



# RAUM FÜR WIRTSCHAFTLICHES WACHSTUM

**Vom Grundstück zum Gewerbepark,  
5.000 bis 12.000 m<sup>2</sup> Flächen gesucht!**



# RAUM FÜR ZUKUNFTS- ORIENTIERTE KONZEPTE

VarioPark Gewerbeimmobilien basieren auf der Kombination der wirtschaftlichen Vorteile eines standardisierten Gewerbeobjektes mit den vielfältigen Vorzügen einer flexiblen Nutzung. So sind sie branchenübergreifend interessant, da sie sich z.B. für die Anforderungen eines handwerklichen Betriebs ebenso eignen wie für die spezi-

ellen Bedürfnisse eines IT-Dienstleisters. Für eine breite Palette von Unternehmen bietet VarioPark vielversprechende Ausichten: Denn eröffnen sich einem Unternehmen Wachstumspotenziale, so können diese auch am gleichen Standort dank der Möglichkeit „mitwachsender“ Fläche genutzt werden.

## Vorteile für Kommunen

- Integration kommunaler Ziele, städtebaulicher Vorgaben und infrastruktureller Planung
- Umweltbewusste, energieeffiziente und nachhaltige Bauweise
- Hohe Anziehungskraft für weitere Gewerbeansiedlungen
- Sichtbarkeit als VarioPark für gesteigerte Attraktivität des Gewerbegebietes
- Flächenentwicklung, Objektrealisierung und Vermarktung aus einer Hand für einen professionellen und effizienten Projektablauf



## Vorteile für Unternehmen

- Modulare, sofort bezugsfertige Raumsegmente ab ca. 300 m<sup>2</sup> mit Verbindungsoption einzelner Parzellen zu größeren Raumeinheiten
- Hohe Flexibilität sowohl in der Nutzung als auch im Ausbau
- Bezugsfertige Räumlichkeiten mit optimaler technischer Ausstattung
- Zuverlässige Sicherheit in einem umzäunten Gewerbepark
- Stadtnahe und verkehrsgünstige Lage mit Autobahnanschluss
- Faire und marktgerechte Mietlösungen
- Vielfältige Synergieeffekte dank Gewerbemix



# RAUM FÜR VIELFALT UND EFFIZIENZ

Produktionsort oder Handwerksstätte, Lagerraum oder Fertigungshalle, Atelier oder Büro – für unterschiedlichste Branchen von Automotive bis Elektrotechnik, von Maschinenbau bis Medizintechnik, von Holzverarbeitung bis Textilbranche, von Architektur bis Design: VarioPark bietet Unternehmen flexible Raumangebote in qualitativ hochwertigen Hallensegmenten, die individuellen Nutzungsanforderungen gerecht werden. Ganz gleich, ob es um Gründungsvorhaben, Erweiterungs- oder Verkleinerungsmaßnahmen oder einfach um eine Standortoptimierung geht.



## Das VarioPark Konzept

Von Anfang an und bis ins Detail wirtschaftlich und nachhaltig konzipiert und realisiert – ein ganzheitliches Vorgehen von der Entwicklung über die Planung und die Konstruktion bis hin zum Betrieb zeichnet das VarioPark Konzept aus. Dabei nutzen wir un-

sere langjährige Erfahrung in der zukunfts-sicheren Entwicklung von Gewerbeflächen, um kleinen und Kleinstunternehmen genau die Fläche zu bieten, die sie benötigen – infrastrukturell, technisch und wirtschaftlich. Und das in höchst flexibler Nutzung.



# RAUM FÜR ERFOLGS- GESCHICHTEN

Damit ein Standort wirtschaftlich wachsen kann, braucht es Unternehmer und Gewerbetreibende, die mit Mut und Ideen wirtschaftliche Herausforderungen angehen. Es braucht aber auch insbesondere den passenden Raum für erfolgreiches Unternehmertum. Nur Kommunen, die attraktive Flächen und flexible Raummöglichkeiten bieten, werden diese Chance für den wirtschaftlichen Erfolg ihres Standortes zukünftig nutzen können.

Nicht nur überregionale Global Player sind hier entscheidend. Gerade Unternehmensgründer sowie kleine bis mittlere Unternehmen stehen für die Wettbewerbsfähigkeit eines Standortes.

Genau für diese Unternehmen haben wir das VarioPark Konzept entwickelt. Unser Ziel ist es, gemeinsam mit den Kommunen neuen Raum für wirtschaftliches Wachstum und einen wettbewerbsfähigen Standort zu schaffen – mit gesteigerter Attraktivität für Gewerbeansiedlungen und neuen Arbeitsplätzen.



Freie Grundstücke ebenso wie brachliegende Flächen entwickeln wir mit vorausschauendem Flächenmanagement zu zukunftsfähigem Wirtschaftsraum.





## Der VarioPark Gründer

Rund 850.000 m<sup>2</sup> bereits entwickelte und realisierte Gewerbeflächen deutschlandweit – diese Erfahrung und fundierte Kompetenz aus über 25 Jahren Immobilienbranche steht hinter der VarioPark GmbH.

Als Geschäftsführer und Gesellschafter der MP Holding – einer der 10 führenden

Projektentwickler von modernen Logistikimmobilien in Deutschland – setzt der 52-jährige Diplom-Kaufmann Ralph Gumb nun seine Expertise für den Aufbau innovativer Gewerbeparks für kleine und mittlere Unternehmen ein.



» 50.000 m<sup>2</sup> kontaminierte Fläche lagen wertlos brach. In nur drei Jahren ist es uns gelungen, daraus innovative Gewerbeflächen mit zahlreichen Arbeitsplätzen zu schaffen. Ein enormes Potenzial für den Wirtschaftsstandort.

» Bei der Entwicklung von großflächigen Gewerbeparks ab 1.000 m<sup>2</sup> hat sich uns eines ganz deutlich gezeigt: Das Nachfragepotenzial an kleinteiligeren Flächen ist immens. Kommunen, die hier Lösungen anbieten können, werden Unternehmensgründer langfristig an den Standort binden können.

» Damit ein Gewerbestandort ansiedlungsinteressierte Unternehmen und Start-Ups überzeugt, braucht es mehr als nur eine große Fläche. Bei der Vitalisierung von Gewerbegebieten haben wir bereits eine Vielzahl von Städten und Kommunen unterstützt – von der ersten Beratung über die Planung bis hin zur Realisierung.



VarioPark GmbH  
Bruchwiese 4  
64625 Bensheim

T +49 6251 9 888 777  
M +49 176 81136588

[info@variopark.de](mailto:info@variopark.de)  
[www.variopark.de](http://www.variopark.de)