

GDZ

Gründer- und Dienstleistungszentrum Ahlen

Merkblatt für Mieterinteressenten (Bitte gut durchlesen)

Das GDZ Ahlen, seit 1995 eine Adresse im Hause Beckumer Str. 34 in 59229 Ahlen, ist in seiner heutigen Optik das Ergebnis eines aufwendigen Umbauprozesses nach der vorherigen Nutzung als Berufsschule. Ursprünglich diente das 1928 erbaute Gebäude der Schuhproduktion. Als langfristiger und großflächiger Nutzer wurde das INFA-Institut für Abfall- und Abwasser GmbH gewonnen. Ohne die Geschäftsflächen der INFA stehen im GDZ insgesamt rund 1.800 m² zur Vermietung zur Verfügung.

Der Umbau zum Gründer- und Dienstleistungszentrum geschah u.a. mit Mitteln des Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramms (RWP). Räume bzw. Büros dürfen deshalb nur an Personen oder Gesellschaften vermietet werden, die grundsätzlich folgende Voraussetzungen erfüllen:

- Existenzgründung im Dienstleistungsbereich
- Unternehmensgröße, -umsatz und –beteiligungsstruktur entspricht den Vorgaben für öffentliche Finanzierungshilfen (Geschäftsbetrieb in Deutschland, weniger als 250 Mitarbeiter/Innen, max. 40 Mio. € Jahresumsatz, max. 27 Mio. € Jahresbilanz, Unternehmen aus den alten Bundesländern dürfen nicht zu 25 % oder mehr des Kapitals oder der Stimmrechte im Besitz von Unternehmen stehen, die die erstgenannten Bedingungen nicht erfüllen)
- Geschäftszweck
 - erfüllt bei der Herstellung von Gütern und Erbringung von Leistungen den Primäreffekt im Sinne des RWP, also dient der Verbesserung der Wirtschaftsstruktur im Wirtschaftsraum Ahlen und ist mit den bauordnungsrechtlichen Vorgaben für das Gebäude vereinbar
 - Nutzung der Mietfläche(n) ausschließlich für Umsätze, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen
 - Akzeptanz eines befristeten Mietvertrages (maximale Laufzeit fünf Jahre, anschließend Möglichkeit der befristeten Verlängerung durch Einzelfallprüfung und –entscheidung)

Soweit der Geschäftsbetrieb besondere bauordnungsrechtliche Erfordernisse nachsichzieht (z.B. wegen erhöhter Brandlast zusätzliche feuerhemmende Türen) sind diese Auflagen vom Mieter zu zahlen.

Eigentümer des Hauses ist die EGA Entwicklungsgesellschaft Ahlen mbH, die es zum Betrieb als GDZ an die Stadtwerke Ahlen mbH komplett vermietet hat. Im Rahmen dieser Funktion sind die Stadtwerke Vertragspartner aller Mieter des GDZ, wobei sich die Stadtwerke zur Vermarktung des Gebäudes der WFG Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ahlen mbH bedienen. Die WFG ist deshalb erster Ansprechpartner für die Mieter des GDZ und betreut sie bis zum Abschluss des Mietvertrages und bei allen späteren mietvertraglichen Angelegenheiten.

Der Abschluss jedes Mietvertrages ist auch das Ergebnis von Einzelvereinbarungen zwischen Mieter und Stadtwerken. Diese Einzelvereinbarungen basieren auf objektiven Kriterien (Lage und Zuschnitt der angemieteten Räume), aber auch auf subjektiven Aspekten, wenn Sie an die besonders förderwürdigen Studienabgänger denken oder etwa an Leitmieter, die andere für die Stadt Ahlen interessante Mieter nachziehen. Deshalb sind spätere vertragliche Nachverhandlungen unter Hinweis auf die vordergründige Besserstellung anderer Mieter ausgeschlossen.

Alle Beteiligten sind schließlich daran interessiert, dass im GDZ tatsächlich eine positive Aufbruchstimmung herrscht. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WFG und der Stadtwerke Ahlen, Betriebsstätte GDZ, stellen sich deshalb gern Ihren Anliegen. Fragen Sie, wir informieren Sie gern auch über das Angebot an Serviceleistungen, das vom Besprechungsraum mit allen technischen Möglichkeiten, Getränkeservice, Catering, Telefonpräsenz, Fax und Kopierer reicht und gern auch Einzelwünsche erfüllt.

Kontakte:

WFG Wirtschaftsförderungsgesellschaft Ahlen mbH
Beckumer Straße 34, 59229 Ahlen, Tel: 02382 964300

oder
GDZ Gründer- und Dienstleistungszentrum
Beckumer Straße 34, 59229 Ahlen, Tel. 02382 964 444