



Colliers



Residential Investment

Deutschland

Accelerating success

Accelerating success.

Colliers

Inhalt

Vorwort	8
Unser Anspruch	10
Unser Service im Überblick	13
In fünf Schritten zum Erfolg	15
Residential Investment	16
Capital Markets Residential	
Bestand und Portfoliotransaktionen	19
Grundstücke	20
Forward Deals	22
Buy-Side-Advisory	24
Eine Übersicht unserer Immobiliendienstleistungen	26
Unser Residential Führungsteam	28
Lokale Kompetenz weltweit	30
Track Record	32

Vorwort



Kai-Alexander Krummel

*Managing Director
Co-Head of Residential Investment
Wohn- und Geschäftshäuser | Germany*

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

Immobilien-Investments sind im Kern immer auch eine Frage des Vertrauens. Warum also lohnt es sich, dem Residential-Team von Colliers die Transaktion von Wohnimmobilien anzuvertrauen? Weil wir unternehmerisch denken und handeln und so Ihren Erfolg zu unserem gemeinsamen Erfolg machen. Unser Anspruch ist es, Kunden spannende Opportunities aufzuzeigen und Wertpotenziale zu realisieren. Diese Potenziale zu ermitteln, ist unsere Hauptaufgabe.

Unser Residential-Team ist an zehn Standorten in Deutschland aktiv und mit allen Marktteilnehmern bestens vernetzt, um Chancen frühzeitig zu erkennen. In unserer Arbeit setzen wir zwei Schwerpunkte: Der Bereich Residential Investments vermittelt Wohn- und Geschäftshäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Eigentümer profitieren hier von unserem breiten Netzwerk mit Kontakten zu allen relevanten Kapitalquellen. Im Bereich Capital Markets Residential vermitteln wir Bestandportfolios, Wohnanlagen, Grundstücke sowie Forward Deals an vorwiegend institutionelle Investoren und Family Offices. Zusätzlich unterstützen wir Sie auch in Form von Buy-Side-Advisory.

Wohnen ist derzeit die Assetklasse mit der höchsten Nachfrage bei Investoren. Und auch unabhängig vom aktuellen Trend ist der Markt immer in Bewegung, da Wohninvestments in jeder Marktphase für solide Renditen stehen. Auch der starken politischen Dimension des Themas sind wir uns dabei bewusst, denn Wohnen ist und bleibt ein wichtiger Gradmesser für das Funktionieren unserer Gesellschaft.

Im Austausch mit Kunden legen wir Wert auf eine 360-Grad-Beratung, die sämtliche Faktoren berücksichtigt. Viele Kunden begleiten wir in komplexen Transaktionen von der Vermittlung des passenden Grundstücks für eine Projektentwicklung, über die richtigen Flächenzuschnitte für heutige Wohnanforderungen bis zum Verkauf an einen Endinvestor. Als unternehmerisch denkende Berater zählt für uns nicht nur, was wir tun, sondern wie wir es tun.

Wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören!

Mit freundlichen Grüßen

A stylized, handwritten signature in blue ink, appearing to read 'K. Krummel'.

Kai-Alexander Krummel

Unser Anspruch

Unser Alleinstellungsmerkmal liegt nicht darin, was wir tun. Sondern, wie wir es tun.



Wir maximieren den Wert von Immobilien und steigern so den Erfolg unserer Kunden und Mitarbeiter.

Unternehmerisch geprägte Firmenkultur weltweit:
Beteiligung des Managements am Unternehmen.

Service Excellence als Leitmotiv unseres Handelns:
Im Mittelpunkt steht immer der Erfolg unserer Kunden.

Investment in Beziehungen:
So werden bleibende Werte geschaffen.

