

## AM 230627 Aichum

### Leitblatt und späteres Leitbild



qualitativ ? – innovativ ? – leistungsbereit ? – flexibel ? – kompetent ? – wertebewusst ?

Q:\AM\AM-230627-Aichum\AM-230627-Aichum Leitblatt-240207stk.docx

bearbeitet noch in SP 9924

W:\2 Objekte\1 PRIMUS\PIK-00 ProjEntw\PRP 2307\_AICHPRIM\08 Mieter\Aichum-GeshtsZntrm s.a.. <https://karl-schlecht.de/ksg-stiftung/stiftungsprojekte/aichuma>.

Stand 230626mej>->230630stk>230703krj>230823stk>231108stk>2311205stk>231121stk>240207rhs

Das künftige Leitbild wird später analog zu Leitbild KSG [SM 170901](#) einvernehmlich mit den Mietern erarbeitet.

### Vorwort:

*Dies ist die erste Aichum-Mitteilung der neuen und später nach Fertigstellung des Bauwerkes durch „AichPrim“ (operative Bau-Teilfirma von Primus-IP-KG) - übergeordneten AM-Dokumenten-Reihe, geführt analog zu SM, LD nach der Puris-Regel-Forga 060606. Mit dem Kürzel AM inhaltlich ist es zu Beginn die Übernahme von Inhalten des bisherigen im WEB gezeigten SM 230627 Leitblattes Aichum, bei dem jetzt einfach SM durch AM ersetzt wurde. Diese AM Dokumentenreihe wird weitergeführt analog der Regel wie festgelegt in Forga PURIS 060606.*

*Viele neue AM-Dokumente werden verlinkt mit früheren Versionen als SM etc. aus der Aichum / KSG-Konzeptionsphase, wie seit Mitte 2023 laufend im WEB dokumentiert. Später dann cross-verlinkt mit Projekten aus der privaten PRIMUS Tochter, der bauenden AichPrim.*

*Weitere und verwandte Dokumente entstehen für jene Teil-Bereichs-Unterprojekte, welche im Aichum 1-3 Neubau untergebracht sind, mit jeweils entsprechender Verlinkung.*

Im Zuge der Entwicklung nach Baubeginn wird im Interesse der Mietersuche künftig vieles weiterentwickelt dargestellt im Internet, nicht immer in der aktuellen internen Version, dankenswert **immer** mustergültig erarbeitet durch den dafür beauftragten Planer Dr. Frank Prochiner und seinem Team mit Betreuung und Assistenz von Herrn Professor Dr. Reiner Bühner.

### Zufriedenheit und Gesundheit sollten oberste Priorität haben – daher AGZ

Dieses sogenannte Leitblatt wird von KS gepflegt und aus der bei der Stadt Aichtal vorgestellten quasi Vision fortgeführt als Bauherr, ausgehend von der Akzeptanz durch die KS oder Aichum Verwaltung und Stadtrat laufend aktualisiert als noch aktuellem AICHUM-Projekt-Verantwortlichen.

Seither bearbeitet im und als KSG-Projekt Q:\SP\9924-KSG 2030\5 Aichum; digital geführt -auch im WEB- von Herrn Dr. Frank Prochiner (MUNITEC) und im WEB gepflegt von Herrn Jonas Merkle ([mej@ksfn.de](mailto:mej@ksfn.de); 07127 599 565) auch danach ab 10. Juli 2023 Realisierungs-Übergang von KSG auf Primus in deren AICHUM- Bau-Projekt PRP2307-AichPrim. s. <https://karl-schlecht.de/ksc/primus> bzw. intern W:\2 Objekte\1 PRIMUS\PIK-00 ProjEntw\PRP 2307-1\_Aichum 1 (-2,-3). Rot umrandete Grundstücke 20/21 sind Aichum-Gelände.



Spatenstich am 91. Geburtstag 231028 vor dem Aichum-Plakat.

Das rot umrandete AICHUM Grundstück konnte aber erst gekauft werden nachdem Primus im November 2023 für Gesamt-Aichum über 100 PKW Parklätze mit Tiefgarage etc. nachweisen konnte .

