

# FLÄT MIKROAPARTMENTS

## GVS: Anlagenkompetenz aus Rottweil

Seit über 20 Jahren berät GVS Consulting Unternehmer, Privatanleger und Freiberufler in Sachen Finanzen.

Gemeinsam mit der Bauprojekta GmbH hat das Beratungsunternehmen die Mikroapartments realisiert. *Von Katja Wickert*

Die GVS-Unternehmensgruppe aus Rottweil war neben der Bauprojekta GmbH maßgeblich an der Realisierung der neuen Mikroapartments beteiligt. Die GVS wurde vor gut 21 Jahren vom geschäftsführenden Gesellschafter Thomas Grimm gegründet und hat sich seither zu einem ganzheitlichen Partner für Finanzen entwickelt, sowohl für Privatanleger als auch für Unternehmer und Freiberufler.

### Eigens gegründete KG

Für die Finanzierung der Mikroapartments kam die Bauprojekta GmbH auf die GVS zu. Die Bausumme von 20 Millionen Euro, der Standort und die Nutzungsart des Gebäudes waren für die Rottweiler hoch interessant: Zusammen mit den Kunden der GVS, die zusammen mit ihr das Projekt finanziell tragen, konnte der Bau entstehen.

Die Eigentümer der Apartments und die eigens für das Projekt gegründete „Alte Ziegelei Villingen-Schwenningen GmbH & CO.KG“ sind somit die Investoren. Neben dem aktuellen Projekt arbeitet die GVS zudem an weiteren Projekten mit der Bauprojekta zusammen.

So sind aktuell unter anderem ein Seniorenzentrum in einem benachbarten Landkreis sowie ein größeres Immobilienprojekt zentral in Konstanz in Planung. In Stuttgart wurde ein von der GVS geplantes und finanziertes Seniorenzentrum im April 2022 in Betrieb genommen, für ein zweites steht eine Baugenehmigung kurz bevor; ebenso für ein Seniorenzentrum mit Ärztehaus und zwei Kitas in der UNESCO-Weltkulturerbe-Stadt Bad Kissingen.



Die geschäftsführenden Gesellschafter Thomas Grimm (links) und Patrick Schubert von GVS Consulting sind Experten in Sachen Finanzen. *Foto: Katja Wickert*

„Als ganzheitlicher Partner für Finanzen sind neben der Beratung auch die Entwicklung, Projektierung und Betreuung der Projekte unter dem Dach der GVS zu Hause – für viele unserer Kunden ein entscheidendes Ar-

gument. Denn wer selbst projektiert, realisiert und investiert, ist nicht Vermittler, sondern aktiver Partner. Gleichzeitig schauen wir nach vorne, denken weiter – und sind bereit, neue Chancen und Potenziale zu entdecken

und anzupacken“, betont Thomas Grimm. Betreut werden heute 700 Millionen Euro an Kapitalanlagen in den Bereichen Wertpapiere, Photovoltaik- und Windanlagen sowie Spezialimmobilien wie beispielsweise

Ärztelhäuser, Postgebäude, Seniorenzentren oder Büro- und Verwaltungsgebäude.

### Vielfältiges Vermögensmanagement

Zum Vermögensmanagement durch die GVS zählen außerdem die strategische Vermögenssteuerung, Betreuung von Family-Offices, Finanzierungsmanagement und Speziallösungen für individuelle Finanzthemen. Zu den weiteren Leistungen der GVS Gruppe gehören darüber hinaus Unternehmensberatung und alternative Investitionsprojekte. Im Segment Projektentwicklung plant und realisiert die GVS anspruchsvolle Projekte in den Bereichen „Energie“ und „Nachhaltigkeit“ und schafft damit für die Kunden attraktive Investitionsmöglichkeiten. So zum Beispiel Planung und Bau des größten Windparks Europas (südlich Skandnaviens) in Litauen.

„Wir schauen nach vorne, denken weiter – und sind bereit.“

**Thomas Grimm**  
Gründer GVS Consulting

Um auch in Zukunft wachsen zu können, ist das GVS-Team 2022 um sechs neue Mitarbeiter erweitert worden, insgesamt sind jetzt 21 Mitarbeiter im Unternehmen tätig. Um seine Kunden noch optimaler betreuen zu können, wird im Erdgeschoss der die GVS-Gruppe beherbergende und im Firmenbesitz befindliche Gründerzeitvilla in Rottweil im Frühjahr ein modernes Konferenzzentrum der GVS-Gruppe entstehen.

