untergebracht.



Der komplette Wohn- und Gewerbepark MOMM aus der Vogelperspektive.

Gewerbeflächen mitten in der Stadt mit mehr als ausreichend Parkplätzen? Was zunächst erstauntes Stirnrzeln auslöst, ist in Kaufbeuren Realität. Im Wohn- und Gewerbepark MOMM hat Familie Schoder die Hallen und Gebäude der ehemaligen Baumwollspinnerei und Weberei in attraktive Gewerbeflächen umgewandelt. Im bunten Mix aus Einzelhandel, Fertigung, Bauindustrie, Dienstleister und Büros ist aktuell nur noch eine Bürofläche verfügbar, rund 400 Quadratmeter groß. Weitere Flächen sind in Planung.



„Bauen ist teuer geworden. Für manche Gewerbetreibende könnte Mieten die bessere Option sein.“

Maria Schoder, Immobilienfachwirtin

Etliche Jahrhunderte war Kaufbeuren als freie Reichsstadt vom Textilgewerbe geprägt. Mit ihrer Brücke über die Wertach bildete die Stadt eine Schnittstelle zweier alter Handelswege: von Augsburg zum Fernpass über die Alpen und von Memmingen zur Region Lechrain. Die Lage am Mühlbach in direkter Nähe zur Wertach war wegen des Wassers auch der Grund, warum auf dem heutigen MOMM Gewerbepark 1838 die ‚Mechanische Baumwollspinnerei und Weberei‘ gegründet wurde. 1861 kam ein Wasserkraftwerk dazu. „Die Industrialisierung hing damals immer eng an verfügbarem Wasser“, erklärt Manfred Schoder die Zusammen-

hänge. Heute arbeitet die Kaplan Turbine des technisch modernisierten Wasserkraftwerks mit einer Leistung von 300 Kilowatt, was dem jährlichen Stromverbrauch von rund 500 Haushalten aus regenerativer Energie entspricht.

Rein theoretisch könnte der MOMM-Gewerbepark mit dieser Energie aus Wasserkraft versorgt werden. Doch aus Gründen der Versorgungssicherheit speist Manfred Schoder ins öffentliche Netz ein. „Bei Wartungsarbeiten wäre ja kein Strom verfügbar“, erklärt er. „Ein unzumutbarer Zustand für unsere Kunden im Gewerbepark.“



„Unsere Gewerbeflächen sind saniert. Der weitere Ausbau erfolgt stets in individueller Absprache mit dem künftigen Mieter.“

Manfred Schoder, Geschäftsführer

## Ende und Neubeginn

Aufgrund der globalen Verlagerung der Textilindustrie nach Asien sah sich die Kaufbeurer Baumwollspinnerei 2005 schließlich gezwungen, ihre Pforten zu schließen. Schon die Jahre davor war die Belegschaft deutlich geschrumpft. 2005 verloren auch die verbliebenen 180 Mitarbeitenden ihren Arbeitsplatz. Zwei Jahre später erwarben Manfred Schoder und sein Vater Konrad das 22 Hektar große Gelände und begannen mit der schrittweisen Sanierung als MOMM-Wohn- und Gewerbepark. „Unser Anliegen war es, im denkmalgeschützten Raum neue Arbeitsplätze zu ermöglichen, und das mitten in der Stadt“, sagt Manfred Schoder. „Warum Ressourcen verschwenden, wenn man auf Vorhandenes zugreifen kann?“

Das Gelände der ehemaligen Weberei neu zu beleben, ist ihm und seiner Tochter Maria Schoder inzwischen gut gelungen. Die geprüfte Immobilienfachwirtin stieg 2018 in das Familienunternehmen ein. Im Gewerbepark sind die Nord- und Südhallen schon seit längerem voll belegt mit langfristigen Mietern. Aktuell saniert das Familienunternehmen den vierstöckigen Hochbau mit Dachboden, ein denkmalgeschütztes Gebäude, in dem früher die Webstühle standen. Während das Erdgeschoss bereits fest vermietet ist, sind im 1. Stock noch Büroflächen frei. Mit Wasser, Strom, Heizung, Glasfaser, Fluchtwegen, Brandschutz und einem zentralen Treppenhaus mit Aufzug musste zunächst die erforderliche Infrastruktur installiert werden. 87 Zentimeter dicke Ziegelwände und neue, moderne Holzfenster mit historischer Teilung sorgen für ein angenehmes Raumklima: angenehm kühl im Sommer und über Niedertemperatur kostengünstig dezentral heizbar im Winter.

## Nachwuchskräfte sind willkommen

Die Wohn- und Gewerbepark Momm GmbH ist ein aufstrebendes Familienunternehmen, das nicht nur langfristige Mieter sucht, sondern auch Nachwuchskräfte. Mit aktuell fünf Mitarbeitenden verwaltet das Unternehmen die Gewerbe- und Wohneinheiten rund um das MOMM-Gelände. Mit kurzen Entscheidungswegen und flachen Hierarchien sorgt das Unternehmen für ein gutes und persönliches Verhältnis – zu den Mietern ebenso wie zu den Mitarbeitenden.

Sigrid Leger



400m² sanierte Bürofläche warten auf neue Mieter.



Manfred und Maria Schoder im Gespräch mit Peter Igel, Abteilungsleiter Wirtschaftsförderung der Stadt Kaufbeuren.

## Freies MOMM-Objekt

- 400 m² Fläche im Hochbau
- 1. Stock, mit Aufzug
- Strom- und Glasfaseranschlüsse
- 2 Küchenanschlüsse
- 4 WC
- Weitere Ausgestaltung nach Wunsch

## Wohn- und Gewerbepark MOMM GmbH

Am Bleichanger 44  
87600 Kaufbeuren  
Telefon 08377 9749280  
info@momm-kf.de  
www.momm-kf.de