

1. Zusammenfassung

1.1. Name des zukünftigen Unternehmens

McFarmer Management GmbH

1.2. Name des Gründers

aavy group - Holding GmbH

1.3. Angebot des Unternehmens

Die McFarmer Management GmbH ist ein Unternehmen der Immobilienwirtschaft, welches im Bereich Projektentwicklung, Gewerbeflächenerrichtung und deren Vermietung tätig ist.

Das Unternehmen hat das Konzept:

McFarmer – Erlebnis Landmärkte

entwickelt und beabsichtigt nach der Eröffnung eines ersten Muster Standortes am S + Fernbahnhof Königs Wusterhausen (b. Berlin), weitere Fialstandorte in Deutschland, Österreich und der Schweiz zu errichten.

McFarmer – Erlebnis Landmärkte zeichnen sich im Besonderen dadurch aus, dass sie mit ihrem Gewerbeflächen Vermietangebot sich gezielt am Bedürfnis von Markthändlern, Reise- und Kleingewerbetreibenden, sowie Gastronomen aus der Event- und Erlebnisgastronomie orientieren.

Für Gäste von nah & fern sind ***McFarmer – Erlebnis Landmärkte*** ein beliebtes Ausflugsziel und Marktplatz des regelmäßigen Einkaufs zugleich.

1.4. Alleinstellungsmerkmal

McFarmer – Erlebnis Landmärkte sind so konzipiert, dass dort einmietende Gastronomen und Gewerbetreibende durch die themenorientierte Gestaltung der Gewerbeflächen, der synergiefähigen Abstimmung der Mieter mit ihren Angeboten aufeinander, der strengen Auswahl und Qualität der angebotenen Produkte im selben Preisniveau, ausnahmslos voneinander profitieren, sich ergänzen und sich gegenseitig Kunden zuführen. Somit wird ein fairer Umgang untereinander gewährt, dessen positiver Eindruck auch vom Gast erkannt wird. Jeder Mieter erhält die Chance, für sich ein florierendes Geschäft auf Dauer aufbauen zu können.

Das Unternehmen unterstützt seine Mieter durch generelle Bewerbung der Standorte (Centerwerbung) und durch gezielte Marketing Aktionen und wiederkehrende Events. Beispiel: **Kunst- & Trödelmarkt** an den Samstagen, Oktoberfest oder **Weihnachtsmarkt**...

Durch die Aufnahme in den Tourenfahrplan vieler Reisebusveranstalter als regelmäßiges Tagesausflugziel mit anschließendem Stadt-Touristikprogramm wird auch unterhalb der Woche eine garantierte Anzahl von Gästen dem Standort zugeführt. Das Einzugsgebiet der Zielgruppe erreicht einen Umkreis von bis zu 250 Km und überschreitet die Grenze mehrerer Bundesländer.

McFarmer – Erlebnis Landmärkte bieten Freizeitspaß für die ganze Familie, urige Massivblockstamm Holzhäuser und einzigartige McFarmer-Marktstände erzeugen ein Wohlfühlambiente und verzaubern mit ihrem Charme Gäste von nah & fern. Ausgewählte Bio-Produkte und Handwerkskunst aus der Region, sowie gastronomische Spezialitäten bieten immer wieder ein einzigartiges Einkaufserlebnis.

Nach einem gelungenen Ausflugstag besteht für die Gäste die Möglichkeit im Online-Shop einmal lieb gewonnenes nachliefern zu lassen, denn das Unternehmen richtet für jeden Mieter unter **McFarmer.de** einen individuellen Internetauftritt ein. McFarmer investiert somit gleichzeitig in den Beziehungsaufbau der Gäste zum Mieter, als auch des Mieters zu McFarmer.

1.5. Kunden

McFarmer – Erlebnis Landmärkte sind projektiert als ideale Gewerbeflächen für Markthändler, Kleingewerbetreibende und Gastronomen aus der Event- und Erlebnisgastronomie.

Kunden des Unternehmens ersten Rangs sind:

- Erfahrene Markthändler, die bisher auf Wochenmärkten, Weihnachtsmärkten und zum Teil auf Flohmärkten präsentierten und sich verbessern bzw. in neue Standorte expandieren möchten,
- Privatpersonen, die bisher zuvor genanntes als Freizeitspaß, als Hobby oder nur gelegentlich ausübten und nun im Angebot von **McFarmer – Erlebnis Landmärkte** ihre Chance in einer hauptberuflichen Perspektive erkennen,
- Existenzgründer, denen **McFarmer – Erlebnis Landmärkte** eine einzigartige Perspektive und Unterstützung als **McFarmer – Partner** bietet:

für die Branchen:

- Bio-Produkte aus eigenem Anbau und / oder eigener Verarbeitung,
- Handel mit Produkten regionaler Produzenten,
- Handel mit Produkten die über ein Alleinstellungsmerkmal verfügen.
- Anbieter handwerklicher Kleinkunst- und Geschenkartikel,
- Anbieter exklusiver, besonders origineller oder themenorientierter Produkte und Dienstleistungen
- erfahrene und nachweislich geeignete Gastonomen als Dauer-Mieter der Fläche „Eis & Café“ und „Trucker´s XXL-Steak-Grill“ .

Kunden des Unternehmens zweiten Rangs sind:

...ist die Kundenzielgruppe unserer Mieter: Familien (Freizeitspaß), Rentner (Ausflüge mit anschließenden Touristikanteil), besserverdienende Singles und Familien aus dem Umfeld (regelmäßiger Einkauf – gesund leben), Eventbesucher aus nah & fern (Spargelzeit, Erdbeerzeit...Weihnachtsmarkt).

...McFarmer weiß, was Markthändlern wichtig ist.