# GVS

UNTERNEHMENSGRUPPE



[www.gvs-consulting.de](http://www.gvs-consulting.de)



# FLÄT MIKROAPARTMENTS



Auf dem rund 12 600 Quadratmeter großen Gelände der Alten Ziegelei sieht es nun vollkommen anders aus: Blickfang ist ein neues Gebäude, das Mikrowohnungen und einen Rewe-Markt samt Bäckerei beinhaltet.

## Kleinwohnung als Trend

Ganze 163 kleinste Mikroapartments sind auf dem Gelände der Alten Ziegelei entstanden und bieten neuen Wohnraum. *Von Katja Wickert*

**A**uf dem Gelände der Alten Ziegelei zwischen Wasen- und Villingen Straße sind ein Rewe-Verbrauchermarkt und 163 Mikroapartments für Studierende, Auszubildende und junge Erwachsene entstanden.

Bauträger des Großprojekts ist die Bauprojekta GmbH aus Geislingen-Binsdorf, die das Grundstück 2018 erworben hatte. Die Finanzierung des 20 Millionen Euro teuren Projekts erfolgte über die GVS-Unternehmensgruppe aus Rottweil und regionale Investoren. Die finanzielle Projektkonzeption verantworteten Detlef Kiener und Tom Jessen von der Kiener

Steuerberatungsgesellschaft mbH aus Schömburg.

### Mangel entgegenwirken

Geplant wurde das Projekt vom Architekturbüro tec Architecture GmbH aus Ermatingen in der Schweiz. Mit dem Rewe-Verbrauchermarkt wurde die Nahversorgung im Ortsteil Schwenningen optimal erweitert. Mit den Mikroapartments möchte die Bauprojekta dem grundsätzlichen Mangel an Wohnungen in der Doppelstadt entgegenwirken und zielt hierbei auf die Zielgruppe der Studierenden von der Hochschule Furtwangen am Standort Schwenningen, von

der Dualen Hochschule sowie von der Hochschule für Polizei ab.

Der Standort ist bestens gelegen, neben der Nähe zu den Hochschulen, befinden sich Kultur, Gastronomie →

# 20

Millionen Euro teuer war das Großprojekt auf dem Gelände der Alten Ziegelei, das nicht nur 163 Mikroapartments, sondern auch einen Nahversorger beinhaltet.



Mikrowohnungen sind der neue Wohntrend. So sollen vor allem Studierende und Auszubildende günstig wohnen. *Fotos: Katja Wickert*

**LEONHARD WEISS**  
IHR STARKER PARTNER  
IM INGENIEURBAU

LEONHARD WEISS ist der Erfolgsgarant für alle Bauleistungen. Partnerschaftlich, schnell, kompetent und wirtschaftlich haben wir die Rohbauarbeiten beim Neubau der Mikroapartments in der Wasenstraße und des REWE Marks in Schwenningen ausgeführt.  
**Wir gratulieren und danken für das entgegengebrachte Vertrauen!**

**LEONHARD WEISS GmbH & Co. KG**  
Leonhard-Weiss-Str. 22, 73037 Göppingen, P +49 7161 602-0  
bau-de@leonhard-weiss.com – www.leonhard-weiss.de

FREUDE AM BAUEN ERLEBEN

**Schäfer**

Ihr Partner für die Zukunft.

**AUSFÜHRUNG DER LÜFTUNGSARBEITEN**

Schäfer intelligente Haustechnik GmbH  
Daimlerstr. 2, 72359 Dotternhausen, Tel.: (0 74 27) 9 40 06-11  
[www.schaefer-dotternhausen.de](http://www.schaefer-dotternhausen.de)

Anzeigen informieren! Anzeigen schalten unter:  
**0 77 20 / 3 94- 2 00**

**tran-IT.**

Herzlichen Glückwunsch zur Fertigstellung!

IT Systeme  
IT Betreuung  
IT Beratung  
Kommunikation  
Cloud Services  
Sicherheit

tran-IT.  
Auf Binken 48, 72336 Balingen  
☎ 07433 2109410, ✉ info@tran-it.de  
[www.tran-it.de](http://www.tran-it.de)

**DANKESCHÖN** für den uns erteilten Auftrag und die gute Zusammenarbeit.

**A. HEINZMANN**

• Baggerbetrieb • Transporte • Rodungen • Rekultivierungen •

A. HEINZMANN GmbH • Mattenstraße 24 a • 78112 St. Georgen-Brigach  
Tel.: 0 77 24 / 9 49 95 27 • info@a-heinzmann.de • www.a-heinzmann.de

Wir danken für den Auftrag und die gute Zusammenarbeit.  
– Ausführung der Trockenbauarbeiten –

**ADROVIC**

TROCKENBAU | FLIESEN | TAPEZIEREN | STREICHEN  
BODENBELÄGE | ESTRICHE | FERTIGE BAUTEILE

Adrovic Trockenbau • Inh. Mladen Ceko • Maybachstr. 10 • 78467 Konstanz  
Tel. 01 72 / 6 23 96 28 • info@adrovic-trockenbau.de • www.adrovic-trockenbau.de



# FLÄT MIKROAPARTMENTS



Zwischen 21 und 36 Quadratmetern sind die 163 Mikroapartments groß und bieten eine komplette Möblierung. Die Mieter können also direkt einziehen und sich wohlfühlen.

