

GANZ HOCH HINAUS

Bürobauten und Hallen lassen sich per Immobilienleasing finanzieren. Firmen nutzen die Gebäude langfristig, zahlen eine Art Miete und können die Objekte später erwerben.

Sogar Anke Rehlinger, die Wirtschaftsministerin des Saarlands, war bei der Einweihung dabei. Mitte September 2014 hatte die Brabant & Lehnert Werkzeug- und Vorrichtungsbau GmbH im saarländischen Wadern den fertiggestellten Neubau ihres Verwaltungsgebäudes und der angegliederten Produktionshalle gefeiert. 240 Personen waren gekommen. In gerade einmal zwei Jahren – von den ersten Architektenplänen bis zur Fertigstellung – hat Geschäftsführer Bernhard Lehnert zusammen mit Vincent Brabant ein Projekt im Wert von 5,2 Millionen Euro aus dem Boden gestampft – mithilfe der DAL Deutsche Anlagen-Leasing und der Sparkasse Merzig-Wadern. „Es hat sich gelohnt“, sagt Lehnert.

Zusätzliche Dienstleistungen im Fokus

Der Maschinenbauingenieur hat sich bei diesem Objekt nicht nur für Leasing als Finanzierungsform entschieden, sondern sich auch eine mit externen Profis besetzte Bauabteilung auf Zeit geleistet. Damit liegt er im Trend, wie DAL-Geschäftsführer Kai A. Eberhard skizziert: „Früher machten aus Unternehmenssicht vor allem Aspekte wie Bilanz schonen, Steuern optimieren und Kosten klar überblicken die Attraktivität des Leasings aus. Heute stehen darüber hinaus Dienstleistungen wie das Arrangieren der Finanzierung oder eine umfangreiche Unterstützung beim Planen und Realisieren eines Bauvorhabens im

Vordergrund.“ Ein Blick auf die wichtigsten Facetten zeigt, was im Immobilienleasing alles möglich ist.

Für Geschäftsführer Lehnert war es wichtig, dass öffentliche Fördermittel in die Finanzierung eingebaut werden konnten. Das funktionierte über ein gebräuchliches Hilfsmittel: eine von der DAL gegründete Objektgesellschaft. In diesem Fall die Denodo Grundstücksverwaltungsgesellschaft mbH & Co. Vermietungs KG, an der Brabant & Lehnert als Kommanditist beteiligt ist. Diese KG hat die Betriebsgrundstücke von der Stadt Wadern erworben und finanziert die Immobilie sowie Betriebsvorrichtungen.

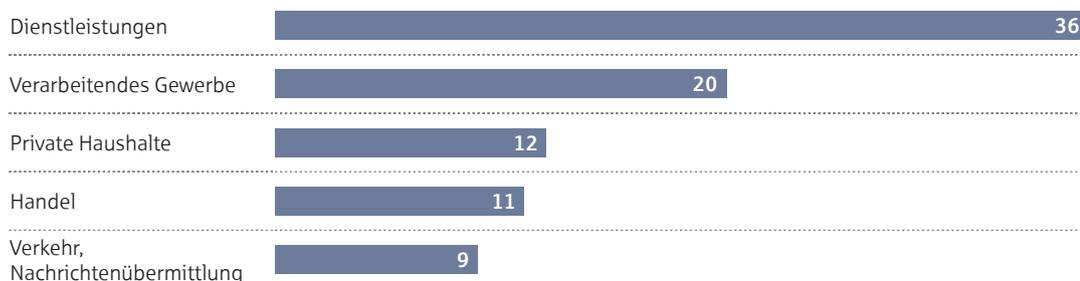
Der Clou: Die von Lehnert schon sehr früh beantragten öffentlichen Fördermittel des Saarlands für die gewerbliche Wirtschaft konnte er als Mieterdarlehen in die Gesellschaft einbringen – insgesamt 480 000 Euro als nicht rückzahlbarer Zuschuss. Dadurch vergünstigte sich für den Werkzeug- und Vorrichtungsbauer die Finanzierung nennenswert. Für das Gelingen solch einer Konstruktion ist es, so Lehnerts Erfahrung, sehr wichtig, den Verantwortlichen in der Verwaltung das Vorhaben klarzumachen. „Dazu gab es Gespräche im Saarbrücker Wirtschaftsministerium, wo wir mit Vertretern von DAL, Sparkasse und den zuständigen Beamten zusammensa-



Baufortschritt.
Ein Konstrukteur hat die Hochhausfassade im Blick.

