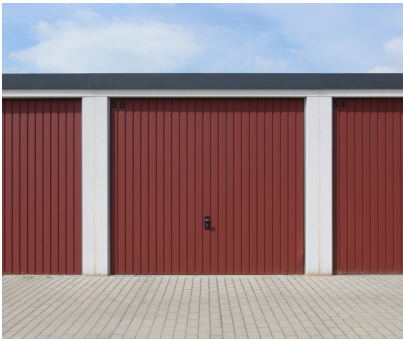


„Das Auto— des Deutschen liebstes Kind“

Was man über das Auto, Parksituationen und Garagen
wissen sollte.



„Der Kfz-Bestand in
Thüringen betrug im Jahre
1989 670.000 PKW,
im Jahr 2019 waren es 1,18
Millionen PKW,
eine Steigerung von
76 %.“



Wir bauen Garagenhöfe von hoher
Qualität, die auch zur Wertsteigerung
des umliegenden Wohngebietes bei-
tragen.

Beginnen wir mit ein paar Zahlen

Zum Zeitpunkt der Wende kam in der ehemaligen DDR ein Auto
auf vier Personen.

Der PKW-Bestand in Sachsen-Anhalt zum Beispiel betrug daher
im Jahre 1989 unter Zugrundelegung der obigen Relation 741.000
PKW, im Jahr 2019 waren es laut Angaben des Kraftfahrtbundes-
amtes 1,2 Millionen PKW, eine Steigerung von 61%.

In Sachsen stieg die Anzahl von 1,2 auf 2,1 Millionen PKW, eine
Steigerung von mehr als 72%.

In Thüringen wurden aus 670.000 PKW 1,18 Millionen PKW, eine
Steigerung um 76%.

Nicht nur die Anzahl der
Kfz hat sich vervielfacht,
auch die Außenmaße der
PKW wurden immer üppi-
ger. Hatte ein Trabi noch
eine Länge von 3,60 und
eine Breite von 1,50 Me-
tern, so hat ein VW Golf
heutiger Produktion die
Maße von 4,50 x 1,80 Me-
tern. Mittelklasse-PKW
sind noch ein gutes Stück größer.



Neben den obigen nackten Zahlen ist uns als Spezialisten im Ga-
ragen-Bereich natürlich nicht entgangen, dass die eigene Garage
gerade im Osten einen ganz anderen Stellenwert hatte und hat,
als dies jemals im Westen der Fall war. Offenbar bedingt durch
die Wertschätzung, die ein eigenes Auto in den Zeiten vor der
Wende genoss und durch die Wartezeit, die mit dem Erwerb ei-
nes eigenen Autos verbunden war, war die eigene Garage für das
wertvolle Gut „eigenes Auto“ viel, viel wichtiger als es das im
Westen jemals war. Diese Verbundenheit zum eigenen Auto und
damit verbunden der Garage zum Schutz dieses Guts zeigt sich in
den neuen Bundesländern bis in die Gegenwart.



„Es geht weiter damit, dass man ungern im Winter die zugefrorenen Scheiben abkratzt und in ein eiskaltes Auto einsteigen muss.“



Das „liebste Kind“ will auch gepflegt und behütet werden

Das „liebste Kind“ will auch gepflegt und behütet werden

Mit der Liebe zum Auto geht natürlich auch der Aufwand für Pflege und Erhaltung einher. Wesentlicher Teil neben der Erhaltung der technischen Aspekte eines PKW ist das äußere Erscheinungsbild. Wer sein Auto Jahr und Tag im Freien stehen hat, der hat mit vielerlei Widrigkeiten zu kämpfen. Es fängt an mit der Suche nach einem in der Nähe der Wohnung gelegenen Parkplatz, was sich angesichts der PKW-Dichte immer schwieriger gestaltet. Es geht weiter damit, dass man ungern im Winter die zugefrorenen Scheiben abkratzt und in ein eiskaltes Auto einsteigen muss. Im Sommer steht das Auto dann in der prallen Sonne und heizt sich nicht nur auf, die UV-Strahlung schädigt obendrein den Lack und die Gummi- und Plastikteile. Und es endet beileibe nicht damit, dass man Angst vor Vandalismus oder ungeschickten anderen Fahrern haben muss, die einem „das liebste Kind“ beschädigen.