Fotos: Katja Wickert

→ und Sport in direkter Nachbarschaft. Der Baustart für den Neubau fand im Herbst 2020 statt. Entstanden ist nun ein fünfstöckiges Gebäude, in dessen Untergeschoss sich eine Tiefgarage mit 84 Stellplätzen befindet. Im Erdgeschoss wurde der Rewe-Verbrauchermarkt mit der Bäckerei Link realisiert. Für die Kunden des Rewe-Verbrauchermarktes steht zudem ein Kundenparkplatz vor dem Gebäude mit 116 Stellplätzen zur Verfügung.

In den Obergeschossen wurden in insgesamt drei Bauabschnitten die Mikroapartments, die eine Größe von 21 bis 36 Quadratmetern aufweisen, errichtet. Zum Ende vergangenen Jahres wurden die ersten Wohnungen in Haus 18 fertiggestellt.

#### Handwerker aus der Region

Im März erfolgt die komplette Fertigstellung des Projektes, an dem viele regionale Handwerksfirmen beteiligt waren und sind. Das Gebäude besteht aus insgesamt drei Häusern, die durch Durchgänge und eine Brandschutztür miteinander verbunden sind. „Der Komplex verfügt über zwei Gemeinschaftsterrassen und 84 Tiefgaragenstellplätze. Ein Waschraum steht im

Keller mit Waschmaschinen und Trocknern zur Verfügung. Alle Wohnungen sind möbliert mit eigener Küche ausgestattet“, beschreibt Projektleiterin Carina Eberhart von der Bauprojekta GmbH. Der Einstieg in eine eigene Mietwohnung beginnt ab 295 Euro kalt. Im Moment sind noch einige wenige Wohnungen verfügbar.

„Alle Wohnungen sind möbliert mit eigener Küche.“

**Carina Eberhart,**  
Projektleiterin Bauprojekta

Das Gebäude ist nachhaltig gebaut und ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die die Apartments und den Rewe mit Strom versorgt. Zudem wurde nach KfW 40 Standard gebaut und eine Pelletheizung sorgt für die nötige Wärme. Die Bauprojekta betreut auch nach der Fertigstellung die „Fläts“.

Um sich um die Verwaltung und Anliegen der künftigen Mieter kümmern zu können, wurde im Objekt ein Büro eingerichtet.



Zur Ausstattung gehören auch eine vollwertige Küche ohne Abstriche sowie ein Bad mit Duschkabine, Toilette und Waschbecken. Im Keller stehen zusätzlich Waschmaschinen sowie Trockner bereit.

## Schäfer

Ihr Partner für die Zukunft.

**AUSFÜHRUNG DER SANITÄRARBEITEN**

Schäfer intelligente Haustechnik GmbH  
Daimlerstr. 2, 72359 Dotternhausen, Tel.: (0 74 27) 9 40 06-11

[www.schaefer-dotternhausen.de](http://www.schaefer-dotternhausen.de)



Herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit!

Die besten Glückwünsche für die neugestalteten Räumlichkeiten!

**GESS**  
**RAUMDESIGN**

Am Bangraben 32 · 72336 Balingen · Tel. 07433/2 13 59 · [www.gess.de](http://www.gess.de)  
Gardinen - Sicht- & Sonnenschutz - Bodenbeläge - Polstern - Tapeten - Heimtextilien



- Baggerarbeiten
- Außenanlagen
- Abbrucharbeiten
- Erdbewegungen

*Wir gratulieren zum gelungenen Neubau und danken für die gute Zusammenarbeit.*

*Wir durften bei diesem tollen Projekt die gesamten Tiefbauarbeiten ausführen. Diese beinhalteten unter anderem die Verwertung, Entsorgung und die Abfuhr kontaminierter Böden.*

*Lassen Sie sich von unserer professionellen, flexiblen und kreativen Arbeitsweise überzeugen!*

Frank Mattes Baggerbetrieb GmbH & Co. KG  
Laubbühl 12 · 78554 Aldingen  
Telefon 01 73-3 21 31 97

[www.frankmattesbaggerbetrieb.de](http://www.frankmattesbaggerbetrieb.de)



