

GiK AKTUELL

Das Magazin der Gewerbeimmobilien Kooperation GiK

Eine Kooperation von Unternehmerfabrik Landkreis Roth GmbH, ImmobilienCenter der Sparkasse Mittelfranken-Süd und Raiffeisen Immobilien GmbH Roth-Schwabach

GiK an 90% aller vermittelten Gewerbeflächen und -objekte beteiligt



Gewerbegebiet Georgensgmünd

Wer im Landkreis Roth oder der Stadt Schwabach eine Gewerbeimmobilie oder -fläche sucht, ist bei der Gewerbeimmobilien Kooperation GiK an der richtigen Adresse. Seit September 2005 arbeiten die Unternehmerfabrik Landkreis Roth GmbH, die Sparkasse Mittelfranken Süd und die Raiffeisenbank Roth Schwabach eG in dieser Kooperation zusammen.

„Es gibt fast keine An- oder Umsiedlung im Landkreis Roth, an der die Gewerbeimmobilien Kooperation GiK nicht beteiligt war“, so der Geschäftsführer der Unternehmerfabrik, Karl Scheuerlein. Die Formen der Beteiligung sind vielfältig. Die Vermittlung und Beschaffung von Bestandsimmobilien und Gewerbegrundstücken für an- und umsiedlungswillige Betriebe gehört genauso zum Leistungspaket wie die Beratung zur Fördermittelbeschaffung. Über Existenzgründungen und Nachfolgeregelungen erfährt die GiK häufig, wo Immobilienbedarf besteht. Mitunter sind es Investoren,

die in Gewerbeimmobilien eine sinnvolle Geldanlage sehen. Diese Immobilien vermittelt GiK dann an passende Mietinteressenten.

Gut gepflegte Netzwerke vor allem im An- und Verkauf von Immobilien sind ein wesentlicher Bestandteil ihrer Vermittlungsarbeit. Mit ihrer regionalen Firmendatenbank ist die GiK eine kompetente Anlaufstelle für Unternehmen, die Partner und Netzwerke suchen.

Die GiK arbeitet zuverlässig, fair, kompetent und seriös. Der Erfolg ist messbar. Allein im Bereich der geförderten An- und Umsiedlungen ist es gelungen, zahlreiche Projekte zu begleiten. In den letzten fünf Jahren wurden dadurch 5.000 neue Arbeitsplätze in der Region geschaffen. Das belegen die Statistiken der Regierung von Mittelfranken und der Agentur für Arbeit. Ein Ergebnis, auf das auch Landrat Herbert Eckstein sehr stolz ist, der sich bereits vor zehn Jahren gemeinsam mit den beiden Regionalbanken als Gründungspate für GiK eingesetzt hat.

Die Partner Unternehmerfabrik



Aktuelles

Wirtschaftsregion weiter gestärkt

In den vergangenen Monaten wurden mehr als doppelt so viele Immobilien durch die GiK vermittelt wie im Vergleichszeitraum des Vorjahres. Hierdurch wird die kontinuierliche Arbeit der drei Partner erneut bestätigt. Seite 2

Newsticker

Regionalförderung erleichtert Investitionen

Zuschüsse erleichtern die Entscheidungen für Investitionen, sichern und schaffen Arbeitsplätze. Eines der attraktivsten Förderprogramme ist die Regionalförderung. Allein 2014 wurden im Landkreis 12 Projekte mit 2,4 Mio. Euro gefördert. Dies löste ein Investitionsvolumen in Höhe von 17,4 Mio. Euro aus.

Weitere Informationen unter:
www.gewerbe-in-roth.de



GiK

Gewerbeimmobilien
Kooperation

Wer steckt hinter GiK? GiK als Drehscheibe und Kontaktbörse für die Gewerbeimmobilienvermittlung.

Unternehmerfabrik

Landkreis Roth GmbH

Wir sind die regionale Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Landkreises Roth und waren einst der Initiator für die Gründung der GiK. Die wichtigste Grundlage für Vermittlungen von Gewerbeimmobilien und Gewerbegrundstücken sind Kontakte und Informationen. Der Aufbau und die Pflege von Netzwerken, Partnern und Beziehungen sind unsere Kernkompetenz.