Damit landen wir eigentlich schon bei unserem zentralen Thema: Eine Garage muss her.

Kürzlich haben wir bei Wohnungsbaugenossen- und -gesellschaften in den neuen Bundesländern, die zusammen mehr als 200.000 Wohnungen betreuen, eine Umfrage zum Thema „Garagen für die Mieter“ durchgeführt. Dabei haben wir die Rolle eines Mietinteressenten eingenommen, der eine Wohnung anmieten, jedoch für seinen PKW unbedingt auch eine Garage dazu haben möchte.

Das Ergebnis war, dass Garagen für Mieter eine absolute Mangelware sind. Die Auskünfte reichten von „wir haben keine Garagen frei“ über „ich kann Sie auf die Warteliste setzen“ bis hin zu „Garagen sind ein Geschenk des Himmels für unsere Mieter“. **Wir haben dabei auch erfahren, dass diejenigen Mieter, die auf der Warteliste stehen, mit Wartezeiten von bis zu 10 Jahren rechnen müssen!**

Eine weitere Recherche hat ergeben, dass gerade durch den Rückbau von Plattenbauten, als auch die großzügige Anordnung bestehender Gebäude in Plattenbau- und anderen Wohngebieten ausreichend Platz vorhanden wäre, um den offensichtlichen Wunsch der Mieter, eine Garage mieten zu können, zu erfüllen.

Eine Garage für einen Mieter sollte nicht „ein Geschenk des Himmels“ sein, sondern ein erfüllbarer Wunsch, der für Sie nicht nur die Vermietbarkeit der Wohnungen erhöht und die Autos von den schon überfüllten Straßen nimmt, sondern sicher auch dabei hilft, die Attraktivität von Wohnanlagen für jüngere, berufstätige Menschen und deren Familien zu erhöhen.

Stadtumbau Ost:

Seit der Wende hat sich im Wohnungsbereich eine drastische Veränderung im Osten vollzogen. Die Ansprüche der Bürger an die Qualität und die Größe der eigenen Wohnung haben sich gewaltig gesteigert. Als Insider in diesem Markt wäre es wie Eulen nach Athen zu tragen, wenn wir jetzt aufzählen würden, was damit alles einhergeht. Sie kennen die Entwicklung und ihre Folgen am besten. Fakt ist, dass Ballungszentren wie Leipzig, Dresden, Halle, Magdeburg oder Erfurt den begonnenen Aufschwung weiterführen werden und immer mehr gefragte Standorte werden, während kleinere Städte und Dörfer ums Überleben zu kämpfen haben. Beiden gemeinsam ist eine mehr oder weniger starke Tendenz zur Überalterung, der nach unseren Beobachtungen von der Wohnungswirtschaft Rechnung getragen wird. Das früher noch beobachtbare Überangebot an Wohnungen und der damit verbundene Rückbau von Wohnungen hat erfreulicherweise weitestgehend ein Ende gefunden.

Für Sie als Vermieter ist es das Ziel, ihren Leerstand so gering wie möglich zu halten und ihrem Kunden, dem Mieter, **eine möglichst attraktive Wohnung anzubieten, die seinen Wünschen und Bedürfnissen entspricht** – oder diese sogar übersteigt. Eine moderne, angemessen dimensionierte Garage gehört mit Sicherheit dazu.

Garagen, wie man sie kennt:

Wir sammeln schon seit vielen, vielen Jahren Erfahrungen mit Garagen, mit Mietern von Garagen und ihren Bedürfnissen, als auch mit der Verwaltung und Pflege der Garagen.

