



Kommt der Betriebs-Ort in Frage?

- Hat die Betriebsstätte genügend Räume und Flächen? Sind die Räume und Flächen groß genug? Kalkulieren Sie rechtzeitig: Wie viele Räume sind erforderlich für Büro, Lager, Werkstatt, Sozialräume, Archiv? Prüfen Sie dabei: Welche Umbauten sind gegebenenfalls nötig, um die Betriebsräume an die betrieblichen Anforderungen anzupassen oder um behördliche und gesetzliche Auflagen zu erfüllen?
- Gibt es Expansionsmöglichkeiten? Sind Ausbauten möglich und bezahlbar, wenn das Unternehmen wächst und expandieren will?
- Ist die Ausstattung der Räume ausreichend (Wärmeschutz, Heizung etc.)?
- Sind Zufahrtsmöglichkeiten für PKW, LKW und Anlieferung vorhanden? Sind diese ausreichend (Breite, Höhe, Wendeflächen etc.)?
- Gibt es genügend Parkplätze? Dies betrifft Parkflächen sowohl für Mitarbeiter als auch für Kunden. Können diese Flächen ggf. erweitert werden? Wäre dies nicht so, würde das Unternehmen ggf. zukünftig nur unter Schwierigkeiten wachsen können.
- Darf der Betrieb am geplanten Betriebs-Ort arbeiten? Vor allem Unternehmen im produzierenden Gewerbe sind meist mit Lärm, Abwässern oder Abgasen verbunden. Je nach Stärke der Umweltbelastung müssen sie sich im Industrie- oder Gewerbegebiet ansiedeln. In Mischgebieten sind Gewerbebetriebe nur dann erlaubt, wenn sie die Wohnqualität nicht wesentlich beeinträchtigen. Der Grad der Umweltbeeinträchtigung wird nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und den darin enthaltenen Verwaltungsvorschriften TA (= Technische Anleitung) -Lärm und TA-Luft ermittelt. Unternehmen, die z.B. nächtliche Schwertransporte erfordern oder deren Maschinen „rund um die Uhr“ laufen, müssen ins Industriegebiet. Die für das Vorhaben gültigen Vorschriften sind z.B. beim zuständigen Bauordnungsamt oder dem Gewerbeaufsichtsamt erhältlich.
- Ist das Grundstück frei von Altlasten? Vor allem bei Übernahmen wichtig: Wurden vom Vorgänger z.B. wassergefährdende Stoffe eingesetzt? Wurden umweltbelastende Abfälle (Bauschutt) auf dem Grundstück abgelagert? Informationen lassen sich z. B. anhand von Grundbuchauszügen, Bauakten, Altlastenkataster und anderen behördlichen Unterlagen beschaffen.
- Ist der Betriebs-Ort attraktiv und werbewirksam genug? Auch wenn die Miete noch so günstig sein sollte: Hinterhof- oder Garagen-Atmosphäre kommt nicht bei jeder Kundengruppe an.