Wir betreuen das IHK-Gremium Roth, kooperieren mit der IHK für Mittelfranken, der Handwerkskammer, der Kreishandwerkerschaft und vermitteln Förderprojekte. Mit 14 Kommunen besteht ein Kooperationsvertrag zur gemeinsamen Vermarktung der Gewerbegrundstücke. Daher kennen wir jedes freie Gewerbegrundstück und wissen, welcher Betrieb sich verändern möchte. Im Landkreis Roth gibt es kaum ein Gewerbegebiet, in dem wir nicht die Mehrzahl der Betriebe kennen. Mit diesem Wissen sind wir ein geschätzter Partner innerhalb der GiK. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und bedanken uns für Ihr Vertrauen.

Wir beraten persönlich, individuell und zeitnah.

Die vier Gesellschafter der Unternehmerfabrik, der Landkreis Roth, die Stadt Roth, die Sparkasse Mittelfranken-Süd und die IHK Nürnberg für Mittelfranken, stehen für das Netzwerk der Unternehmerfabrik und garantieren Seriosität.



Karl Scheuerlein
Geschäftsführer
Tel.: 09171 853831
Fax: 09171 853832
Städtlerstr. 13
91154 Roth



Wir begleiten unsere Kunden seit vielen Jahrzehnten beim Kauf und Verkauf ihrer Gewerbeimmobilie. Bei Betriebserweiterungen, Standortverlagerungen und Firmenübergaben sind wir der Finanzierungspartner und Immobilienexperte unserer gewerblichen Kunden. Wir bewerten Immobilien zu fairen Marktpreisen. Der Vertrieb über die Sparkasse und unsere Zusammenarbeit im Rahmen der GiK erhöht die Reichweite und bündelt auf einzigartige Weise die Immobilienkompetenz in der Region. Die Erfahrung zeigt, dass bei Gewerbeimmobilien die künftige Nutzung entscheidend ist. Wir schaffen die Basis, prüfen und denken gerne auch „mal um die Ecke“, um Ihre Immobilie mit dem Nutzungskonzept unserer Interessenten abzugleichen und erfolgreich zu vermarkten.

Die Sparkasse Mittelfranken Süd verfügt über drei ImmobilienCenter in Weißenburg, Roth und Schwabach. Unsere Makler kennen die regionalen Besonderheiten.

Unser Leistungsspektrum:

- Objektprüfung und Marktpreisermittlung
- Makleraufträge mit der GiK
- Marketingkonzept und -umsetzung
- Interessentenselektion
- Arbeitstermine
- Besichtigungen
- Kauf-/Mietangebote und -verträge
- Vorbereitung Vertragsunterlagen
- Begleitung bis zur notariellen Verbriefung



Roland Weinfurter
Gebietsdirektor
Tel.: 09122 88-1401
Fax: 09122 88-2419
Nördliche Ringstraße 2 a-c
91126 Schwabach



Die Raiffeisenbank Roth-Schwabach eG vermittelt bereits seit mehr als 30 Jahren Immobilien in der Region. Mit ihren flächendeckenden Geschäftsstellen ist sie nicht nur in Zentren präsent, sondern bietet auch in vielen Gemeinden direkte Ansprechpartner.

Die Raiffeisen Immobilien Roth-Schwabach wird bereits seit knapp zwei Jahrzehnten von ihrem Geschäftsführer Stefan Wartzack geleitet. Die Zusammenarbeit in der GiK hat er von Anfang an selbst begründet und zur Chefsache gemacht. In seinem Team kann er auf erfahrene und hochqualifizierte Mitarbeiter bauen. Mit persönlichem Einsatz jedes Einzelnen hat sich die Raiffeisen Immobilien einen großen Stamm an zufriedenen Kunden erarbeitet.

Bei der Vermittlung von Gewerbeimmobilien erstellen die Makler der Raiffeisen Immobilien eine klare Vermarktungsstrategie. Neben der üblichen Maklertätigkeit und einem Rundum-Sorglos-Paket für Eigentümer werden mögliche Potenziale und ein marktgerechter Preis ermittelt. Durch eine gezielte Ansprache von möglichen Interessenten können oft zeitnah die gewünschten Erfolge erzielt werden. Dem Immobilieneigentümer wird somit der Aufwand für Bewerbung, Besichtigungen, Preisverhandlungen, Finanzierungsüberprüfung, Vertragserstellung abgenommen – professionell und sicher!