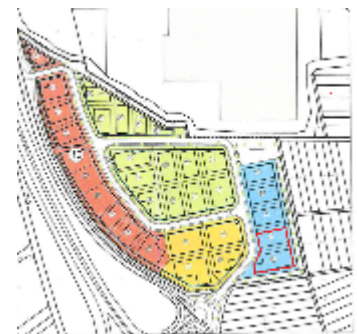




Foto aus Südosten mit Riedwiesen zu ca. 1/3 gebaut; unten noch leeres Grdst 21/20 für Aichum

Das von Karl Schlecht geplante **Aichtaler Zentrum** – genannt „**AICHUM**“ soll unter anderem der künftig zentrale Sitz der 1998 gegründeten gemeinnützigen Stiftung „KSG“ im neuen Gewerbegebiet „Südliche Riedwiesen“ werden. Bewusst nahe ihrem Ursprung - dem nahen von ihm 1967 für den Bau von großen Betonpumpen gegründeten Aichtaler-Putzmeisterwerk - soll es verkehrsgünstig und architektonisch herausragend ein Schmuckstück und Landmark werden für die dort nun aufstrebende Aichtaler Industrie. 1968 war Putzmeister für sein neues Betonpumpenwerk der erste Pionier-Investor für Aichtal – Details dazu siehe [SM 05111](#).

Das in Abstimmung mit der Stadt dafür von KS vorgeplante, repräsentativ groß - analog dem Filderstädter FILUM sogenannte „AICHUM“ Bauwerk präsentierte Karl Schlecht hier als seine persönliche Vision überraschend beim Aichtaler „Wirtschaftstag“ am 13. Juni 2023.

Das Projekt ist in drei Phasen zu Realisierung im Zeitraum von 2-5 Jahren angedacht- seit Juli 2023 nach gründlicher Abstimmung übertragen auf die Gewerbesteuer zahlende KS-private Primus-IP-KSG – nicht durch die gemeinnützige KSG wie ursprünglich angedacht. Info zu PRIMUS in <https://karl-schlecht.de/ksc/primus> . Neu hinzu kam im FEB 2024 Grundstück 19 für AICHUM-Dafür A 3

2,5 Parkhaus. Weil KSG schon seither im Putzmeisterhaus Untermieter der Primus KS ist, genügt es, den seit 1998 **existierenden Mietvertrag** PIK/KSG umzuschreiben von im Putzmeisterhaus für nur € 4122.- von KSG angemieteten Räumen auf künftig im 2024 fertigen Aichum P 1.

Die als KS-Vision mit Plänen von Dr. Prochiner vorgestellte Aichum-Planung ist begleitet mit ausdrücklich erbetener Anregung zur Mitgestaltung der Aichtaler Verantwortlichen, nachdem der Gemeinderat dem Kauf der Grundstücke 20/21 durch die KSG bereits zugestimmt hat. Eine entsprechende Bebauungsplanänderung dafür hat die Aichtal-Verwaltung auch aus eigenem Interesse zugesagt.



Das Leitungsteam der KSG-Stiftung soll aus dem Putzmeisterhaus bereits Ende 2024 in den ersten von Primus errichteten abgeschlossenen AICHUM-1- Bauabschnitt umziehen, um der wachsenden KSG Stiftungs-Expansion zu genügen.

