ANZEIGE

Gewerbeimmobilien als Kapitalanlage

Spezialist für Innerstädtische Gewerbeimmobilien
AALENER TREUHAND VERWALTUNGS GMBH
AALENER TREUHAND
VERWALTUNGS GmbH
Bahnhofstr. 7
73430 Aalen
Telefon 0 73 61 60 69
Telefax 0 73 61 6 90 06
immobilien@aalener-treuhand.de
www.aalener-treuhand.de

Die Aalener Treuhand Verwaltungs-GmbH (ATG) ist Spezialist für die Vermietung von Gewerbeimmobilien in Innenstädten wie Fachmarktzentren. Als zweites Standbein hat sich in den vergangenen Monaten das Vermitteln von gewerblichen Objekten als Kapitalanlage für Privatinvestoren wie auch für Banken herauskristallisiert. „Dabei werden zum Teil Renditen über 8 % erzielt“, sagt ATG-Chef Dietmar Diebold. Mit seinem zehnköpfigen Team vermittelt er kleinvolumige Objekte wie große bis zu einem Wert von 80 Millionen Euro. „Wir betreuen rund 100 Kunden, die Gewerbeobjekte kaufen wollen“, sagt Diebold.

Die ATG bringt bei der Vermietung von Gewerbeimmobilien Investoren und rund 350 regionale wie überregionale Filialisten zusammen. „Bezüglich der Ansiedelung von Filialisten beraten wir unsere Kunden und stellen Kontakte her“, erklärt Diebold. Vermittlungsdauern von einem Jahr und länger seien dabei die Regel. ATG wurde jüngst mit der Vermarktung des neuen, geplanten Fachmarktzentrums Westside von Gentner im Aalener Industriegebiet West betraut. „Gewerbeimmobilien als Kapitalanlagen zu vermitteln geht in der Regel schneller. Deutsche und ausländische Investoren zum Beispiel aus Luxemburg, Kanada, Kuwait oder China sind vertreten“, sagt Diebold.

Eines der ATG-Objekte. Dort stehen attraktive Büroräume zur Vermietung bereit.

Wichtig sei beim Verkauf, dass der Kapitalanleger mit der Verwaltung nichts am Hut habe. Diebold: „Wir prüfen für ihn die Qualität der Gebäude, den Mieter und die Mietverträge.“

Deshalb ist für die ATG als regionaler Makler die Präsenz auf der Expo Real, der größten Immobilienmesse Europas, wichtig. Große, überregionale Makler kämen auf die ATG zu, weil sie den Markt in Städten bis zu 100.000 Einwohnern selbst schlecht einschätzen könnten, erklärt Diebold. Große Makler seien auf Großstädte fokussiert. So seien Objekte wie die Gebäude der Deutschen Bank und der Commerzbank in Aalen durch die Vermittlung von der ATG verkauft worden. „Auf der Messe hatten wir mit rund 20 Firmen gute Gespräche vorab ausgemacht“, sagt Diebold. Persönliche Kontakte zu pflegen sei unerlässlich. Die ATG hat sich auf Baden-Württemberg, Sachsen, NRW und Bayern spezialisiert. Nach Aalen hat die ATG die Filialisten Betty Barclay oder Ernsting’s Familiy geholt. Diskretion und ein hohes Maß an Vertraulichkeit seien oberste Prämisse im Metier, betont Diebold. Jüngst habe die ATG in Bopfingen eine Fläche mit 800 Quadratmetern direkt an der B29 an den Mann gebracht: Ab November sei das Objekt vermietet, sagt der ATG-Chef. „Unsere Stärke ist unser hochmotiviertes Team und die Flexibilität sowie Akribie, mit der wir das Matching betreiben“, sagt Diebold.

Sascha Kurz

Das Team der ATG in Aalen. (Fotos: ATG)