

ROEMHELD
HILMA ■ STARK

Exposé

Liegenschaft der Hilma-Römheld GmbH

Schützenstraße 74, 57271 Hilchenbach

Inhalt

1. Einleitung
2. Standort
3. Grundstück
4. Gebäude
5. Investitionshistorie
6. Layout und Impressionen



Quelle: Eigene Aufnahme

Einleitung

- Die HILMA-RÖMHELD GmbH ist Teil der ROEMHELD Gruppe, einem weltweit führenden Hersteller von Spannsystemen für moderne hoch präzise Werkzeugmaschinen. Anlässlich einer Konsolidierungsmaßnahme steht die gesamte Liegenschaft zum Verkauf.
- Das Areal wurde zur Produktion mit mechanischer Fertigung und Montage genutzt. In der Verwaltung haben Einkauf, Vertrieb, Entwicklung und Konstruktion Platz gefunden.
- Die Immobilie ist ideal für einen produzierenden mittelständischen Gewerbebetrieb, kann aber mit wenig Aufwand auch anderweitig genutzt werden.

Standort

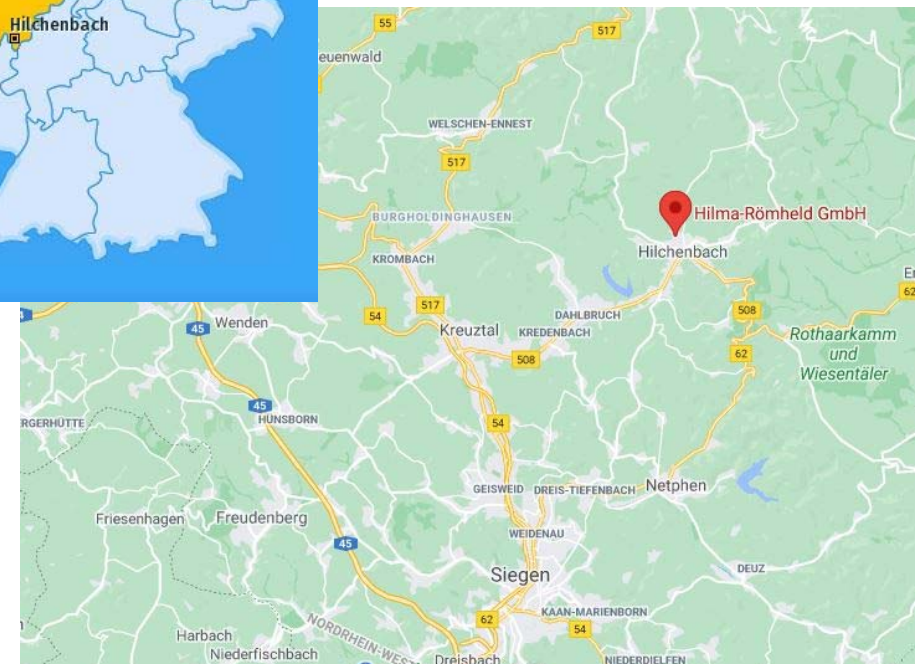
Makro

Hilchenbach liegt in der Wirtschaftsregion Südwestfalen, auf 310-678 m NN, in einer der waldreichsten Regionen Mitteleuropas. In Hilchenbach leben auf mehr als 80 km² etwa 15.700 Einwohner, verteilt auf 12 Ortschaften.

Südwestfalen gehört zu den drei stärksten Industrieregionen Deutschlands. Die Unternehmensstruktur ist in erster Linie durch einen hohen Mittelstandsanteil und mehr als 150 Weltmarktführer geprägt. Die A4 ist 18 km und die A45 ist 25 km entfernt. Die B54 ist in 11 km Entfernung gelegen und verbindet den Standort, neben den Autobahnen, mit Siegen, der mit 102.770 Einwohnern bevölkerungsreichsten Stadt der Region.



Quelle: PLZ-SUCHE.ORG

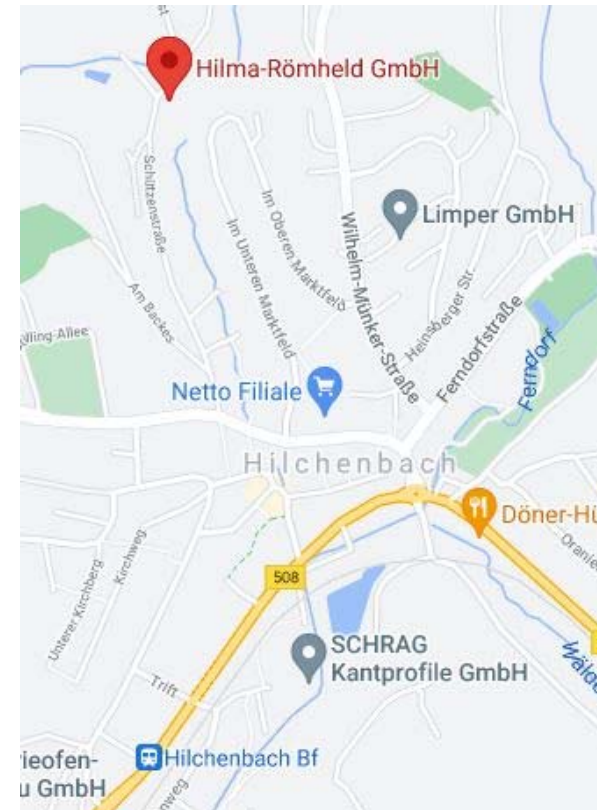


Quelle: Google Maps

Standort

Mikro

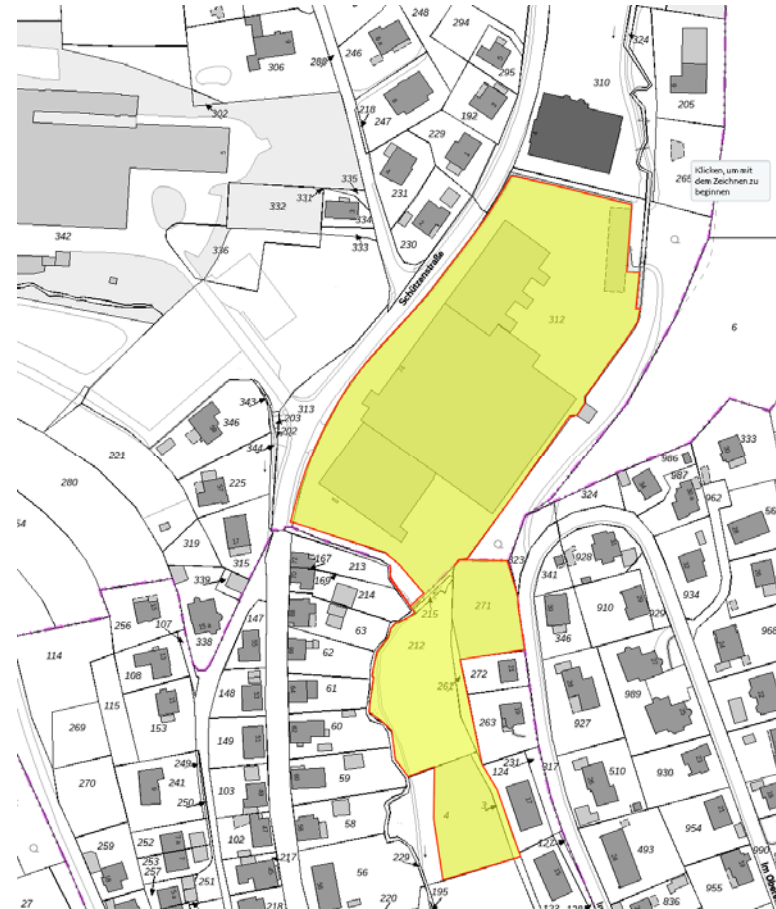
Das Firmengelände liegt am nördlichen Ortsrand und ist vom 1,3 km entfernten Bahnhof in 17 Minuten fußläufig zu erreichen. Mit LKW und PKW ist der Standort einzig über die Schützenstraße erreichbar.



