



Kaufantrag zum Erwerb des Areals der Hempelschen Fabrik mit Nutzungskonzeption

Ansiedlung und Expansion
der GK Software SE

für die Entwicklung von Software und
innovativen digitalisierten Dienstleistungen
sowie als Zentrum für
Forschungs- und Netzwerk-Aktivitäten

Inhalte

1. Das Unternehmen GK Software SE
2. Gesuchte Immobilie
3. Nutzungskonzept
4. Voraussetzungen

1. Das Unternehmen GK Software SE

- **Branche:** Informations- und Kommunikationstechnologie, Software, Kreativwirtschaft für Handelsunternehmen
- **Produkte:** digitale Kassensysteme, GK OmniPOS (Point of Sales) für stationären, online und mobilen Handel (eCommerce)
- **Führend:** Wegweiser in der Branche und europäischer Marktführer für die Digitalisierung großer Handelsunternehmen. 13 Standorte in 7 Ländern. GK-Programme sind in mehr als 40.000 Filialen und in 50 Ländern im Einsatz, bei 150 Firmenkunden im Einsatz, darunter führende Handelsmarken wie Adidas und Aldi. Wer zum Beispiel bei Edeka, Lidl, Douglas, Hornbach oder WMF seinen Einkauf bezahlt, im Laden oder im Internet, tut dies über hochmoderne digitalisierten Kassensystemen, die in der Zentrale in Schöneck entwickelt wurden und dort betreut werden.
- **Trendsetter:** Bei allen aktuellen Themen der Digitalisierung ist GK vorn dabei: Augmented and Virtual Reality, Blockchain, Künstliche Intelligenz (KI), Machine Learning, Internet of Things, Big Data
- **Schnell wachsend:** Die Umsätze wachsen in manchen Jahren um 20 Prozent und wer früh eine Aktie kaufte, der hat seinen Einsatz mittlerweile vervielfacht.
- **Mitarbeiterzahl:** 1.168 (Stand 31.12.2019)
- **Jahresumsatz:** 115.500.000,- EUR (Stand 31.12.2019)
- **Rechtsform:** Europäische Aktiengesellschaft SE, Börse Frankfurt
- **Gründungsjahr:** 1990
- **Sitz Zentrale:** Waldstr. 7, 08261 Schöneck



GK als Arbeitgeber

Das Unternehmen bietet in der Unternehmenszentrale in Schöneck zahlreiche Angebote, um attraktiv für IT-Fachkräfte aus aller Welt und als regionaler Arbeitgeber bekannt zu sein. Gefordert von den Mitarbeitern werden höchste Qualifikation, Leistungsbereitschaft und Engagement für die Kunden, im Gegenzug werden attraktive Arbeitsbedingungen geboten.

- Hochschulkooperationen, Studenten-Labor: Praxissemester, Abschlussarbeiten; Kooperationen mit Schulen: Schüler-Ferienprogramme, Berufsausbildung, Praktika, Ferienjobs; eigene GK-Referentin für Employer Branding, Digitalisierung des Gymnasiums Klingenthal
- Programm „Active Balance“ für bestehende und potentielle Mitarbeiter <https://careers.gk-software.com/de/ihr-arbeitgeber/active-balance-programm>
- Individuelle Entwicklungs- und Weiterbildungsmöglichkeiten
- Internationales Arbeitsumfeld
- Flexible und familienfreundliche Arbeitszeiten
- Firmeneigenes Sportstudio mit Trainerin, Kurse & individuelles Training
- Unterstützung bei Umzug und Wohnungssuche, eigene Firmenwohnungen
- Gesicherte Kinderbetreuung: eigener Betriebskindergarten Pixel
- Alltagshilfen im Unternehmen: Brötchen-, Textilreinigungs-, Paket-, Medikamentenservice, Friseur, Weihnachtsgansbraten
- Prävention: Rückentraining, Impfservice, Massage
- Hackspace: offen für Jugendliche aus der Region www.hateotu.de



GK mit sozialer Verantwortung

Stärkung der Heimatregion für Gewinnung von Fachkräften und optimale Rahmenbedingungen: Bildung, Zulieferer, Infrastruktur und Image der Region. Sponsoring kann nur in Abhängigkeit mit dem Unternehmenserfolg stattfinden: gute Produkte, zufriedene Kunden, Wertsteigerung für Aktionäre, Spielraum für soziale Aktivitäten.

- Sponsoring Skiclub Schöneck, Sportvereine der Region, Kinderheim Tannenmühle
- 2017: Gründung des gemeinnützigen Vereins Südwestsachsen Digital e.V. (SWS Digital). Ziel: Unternehmen und Institutionen bei der Digitalisierung zu unterstützen und Südwestsachsen als erfolgreicher Technologiestandort anerkannt zu machen <https://www.sws-digital.de/>. Rainer Gläß ist Gründer und Vorstandsvorsitzender. Das Netzwerk hat 71 Mitglieder und Aktivitäten in den Themen: Fachkräfte für Morgen, Startups, Digitale Transformation, Digital Finance, Smart Cities & Regions, eHealth. Geschäftsführung und Geschäftsstelle sind bei GK. Im Kuratorium sind Yvonne Magwas MdB, Andreas Heinz MdL, Frank Heidan, Ivo Harzdorf, Eric Dietrich MdL, Rolf Keil. Im wissenschaftlichen Beirat sind die Hochschulen der Region: WHZ; Berufsakademien Plauen, Glauchau, Mittweida; Hochschule Hof; TU Chemnitz, u.a.