#### **Warum hier?**

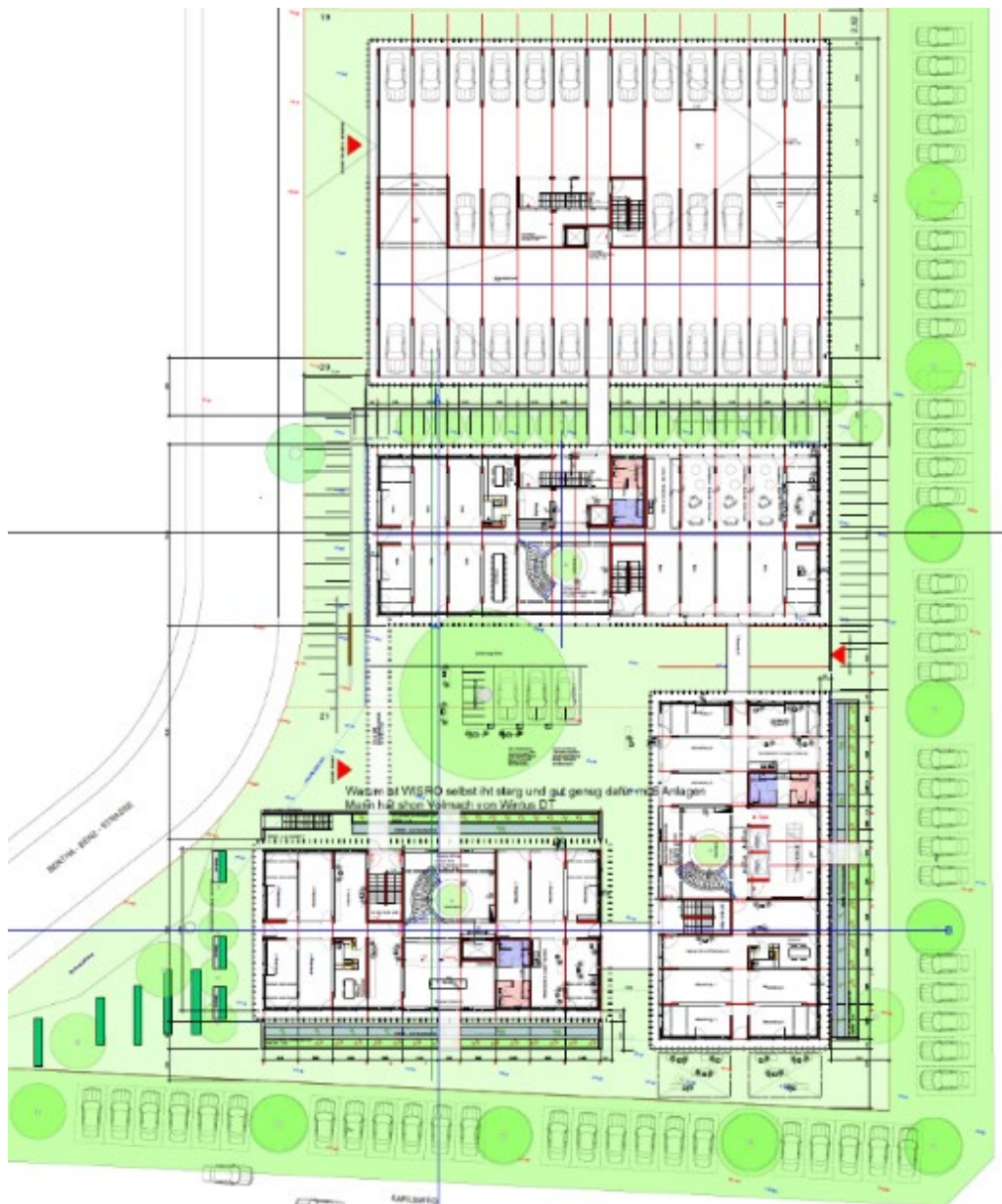
Die KSG-Nähe zur quasi „Stiftungsmutter“ Putzmeister und der inzwischen auf aktiv produktiv wirkender Vertrauensbasis weltweit groß gewachsenen, vielseitigen und hoch innovativen PM-Muttergesellschaft SANY ist uns wichtig.

Bedeutsam ist es dem Stifter auch, dass unsere KSG-Angehörigen und Stipendiaten hautnah erleben, wie hart es ist, im globalen Wettbewerb das Geld zu verdienen, aus dem die KSG entstand. Dazu auch bei SANY im Geschehen der letzten 10 Jahre zu erleben, wie diese dem, von ihnen hoch geschätzten PM-Wesen folgend, nach unserem Wertekatalog CophySheet, Credo und Vertrauenscodex jetzt auch weltweit immer erfolgreicher werden. Das entschädigt Sany etwas dafür, dass sie in den letzten 10 Jahren nie eine Dividende von PM erhielten und eher Kapital und materielle Werte zuschossen.

In diesem Sinne soll auch die jetzt neu gestartete und von der KSG wissenschaftlich begleitete Führungsakademie („PUSANAK“) zusammenwirken - wohl auch bald im AICHUM – um die neue “dual brand strategy“ von SANY-Putzmeister zum langfristigen Erfolg zu bringen.

Nachdem unsere Ideen spontan erfreulich positive Resonanz beim Bürgermeister, den Aichtaler Fraktionsvorsitzenden, dem Stadtrat und der Öffentlichkeit auslöste, hoffen wir auf baldige Realisierung der nach den geringfügig für ausreichend Geschosshöhen anzupassenden bestehenden Bauvorschriften der AICHUM Phase 1 für den 2-3 stöckigen Stiftungssitz.

Über den vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) mit Grünordnungsplan, welcher am 11.11.2023 von MUNITEC bei der Stadt Aichtal eingereicht wurde, wird am 29.11.2023 und bzgl **APH-Parkhaus** im Gemeinderat Aichtal am 7, Feb 2024 entschieden.