Gelistet an der Börse in New York (Nasdaq: CIGI) und Toronto (TSX: CIGI)



Unser Service im Überblick

Wohn- und Geschäftshäuser

Regionale/bundesweite
Wohnportfolios

Mehrfamilienhäuser

Größere Wohnbestandsobjekte

Wohngrundstücke

Forward Deals

Buy-Side-Advisory

Unterstützung bei Ihrer Transaktion

In fünf Schritten zum Erfolg



1 Verkaufsvorbereitung

- Beauftragung Colliers
- Erstellung von hochwertigen Marketing Unterlagen (z. B. Teaser und Investment-Memorandum)
- Projektmanagement (Prozessablauf, Zuständigkeiten, Working Party List)
- Datenraumerstellung und -verwaltung
- Abstimmung einer individuellen Investorenliste



2 Marktansprache

- Persönliche Ansprache der Investoren
- Versand Teaser und NDA
- Versand Investment-Memorandum
- Versand Prozessbrief
- Betreuung und Beratung der Kaufinteressenten
- Investorenmeetings und -calls
- Besichtigungen
- Wöchentliches Investoren-Reporting
- Abgabe sowie Analyse indikativer Angebote

Bieterwettbewerb

- Auswahl der besten Angebote unter Berücksichtigung spezifischer Verkäuferanforderungen
- Gebotsauswertung (Kaufpreis, Annahmen, Transaktionssicherheit etc.)
- Bietergespräche mit ausgewählten Investoren
- Übersendung Kaufvertragsentwurf sowie HoT
- Empfehlung bestes Angebot
- Exklusivitätsverhandlung

Exklusivität

- Unterzeichnung LOI
- Datenraum und Q&A Management
- Due Diligence und Red Flag Meetings
- Kaufvertragsverhandlungen
- Abschlussbericht und Dokumentation

Finalisierung

- Signing

3



4



5



Residential Investment

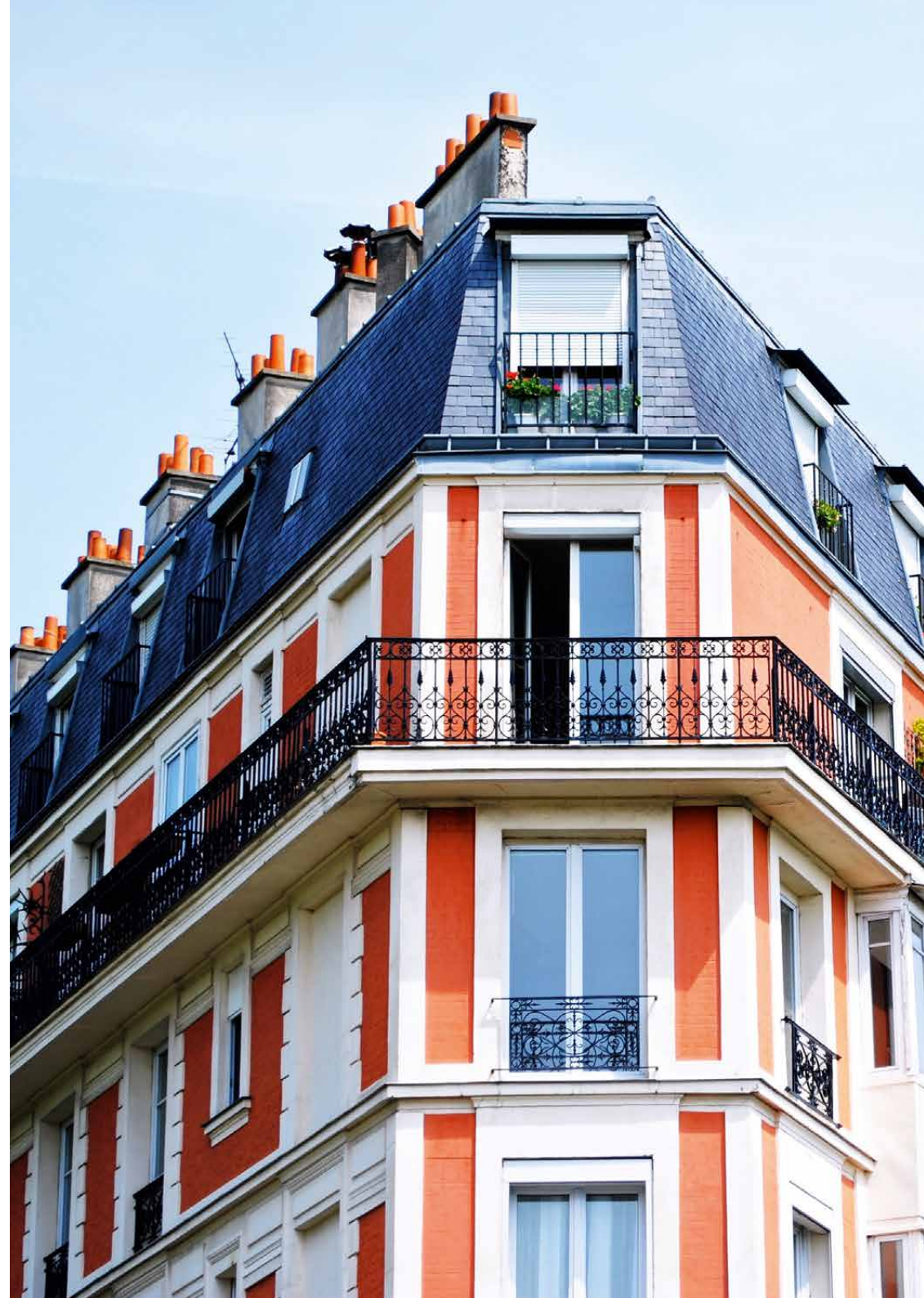
Wohn- und Geschäftshäuser, Mehrfamilienhäuser

