

CHECKLISTE: GEWERBEIMMOBILIE FÜR PRODUKTION

1. Standortwahl

- Verkehrsanbindung: Nähe zu Autobahnen, Schienenverkehr, Flughäfen, Häfen
- Logistik: Gute Erreichbarkeit für Lkw, Lagerkapazitäten in der Nähe
- Arbeitsmarkt: Verfügbarkeit von qualifiziertem Personal vor Ort
- Nähe zu Zulieferern/Kunden: Kurze Transportwege für Waren und Materialien
- Industriegebiet: Vorhandensein industrieller Infrastrukturen (Strom, Wasser, Abwasser)

2. Größe und Raumaufteilung

Gesamtfläche: Ausreichend für aktuelle und zukünftige Produktionskapazitäten

Deckenhöhe: Ausreichend für Maschinen und Produktionslinien

Erweiterbarkeit: Möglichkeit zur Erweiterung der Immobilie

Anzahl und Größe der Tore: Anfahrbarkeit für Lkw

Lagerfläche: Separate Flächen für Rohstoffe und fertige Produkte

Büro- und Sozialräume: Vorhanden und ausreichend dimensioniert

3. Technische Ausstattung

- Stromversorgung: Ausreichende Kapazität für Maschinen und Anlagen
- Schwerlastböden: Tragfähigkeit für schwere Maschinen
- Belüftung/Klima: Angemessene Belüftung für Produktionsprozesse
- Kranbahn: Falls erforderlich, vorhanden und ausreichend belastbar
- Hygienestandards: Erfüllt spezielle Anforderungen (z. B. in Lebensmittel- oder Pharmaindustrie)
- IT-Infrastruktur: Stabile und moderne Netzwerkinfrastruktur

4. Nebenkosten und Wirtschaftlichkeit

- Miet- oder Kaufpreis: Vergleich mit marktüblichen Preisen
- Nebenkosten: Strom, Wasser, Heizung, Abwasser, Versicherungen

CHECKLISTE: GEWERBEIMMOBILIE FÜR PRODUKTION

- Instandhaltungskosten: Kalkulation von laufenden Wartungs- und Reparaturkosten
- Energiekosten: Energiekonzept der Immobilie (z. B. Energieeffizienz, erneuerbare Energien)
- Finanzierungsoptionen: Mietkauf, Leasing oder Finanzierungsmöglichkeiten prüfen

5. Rechtliche und behördliche Anforderungen

- Bebauungsplan: Nutzungsrechte der Immobilie gemäß lokalem Baurecht prüfen
- Umweltschutzauflagen: Berücksichtigung von Emissions- und Umweltschutzvorschriften
- Genehmigungen: Vorhandensein aller notwendigen Genehmigungen für die industrielle Nutzung
- Brandschutzvorschriften: Einhaltung aller sicherheitsrelevanten Vorschriften
- Arbeitsschutz: Prüfung auf Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften

6. Flexibilität und Zukunftsfähigkeit

- Modulare Bauweise: Möglichkeit zur einfachen Anpassung der Räumlichkeiten
- Technologische Zukunftssicherheit:** Kompatibilität mit zukünftigen Produktionsanforderungen
- Erweiterungspotenzial: Möglichkeiten für weitere bauliche Erweiterungen
- Veränderbare Nutzung: Flexibilität für andere Produktionsprozesse oder Nutzungen

7. Fördermöglichkeiten

- Förderprogramme: Prüfung von regionalen oder staatlichen Förderungen für Industrieansiedlungen
- Steuerliche Anreize: Verfügbarkeit von Steuervergünstigungen oder Zuschüssen
- Günstige Finanzierung: Nutzung günstiger Kredite oder Förderdarlehen für den Standort

CHECKLISTE: GEWERBEIMMOBILIE FÜR PRODUKTION

8. Umzug und Betrieb

- Umzugskosten: Kalkulation der Kosten für den Umzug von Maschinen und Anlagen
- Betriebsunterbrechung: Planung zur Minimierung von Produktionsausfällen
- Logistikkonzept: Optimierung der Warenflüsse im neuen Standort