Quelle: Google Maps

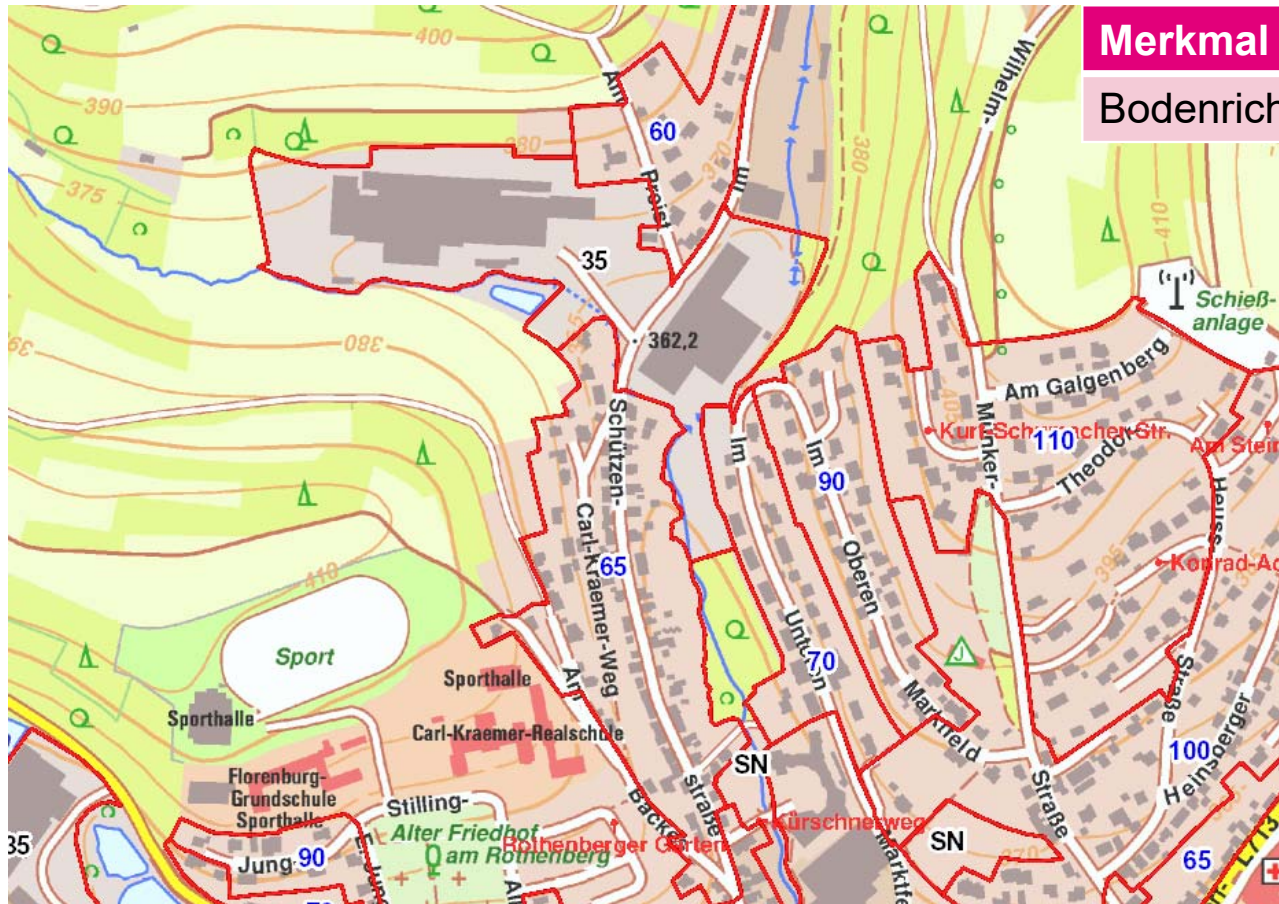
Grundstück

Flur	Flurstück	Fläche in qm	Nutzung
14	202	2.188	Parkplatz
14	3	129	Keine Nutzung
14	4	1.798	Keine Nutzung
14	261	179	Parkplatz
14	312	16.608	Betriebsfl.
Gesamt		20.902	
14	271	1.070	Baugrund



