

BUILD-TO-SUIT

VOM GRUNDSTÜCK BIS
ZUR LOGISTIKIMMOBILIE



BUILD-TO-SUIT

INDUSTRIAL & LOGISTICS

GUT BERATEN IN ALLEN PHASEN!



RAINER KOEPKE
Managing Director
Head of Industrial &
Logistics Germany

Liebe Leserinnen und Leser,

kontinuierlich entwickeln wir uns für unsere Kunden weiter. Wir hören unseren Kunden zu und stellen die richtigen Fragen, um die Bedürfnisse genau zu analysieren. Unser Ziel ist es, maßgeschneiderte und innovative Lösungen unter Berücksichtigung von Markt und Machbarkeit zu bieten, die exakt den Anforderungen unserer Kunden entsprechen.

Als weltweit größter integrierter Immobiliendienstleister nutzen wir unsere herausragende Expertise, um für unsere Kunden Mehrwerte zu schaffen. Unsere erfahrenen Spezialisten stehen unseren Kunden während des gesamten Lebenszyklus der Immobilien – in allen Assetklassen – beratend zur Seite.

CBRE, das heißt maßgeschneiderte Beratung aus einer Hand für herausragende Ergebnisse – weltweit.

Mit besten Grüßen,
Ihr Rainer Koepke

INDUSTRIE UND LOGISTIK

Unsere Kunden sind weltweit agierende Unternehmen aus den Bereichen Industrie, Handel und Logistik. Durch die Knappheit an verfügbaren Bestandsobjekten finden 70% der Flächenumsätze in Neubauten statt. Größere Gesuche über rund 20.000 m² Lagerfläche im Einzelfall, lassen sich meistens nur noch über Neubauten realisieren.

Hier, bei der nutzerspezifischen Projektentwicklung (build-to-suit), bieten wir alle Beratungsleistungen an:

- Grundstückssuche (auch Grundstücke ohne Baurecht)
- Entwickler-Ausschreibungen
- Projektmanagement / technische Beratung
- Workplace Consulting

Unsere Zielsetzung für Sie:

- volle Transparenz über Marktmöglichkeiten
- das passendste Grundstück zu finden
- den besten Entwickler auszuwählen
- den günstigsten Mietvertrag zu vermitteln

Wir sind die Projektsteuerer an Ihrer Seite um den Termin-, Kosten- und Qualitätsplan des Projekts realisieren zu lassen.



3 SÄULEN AUF DIE SIE BAUEN KÖNNEN

ADVISORY & TRANSACTION SERVICES INDUSTRIAL & LOGISTICS

VERMITTLUNG, VERMARKTUNG UND
PROJEKTENTWICKLUNG VON LOGISTIKFLÄCHEN

Unser bundesweit tätiges CBRE Industrial & Logistics Team setzt sich aus Beratern mit immobilienwirtschaftlichem und kaufmännischem Hintergrund zusammen. Durch unser europaweites Netzwerk mit knapp 40 Industrial-Teams in ca. 25 Ländern werden internationale und nationale Marktkenntnisse gebündelt, um unseren Kunden ein umfassendes und professionelles Dienstleistungsangebot zu gewährleisten.

Unser Leistungsspektrum

Zu den Schwerpunkten des Bereiches Industrial & Logistics gehören die Vermietung und der Verkauf von:

- Lager- und Produktionsflächen
- Distributions- und Logistikflächen
- Bebauten und unbebauten Industriegrundstücken

Wir kennen alle bundesweit verfügbaren Bestandshallen und bebaubaren Grundstücke für Logistik, in überregionalen Gebieten ab 5.000 m² Lager und ab ca. 3 ha Grundstücksgröße!

BUILDING CONSULTANCY & PROJECT MANAGEMENT

STEUERUNG UND CONTROLLING
VON IMMOBILIENPROJEKTEN

Wir steuern Immobilienprojekte von der Konzeption, über die Planung bis zur Fertigstellung. Dabei sorgen wir dafür, dass Kosten und Termine eingehalten, gewünschte Qualitäten erreicht und die dazugehörigen Verträge richtig aufgesetzt und nachverfolgt werden. