



Zielführende Vermittlungsstrategien für Büroflächen

**Unser Dienstleistungsangebot für
Ihren Bedarf** - wir bieten die passenden
Immobilienlösungen.

1

Engel & Völkers:
ein starker Partner

2

Büroflächenvermittlung:
unsere Expertise

3

Unser Service
für Suchkunden

4

Unser Service
für Anbieter

5

Geschäftsfelder
und Netzwerk

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL





Weitreichende Immobilienerfahrung und lokales Marktwissen – die beste Basis für Ihren Erfolg.

Seit mehr als drei Jahrzehnten gehört Engel & Völkers zu den führenden Dienstleistungsunternehmen für Wohn- und Gewerbeimmobilien – national wie international. Dies ist zum einen unserem internationalen Netzwerk und zum anderen der lokalen Marktkenntnis unserer erfahrenen Experten zu verdanken – den Säulen unseres Erfolgs. Im Bereich der Gewerbeimmobilien sind wir deutschland- und europaweit, aber auch in Südafrika und dem Nahen Osten vertreten.

Allein in Deutschland sind unsere Experten an mehr als 30 Standorten für Sie da und mit den jeweiligen Markt- und Standortbedingungen bestens vertraut: das optimale Fundament sowohl für Nutzer als auch für Anbieter von Büroimmobilien. Unser Ziel ist es, bedarfsgerechte, profitable Lösungen für Sie zu entwickeln und Sie im Rahmen Ihres individuellen Immobilienanliegens umfassend zu betreuen – bis hin zum erfolgreichen Vertragsabschluss.

Unser Profil

- Deutschlands Nr. 1* in der Vermittlung von Immobilien
- Über 30 Jahre Immobilienerfahrung
- Marktpräsenz in über 35 Ländern auf vier Kontinenten
- Mehr als 30 Gewerbebüros in Deutschland sowie weitere weltweit
- Direkter Zugang zu internationalen Privat- und Geschäftskunden

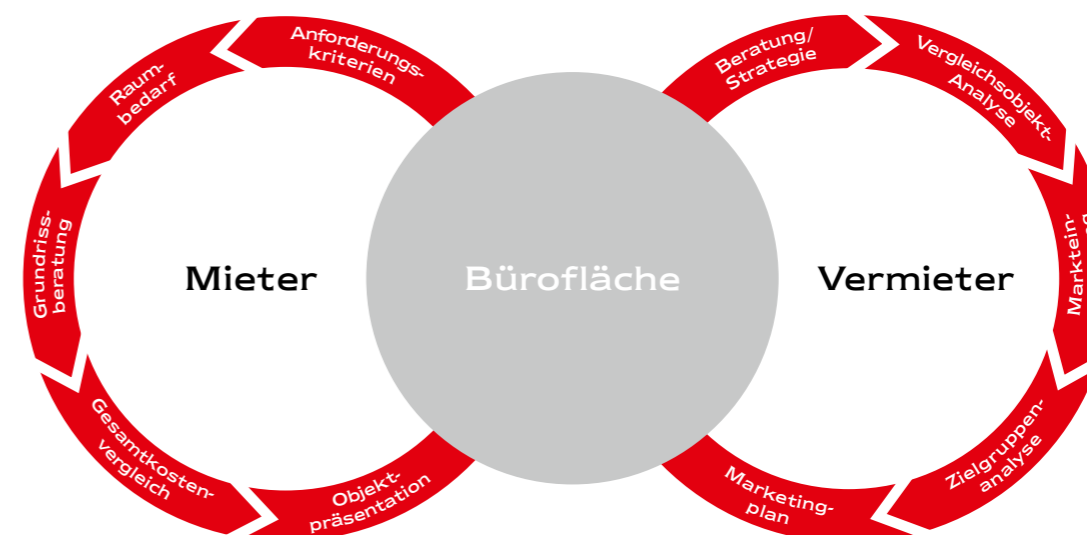
*Nettoumsätze 2009, Quelle: Makler-Ranking 2010, veröffentlicht im „immobilienmanager“ Nr. 09/2010.



Ob Sie Suchkunde oder Anbieter von Büroflächen sind - unsere Expertise zahlt sich für Sie aus.

Individuelle Anforderungsprofile verlangen nach maßgeschneiderten Lösungen. Ob Sie Suchkunde oder Anbieter von Büroflächen sind: Unsere Beraterteams berücksichtigen die lokalen Marktgegebenheiten ebenso wie die jeweiligen Angebots- bzw. Suchkriterien. Auf Basis einer fundierten Bedarfsanalyse entwickeln wir ein auf Sie zugeschnittenes Konzept, unterstützen Sie bei der Optimierung von Mietlaufzeiten

sowie Vertragskonditionen. Unsere flächendeckende Präsenz ermöglicht uns, sowohl lokal als auch überregional zu agieren und Ihnen somit auch standortübergreifende Lösungen zu bieten. Von modernen Räumlichkeiten in zentraler Citylage bis zum Bürokomplex an strategisch relevanten Standorten – wir sorgen dafür, dass Immobilienbedarf und -angebot perfekt aufeinander abgestimmt sind.





Von der gezielten Standortanalyse bis zur Objektauswahl - wir machen aus Ihren Plänen beste Perspektiven.

Die richtige Immobilie ist ein wesentlicher Aspekt Ihres Unternehmenserfolgs. Von der repräsentativen Außenfassade über die arbeitsökonomische Raumaufteilung samt moderner technologischer Ausstattung bis hin zur optimalen Verkehrsanbindung – die Nutzungskriterien sollten den spezifischen Anforderungen Ihres Unternehmens bestmöglich entsprechen. Deshalb steht am Anfang unserer Beratungsleistung stets eine eingehende Analyse Ihres Immobilienbe-

darfs, die neben den Standortbedingungen die Objektkriterien detailgenau berücksichtigt. Unsere Experten gleichen Ihren Immobilienbedarf mit dem jeweiligen Angebotsportfolio ab und können Ihnen somit fundierte und qualifizierte Empfehlungen an die Hand geben. Wir unterstützen Sie bei Fragen zu Prozessabläufen, Betriebs- und Effizienzkosten sowie Mietkonditionen und begleiten Sie bis zur Übergabe – auf Wunsch auch darüber hinaus beim Um- bzw. Einzug.

Bedarfsgerechte Objektidentifikation

- Immobilienspezifische Bedarfsanalyse
- Detaillierte Markt- bzw. Standortanalyse
- Exposé-Präsentation und Auswertung von Alternativen
- Gezielte Auswahl passender Objekte
- Miet-/Kaufvertragsregelungen



Unsere Dienstleistungen für Suchkunden im Überblick

1

Bedarfs-
analyse

- Standortanforderungen, Infrastruktur-Anbindung
- Gebäudetypologie
- Wirtschaftliche Flächengröße, Flächenverteilung
- Bauqualität, äußeres Erscheinungsbild

2

Markt- und
Standortanalyse

- Marktmonitoring
- Erstellung detaillierter Analysen zu Fläche, Standort und Marktsituation
- Prognosen zur Marktentwicklung
- Preisspiegel

3

Objekt-
auswahl

- Abgleich mit unserem Bestandsportfolio
- Abgleich mit Flächenübersicht aufgrund Laufzeitmonitoring
- Abgleich mit ungenutzten, nicht aktiv vermarkteten Bestandsimmobilien
- Nutzerspezifische Investorenausschreibung

4

Anmietungs-
prozess

- Standortauswahl
- Gegenüberstellung der Auswahlobjekte
- Einbeziehung des derzeitigen Bestandsobjektes
- Anwendung von nutzerspezifischen Benchmarks

5

Vertrags-
abschluss

- Begleitung von Miet- bzw. Kaufvertragsverhandlungen
- Optimierung bestehender Mietverträge
- Vermittlung von Architekten und Beratern



Von der Potenzialbewertung bis zur erfolgreichen Objektübergabe – unser Ziel ist Ihr Vermarktungserfolg.

Um das Potenzial Ihrer Immobilie zu ermitteln, bedarf es zunächst einer fundierten Marktpreiseinschätzung und einer detaillierten Dokumentation des Ist-Zustandes des Objektes. Wir analysieren die aktuelle Nutzungs-, Grundriss- und Standortsituation und die Zielgruppe für Ihr Vermietungsvorhaben, leiten daraus wertvolle Empfehlungen für Umbauten und andere mögliche Optimierungen ab und ziehen ebenfalls bereits vermittelte Vergleichsobjekte zur Evaluierung heran.

Schließlich geht es darum, mittels einer gezielten Marketingstrategie schnellstmöglich den passenden Mieter für Ihr Objekt zu finden. Um Sie umfassend zu unterstützen und auf dem Laufenden zu halten, steht Ihnen von Anfang an ein unternehmerisch denkender Ansprechpartner vor Ort zur Verfügung. Damit Ihre Interessen in der Objektprüfungsphase wie auch im Zuge der Verhandlungen professionell und seriös vertreten werden – mit bestmöglichem Ergebnis für Sie!