Stefan Wartzack
Geschäftsführer
Tel.: 09122 1504129
Fax: 09122 1504188
Höllgasse 3
91126 Schwabach

Bewertung, Vermittlung, Unterstützung – das Experteninterview

Interview mit den Vertretern der Gewerbeimmobilien Kooperation:

- **Karl Scheuerlein, Geschäftsführer der Unternehmerfabrik Landkreis Roth GmbH**
- **Joschi Leisinger und Roland Weinfurter, aus den Sparkassen-ImmobilienCentern Roth und Schwabach**
- **Stefan Wartzack, Geschäftsführer der Raiffeisen Immobilienvermittlungs GmbH Roth-Schwabach**

Herr Scheuerlein, warum haben Sie sich für die Gründung der Gewerbeimmobilien Kooperation eingesetzt?

Als Drehscheibe und Kontaktbörse für wirtschaftliche Angelegenheiten stießen wir in der Unternehmerfabrik immer wieder auf die Herausforderung, Immobilien zu bewerten, Nachfolger für Betriebe zu finden oder auf Grund von Betriebserweiterungen und Verlagerungen freiwerdende Bestandsimmobilien zu vermarkten. Da wir aber keine Immobilienexperten sind und die beiden Regionalbanken ohnehin fast an jeder Vermittlung in irgendeiner Form beteiligt sind, lag es nahe, diese drei Akteure über die Gewerbeimmobilien Kooperation (GiK) unter dem Dach der Unternehmerfabrik zu bündeln.



Neubau Firmengebäude

Herr Weinfurter, wie sieht die Arbeit von GiK in der Praxis aus?

Seit über zehn Jahren treffen wir uns regelmäßig alle vier Wochen in den Räumen der Unternehmerfabrik und besprechen die Gesuche und Angebote, die bei uns eingegangen sind. Danach legen wir fest, von wem die Objekte bewertet werden und welche der beiden Banken die Vertragsverhandlungen führt.

Herr Wartzack, werden alle Objekte von der GiK übernommen?

Jedes Objekt wird den Kooperationspartnern vorgestellt und von diesen unabhängig bewertet. Danach erfolgt eine gemeinsame Projekteinschätzung. Die Ergebnisse werden miteinander abgeglichen und dem Eigentümer samt Vertriebsplan präsentiert.



Startschuss Bauvorhaben

Herr Leisinger, worin sehen Sie die entscheidenden Pluspunkte der GiK?

Die Vernetzung der Kontakte der beiden größten Immobilienmakler in der Region schafft zusammen mit der Wirtschaftsförderung eine Plattform, die für alle Beteiligten hochinteressant ist. Wertvolle Informationen werden flächendeckend verwertet und nicht isoliert betrachtet. Ein Immobilienverkäufer oder -vermieter kann sich darauf verlassen, dass die möglichen Interessenten der Gewerbeimmobilien Kooperation bekannt sind und ihnen seine Immobilie angeboten wird.

Herr Weinfurter, worin liegen die Vorteile für einen Interessenten?

Der Immobilieninteressent nutzt die Zusammenarbeit mit uns. Über die Zugehörigkeit der Makler zu den Banken kann die Schnittstelle zur Finanzierung überbrückt werden. Die Kommunikation zwischen Makler und Finanzierer wird dadurch optimiert. Dem Interessenten werden immer alle in Frage kommenden Immobilien angeboten.

Herr Wartzack, ich möchte eine Gewerbeimmobiliе vermieten oder verkaufen. An wen muss ich mich wenden?

Sie können alle drei Partner gleichermaßen ansprechen. Dies gilt auch für die Niederlassungen und die Firmenkundenberater der beiden Banken. Am besten nehmen Sie direkt mit uns Kontakt auf.

Herr Leisinger, was kostet eine Vermittlung?

Die Provision übernimmt grundsätzlich der Verkäufer bzw. Vermieter. Diese ist rein erfolgsabhängig zu bezahlen. Bei Erteilung des Vertriebsauftrages wird eine Werbekostenpauschale berechnet. Für den Käufer bzw. Mieter fällt keine zusätzliche Provision an.

Herr Scheuerlein, was bieten Sie neben der Kontaktvermittlung noch an?

Als Wirtschaftsförderungsgesellschaft kennen wir in der Unternehmerfabrik die Fördermöglichkeiten für kleine und mittelständische Unternehmen bestens. Dazu nutzen wir die Kontakte zum Landkreis Roth, zu den örtlichen Kommunen, der Regierung von Mittelfranken, den Förderbanken und natürlich zu unseren Regionalbanken. Damit schließt sich wieder der Kreis zu GiK. Wir stellen durch diesen Verbund sicher, dass Verkäufer und Vermieter zu ihrem Geld kommen. Käufer sind bei uns Unternehmer, Betriebsnachfolger, Investoren, Besitzgesellschaften, an- oder umsiedlungswillige Betriebe sowie Existenzgründer. Da wir mit jeder erfolgreichen Vermittlung unseren Wirtschaftsstandort sichern, ist dies für uns eine Herzensangelegenheit, das spüren und honorieren unsere Kunden.