Wir haben im Laufe der Jahre ein Know-How angesammelt, das seinesgleichen sucht. Wir bauen seit vielen Jahren Garagenhöfe und haben in dieser Zeit fortwährend an der Qualität der Garagen, deren Langlebigkeit, den Ansprüchen an die Standorte, als auch an der Betreuung der Mieter und ihren Wünschen gearbeitet. Das Ergebnis unserer stetigen Bemühungen schlägt sich im Aussehen der Anlagen und der Zufriedenheit sowohl der Mieter als auch der Kommunen nieder.

Wer in den neuen Bundesländern das Wort Garagen hört, der denkt sicherlich zuerst einmal an die riesigen Garagenhöfe mit 200, 300 oder mehr Garagen. (Siehe Bild 1 nächste Seite)

Für Sie, wenn Sie Vermieter sind, ist es das Ziel, ihren Leerstand möglichst gering zu halten und ihrem Kunden, dem Mieter, eine möglichst attraktive Wohnung, die seinen Wünschen und Bedürfnissen entspricht – oder diese sogar übersteigt – anzubieten.



Garagen, wie man sie kennt:



„Garagen, die ungepflegt und halb zerfallen den Eindruck der Umgebung prägen und Ziel von Vandalismus oder Graffiti-Schmierereien sind.“
(Siehe Bild 2 - 4)



Bild 1 – Riesige Garagenanlagen

Er denkt vielleicht auch an Garagen, die ungepflegt und halb zerfallen den Eindruck der Umgebung prägen und Ziel von Vandalismus oder Graffiti-Schmierereien sind. (Siehe Bild 2 - 4)



Wir bauen Garagenhöfe seit den 1990er Jahren. Hier im Bild sehen Sie ein aktuelles Bild dieses ersten Garagenhofes in einem Top-Zustand. Wir setzen auf hohe Qualität, was sich sehr in der Beständigkeit widerspiegelt.



Bild 2



Bild 3



Bild 4 – Ungepflegte, verfallende Garagenhöfe

Und so sehen unsere Garagen aus:



Wir haben eine Standard-Vorgehensweise entwickelt. Wir prüfen zuerst einmal den Bedarf in der Umgebung eines möglichen Standortes. **Stehen viele Autos auf der Straße? Ist es schwierig einen Parkplatz zu finden? Gibt es Vandalismus, werden Autos des Nachts beschädigt?** Ist die Altersstruktur der Gegend passend, so dass die Garagen auch noch in 10 oder 20 Jahren benötigt werden?

Erst wenn diese Fragen zu unserer Zufriedenheit geklärt sind, befassen wir uns mit der Planung und dem Bau unserer – überschaubaren – Garagenhöfe.

Unsere Höfe werden gepflastert



„Erst wenn diese Fragen zu unserer Zufriedenheit geklärt sind, befassen wir uns mit der Planung und dem Bau unserer – überschaubaren – Garagenhöfe.“

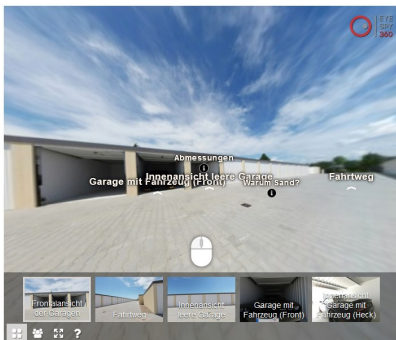
Unsere Höfe werden des Nachts beleuchtet

Diese werden über Bewegungssensoren angesteuert. So gelangen die Nutzer insbesondere Frauen, auch bei Dunkelheit sicher zur Garage und zurück: (Bild)



„Sie sind bestens dafür vorbereitet, dem Mieter auch ohne weiteres in Zukunft die Möglichkeit zu geben, die Batterie seines E-Autos oder seines E-Bikes aufzuladen.“

Virtuelle Tour durch unseren Muster-Garagenhof



Besuchen Sie unsere Website www.futureconstruct.de um einen unserer Garagenhöfe virtuell zu besuchen.