Leistungen Verkauf

- Marktpreiseinschätzung und Analyse Wertsteigerungspotenzial
- Objekt- und Standortanalyse
- Gezielte und diskrete Ansprache vorgemerakter privater sowie institutioneller Investoren
- Professioneller Vermarktungsprozess
- Regelmäßiges und strukturiertes Reporting
- Abwicklung von Genehmigungen und Behördengängen
- Beratung bei den Kaufvertragsvorbereitungen
- Unterstützung bei der Objektübergabe

Leistungen Ankauf

- Identifikation von vorteilhaften Investments
- Umfassende Markt-, Standort- und Objektanalysen
- Regelmäßige Beratung zu individuell passenden Immobilien
- Simulation von Objektpotenzialen
- Anlage und Umsetzung Ihres individuellen Finanzierungsplans
- Auf Wunsch Vertretung bei Notaren, Anwälten, Steuerberatern und Hausverwaltungen
- Abwicklung sämtlicher Dokumente und Prozesse
- Gestaltung effizienter und nachhaltiger Ausstattungskonzepte





Capital Markets Residential

Bestand und Portfoliotransaktionen

Leistungen Bestand

- Marktaufbereitung und Research
- Analyse Konversionspotenzial
- Analyse der Bestands- und Potenzialmieten
- Analyse ESG-Konformität
- Analyse von Baurechtspotenzialen
- Portfolioanalyse und Portfoliostrukturierung
- Berechnung von Mietsteigerungspotenzialen
- Beratung bzgl. Angebot und Nachfrage in der Mikro- / Makrolage
- Beratung zur Wettbewerbssituation
- Beratung zu Marketingmaßnahmen
- Marktpreiseinschätzung und Exit

Leistungen Portfolio

- An- und Verkaufsberatung
- Handling komplexer Strukturen
- Zielgruppendefinition
- Entwicklung der Verkaufsstrategie
- Portfolio- und Szenarioanalysen
- Business-Plan-Beratung
- Datenraumservice
- Transaktionsmanagement
- Vermarktung des Portfolios

