

Ein Geschäftshaus wird belebt

Menziken Die neuen Besitzer des Valiant-Gebäudes suchen Mieter für gemischte Nutzung

Das Valiant-Gebäude in Menziken ist in neuen Händen. Die Hausherren suchen Mieter für die leerstehenden Büroräume. Im nächsten Frühjahr soll in der ehemaligen Bank wieder gearbeitet werden, sollen wieder Menschen ein und aus gehen.

PETER SIEGRIST

Das Valiant-Bankgebäude in Menziken steht seit drei Jahren leer. 1993 hatte die damalige Bank in Menziken einen neuen Hauptsitz gebaut und bezogen. Nach dem Zusammenschluss mit der Bank in Reinach, heute Valiant-Bank, wurden die Arbeitsplätze nach Reinach verlagert und das Gebäude blieb ungenutzt.

Letzte Woche haben Christian Schweizer (CHS Immobilien AG, Reinach) und Heinz Faes (Faes Immo Holding AG, Beinwil am See) das Gebäude von der Valiant-Bank gekauft und in ihre neu gegründete Firma Businesscenter Menziken AG übernommen (AZ vom 19. 12.). Sie wollen als Besitzer die Räume via die neu gegründete Firma vermieten.

«Das Gebäude ist sehr gut unterhalten», sagt Heinz Faes, «kein Staub, keine Spinnweben, man könnte sofort einziehen und arbeiten.» Dies sei bei leerstehenden Immobilien nicht immer der Fall. Eine Bank könnte sofort einziehen. Das stimmt: Eine grosszügige Schalterhalle im Erdgeschoss, Einzelbüros, Besprechungszimmer und Grossraumbüro, verteilt über drei Geschosse, sind vorhanden. Das 3.



OFFENE RÄUME «Das 3. Stockwerk bietet Gestaltungsfreiheit in der Nutzung» sagen Heinz Faes (l.) und Christian Schweizer. **PETER SIEGRIST**

Stockwerk ist gar noch im Rohbauzustand (Bild).

Die Nutzer können wünschen

Die beiden Hausherren haben als künftige Mieter so genannte Dienstleister im Visier. Das Gebäude sei geeignet für Einzel- oder Gemeinschaftspraxen von Advokaten, Notaren oder von Ärzten und Therapeuten. Vor allem im obersten Stockwerk könne mit dem Ausbau eine massgeschneiderte Lösung realisiert werden. «Ich kann mir vorstellen, dass sich auch Anbieter aus dem Alterna-

tivmedizinbereich einmieten und gemeinsam ein Wartezimmer und Nebenräume betreiben», sagt Schweizer.

Für Schweizer und Faes ist klar, dass gewisse Besonderheiten des Bankgebäudes nicht den Anforderungen anderer Dienstleister entsprechen. Heute sind sämtliche Räume vom Treppenhaus und Liftschacht erschlossen und miteinander verbunden. «Wir müssen mit baulichen Massnahmen die verschiedenen Bereiche trennen und zusätzliche Nasszellen bauen», sagt Schweizer, «ebenso müssen wir die Verkehrswege

im Gebäude den neuen Bedürfnissen anpassen.»

Bushaltestelle ist eine Option

Dass das künftige Businesscenter nicht im Dorfzentrum liege, sei kein Nachteil, da sind sich die beiden Unternehmer einig. Sie verfügen über 39 Parkplätze im Souterrain und über 14 Aussenparkplätze. Für eine positive Überraschung habe der Gemeinderat Menziken gesorgt. «Sie haben uns gratuliert und erwähnt, dass eine Bushaltestelle vor dem Gebäude eine Option sei.»

Schweizer und Faes haben einen «realistischen Zeitplan» aufgestellt. Erste Reservationen und Interessenten seien bereits vorhanden, erklären sie. Deshalb würden sie rasch bauliche Anpassungen auslösen. «Wir möchten auf den 1. April 2010 vermieten», sagt Heinz Faes. Bis zur vollen Auslastung durch Mieter rechnen die beiden mit mindestens zwei Jahren.

Das Gebäude war schon länger zum Verkauf ausgeschrieben. Das erste Projekt, ein Ärztezentrum einzurichten, war nach zwei Jahren gescheitert.