

Machen Sie **mehr**
aus Ihren **Immobilien:**
mit Leasing und
Baumanagement

Für bestehende und neue Betriebs-
immobilien ab 1 Mio. Euro



VR LEASING

Wir finanzieren, was Sie unternehmen.



Im Finanzverbund der
Volksbanken Raiffeisenbanken

Immobilienbesitz

mobilisieren und gestalten

Sie möchten bauen, eine Immobilie kaufen oder eine bestehende Betriebsimmobilie umbauen? Sie wollen Ihre Bilanzstruktur gezielt gestalten oder benötigen Kapital für Ihr Kerngeschäft? Sie bereiten eine Nachfolgeregelung vor?

Mit der VR LEASING können Sie mehr aus Ihren Betriebsimmobilien machen: bei Neubau, Erweiterung oder Kauf eines Gebäudes – aber auch, wenn Sie eine firmeneigene Immobilie verkaufen und anschließend zurückmieten möchten.

Für Objekte schon

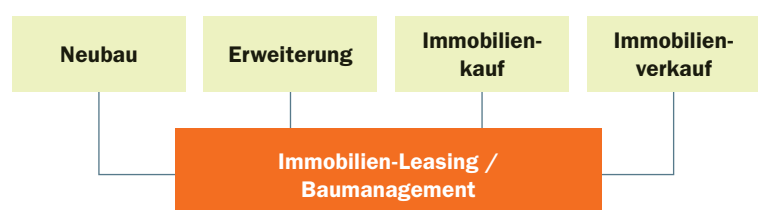
ab 1 Mio. Euro, zum Beispiel:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Produktionsgebäude wie Druckereien, Maschinenhallen, Lackierereien, Werkstätten
- Lagergebäude wie Lagerhallen, Hochregallager, Logistikzentren
- Handelsimmobilien wie Fachhandelsmärkte, Großhandel
- Sozialimmobilien wie Altenpflegeheime, Behindertenstätten
- Krankenhäuser, medizinische Versorgungszentren

Das modulare Komplettangebot: finanzieren, planen, bauen

Unser Leistungsangebot umfasst die Finanzierung ebenso wie die Begleitung in der Planungs- und Bauphase. Sie erhalten Immobilien-Leasing und Baumanagement aus einer Hand: abgestimmt auf Ihren Bedarf und Ihre Unternehmensziele.

Sie entscheiden selbst, welchen Leistungsumfang Sie wünschen. Wir begleiten Sie gerne in einzelnen Phasen Ihres Projektes: beispielsweise indem wir die Leasingfinanzierung oder die Projektsteuerung für Sie übernehmen. Sie können sich aber auch umfassend entlasten, indem Sie unser Komplettangebot nutzen – von Neu-, An- oder Umbau bis hin zur schlüsselfertigen Übergabe.





VR LEASING – der richtige Partner

Die VR LEASING ist der Spezialanbieter für mittelstandsorientierte Finanzierungen im genossenschaftlichen FinanzVerbund. Für unsere Kunden sind wir überall in Deutschland vor Ort – und können Sie in allen Fragen Ihres Immobilienprojektes persönlich beraten und betreuen.

Starkes Duo für Ihre Immobilie

Die Finanzierung bestehender und neuer Immobilien gehört seit vielen Jahren zum Kerngeschäft der VR LEASING. Zudem ist unser Tochterunternehmen VR BAUREGIE die zentrale Baumanagement-Gesellschaft innerhalb des FinanzVerbundes. So profitieren Sie von der Branchenexpertise eines starken Duos – und jahrzehntelanger Erfahrung aus erfolgreich realisierten Projekten.

Baumanagement

Sie haben keine eigene Planungs- und Bauabteilung?
Sie verfügen über wenig Erfahrung in der Projektierung und Steuerung von Bau- oder Modernisierungsvorhaben?
Dann setzen Sie einfach auf unsere Baumanagement-Experten: als Generalübernehmer, der Sie umfassend entlastet, als Bauabteilung auf Zeit oder für ein professionelles Baucontrolling.



Immobilien-Leasing

Leasing von Fahrzeugen, Maschinen und IT-Systemen ist schon lange etabliert – Sie können die Leasingvorteile aber genauso gut für Ihre Betriebsimmobilien nutzen. Das Prinzip ist das gleiche: Die VR LEASING übernimmt die Immobilie und finanziert sie. Ihr Unternehmen zahlt eine monatliche Rate und nutzt das Gebäude wie ein Eigentümer. Ihre bestehenden Kreditlinien bleiben unbelastet und Sie müssen das Gebäude nicht in der Bilanz ausweisen.

Das große Plus: Sie können die Immobilie später in Ihr Firmeneigentum übernehmen, und zwar zu einem zuvor vereinbarten Ankaufspreis.

Fazit

Sie machen mehr aus Ihren gewerblichen Immobilien – durch bilanzneutrale Finanzierung und zeitliche Entlastung bei Planung und Bau.