2. Gesuchte Gewerbeimmobilie



- Historischer, unsanierter Industriebau
- Gern denkmalgeschützt bzw. Kulturdenkmal
- Authentizität des Ensembles und historische Bedeutung
- Zentrale städtische Lage in urbanem Zentrum, das attraktiv für Fachkräfte der Kreativwirtschaft ist
- Umfeld mit sozialen, kulturellen Einrichtungen und Sportmöglichkeiten sowie Naturnähe
- Kombinationsmöglichkeiten von Arbeiten, Gastronomie, Veranstaltungen und Wohnen
- Erfolgsfaktor „Location“: Ein wesentlicher Faktor für die Attraktivität von Arbeitsplätzen sind Inhalte und Räumlichkeiten, in dem IT-Experten in einem attraktiven Umfeld arbeiten und leben können.
-
- Beste Glasfaser-Breitbandverbindung
- Anbindung an öffentlichen Nahverkehr
- ausreichend Parkmöglichkeiten
- ca. 4.000 qm



3. Nutzungskonzept

Sukzessiver Aus- und Aufbau des Standorts mit Softwareentwicklung, Startups der Kreativwirtschaft und Forschungstätigkeiten mit überregionaler Sichtbarkeit. Entwicklung im Zeitablauf und in Abhängigkeit des Geschäftserfolgs neuer Ideen sowie Fördermittel für Forschungstätigkeiten.

- Ansiedlung von 100 IT-Spezialisten und Fachkräften bzw. Schaffung von 100 qualifizierten Arbeitsplätzen in der Gewerbeimmobilie, perspektivisch mehr
- Inhaltliche thematische Konzentration auf Digitalisierung in Kombination eines attraktiven Standorts mit kreativer Atmosphäre im Gebäude und im Umfeld
- Aufbau eines Veranstaltungsortes für geschlossene und öffentliche Fachdialoge zum Themenbereich Digitalisierung mit Wirtschaft, Wissenschaft, öffentlicher Verwaltung, Medien und Bürgern
- Versuch der Ansiedlung eines Forschungszentrums für künstliche Intelligenz und andere Forschungs- und Entwicklungsprojekte in Abhängigkeit von Fördermitteln
- Ort für Studierende, Schüler und Schülerinnen für Praxissemester, Praktika, Ferienprogramme zum Thema Digitalisierung (Girls Day, Tag der offenen IT-Unternehmen, Schau-Rein-Wochen, etc.)
- Ort für Aktivitäten des Netzwerks Südwestsachsen Digital e.V.
- Ort für Veranstaltungen zum Thema Kultur, Gesellschaft, Kunst
- Untervermietung einen Teil der Räumlichkeiten (ggf. Etagen) an innovative Unternehmen, Initiativen, Startups oder Bildungseinrichtungen im Bereich Digitalisierung und digitale Transformation von Gesellschaft und Wirtschaft
- Untervermietung einen Teil der Räumlichkeiten (ggf. Erdgeschoß mit öffentlichem Zugang) an Einrichtungen die von den Fachkräften und der Öffentlichkeit gleichermaßen genutzt werden können: Gastronomie, Sport, Freizeit, Kultur, Kunst und Design oder Dienstleistungen
- Mit Softwareentwicklung, KI-Institut, Cluster und Dialogenformaten könnte ein überregional sichtbares Leuchtturmprojekt entstehen.



4. Voraussetzungen



- Der Verkäufer der Immobilie soll das Ziel des Käufers, eine Ansiedlung der Kreativwirtschaft als Wirtschaftsunternehmen unterstützen.
- Vorlage einer vollumfänglichen Baugenehmigung bzw. die Stellungnahme, dass diese sehr wahrscheinlich ist, muss für das Gesamtprojekt vor Vertragsabschluss vorliegen
- Hierbei hat insbesondere die Schaffung von Arbeitsplätzen in innovativen Unternehmen oberste Priorität. Der Verkäufer unterstützt den Käufer bei der Suche nach weiteren Mietern. Hierbei sind wir an keinerlei Vorgaben für die Wahl eines Mieters und den Mietzins gebunden.
- Der Kaufpreis des gesamten Areals liegt bei ca. 370 TEuro



- Fördermittel in Höhe von 2 Mio. Euro (EFRE) werden an uns übertragen. Entsprechende Abstimmungen und Prüfungen werden durch die Stadt Plauen auf eigene Kosten durchgeführt. Zusätzliche Fördermittel i.H.v. 1 Mio. Euro werden geplant.
- Die Sanierung eines denkmalgeschützten Gebäudes ist ohne Fördermittel auch für den Mehraufwand durch den Denkmalschutz nicht finanzierbar. Die Förderhöhe ist zu quantifizieren.
- Niedrigschwellige Sanierung muss möglich sein. Die Stadt unterstützt bei der hierfür notwendigen Überarbeitung der Tektur sowie des Planansatzes in den Bereichen Denkmalschutz, Brandschutz, Statik usw.
- Bauabschnittsweise Sanierung in Abhängigkeit der Nutzung und Vermietung möglich.
- Sanierung nur für Nutzung von Kreativwirtschaft möglich (keine Sanierung für Schwerlastnutzung oder Schwerindustrie).
- Sanierung einer Bodenverseuchung durch Altlasten und Dekontamination trägt Verkäufer.

- Keine vollständige Barrierefreiheit vorgeschrieben.
- Erbringung aller erforderlichen Medien (Fernwärme, Elt., Glasfaser, Wasser, Abwasser usw.) auf Kosten der Stadt Plauen
- Die Kinder der Beschäftigten auf dem Gelände erhalten bei Bedarf einen Kindergartenplatz in einer der öffentlichen Einrichtungen der Stadt.
- Die Stadt prüft die Verfügbarkeit und Schaffung weiterer Parkplätze neben der Hempelschen Fabrik