Capital Markets Residential

Grundstücke

Leistungen Grundstücke

- Prüfung des Baurechts
- Potenzialanalyse/Nachverdichtungspotenzial
- Konzeptionierung
- Baumassenermittlung
- Zeichnungen/Skizzen/Visualisierungen
- Umnutzungsszenarien
- Machbarkeitsstudien
- Empfehlung zur Nutzungsverteilung (Assetklassen)
- Einholen von behördlichen Unterlagen
- Einholen von Bodengutachten und Kostenschätzungen
- Gespräche mit Stadtverwaltung und Politik
- Informationen zu Pacht/Erbpacht
- Marktaufbereitung und Research
- Namensgebung, Branding, Design
- Marktpreiseinschätzung und Exit



Capital Markets Residential

Forward Deals

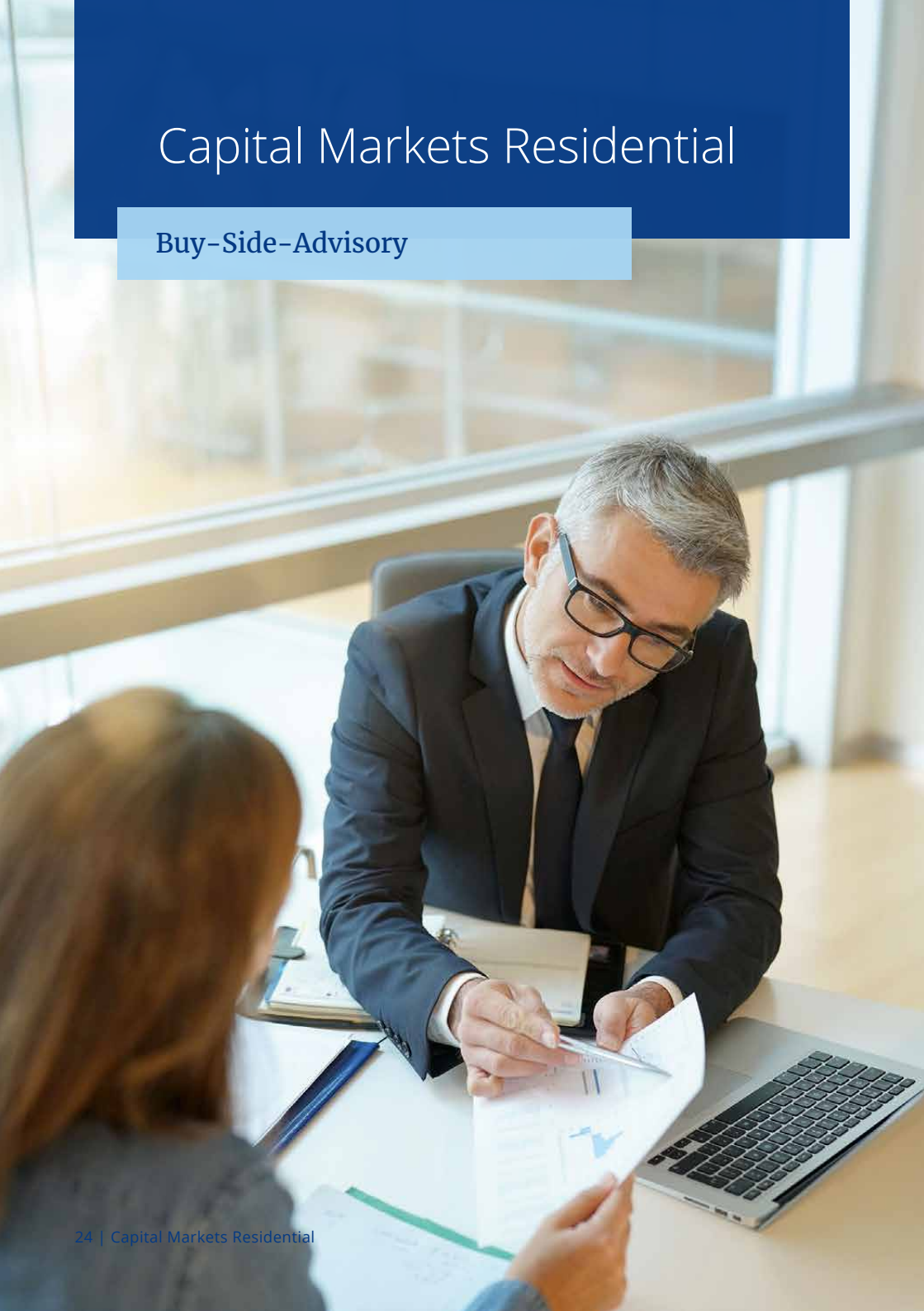
Leistungen Forward Deals

- Marktaufbereitung und Research
- Analyse der Marktmieten
- Berechnung der Mietpreispotenziale samt Prognose
- Beratung Wohnungsmix
- Beratung Grundrissoptimierung
- Beratung bezüglich Angebot und Nachfrage in der Mikro-/Makrolage
- Beratung zur Wettbewerbssituation
- Einschätzung Eigentumswohnungen versus Globalvertrieb (Vollkostenbetrachtung) inkl. Miet- und Kaufpreisansätzen (Einzel-Bepreisung)
- Ausstattungsempfehlung
- Gemeinschaftliche Formung eines marktgängigen Produktes, bereits ab der Planungsphase
- Beratung bei der Definition von Sicherungsmechanismen während der Bauzeit
- Marktpreiseinschätzung und Exit



Capital Markets Residential

Buy-Side-Advisory



Leistungen Buy-Side-Advisory

- Qualitative Beschreibung
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Demografische Entwicklung

Marktanalyse

- Miet- und Kaufpreisentwicklung
- Fertigstellungen, Pipeline und Konkurrenzanalyse