Das modulare Komplettangebot: finanzieren ...

1

Neue Immobilie bauen oder bestehende erweitern

Beim Neubau einer Betriebsimmobilie kaufen wir das Grundstück und bebauen es nach Ihren Vorgaben. Alternativ übernehmen wir Ihre bestehende Immobilie und finanzieren die Erweiterung. Sie können Ihren Platzbedarf liquiditätsschonend finanzieren und mit fest vereinbarten monatlichen Leasingraten kalkulieren – bei Bedarf inklusive unseres Baumanagements (siehe Seite 5).

Ihre Vorteile:

- Schonung der Eigenkapitalquote und bestehender Kreditlinien
- Kostensicherheit in der Bauphase
- Klar planbare Kosten für die Nutzungsphase



Sie möchten Ihre Bestandsimmobilie nutzen, um Ihre Liquidität auszubauen? Oder Sie wollen einen Neubau bilanzneutral finanzieren? Oder Ihren Standort langfristig sichern? Dann ist Immobilien-Leasing die richtige Lösung – schon ab einem Volumen von 1 Mio. Euro. Von möglichen Wertsteigerungen des Gebäudes profitieren dabei Sie: dank eines grundbuchlich gesicherten Ankaufsrechts.

2

Bestehende Immobilie kaufen

Wir erwerben auf Ihren Wunsch hin eine bestehende Immobilie und passen diese gegebenenfalls baulich an Ihren Bedarf an. Wie beim Neubau übernehmen wir die komplette Finanzierung.

Ihre Vorteile:

- Alle Aspekte, die auch für den Neubau oder die Erweiterung einer Bestandsimmobilie gelten
- Zusätzliche Sicherheit, da unsere Experten die Immobilie auf Werthaltigkeit und auf Wirtschaftlichkeit prüfen

3

Eigene Immobilie auslagern

Wir kaufen Ihnen Ihre gewerbliche Immobilie ab. Sie schließen einen Leasingvertrag mit uns und nutzen das Gebäude wie gewohnt weiter. Die frei werdenden Finanzmittel können Sie für Ihr Kerngeschäft und Ihr Wachstum einsetzen.

Ihre Vorteile:

- Stille Reserven steueroptimiert heben und Liquidität ausbauen
- Nachfolgeregelungen oder Unternehmensverkauf vorbereiten
- Eigenkapitalquote verbessern und vorteilhaftere Finanzierungsbedingungen für andere Investitionen aushandeln

... planen, bauen

4 Bauabteilung auf Zeit nutzen

Das Leistungspaket: Sie bleiben Bauherr, wir übernehmen die **Projektsteuerung**. Wir sorgen für die sichere Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität – bei allen baurelevanten Leistungen. Das ist bei Neubauten ebenso möglich wie bei Umbau, Erweiterung oder Revitalisierung.

Ihre Vorteile:

- Entlastung von Bauherrenaufgaben, Zeitgewinn für Ihr eigentliches Geschäft
- Professioneller und zuverlässiger Service
- Unabhängige, neutrale Beratung

5 Schlüsselfertig bauen lassen

Das Komplettpaket mit maximaler Sicherheit: In Verbindung mit einer Leasingfinanzierung treten wir als **Generalübernehmer** und Bauherr auf. Wir planen entsprechend Ihren Vorgaben den Neu- oder Umbau, beauftragen die Gewerke und steuern das Projekt. Sie erhalten eine schlüsselfertige Immobilie zum vereinbarten Festpreis inklusive Finanzierung.

Ihre Vorteile:

- Entlastung von Bauherrenrisiken
- Keine Kostenüberraschungen und Übernahme zum Festpreis
- Professionelle, für Sie zeitsparende Abwicklung bis zum Festtermin
- Alles aus einer Hand inklusive bilanzneutraler Finanzierung



Sie möchten sicher sein, dass die Immobilie passgenau auf Ihre zukünftigen Anforderungen zugeschnitten ist? Sie wollen sich Energieeffizienz und dauerhaft günstige Betriebskosten sichern?

Dann sind unsere baubegleitenden, modular aufgebauten Leistungen ab einem Bauvolumen von 1 Mio. Euro die optimale Lösung.

Projektcontrolling

Ein zuverlässiges Berichtswesen zu Kostenverlauf, Qualitätsstandards und Baufortschritt ist fester Bestandteil der beiden Leistungspakete „Bauabteilung auf Zeit“ und „Schlüsselfertig bauen“.

Unser Projektcontrolling können Sie aber auch unabhängig davon nutzen: Indem Sie uns beauftragen, mit dieser Teilleistung Ihre eigene Projektsteuerung zu unterstützen.

Sofort vorteilhaft – auf Dauer wirtschaftlich

Mit den richtigen Weichenstellungen bei Finanzierung, Planung und Bau machen Sie sofort mehr aus Ihren Immobilien. Doch auch später bieten sich viele Gestaltungsmöglichkeiten: um einen Generationswechsel oder Unternehmensverkauf vorzubereiten, um die Bilanzstruktur zu gestalten oder um Liquidität für Ihre Wachstumspläne freizusetzen.