Beispiele erfolgreicher Projekte

Die nachfolgenden Projekte konnten von der GiK erfolgreich vermarktet werden. Jede der Immobilien hatte ihre Eigenheiten. GiK hat die Interessen der Verkäufer und Investoren harmonisiert und auf die tatsächlich zu erzielenden Mieterträge abgestimmt. Die Vermarktungen von Gewerbeimmobilien zählen zur Königsdisziplin des Immobiliengeschäftes. Dieser Aufgabe stellen wir uns gerne. Denn nur, was man gerne macht, macht man gut.

RENA/Höllmüller – Verkauf



Produktions- und exklusives Verwaltungsgebäude in Roth, Baujahr 2001
Grundstücksgröße 9.000 m² / Gebäude 3.000 m² / Produktionsfläche 2.000 m² / Büro 580 m² / Repräsentation 220 m² / Sozial- und Nebenräume 200 m² / 72 Kfz-Stellplätze

Millizer – Verkauf



Produktions- und Verwaltungsgebäude in Hilpoltstein, Baujahr 1990
Grundstücksgröße 5.800 m² / Gebäude 2.000 m² / Produktion/Werkstatt 1.200 m² / Büro/Praxis 360 m² / Sozialräume/Nebenfläche 480 m² / 24 Kfz-Stellplätze / getrennte An- und Ablieferzone

Wolkersdorfer Hauptstraße – Verkauf und Vermietung



Ladengeschäfte in Schwabach, Baujahr 1983
Ladenzeile mit mehreren Verkaufsflächen, gesamt 528 m²

Ihre Vorteile auf einen Blick

- **Erfahrung und Fachwissen**
Zwölfköpfiges Expertenteam
Langjähriges Immobilien-Know-how
Umfassendes Expertennetzwerk
- **Überregionale Vermarktung**
Sparkasse und Raiffeisenbank nutzen deutschlandweite Onlineportale. Die Unternehmerfabrik arbeitet mit der weltweit operierenden „Invest in Bavaria“, der Ansiedlungsagentur des Freistaates Bayern, und „Sisby“, dem Standort Informationssystem Bayern, zusammen.
- **Vermarktung über mehrere Websites**
www.gewerbe-in-roth.de
www.s-immobilien.de
www.ri-immobilien.de
www.immoscout24.de
www.immowelt.de
www.immonet.de
www.unternehmerfabrik.de
- **Transparenter Vermarktungsprozess**
Qualifizierte Bestandsaufnahme
Übersichtliche Exposé-Erstellung
Vermittlungsnachweis
Kurzfristige Notartermine
- **Optimaler Verkaufspreis**
Es werden nur Objekte aufgenommen, die dem aktuellen Marktpreis entsprechen, um die Grundlage für eine plausible Finanzierung zu sichern.
- **Für Käufer komplett kostenfrei**
Der Käufer bezahlt keine zusätzliche Vermittlungscourtage.

Impressum Ausgabe 01-2015

GiK Aktuell. Das Magazin der Kooperation der Unternehmerfabrik Landkreis Roth GmbH, ImmobilienCenter der Sparkasse Mittelfranken-Süd und Raiffeisen Immobilien GmbH Roth-Schwabach.

Herausgeber
Unternehmerfabrik Landkreis Roth GmbH
Städtlerstr. 13 · 91154 Roth
Tel.: +49 9171 853830
Fax: +49 9171 853832
info@unternehmerfabrik.de · www.gewerbe-in-roth.de

Verantwortlich i. S. d. P.:
Karl Scheuerlein, Unternehmerfabrik Roth

Redaktion
GiK-Team
Tel.: +49 9171 8538 30 · info@unternehmerfabrik.de

Layout/Grafikdesign
Auctores GmbH · info@auctores.de · www.auctores.de

Fotos: Bildrechte liegen bei der GiK

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch die elektronische Verwertung, sind nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig. Der Herausgeber haftet nicht für die Eigenschaften der beschriebenen Produkte.