

„Handwerk“ Gewerbeimmobilien verstanden

Die Aalener Treuhand (ATG) ist der Spezialist schlechthin für den Verkauf und die Vermietung von Gewerbeimmobilien. Nicht ohne Grund wissen die Kunden, warum sie auf das erfahrene Unternehmen zählen können: „Wir verstehen das ‚Handwerk‘ Gewerbeimmobilien“, betont Geschäftsführer Dietmar Diebold. Deswegen arbeiten diverse Makler und eine Großbank im Ostalbkreis mit vielen Filialen mit der ATG zusammen. Die ATG ist in mehreren Bundesländern aktiv. Für die Vermietung von Gewerbeflächen (Läden, Büros, Hallen) hat das Unternehmen mittlerweile über 400 regionale und überregionale Filialisten, auf die es zurückgreifen kann.

Diebold: „Beim Verkauf von Gewerbeimmobilien als Kapitalanlage prüfen wir für unsere Investoren den Zustand des Gebäudes, die Werthaltigkeit der Mietverträge und besonders: die Nachvermietbarkeitschancen, falls ein Mieter aus welchem Grund auch immer, auszieht. So vermindern wir das Risiko für unsere Investoren.“

Der Markt Gewerbeimmobilien für Investoren wiederum bewege sich heftiger denn je. „Seit Ende des Lockdowns haben wir über 30 Investoren dazu gewonnen, die von sich aus auf uns zugekommen sind“, sagt Diebold. Insgesamt hat die ATG über 100 Investo-



Das Team der ATG um Geschäftsführer Dietmar Diebold (2. v. rechts).

ren aus dem In und Ausland. Beim bisherigen Umsatz 2020 – der beste Umsatz seit zehn Jahren – macht der Verkauf von Gewerbeimmobilien fast 60 Prozent aus. „Kollegen berichten, dass sie ausverkauft sind“, so Dietmar Diebold: Natürlich erwarten diese Investoren eine Rendite von über 5 Prozent unter dem Strich, aber für Eigentümer, die sich von Ihrer Immobilie trennen wollen oder müssen, sei dies jetzt der richtige Zeitpunkt. Das gilt im Übrigen auch für Eigentümer von Wohnimmobilien.

Bei der Vermietung in den Innenstädten tue sich ebenfalls Interessantes: Waren es vor 10 Jahren noch Kleinstädte ab 5000 Einwohnern, für die sich Filialisten interessieren, expandieren heute die meisten erst ab einer Einwohnerzahl von 40.000. Dadurch haben

sich die Mieten, welche noch vor zwei bis drei Jahren erzielt wurden, fast halbiert. Hauptursache ist der boomende Onlinehandel. „Der besondere Effekt ist der, dass auf Grund der gesunkenen Mietpreise sich örtliche Unternehmer, mit pfiffigen Ideen und Produkten sich die Miete in den Innenstädten leisten können und somit die Innenstädte beleben“, stellt Diebold einen Vorteil heraus.



Aalener Treuhand
Gewerbe-Immobilien GmbH
Bahnhofstraße 7
73430 Aalen
Telefon 0 73 61 60 69
Telefax 0 73 61 6 90 06
immobilien@aalener-treuhand.de
www.aalener-treuhand.de