Quelle: GEOportal.NRW

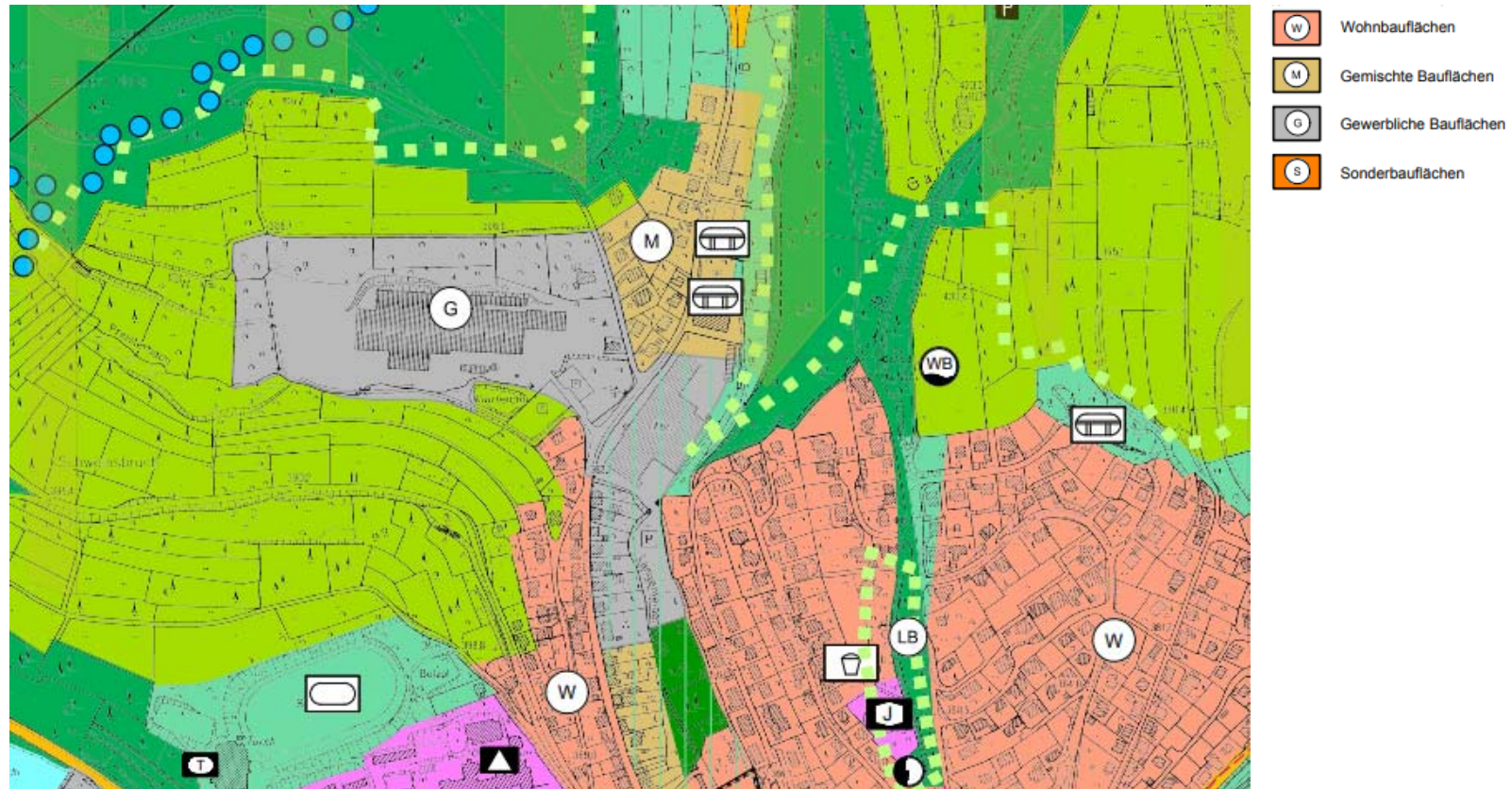
Bodenrichtwert



Merkmale	Pro qm
Bodenrichtwert	35 €

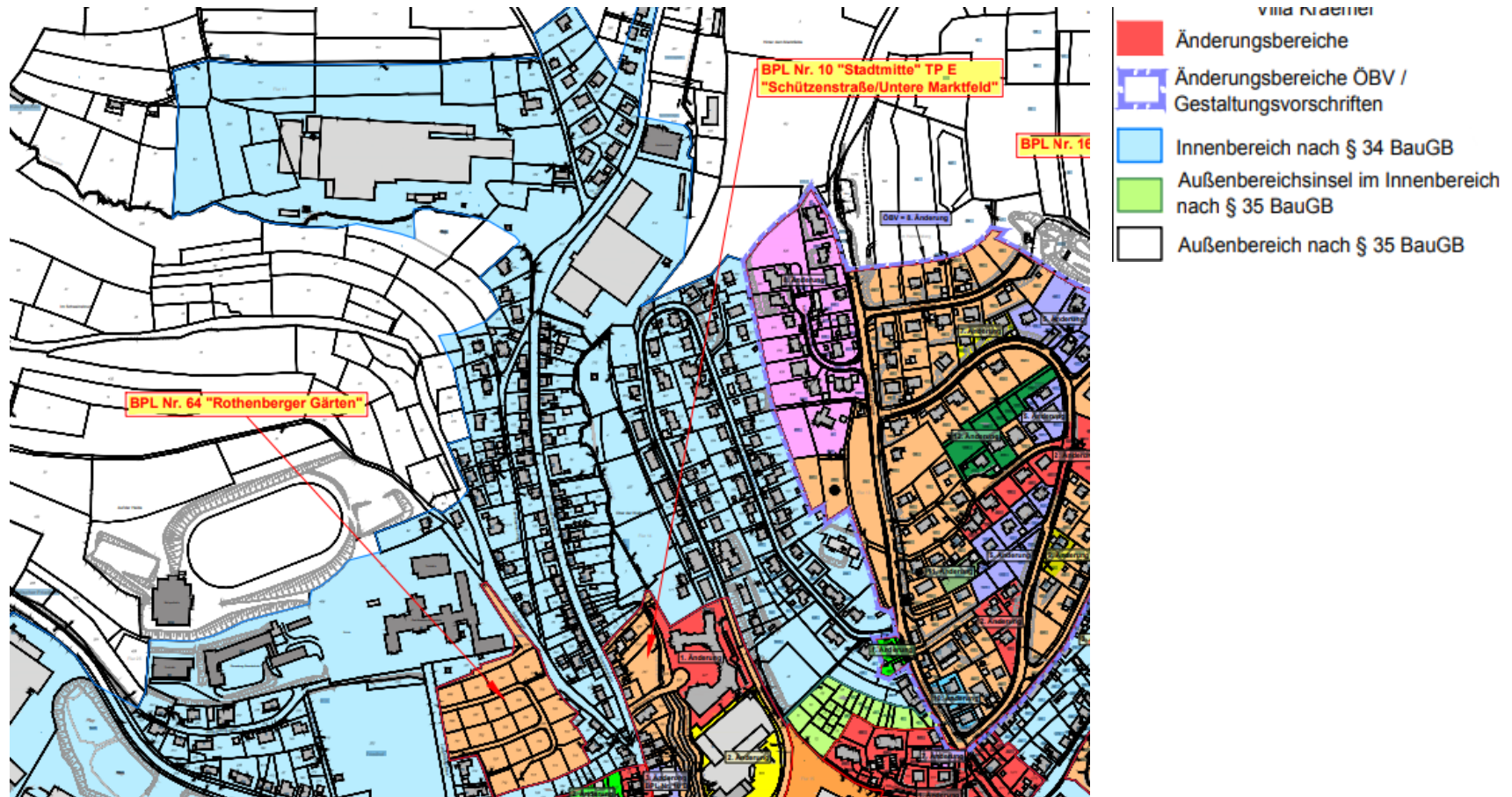
Quelle: GEOportal.NRW

Flächennutzungsplan



Quelle: GEOportal.NRW

Baurecht Hilchenbach



Quelle: GEOportal.NRW

Baulastauskunft / Altlastauskunft

Baulastauskunft vom 05.08.2021 AZ: 1839-2021. Flur 14, Flurstück 312 sind zur Zeit der Auskunft keine Baulasten eingetragen.

Altlastenauskunft vom 11.08.2021. Flur 14, Flurstück 312 sind zur Zeit der Auskunft keine Altlasten eingetragen.