Gezielte Aktivitäten zur Objektvermarktung

- Potenzialbewertung und Marktpreiseinschätzung
- Entwicklung einer gezielten Vermarktungsstrategie
- Exposé-Erstellung und Präsentation in verschiedenen Medien
- Interessenvertretung des Eigentümers
- Vertragsverhandlungen

Unsere Dienstleistungen für Anbieter im Überblick

1

Objekt-
analyse

- Standort
- Infrastruktur
- Grundrisse
- Technische Gebäudeausstattung
- Bisherige Nutzung

2

Potenzial-
bewertung

- Instandsetzungsaufwand
- Grundrissveränderungen
- Aus-, An-, Umbauten
- Entwicklung des Standortes
- Alternativen zur bisherigen Nutzung

3

Vermarktungs-
strategie

- Zielgruppen
- Preise
- Marketingaktivitäten
- Medien
- Vermarktungsdauer

4

Vermietungs-
prozess

- Besichtigungen
- Einholen von Mietangeboten
- Bonitätsprüfungen
- Vorverhandlungen
- Dokumentation und Berichtswesen

5

Vertrags-
abschluss

- Vertragsgestaltung
- Übergabe
- After-Sales-Service



Profitieren Sie von unserer flächen- deckenden Vernetzung - und einem einzigartigen Synergiepotenzial.

Engel & Völkers Commercial ist heute mit rund 500 Immobilienspezialisten an über 30 Standorten allein in Deutschland und weiteren Büros in Europa, Südafrika und dem Nahen Osten vertreten. Neben der Sparte Büroflächenvermietung stehen wir Ihnen in den Segmenten Wohn- und Geschäftshäuser, Industrie- und Handelsflächen sowie Investment aktiv zur Seite. Damit kommt Ihnen unsere Kompetenz

auch über Ihr derzeitiges Anliegen hinaus zugute. Das hohe Synergiepotenzial aus dem Bereich der Wohnimmobilien macht sich hier ebenso für Sie bezahlt: Durch unsere weltweite Präsenz mit Immobilienshops verfügen wir über eine Vielzahl an langjährigen Geschäftsbeziehungen zu solventen Privat- und Firmenkunden. Damit profitieren Sie sowohl von der Qualität als auch von der Quantität unserer Kontakte.

Ihre Vorteile

- Immobilienkompetenz in sämtlichen Gewerbesparten
- Über 30 Gewerbebüros allein in Deutschland sowie weitere Standorte in Europa, Südafrika und dem Nahen Osten
- Mehr als 500 qualifizierte Berater in den lokalen Märkten
- Synergien mit dem Bereich Wohnimmobilien durch über 400 Immobilienshops weltweit
- Erstklassige Kontakte zu solventen Privatanlegern und Investoren

Unser Unternehmensprofil – so vielfältig wie einzigartig.



ENGEL & VÖLKERS

Mit der Vermittlung hochwertiger Wohnimmobilien begann 1977 in Hamburg die Erfolgsgeschichte von Engel & Völkers. Heute steht hinter unserer starken Marke ein weltweit renommiertes Franchisesystem mit einem umfassenden Dienstleistungsspektrum für jedes Immobilienanliegen.



ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL

Der 1988 gegründete Geschäftsbereich Commercial hat sich auf die Vermittlung von Gewerbeimmobilien – Wohn- und Geschäftshäuser, Büro-, Industrie- und Handelsflächen sowie Investmentobjekte – spezialisiert und ist mit über 40 Gewerbebüros in Deutschland, Europa, Südafrika und dem Nahen Osten vertreten.



ENGEL & VÖLKERS CAPITAL

Die Capital AG wurde im Jahr 2008 gegründet und konzentriert sich auf die Emission gehobener Fondsprodukte. Der Geschäftsbereich greift dabei auf die Marke, das globale Netzwerk und das umfassende markt- und immobilienpezifische Know-how der Engel & Völkers AG zurück.



ENGEL & VÖLKERS RESORTS

Dieser im Jahr 2004 gegründete Geschäftsbereich hat sich auf maßgeschneiderte Vermarktungsstrategien, den europaweiten Vertrieb sowie auf individuelle Beratungsdienstleistungen für hochklassige Immobilien-Resorts im Ausland spezialisiert.



ENGEL & VÖLKERS YACHTING

Seit 2007 ergänzt der Geschäftsbereich Yachting das umfangreiche Dienstleistungsportfolio von Engel & Völkers. Er umfasst neben der Vermittlung hochwertiger Yachten auch den Charterservice sowie die Betreuung von Neu- und Umbauten.



Der unternehmenseigene Verlag Grund Genug publiziert seit 1988 das in vier Sprachen erscheinende Architektur- und Lifestyle-Magazin GG. In diesem international renommierten Titel werden vierteljährlich neben Reportagen, Homestories und Reisetipps exklusive Immobilien und Yachten aus aller Welt präsentiert.

www.engelvoelkers.com

ENGEL&VÖLKERSCOMMERCIAL