- Investmentmarkt und Vergleichstransaktionen

Objektanalyse

- Grundrissempfehlung und -optimierung
- Ausstattungsempfehlung

Marktpreiseinschätzung

- Empfehlung Vermietungsstrategie
- Empfehlung Businessplan (Haltedauer / Exitszenarien)

Umfangreiche Dokumentation und Abschlussreport

Eine Übersicht unserer Immobiliendienstleistungen

Wohninvestment



Ob Mehrfamilien-, Wohn- und Geschäftshäuser, Projektentwicklungen, Wohnanlagen oder nationale Wohnportfolios – wir beraten Sie gerne durch umfassende Markt-, Standort- und Objektanalysen und unterstützen Sie deutschlandweit beim An- oder Verkauf von Wohnimmobilien mit Erfahrung und Weitsicht.

Industrie & Logistik



Ob Sie als Projektentwickler auf der Suche nach einem Partner sind, der Sie von der Grundstückssuche bis hin zur Bewertung Ihrer Immobilie begleitet, oder ob Sie als Unternehmen die optimale Industrie- und Logistikimmobilie mieten oder kaufen möchten – wir beraten Sie umfassend. Lokal, national und global.

Capital Markets



Mit umfassenden Marktkenntnissen berät unser international vernetztes Team Sie beim An- und Verkauf von gewerblichen Großobjekten und bei Portfoliotransaktionen. Wir koordinieren die technische und juristische Due Diligence und unterstützen Sie bei der Einrichtung von physischen oder virtuellen Datenräumen.

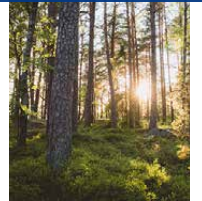
Das passende Grundstück ist die Basis für jede Unternehmensvision. Mit unserer transparenten und fundierten Beratung halten Sie Ihr Risiko gering und behalten den Überblick. Wir erreichen für Sie den optimalen Kaufpreis und erzielen den maximalen Wert für Ihr Grundstück.