Fabrikfläche

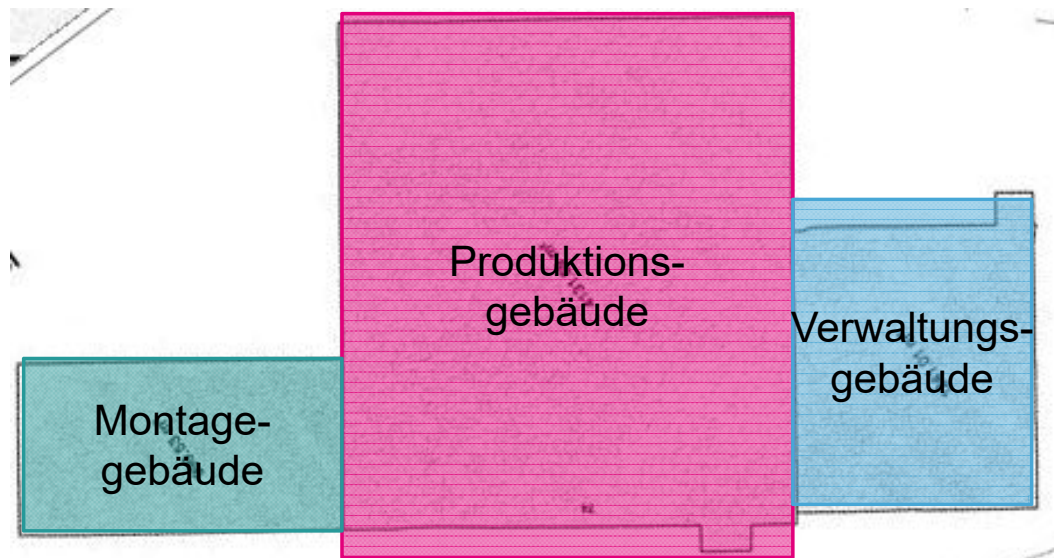
Merkmale	Fläche in qm
Betriebsfläche	16.608
Hauptgebäude (Fertigung und Logistik)	4.130
Überdachte Außenfläche	230
Verwaltungsgebäude (Büro u. Sozial)	1.240 (+2.Etage)
Montagehalle	1.000



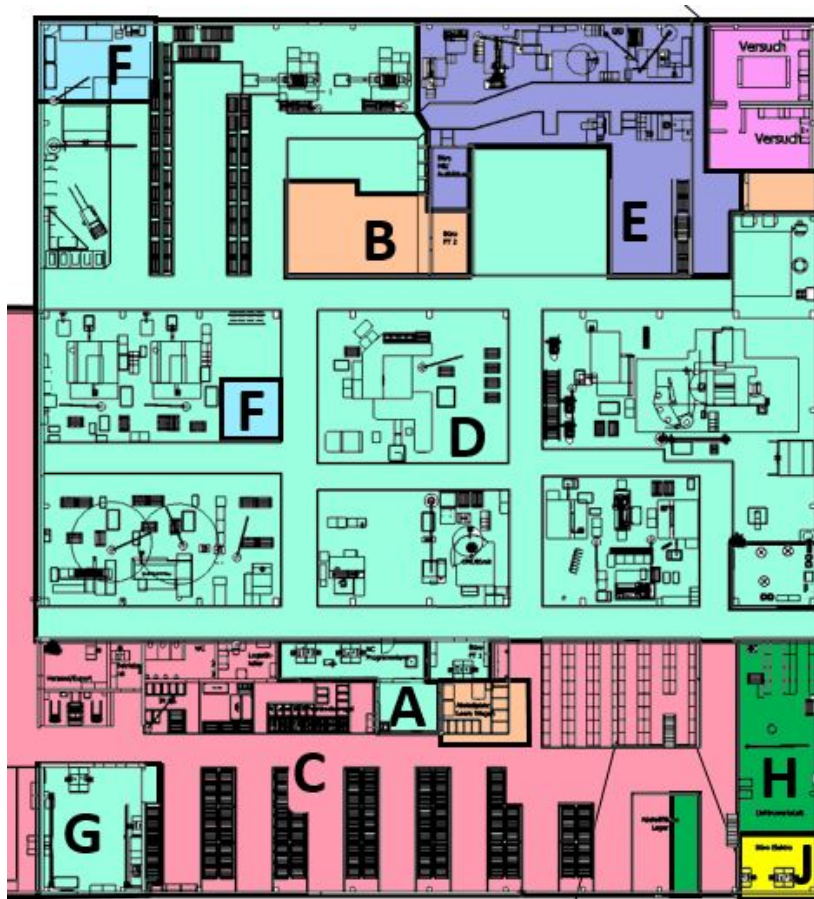
Quelle: Architektenplan

Objektbeschreibung

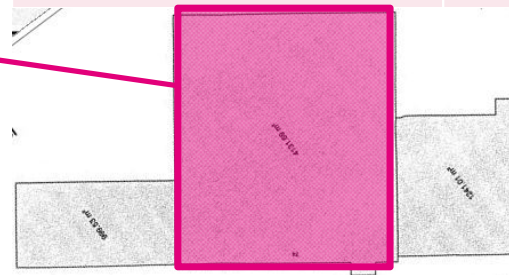
Der Gebäudekomplex besteht aus drei Gebäudeteilen. Das Produktionsgebäude wurde im Jahr 1974 errichtet. Daran angeschlossen ist ein Verwaltungsgebäude mit 2 Etagen. Im Jahr 1989 wurde der Komplex um eine Montagehalle erweitert. Der zentrale Haupteingang befindet sich im Verwaltungsgebäude. Die obere Etage des Verwaltungsgebäude ist über eine Treppe zugänglich. Der gesamte Gebäudekomplex wird mit einer zentralen Gas-Heizung beheizt.



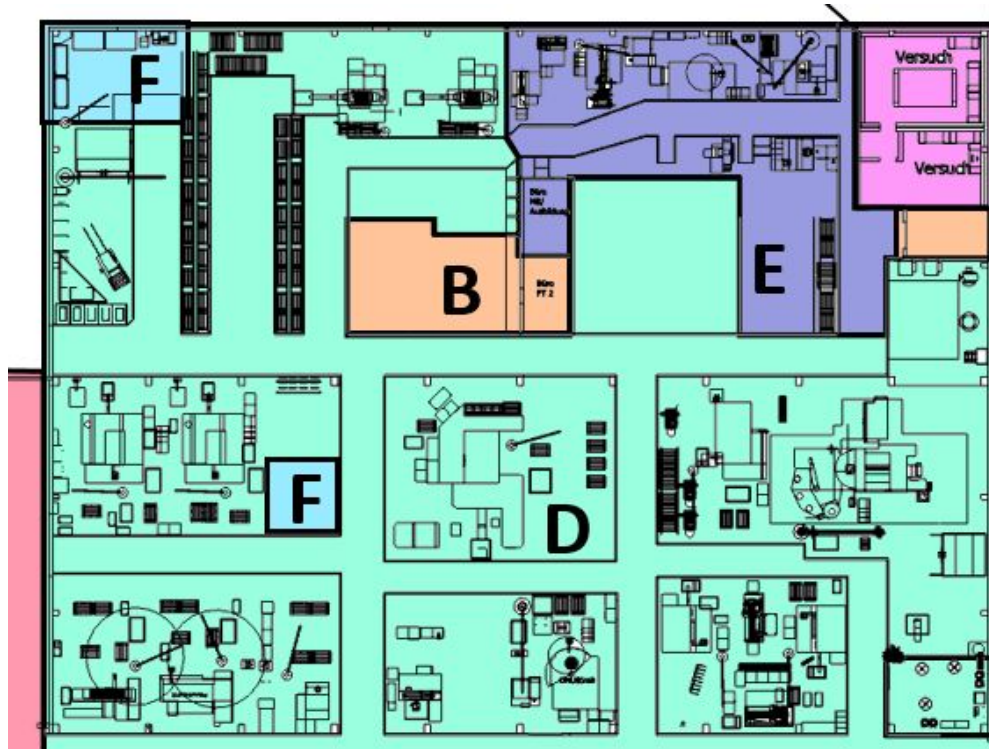
Produktionsgebäude



Grundausrüstung	
Baujahr	1974
Gebäudetyp	Gewerbe, Industrie, Verwaltung und Produktion
Heizungsanlage	Gas-Heizkessel
Energiekennwerte	Siehe Energieausweis. Verfügbar Ende August 21
Etagen	1
Druckluft	Schraubenkompressoren inkl. Ringleitung