Herausforderungen bei der Entwicklung Ihres Unternehmens	Lösungen im Lebenszyklus der Immobilie	Vertragsart
<p>Aufbau, Standortsicherung</p> <ul style="list-style-type: none"> Sie benötigen eine maßgeschneiderte Immobilie für Ihren Geschäftserfolg? Oder möchten sich eine Immobilie an einem für Sie optimalen Standort sichern? 	<p>Neubau oder Gebäudekauf</p> <ul style="list-style-type: none"> Immobilien-Leasing und/oder Baumanagement 	Neubau-Leasing bzw. Buy-and-lease und/oder Baumanagement-Vertrag
<p>Expansion, Wachstum</p> <ul style="list-style-type: none"> Ihr Unternehmen wächst und Sie brauchen mehr Platz? Sie möchte um- oder anbauen oder planen einen Neubau auf Ihrem bestehenden Grundstück? 	<p>Erweiterung</p> <ul style="list-style-type: none"> Immobilien-Leasing und/oder Baumanagement 	Sale-and-lease-back und/oder Baumanagement-Vertrag
<p>Marktveränderungen, Prozessoptimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Markt verändert sich und Sie möchten Ihre Organisations- und Arbeitsabläufe anpassen? Neue technologische Möglichkeiten nutzen oder geschäftliche Schwerpunkte verlagern? 	<p>Umbau mit Umnutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Immobilien-Leasing und/oder Baumanagement 	Sale-and-lease-back und/oder Baumanagement-Vertrag
<p>Nachfolgeregelung, Unternehmensverkauf oder Liquiditätssicherung</p> <ul style="list-style-type: none"> Ihr Unternehmen geht in andere Hände über und Sie möchten steuerfrei stille Reserven heben? Oder Sie benötigen für Ihr Wachstum Geld, das in Ihrer Immobilie gebunden ist? 	<p>Auslagerung und weitere Nutzung</p> <ul style="list-style-type: none"> Immobilien-Leasing 	Sale-and-lease-back

Fazit

Mit der VR LEASING machen Sie mehr aus Ihrer Immobilie: über den gesamten Lebenszyklus und bei jeder unternehmerischen Herausforderung.

Erfahren Sie mehr

Vereinbaren Sie einfach einen Gesprächstermin mit unseren Experten: ob es um Immobilien-Leasing oder um Baumanagement geht.

Weitere Informationen und Praxisbeispiele finden Sie auch in dem Ratgeber „Immobilienleasing“, den wir gemeinsam mit dem F.A.Z.-Institut für Management-, Markt- und Medieninformationen herausgeben.



Die Praxisbeispiele liegen nicht mehr bei?
Dann senden wir Ihnen gerne neue Exemplare zu: Rufen Sie uns einfach an unter Telefon 06196 99 35 48 oder senden Sie eine E-Mail an immobilien@vr-leasing.de

Sprechen Sie mit uns über bilanzneutrale Immobilienfinanzierung und zeitliche Entlastung bei Planung und Bau. Wir beraten Sie gerne – zuverlässig und partnerschaftlich!

Wir finanzieren, was Sie unternehmen.

Die VR LEASING ist der Spezialanbieter für mittelstandsorientierte Finanzierungslösungen im genossenschaftlichen FinanzVerbund.

Für unsere Kunden schaffen wir unternehmerische Freiräume: mit persönlicher Beratung, vielfältigen Services und bedarfsgerechten Finanzierungen. Für Maschinen, Energie- und Umwelttechnik, Fahrzeuge, Informations- und Kommunikationstechnologie, Medizintechnik und gewerbliche Immobilien sowie durch Factoring und Zentralregulierung. In Deutschland ebenso wie in zahlreichen Ländern Mittel- und Osteuropas – zuverlässig und partnerschaftlich.

Unter dem Leitmotiv des genossenschaftlichen FinanzVerbundes „Hilfe zur Selbsthilfe“ übernimmt die VR LEASING gesellschaftliche Verantwortung: zum Beispiel durch die Förderung der Mikrofinanzierung in Osteuropa oder die Unterstützung sozialer Projekte hierzulande.

Sprechen Sie mit uns – wir beraten Sie gerne.

VR-LEASING AG | Hauptstraße 131–137 | 65760 Eschborn
Tel. 06196 99 35 48 | Fax 06196 99 42 10
immobilien@vr-leasing.de | www.vr-leasing.de



Mix
Produktgruppe aus vorbildlich
bewirtschafteten Wäldern,
kontrollierten Resthölzern und
Recyclingholz oder -fasern
Zert.-Nr. GFA-COC-091546
www.fsc.org
© 1996 Forest Stewardship Council

Die Unternehmen der VR LEASING-Gruppe:

VR BAUREGIE

BFL
DIET-FINANZIERER

VR DISKONTBANK

VR FACTOREM

VR MEDICO
LEASING