Grundstück



Wir vermitteln, beraten und managen Transaktionen jeglicher Größenordnung und Nutzungsart im Bereich Land- & Forstwirtschaftlicher Investments. Unsere Berater verfügen über erstklassigen Zugang zu nationalen und internationalen Investoren sowie weltweit zu Objekten, welche spezifischen Rendite- und Risikokriterien entsprechen.

Land & Forst



Büro



Unser Residential Führungsteam



Florian Tack

*Geschäftsführer
Head of Residential Investment
Germany*



Kathrin Kuhr

*Director
Head of Residential Investment Wohn-
und Geschäftshäuser | NRW*



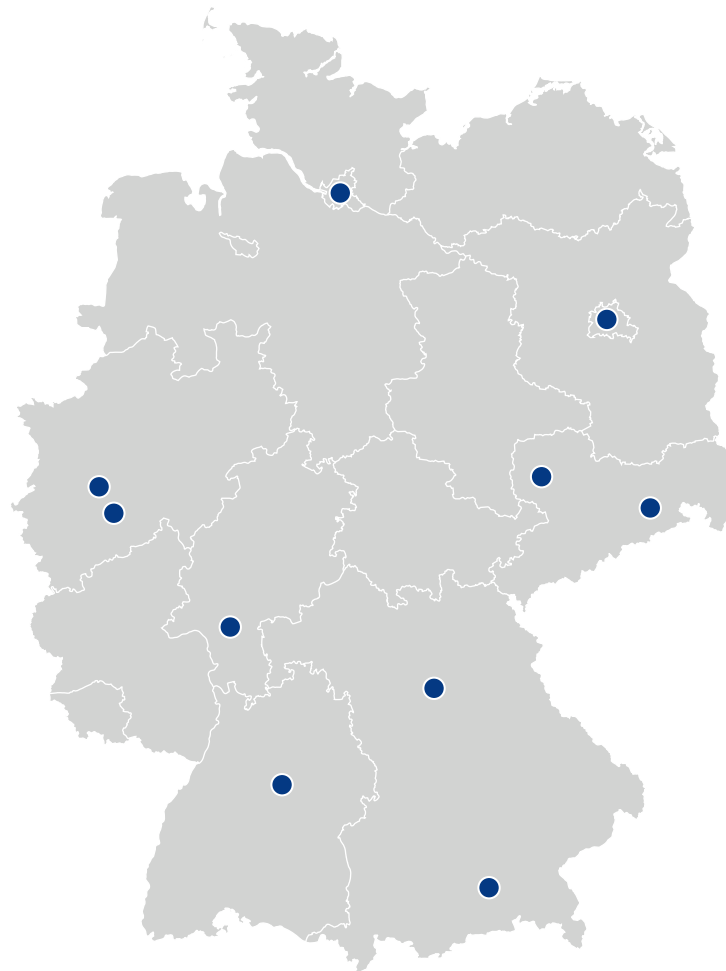
Kai-Alexander Krummel

*Managing Director
Co-Head of Residential Investment Wohn-
und Geschäftshäuser | Germany*



Louis Wiltmann

*Associate Director
Head of Residential Investment Wohn- und
Geschäftshäuser | Hamburg*