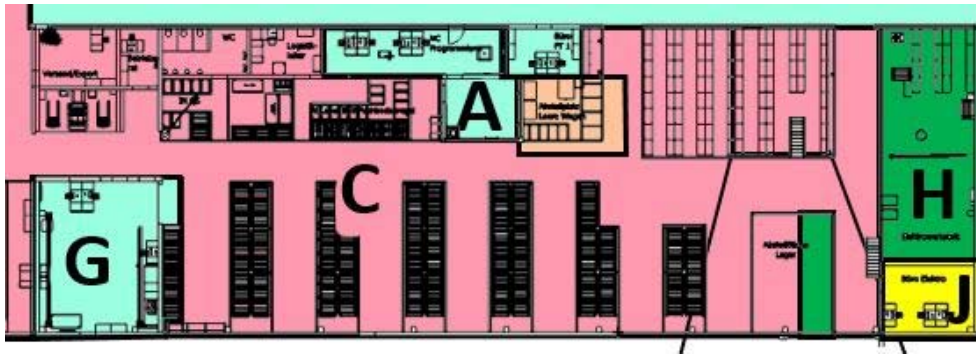
Produktionsgebäude - Fertigungsbereich



Fertigungshalle	
Andienung	Ebenerdige Rolltore
Hallenhöhe	5,8m unter Binder
Stützenraster	6,0m
Krananlage	Brückenkran mit 5t Traglast
Hallenbüros	8
Beleuchtung	LED
Anteil Fertigung	2/3 der Fläche



Produktionsgebäude - Logistikbereich

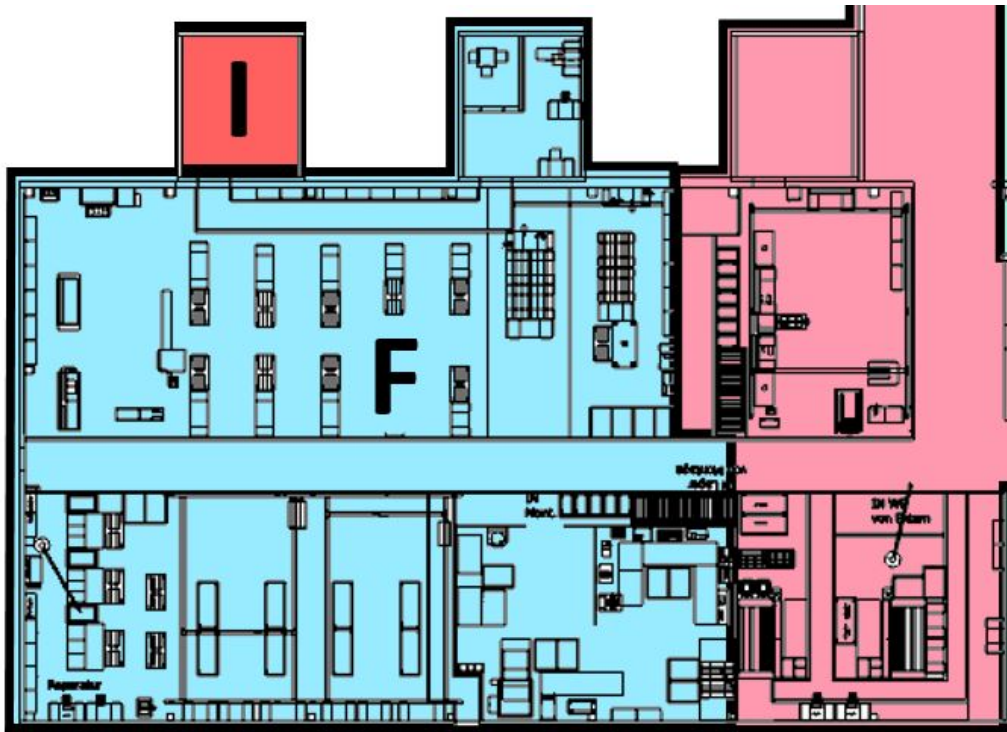


Lagerflächen

Anteil am Hauptgebäude	Etwa 1/3 der Fläche
Lage	„Straßenschiff“
Beleuchtung	LED
Lagerart	Manuelle Hochregale
Krananlage	Nicht vorhanden



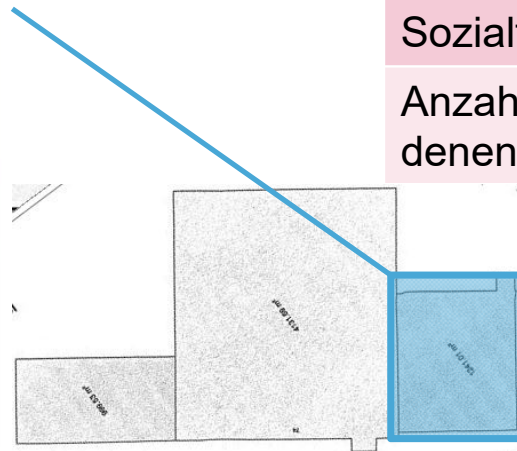
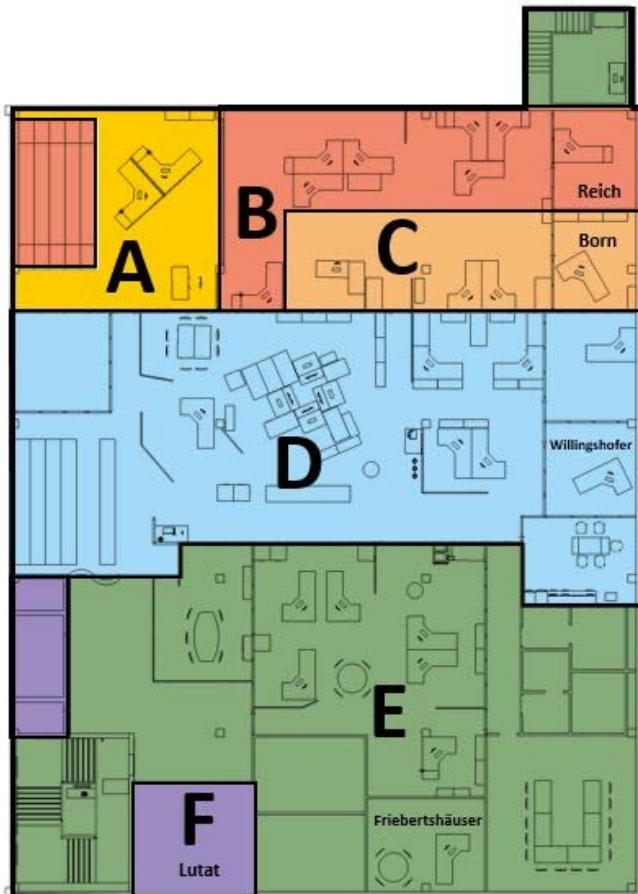
Montagegebäude