1.6. Bekanntmachung des Angebots

Das Unternehmen verfolgt einen sanften Markteintritt mit stetigem Wachstum aus Substanz heraus. Deswegen wird anfänglich auf teure und kurzlebige Kampagnen verzichtet und dafür in sich selbst tragende „Schritt für Schritt“ Maßnahmen investiert:

Einzigartigen Konzern Vorteil nutzen:

Als professioneller Gewerbeflächenvermarkter stellt dem Unternehmen die aavy Real Estate Group (als Mehrheitsgesellschafter) ihr komplettes Marketingpotential inklusive Pressestelle zur Verfügung. Dazu gehört das komplette Netzwerk und die Geschäftsbeziehungen der **aavy-Makler Partner** sowie die Publikationsmöglichkeiten des Immobilieninternetportal **www.aavy.net**.

Internetportal mit Pressemitteilungen:

Das Unternehmen vermarktet sich selbst über die Webseite: **www.McFarmer.de**, wo in der Phase des Markteintritts der Baufortschritt, Neuigkeiten und verfügbare Mietflächen und Vorschläge für deren optimale Nutzung veröffentlicht werden. Das Unternehmen baut so sukzessive eine Kommunikation mit seinen Kunden auf. Interessenten können bereits vor dem Start sich bewerben und Reservierungen für bestimmte Gewerbeflächen oder Blockhäuser einreichen, die vielen Vorteile von **McFarmer – Erlebnis Landmärkte** kennen lernen, oder sich als **McFarmer – Partner** bewerben.

Aktivierung der Gewerbeflächen beginnt:

Das Unternehmen bereitet seinen Markteintritt bereits innerhalb Errichtungsphase durch regelmäßig an Samstagen stattfindende **Kunst- & Trödelmärkte** vor. Selbst wenn in dieser Zeit noch nicht alles perfekt ist, so können potentielle Mieter schon einmal das Gelände mit seinem großen Potential kennen und schätzen lernen, und gleichfalls natürlich auch künftige Kunden der Mieter.

Starke plakative Standortwerbung wirkt:

Das Unternehmen investiert am Standort in eine allumfassende Außenwerbung durch Flaggen, vielen Werbetafeln und größtmöglicher farblicher Gestaltung und Anpassung der Gebäude in das **McFarmer – Design** und mit dem jeweils zielführenden Verweis auf die Webseite **McFarmer.de**. Da die Standorte sich an stark befahrenen Straßen befinden, sind die Veränderungen am Grundstück nicht zu übersehen und erzeugen Neugierde. Die Webseite erledigt arbeitsteilig ihren Marketinganteil.

Akquisitionsbüro am Standort eröffnet:

Bereits während der Errichtungsphase hat die aavy Real Estate Group am Standort ein Immobilien – Büro im **McFarmer – Design** für die optimale Präsentation und Vermarktung der **McFarmer – Erlebnis Landmärkte** eröffnet. Das Büro ist täglich besetzt und bietet Interessenten und potentiellen Mietern gute Informationen, vor allem die Flächen selbst zu besichtigen und zu erleben.

Magnetmieter starten vorab als Anziehungspunkt:

Für die vorgesehenen **Magnetmieter** sind die Gewerbeflächen, bereits vor der Errichtung des McFarmer Konzepts, ein interessanter Einzelstandort. Aus diesem Grund wird das Unternehmen zunächst diese Gewerbeflächen für den Bezug herrichten und unverzüglich vermieten. Da ab da an kontinuierlich Gäste dem Standort zugeführt werden.

Startaktivierung aller Online-Reservierungen:

Das Unternehmen informiert Interessenten, die vorab online Reservierungen abgegeben haben rechtzeitig per E-Mail über Events, den Baufortschritt und den Eröffnungstermin.

1. 7. Gesamtkapitalbedarf für das Vorhaben

McFarmer – Erlebnis Landmärkte sind

1. 8. Beginn des Vorhabens

McFarmer – Erlebnis Landmärkte leben und entwickeln sich mit ihren Markthändlern und Gastronomen.

Das Unternehmen beabsichtigt einen fließenden sanften Übergang von der Errichtungsphase bis zur Eröffnung im kompletten Auftritt.

Zunächst wird jeweils am Samstag ein **Kunst- & Trödelmarkt** stattfinden. Als voraussichtlicher Start ist das 4. Quartal Jahr 2012 vorgesehen.

Das Unternehmen steht mit mehreren möglichen **Magnetmietern** für den Musterstandort und weiteren Fialen in Verhandlung und wird voraussichtlich bis zum Ende des Jahres 2012 dazu eine Entscheidung treffen. Seitens des Unternehmens ist geplant, dass Magnetmieter unverzüglich ihre Gewerbeflächen nach ihren Anforderungen und Bedürfnissen herrichten und im Anschluss sofort eröffnen. Als Termin ist Anfang 2013 vorgesehen.

Mit der Eröffnung des ersten Magnetmieters wird das Unternehmen für diesen Mieter auf dem McFarmer.de Internetportal einen **Online-Shop** errichten und auch selbst mit der online-Vermarktung eigener Angebote beginnen.

Das Unternehmen rechnet ab der Aktivierung der Gewerbefläche durch den regelmäßigen **Kunst- & Trödelmarkt** und der Eröffnung des ersten Magnetmieters, mit einer stark ansteigenden Nachfrage nach Marktständen aus **massiven McFarmer - Blockhäusern** und den **mobilen McFarmer – Marktständen**. Entsprechend der Buchungen wird das Unternehmen Blockhäuser produzieren und aufstellen lassen, so dass mit einer vollständigen Vermietung sämtlicher Gewerbeeinheiten bis spätestens im Frühjahr 2013 zu rechnen ist.