Markus Schröder

*Director
Teamleiter Residential Investment Wohn-
und Geschäftshäuser | Berlin*



Bastian Kunau

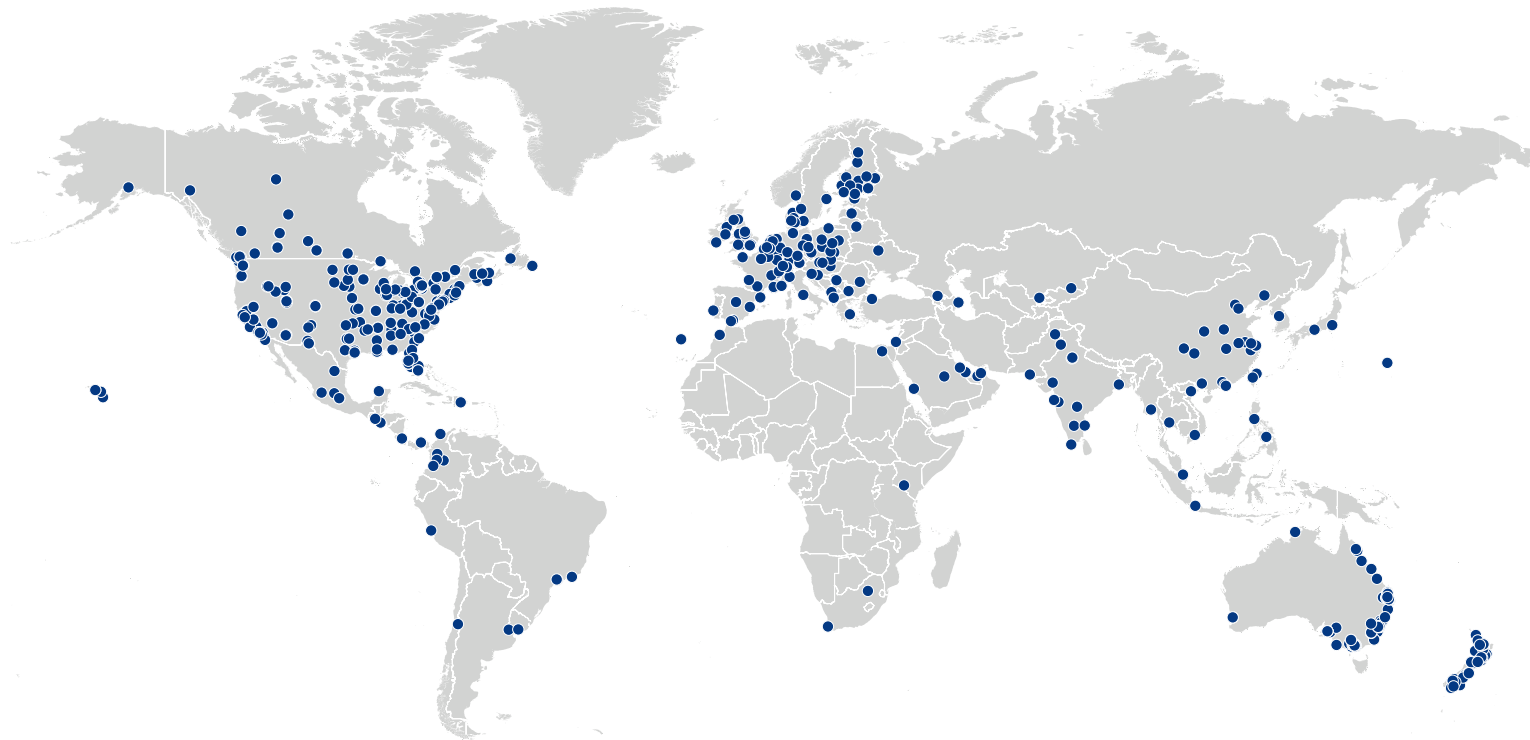
*Managing Director
Co-Head of Residential Investment Wohn-
und Geschäftshäuser | Germany*



Felix Weidemann

*Associate Director
Residential Investment Wohn- und
Geschäftshäuser | München*

Lokale Kompetenz weltweit



70
Länder

23 000
Mitarbeiter/-innen

46 000
Deals

4,5 Mrd. €
Umsatz

186 Mio. m²
Verwaltet

96 Mrd. €
Verwaltete Kapitalanlagen

Track Record

Deutschland



Colliers International Deutschland GmbH
FOUR | Junghofstraße 9
60311 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 7191920
www.colliers.de