Merkmale	
Baujahr	1989
Andienung	Ebenerdiges Rolltor
Hallenhöhe	5,5m unter Binder
Stützenraster	6,0m
Krananlage	Brückenkran mit 2t Traglast
Hallenbüros	3
Beleuchtung	LED
Etagen	1

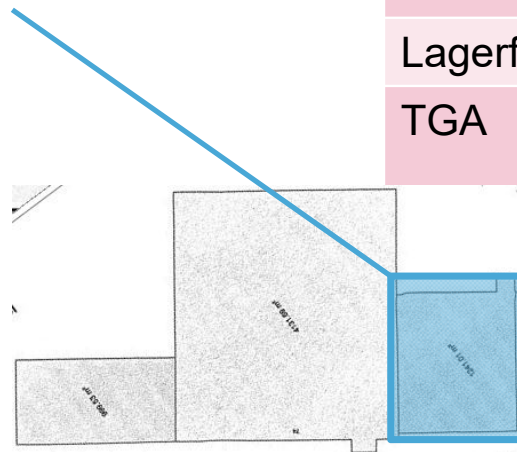
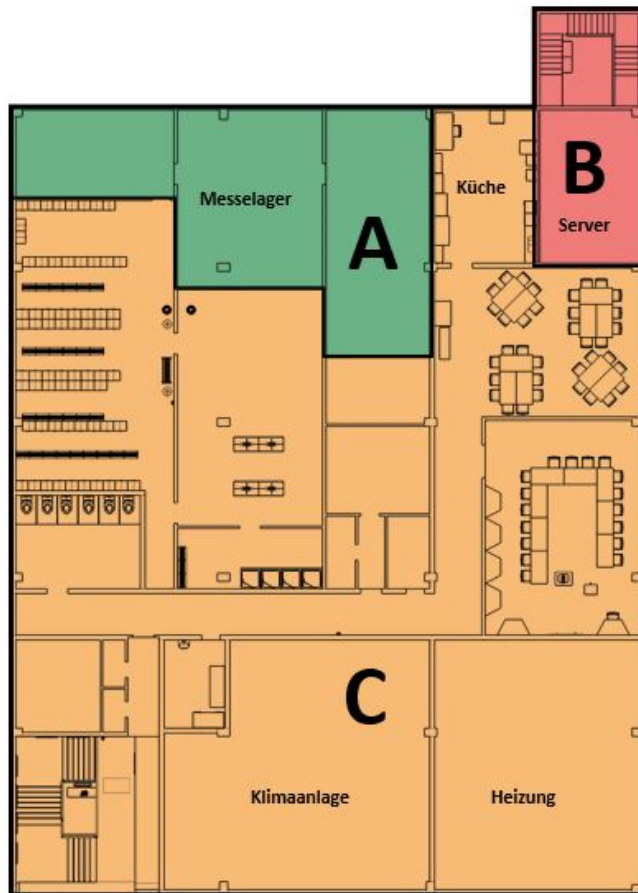


Verwaltungsgebäude



Obergeschoss	
Zugang	Zentraler Eingangsbereich und Empfangsbereich
Boden	Teppich
Raumklima	Klimatisiert
Beleuchtung	Konventionell, teilweise LED-Röhren
Sozialfläche	neuwertige Küche
Anzahl der IT-angebundenen Arbeitsplätze	Mehr als 40
Einzelbüros	6
Großraumbüros	3
Besprechungs-räume	3

Verwaltungsgebäude



Erdgeschoss	
Küche	Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine, Ofen
Essbereich	>30 Essplätze
Schulungsraum	>16 Plätze
Umkleidekabinen	2
Sanitäranlage	WCs, Dusch-/Waschraum
Lagerfläche	150 qm
TGA	Zentrale Heizung und Klimaanlage
IT	Knotenpunkt Internet
Sonstiges	Raum für medizinische Versorgung