Die Dienstleistungsbranche hat das größte Interesse

Wer vor allem Leasingverträge zur Finanzierung anstehender Anschaffungen abschließt.



Angaben in Prozent. Quelle: Ifo-Institut, BDL, 2013



ßen“, sagt er. Am Ende des Termins war geklärt: Die Maßnahme ist förderungswürdig. Und weil die öffentlichen Mittel erst nach und nach ausgezahlt werden, hat die Sparkasse Merzig-Wadern die Vorfinanzierung übernommen. Firmenkundenberater Wolfgang Collet weiß: „Das war ein wichtiger Baustein, damit die Finanzierung zum Start des Projekts stand.“

Fürs Planen und Realisieren des Vorhabens verpflichtete Brabant & Lehnert die DAL Bautec. Nach den Vorgesprächen mit dem Architekten und weiteren Planungen stiegen die Profis im Februar 2013 in das Projekt ein, reichten mit ihm den Bauantrag ein und erhielten die Baugenehmigung. Von Beginn an steuerte die DAL Bautec mit Brabant & Lehnert den Planungs- und Bauprozess, ließ ein Leistungsverzeichnis für die Ausschreibungen erstellen und ermittelte aus rund einem Dutzend Bewerbungen den besten Generalunternehmer.

Leasingpartner frühzeitig einbinden

Die Profis der DAL-Tochter stellten sicher, dass der Bau termingerecht im vorgegebenen Kostenrahmen und der gewünschten Qualität entstand. Holger Würk, Geschäftsführer der DAL Bautec: „Wenn wir frühzeitig eingebunden sind und die Projektziele gemeinsam mit dem Kunden definieren, hilft das enorm.“ Das sei auch wesentlich für die Verträge mit den an der Planung und am Bau Beteiligten. Im Fall von Brabant & Lehnert hat das geklappt. Geschäftsführer Lehnert sagt: „Ich glaube nicht, dass wir das ganze Projekt ohne die Bautec im vorgegebenen Zeitrahmen und zu dem Preis hätten realisieren können.“

Rudolf Kahlen **P**

Rainer Weis, Mitglied des Vorstands der Deutschen Leasing, über zusätzliche Dienstleistungen für Unternehmer



„Kosten, Qualität wie auch Termine einhalten“

PROFITS: Warum ist es für Firmenchefs so attraktiv, sich für Bauvorhaben externe Profis als Bauabteilung auf Zeit zu leisten?

Weis: Solche Projekte sind sehr komplex und binden erhebliche Kapazitäten. Mit einem professionellen Partner an der Seite kann sich der Auftraggeber weiterhin auf sein Tagesgeschäft fokussieren. In der Deutsche-Leasing-Gruppe haben wir mit der DAL Bautec ein Team von Experten, die alle von der Planungs- und Bauseite kommen und etliche Bauvorhaben hoher Komplexitätsgrade erfolgreich begleitet haben. Damit können sie Bauprojekte erfolgreich managen und Kosten, Qualität wie auch Termine einhalten. Das macht die Bauabteilung auf Zeit so interessant.

PROFITS: Auch im Rahmen des Fahrzeugleasings ist Zusatzservice gefragt. Was haben Firmenchefs davon, ihre Firmenflotte managen zu lassen?

Weis: Unternehmen, die diesen Service nutzen, werden von den erheblichen administrativen Aufgaben rund um einen Fuhrpark entlastet und können sich voll und ganz auf ihr Kerngeschäft konzentrieren. Sie profitieren zudem von festen, kalkulierbaren Kosten, die ihnen Planungssicherheit geben.

PROFITS: Manchmal ist bei Maschineninvestitionen schnelles Handeln gefragt, weil eine Anlage streikt. Was bringt in solchen Fällen die 2-Minuten-Zusage der Deutschen Leasing?

Weis: Das ist eine unbürokratische Lösung der Sparkassen und der Deutschen Leasing für Investitionen bis 150 000 Euro. Ein Unternehmer kann im Rahmen der 2-Minuten-Zusage bei seiner Sparkasse eine schnelle Genehmigung erzielen – in den meisten Fällen ohne zusätzliche Unterlagen vorlegen zu müssen. Liegen die Objektdaten – sprich Hersteller und Bestellnummern – vor, kann der Sparkassen-Berater die Finanzierung häufig mit einem Mausclick prüfen.