

vielen Dank für Ihr Interesse

an dem vom der sanaflair Rehazentrum GmbH initiierten Investitionsprojekt „**Gewerbehalle Brüggen-Bracht**“.

Die sanaflair Rehazentrum GmbH ist seit über 25 Jahren als Sanitätshaus erfolgreich tätig. Mit aktuell 35 Mitarbeitenden und 10 Standorten verfügen wir über langjährige Erfahrung und ein stabiles Fundament für weiteres Wachstum. Da sich unsere derzeitige Zentrale (Büro- und Lagerflächen) in einem über 100 Jahre alten, stark sanierungsbedürftigen und abbruchgefährdeten Gebäudekomplex befindet, haben wir bereits vor vier Jahren die Initiative zur Suche nach einem geeigneten Gewerbegrundstück gestartet. Nun konnte ein passendes, zum Erwerb stehendes Grundstück identifiziert werden. Ein durchgeführtes Bodengutachten bestätigt die Eignung, sodass die Realisierungsplanung beginnen kann.

Für die Umsetzung haben wir die erfahrene Hallenbaufirma **Dammer GmbH (Schwalmtal)** als Partner gewonnen. Gemeinsam wurde ein belastbares Hallenkonzept sowie eine detaillierte Kostenkalkulation erarbeitet. Ergänzend hat die **innova Steuerberatungsgesellschaft** ein steuerliches und betriebswirtschaftliches Konzept erstellt. Besondere Priorität hatte hierbei die Minimierung der Nebenkosten. Diese sind nicht Bestandteil der Projektkosten; alle Vorlaufkosten werden vollständig durch das erhobene Agio gedeckt. Zudem ist im Erstellungsaufwand eine strategische Reserve von 300.000 € berücksichtigt, deren mittelfristige Verwendung von den Gesellschaftern bestimmt wird.

Als rechtliche Gesellschaftsform wurde eine **GmbH & Co. KG** gewählt. Die GmbH wird zunächst durch den Initiator persönlich gestellt und übernimmt ausschließlich die Rolle des haftenden Komplementärs ohne weitere Befugnisse. Diese Struktur ermöglicht die Gewerbesteuerfreiheit der Gesellschaft. Im Falle einer späteren Auflösung durch die Kommanditisten wird der Erlös steuerfrei an die Gesellschafter ausgeschüttet.

Die sanaflair Rehazentrum GmbH verfolgt mit diesem Projekt ausschließlich das Ziel, für die kommenden Jahrzehnte einen wirtschaftlich optimalen und langfristig sicheren Standort zu schaffen. Die sanaflair tritt aus steuerlichen Gründen lediglich als Mieterin und Verwalterin auf.

Es besteht die Möglichkeit der Zeichnung eines oder mehrerer Kommanditanteile im Wert von jeweils 50.000 €. Es handelt sich um eine langfristige Anlage mit dem Ziel

- Jährliche Ausschüttung
- Steuerfreier Rückzahlung eines um das vielfach gestiegenen Anteilswert bei Beschluß der Auflösung der Gesellschaft durch die Anteilseigner

Interessiert ? Gerne stellen wir uns und das Projekt persönlich vor oder beantworten alle Ihre Fragen.