**Wir gratulieren zum gelungenen Neubau und bedanken uns für die Auftragserteilung.**

**SCHÜCO**  
Partner

Siemensstr. 11, 72818 Trochtelfingen  
Tel: 07124 / 9281-0, [www.hipp-fenster.de](http://www.hipp-fenster.de)

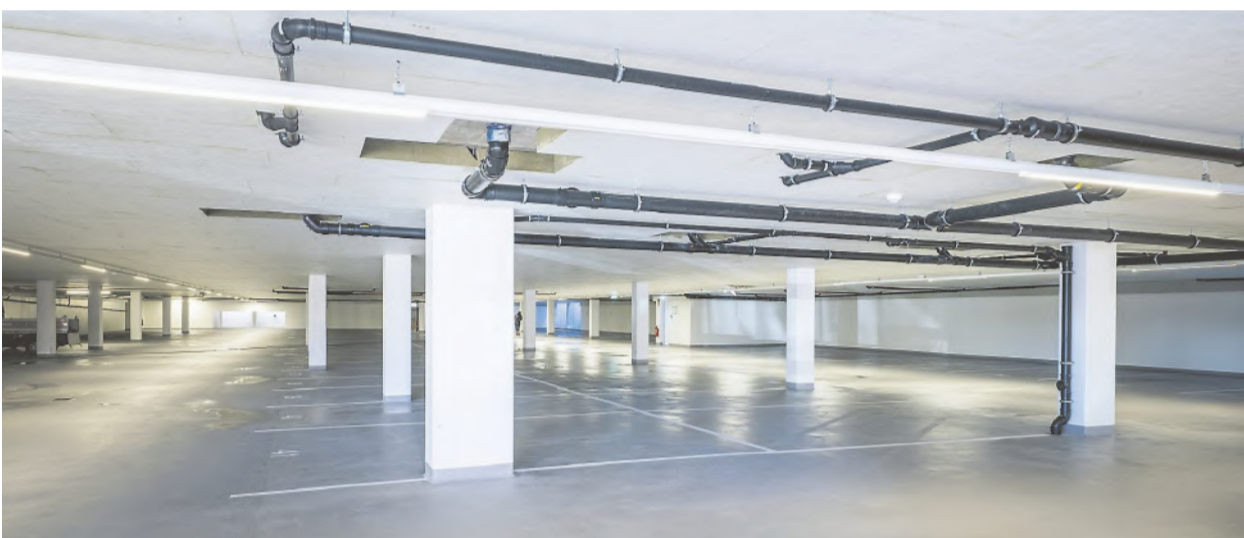


# FLÄT MIKROAPARTMENTS



Das fünfstöckige Gebäude verfügt über eine Tiefgarage mit 84 Stellplätzen für die Bewohner der 163 Mikroapartments. Nur noch wenige Wohnungen sind verfügbar.

Fotos: Katja Wickert (4)/Archiv



Beim Bau wurde auf Nachhaltigkeit Wert gelegt. So ist das Gebäude nach dem KfW-40-Standard erbaut, verfügt über eine Pelletheizung sowie eine Photovoltaikanlage, die Wohnungen und Rewe mit Strom versorgen. Baubeginn war im Herbst 2020, nachdem 2017 umfassende Abrissarbeiten durch die SER GmbH aus Heilbronn auf dem Gelände stattgefunden hatten.

**SICHERHEIT**

## EINS IST SICHER – IHR GEBÄUDE



**IHR PARTNER FÜR GEBÄUDESICHERHEIT.**

SCHLISSANLAGEN – BAUBESCHLÄGE  
FESTSTELLANLAGEN – ALARMANLAGEN  
VIDEOÜBERWACHUNG



**PETERSEN** Dickenhardtstraße 53  
78054 Villingen-Schwenningen [hallo@petersen-vs.de](mailto:hallo@petersen-vs.de)  
[www.petersen-vs.de](http://www.petersen-vs.de)



## Durchblick!

**Müller-Assekuranz**  
Bezirksdirektion der  
ERGO Beratung und Vertrieb AG

Hauptstr. 54  
78628 Rottweil  
Tel 0741 7661  
[klaus.mueller@ergo.de](mailto:klaus.mueller@ergo.de)  
[www.klaus-mueller.ergo.de](http://www.klaus-mueller.ergo.de)

Bei allen Versicherungs- und Finanzfragen




**ERGO**

**WIR GRATULIEREN HÄRZLICHST ZUR ERÖFFNUNG VON FLÄT & RÄWE**



**BERND RUDEK DESIGN**  
[www.rudek.de](http://www.rudek.de)



Wir gratulieren! SÜDWEST PRESSE DIE NECKARQUELLE