Investitionshistorie

Fertigung/Logistik

- RLT-Anlage
 - Mit zusätzlicher Wärmerückgewinnung
 - LT 2019
 - 165.000 €

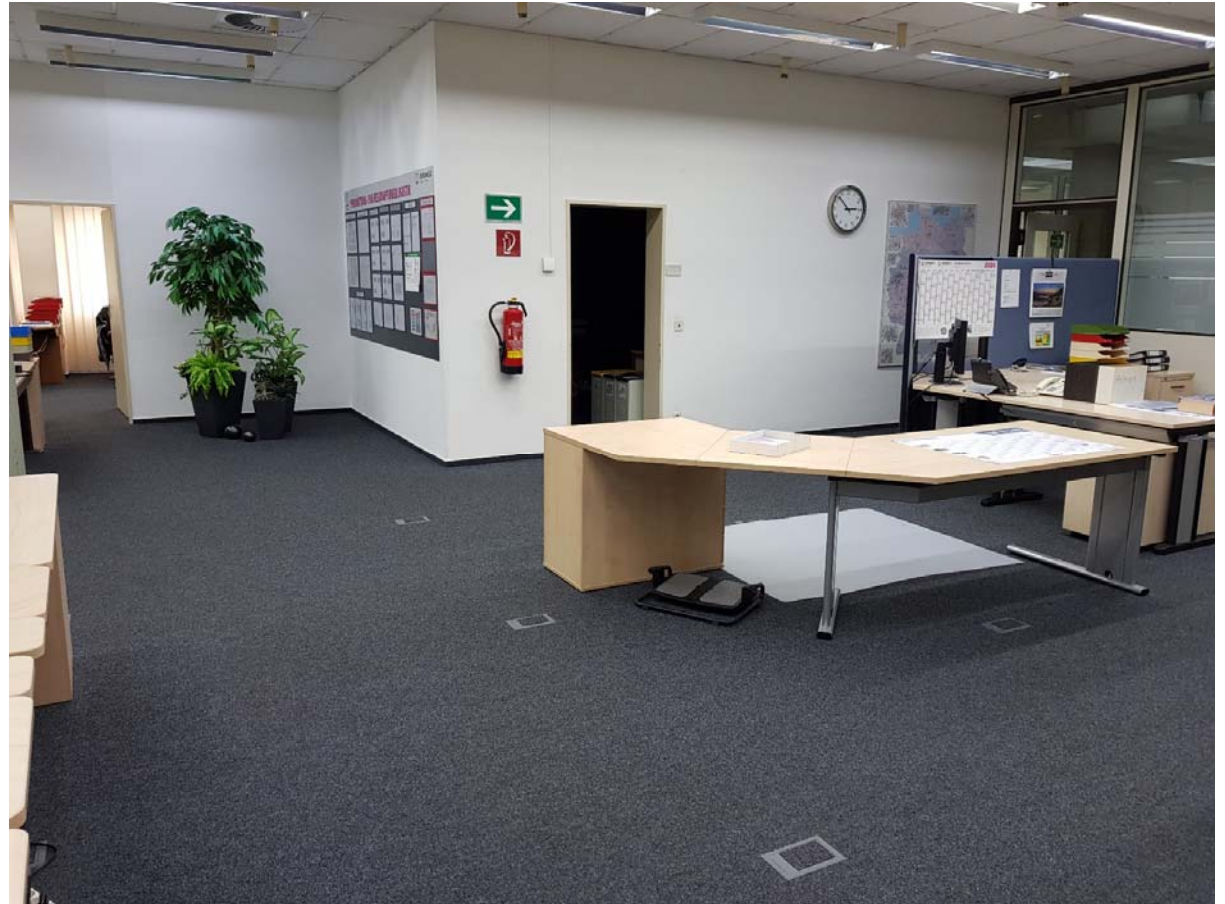


Quelle: Eigene Aufnahme

Investitionshistorie

Verwaltungsgebäude

- Teppichboden
 - LT 2. Quartal 2018
 - 70.000 €



Quelle: Eigene Aufnahme

Investitionshistorie

Lager / Versand / Montage

- Lichtanlage
 - Fa. qualitas-ams
 - LED Lichtband
 - LT 2. Quartal 2017
 - 85.000 €



Quelle: Eigene Aufnahme

Investitionshistorie

Musterbau / Fertigung

- Lichtanlage
 - Fa. qualitas-ams
 - LED Lichtband
 - LT 3. Quartal 2016
 - 70.000 €



Quelle: Eigene Aufnahme

Investitionshistorie

Montage

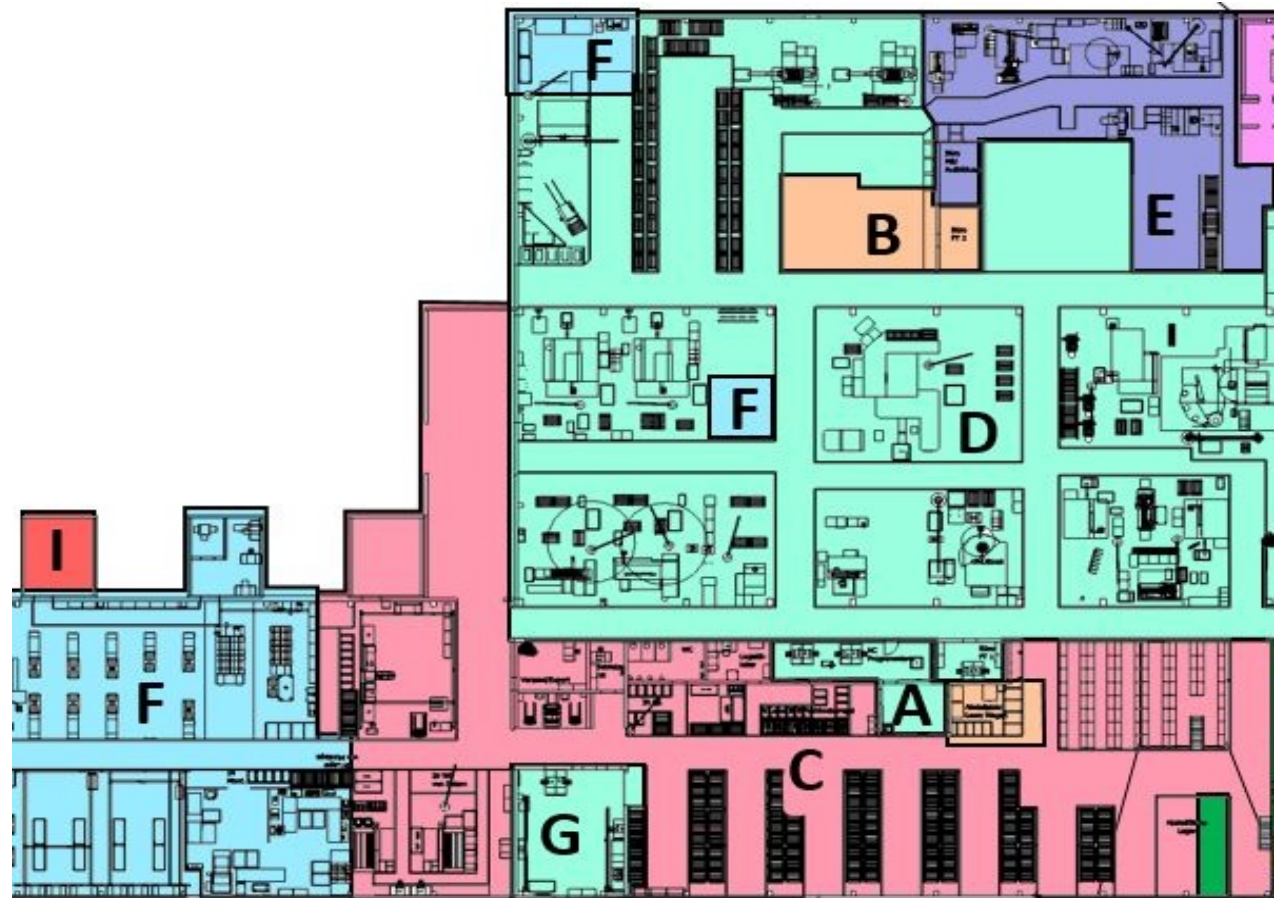
- Krananlage
 - Fa. Vetter
 - 2.000 kg
 - LT 3. Quartal 2014
 - 20.000 €