Im WEB und intern Laufwerk :[W:\2 Objekte\1 PRIMUS\PIK-00 ProjEntw\PRP 2307\\_AICHPRIM\04 Planung\Bebauungsplan\231111\\_Begründung-VBP-Aichum-Riedwiesen-Aichtal.pdf](W:\2 Objekte\1 PRIMUS\PIK-00 ProjEntw\PRP 2307_AICHPRIM\04 Planung\Bebauungsplan\231111_Begründung-VBP-Aichum-Riedwiesen-Aichtal.pdf)

Danach soll mit wesentlich anzupassender Bebauung der visionär entworfene 10–12-stöckige Aichtal-Turm als attraktives und werbendes Landmark für das weiter wachsende Aichtaler Industriegebiet werden.

Aichum wird im 3 Bauabschnitten verwirklicht im Abstand von je 5 m. So bleibt auf beiden angrenzenden Gebäuden volles Tageslicht verfügbar mit hier üblichen kleinem Umlaufbalkon. Dazu werden verglaste Durchgangs-Brücken gebaut zwischen den nachbarlichen Gebäuden- beispielsweise Erweiterung von Stiftung Obergeschoss eins zum Turm. Darunter jeweils eine Zufahrt vom Karls Weg oder Filterweg zum Mittelhof.

Geplant sind verbesserte direkte Zugangsmöglichkeiten auch Radwege etc. zur nahen Rudolfshöhe und Grötzingen erwünscht um großen Umweg -bergauf bergab- durch Aichtal zu vermeiden

Karl Schlecht erwartet für den Endausbau mit naher Parkfläche ein eine für KSG machbare **Investition von ca. 50 Mio Euros.**

Nachdem er seit Jahrzehnten drei Ackerflächen auf Gewandt Mährdaeckern besitzt und fehlende Lücken durch die Stadt Aichtal geschlossen werden ist dort auf Basis des erweiterten Bebauungsplanes eine große öffentliche Parkfläche denkbar wie schon angedeutet in frühen Aichum Präsentationen. Anstelle dessen jetzt Parkhaus auf Grdst. 19

Zwangsläufig wurde im Okt 2023 zunächst aus 6 Alternativen eine teure Tiefgarage u..a. geplant für alle denkbaren Aichum Mieter, also innen und im Aussenbereich über **130 Pkw Parkplätze**; Dann erst wurde Eigentum und Besitz der beiden Grundstücke und Baubeginn Ende 2023 möglich.

Der Stadt und KSG war es entscheidend wichtig, dass Steuereinnahmen entstehen, nachdem die KSG als gemeinnütziges Unternehmen selbst **keine** Gewerbesteuer zahlt. Daher baut die unternehmerisch – in Aichtal seit 1970 renommierte mit KS als allein-Eigentümer geführte Primus – IP-KG durh ihre Unteraabteilung AICHPRIM

### **Mieter?**

Der nach aktueller Analyse zuversichtlich eingeschätzte Mieterbedarf für die zwei weiteren Bauabschnitte bei zügig wachsenden Gebäudekomplex soll werteschaaffende Heimstatt sein für das von der Stadt gewünschten Ärztehaus mit REHA Zentrum etc. Spontan entstand darau sein umfassendes Aichum-Gesundheits-Zentrum (AGZ) bis hin zur Apotheke, REHA, Gym etc.

Angeregt wurde auch eine **Apetito- Großküche** zur Versorgung der Schulen und Betriebe im Umkreis, ein gutes Restaurant und vieles mehr

Die als Turm geplante Aichum 3 vielseitig nutzbar zu gestaltenden Büro- und Gewerbeeinheiten eignen sich für **Startups** in Harmonie und Ergänzung zum sich schnell entwickelten Industrie und Gewerbezentrum Riedwiesen.

Alles soll AICHUM der Stadt Aichtal und den rundum tätigen Menschen mit unterschiedlichen interessanten Nutzungsmöglichkeiten dienen., passend zum aufstrebenden Gewerbezentrum mit derzeit noch 300 Ansiedlungs- Interessenten für nur wenige Restflächen.

Die meisten mieterbezogen gestalteten Flächen müssen rentierlich für das künftig in PRIMUS KG geführte Bauprojekt PRP 2307-1 mit 5% Gewinn vermietet werden, um daraus seitens Primus Gewerbesteuer zu generieren.