Unsere Garagen haben Licht und Strom

So können die Mieter auch mal das Auto aussaugen oder im Winter den Innenraum aufwärmen .

Und sie sind dafür vorbereitet, dem Mieter ohne weiteres in Zukunft die Möglichkeit zu geben, die Batterie seines E-Autos oder seines E-Bikes aufzuladen. Damit tragen wir der von der Politik gewünschten Mobilitäts-Wende Rechnung und entlasten die Stromnetze, indem die Aufladungen während der Nacht erfolgen. Die Belastungsspitzen, die durch ständige Schnell-Aufladungen tagsüber verursacht werden, entfallen dadurch.



Unser Anforderungsprofil

Für uns kommen Grundstücke ab einer Größe von 800 m² in Frage. Wir prüfen auch Standorte, die für eine Wohnbebauung nicht in Frage kommen wie z.B. solche, die direkt an viel befahrenen und lauten Straßen oder Bahnlinien liegen. (Dabei kommt der positive Effekt zum Tragen, dass die Garagen eine Art Schallschutzwand bilden.) Auch Grundstücke unter Starkstromleitungen oder solche, die aufgrund ihres Zuschnitts für eine Wohnbebauung nicht geeignet sind, kommen in Frage. Und nicht zuletzt suchen wir auch solche Flächen, die schon jetzt als Parkplätze genutzt werden und die sich aufgrund der Größe dazu eignen, dass man auf einer Teilfläche auch Garagen anbieten könnte.



Falls diese Dokumentation Ihr Interesse geweckt hat, sich näher mit dem Thema und mit unserer Firma zu befassen, so würden wir uns über eine Kontaktaufnahme sehr freuen. Wir prüfen gerne die Eignung von Grundstücken, die Sie uns anbieten können. Selbstverständlich können wir Regelungen finden, bei denen Ihre Mieter bevorzugt bedient werden, sollten Sie uns Flächen, die für uns in Frage kommen, anbieten.

„Für uns kommen Grundstücke ab einer Größe von 800 m² in Frage. Wir prüfen auch Standorte, die für eine Wohnbebauung nicht in Frage kommen wie z.B. solche, die direkt an viel befahrenen und lauten Straßen oder Bahnlinien liegen.“



**Future
Construct**
Wir erschaffen was zählt

Wir sind ein Unternehmen, das sich schon seit ca. 30 Jahren mit dem Thema Garagen befasst. Im Laufe dieser Zeit haben wir eine beträchtliche Menge an Erfahrungen gesammelt und uns zu wahren Spezialisten entwickelt.

Mit dieser kleinen Broschüre möchten wir Ihnen einen kurzen Einblick in die gesamte Thematik geben und erläutern, weshalb wir uns gerade diesem Teilbereich so intensiv widmen.

So erreichen Sie uns



Garagen-Einkauf
Frau Julia Rollenhagen
Tel.: 08121 25740-18
Fax: 08121 25740-50
Mail: jr@futureconstruct.de



Grundstücks-Einkauf
Herr Stephan Täuber
Tel.: 08121 25740-28
Fax: 08121 25740-50
Mail: st@futureconstruct.de



Der Vorstand der
Future Construct AG



Karin Neulinger
Verkaufsleiterin

Future Construct AG
Bahnhofstr. 25
85570 Markt Schwaben

Telefon: 08121 25740-0
Telefax: 08121 25740-50
E-Mail: info@futureconstruct.de

Bürozeiten: Mo-Fr 9:00 bis 12:00 und 13:00 bis 17:00 Uhr

Besuchen Sie uns auch im Internet:

www.futureconstruct.de
www.wir-kaufen-garagen.de
www.wir-kaufen-baugrundstuecke.de



wir-kaufen-garagen.de
powered by Future Construct AG



wir-kaufen-baugrundstuecke.de
powered by Future Construct AG