

**Titel:** Wirtschaftsstandort MG  
**Ausgabe:** Mönchengladbach

**Datum:** 20.03.2016  
**Seite:** 1/1



## Teileigentum statt Miete

Baubeginn war erst Mitte März 2016, aber schon jetzt sind 70 Prozent des Gewerbepark „Regio2“ in Gütterath an lokale Unternehmen verkauft. Das von Bienen & Partner initiierte Pilotprojekt schließt eine Lücke auf dem Immobilienmarkt und hat Entwicklungspotenzial!

Die Fertigstellung des Gewerbeparks „Regio2“ in Gütterath mit zehn kombinierbaren Hallen- und Büroflächen wird bereits im August 2016 erfolgen. Dann werden die ersten Unternehmen ihre eigenen Gewerbeeinheiten beziehen. Aufgrund der modularen Bauweise und der individuellen Gestaltung sind die Einheiten mit kombinierbaren Nutzflächen von 150, 200, 300 und 400 Quadratmetern bei einer Geschosshöhe von sechs Metern für unterschiedlichste Branchen geeignet. Bisher haben sich Vertriebs- und Serviceunternehmen, Industriedienstleister und Unternehmen, die ein Service-Lager vorhalten, für den Erwerb entschieden. Ebenso sind die Hallen, die optional um Service- und Büroflächen erweitert werden können, auch für Vertriebsunternehmen mit Showroom-Bedarf sowie für Handwerksbetriebe geeignet. Insbesondere für letztere bietet sich ein Erwerb an, da der Innenausbau auch in Eigenregie erfolgen kann. Zusätzlich zur Flexibilität der Einheiten bie-

**„Nach der Realisierung des Pilotprojekts in Gütterath wird die Entwicklung und Fertigstellung weiterer Gewerbeparks noch zügiger vorantgetrieben“**

Norbert Bienen

ten sich für Erwerber weitere Vorteile: Das anhaltend niedrige Zinsniveau bietet günstige Finanzierungskonditionen, Kauf-Alternativen in diesen Größenordnungen sind anderweitig nicht vorhanden und darüber hinaus trägt der Erwerb im Gegensatz zur wirtschaftlich ungünstigeren Anmietung zur Vermögensbildung bei.

Der Immobilienberater Bienen & Partner hat die Idee der gewerblichen Flächen im Teilerwerb aus den Niederlanden importiert, wo sich das Konzept seit Jahren etabliert hat und an die Anforderungen des deutschen Marktes an-

gepasst. Gemeinsam mit dem Bauträger, der „den Dulk & Kurtz Immobilien GmbH“ hat Bienen & Partner das Projekt geplant und ist auch für die Beratung potentieller Kaufinteressenten zuständig. Der Erfolg des Pilotprojekts hat bereits das Interesse bei anderen Wirtschaftsförderungen aus dem Umfeld von Mönchengladbach geweckt. Auch dort fehlt das Angebot an kleinteiligen Gewerbeeinheiten. „Nach der Realisierung des Pilotprojekts in Gütterath wird die Entwicklung und Fertigstellung weiterer Gewerbeparks noch zügiger vorantgetrieben. Käufer der Gewerbeeinheiten haben dann die Möglichkeit, bereits sechs bis acht Monate nach Vertragsunterzeichnung ihr Teileigentum zu beziehen“, so Norbert Bienen.

### ÜBER BIENEN & PARTNER

Bienen & Partner berät Kunden ganzheitlich in allen Leistungsbereichen rund um die Immobilie. Seit 1987 konzentriert sich der in der Region führende Immobilien-Berater für Gewerbe- sowie für anspruchsvolle Wohnimmobilien und Immobilien-Kapitalanlagen bewusst auf den Großraum Mönchengladbach, Düsseldorf, Neuss, Krefeld und Viersen. Die regionale Ausrichtung des Unternehmens bietet Kunden somit eine bestmögliche Markttransparenz.