Vor allem aber um der in Phase 1 gem. Proj. Q:\SP\9924-KSG 2030\5 Aichum\01 Basics eingemieteten KSG eine gute Basis zu schaffen, um wie seither der KSG aus Ihrem hohen Vermögen - Erträge für die laufenden KSG-Förderprojekte im neuen repräsentativen Sitz zu ermöglichen.

Hier .... <https://karl-schlecht.de/ksg-stiftung/stiftungsprojekte/aichum>

und auf anderen Websites finden Sie die Datei der begeistert aufgenommenen, von Dr. Prochiner vorbildlich schnell erarbeiteten vorläufigen AICHUM -Präsentation für das Wirtschafts- Forum 230613 in der Aichtaler Festhalle.

Synergetisch verbunden mit reaktivierten Anregungen von Karl Schlecht zur seit Jahren überfälligen Besserung der Verkehrs-Verhältnisse mit AICH-Nord Ausfahrten für B312 und B27.

Für gute Beleuchtung der direkt angrenzenden Büroräume werden die 3 AICHUM -Bauwerke mit Straßenabstand gebaut und damit auch Zufahrtmöglichkeiten geschaffen. Über die jeweiligen Pkw Zufahrt sind lichtdurchflutete Übergänge geplant welche die Büros und Gebäude miteinander verbinden sodass eine ganze AICHUM Einheit entsteht und Büros Erweiterungen dadurch möglich sind

Mehr dazu im WEB

<https://karl-schlecht.de/ksg-stiftung/stiftungsprojekte/aichum>

## Sei immer dankbar...

Das im Aichum zu investierende hohe Kapital stammt nicht nur aus jahrzehntelang hart erarbeiteten PM Aichtal Gewinnen, der dann daraus vom Stifter 1998 gegründeter KSG, sondern aktuell mehrheitlich auch aus dem 2012-Verkauf der KSG-PM- Firmen Anteile an SANY—China.

### Erinnerung von KS: Dankbarkeit



Den Ausschlag für die 2012 getroffene schwere Entscheidung zu SANY gaben damals die mich bewegenden Worte auf der letzten Seite der SANY-Prospektes:

#### ALWAYS BE GRATEFUL

Für mich als Gründer und bis 1998 vollem Eigentümer und bis 2012 als mit 90 % bestimmender Holding Chef meiner geliebten Putzmeister Firma, deren Anteile ich voll überzeugt- aber **gegen den Rat Dritter** - 1998 voll in meine gemeinnützige Stiftung KSG übertrug, war dieses mein Herz- bewegendes und vertrauensbildendes Zeugnis für

Menschlichkeit im Business- trotz harten Wettbewerb am Markt..

Es ging 2012 um den Verkauf der dort von mir seither als PMH- Chef gepflegten ganz in die KS- Stiftungen eingelegten Firmenwerte an den größten Wettbewerber. Er wurde reich und gross u.a. durch absolute Kopie der Besten – auch in China, den im dortigen PM-Werk gebauten Putzmeister Betonpumpen. Insbesondere waren wir der von SANY-Gründern auch technisch bewunderte globale Marktführer außerhalb China, wo sie selbst nicht erfolgreich sein konnten, aber dann mit PM neben ihrem China Erfolg globaler Weltmarkt Führer werden wollten.

**Dankbarkeit ist der Reichtum des Herzens**, lernte ich im langen Berufsleben seit Gründung 1958- nach Studium **Erich Fromms** Buch „vom HABEN zum SEIN“

Und die bei Verkauf beidseitig einend beschworene vertrauensbildende **4 Fragenprobe** hat sich in den vergangenen 10 Jahren bewährt und für beide sehr gefestigt.

Daher wird AICHUM neben KSG und Stifter quasi auch “Heimstatt” für die künftige internationale PUSANAK Firmenakademie. Sie wird Dr. Keir/ KSG und PM im Sinne des **KSG Leitbildes** in 2023 starten für LEADERSHIP Schulung der Angehörigen von PM Aichtal und SANY Global. Dies im Sinne von TrustEthos der KSG und PM synergetisch substanzuell und auch spirituetisch verbunden mit der seit 2012 noch mehr – und bewundernswert innovativ- global wachsenden **SANY** / China mit SANY Worldwide Heavy Industries.

### Putzmeister und SANY 2012 und heute 2023