Quelle: Eigene Aufnahme

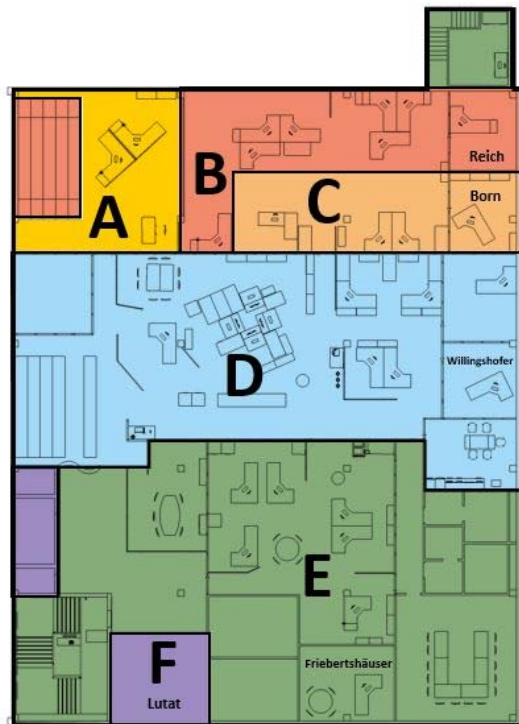
Layout und Impressionen

Layout Produktionsgebäude und Montagehalle

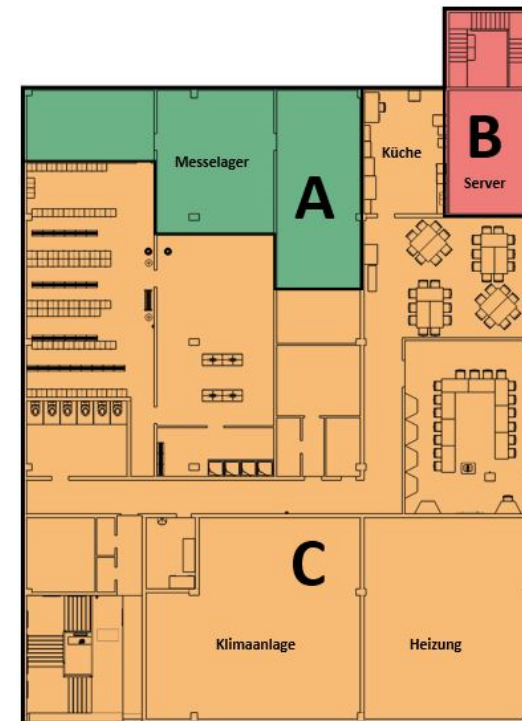


Layout und Impressionen

Layout Verwaltungsgebäude OG



Layout Verwaltungsgebäude EG



Layout und Impressionen

Satellitenbild Gebäude



Quelle: Google Earth

Satellitenbild Parkplatz



Quelle: Google Earth

Layout und Impressionen

Wareneingang



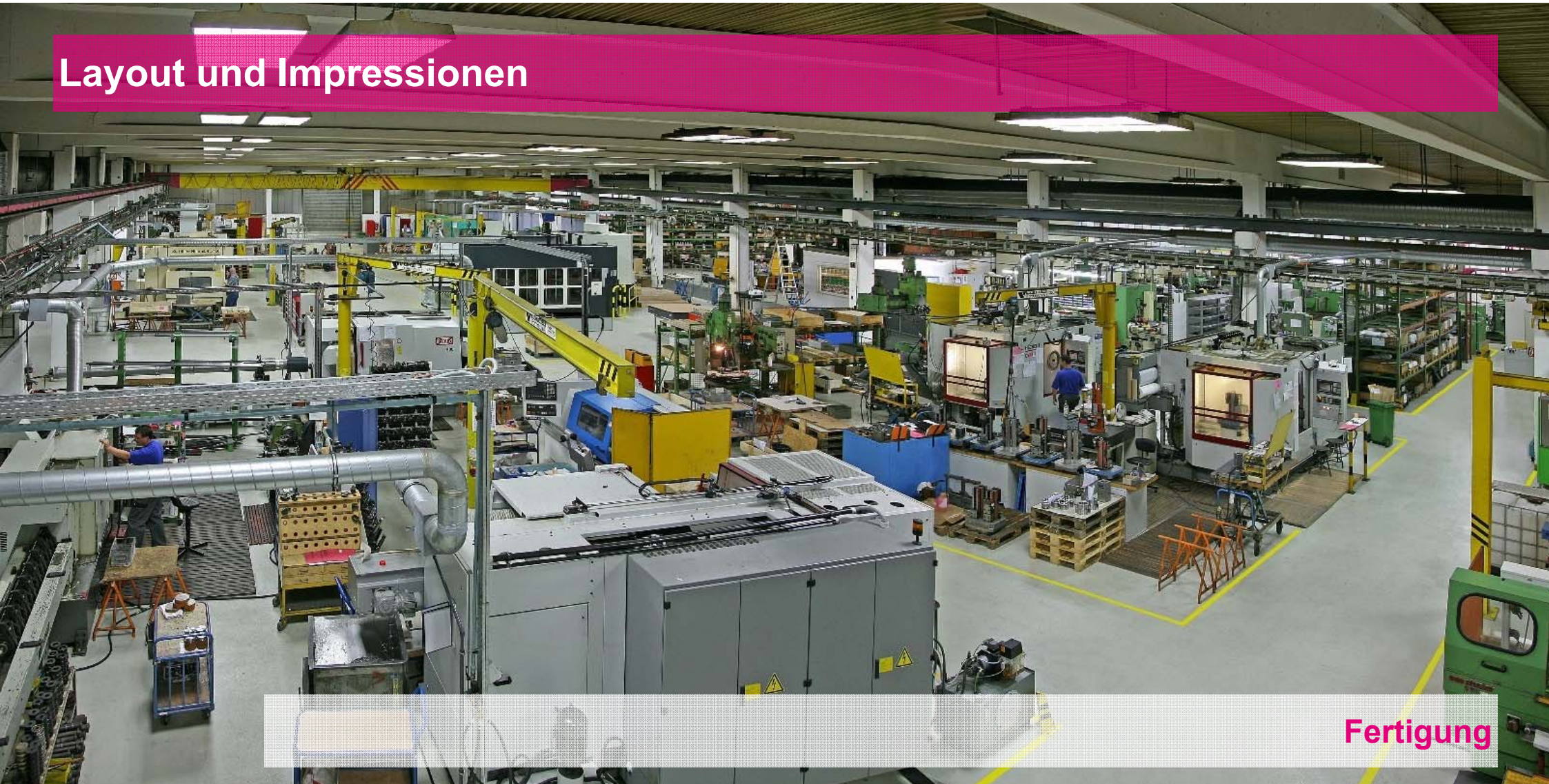
Quelle: Eigene Aufnahme

Außenlager und Hof



Quelle: Eigene Aufnahme

Layout und Impressionen



Fertigung

Quelle: Eigene Aufnahme

Folie • 28

Preis

Kaufpreis 2.900.000 €

exkl. Baugrund Flur 14, Flurstück 271, Fläche 1.070 qm

Rechtliche Hinweise

Sämtliche Informationen bzw. Tatsachen sind unverbindlich, stichtagsbezogen und können sich jederzeit ändern und sind daher kein Indiz für derzeitige oder zukünftige Ereignisse.

Das Dokument enthält auch keine Zusicherungen oder Garantien, auf die eine Haftung gestützt werden könnte und ersetzt eine vom Empfänger selbst durchzuführende Prüfung nicht. Aus diesem Grund sind jegliche Ansprüche gegen Hilma-Römheld, besonders eine Haftung von Hilma-Römheld für eventuelle Schäden oder Nachteile, die durch die Nutzung der Inhalte dieses Dokuments entstehen, insbesondere im Hinblick auf direkte oder indirekte Schäden, die aus darin enthaltenen Ungenauigkeiten, Unvollständigkeiten oder Fehlern entstehen, ausgeschlossen. Das Dokument ist ausschließlich für den Empfänger bestimmt und darf nicht an weitere Personen ohne schriftliche Zustimmung von Hilma-Römheld weiter gegeben werden.

Kontakt

Rudolf Rackerseder

Geschäftsführer

Hilma-Römheld GmbH

Tel + 49 6405 89 410

r.rackerseder@roemheld.de

Michael Friebertshäuser

Produktionsleiter

Hilma-Römheld GmbH

Tel + 49 160 775 9898

m.friebertshaeuser@hilma.de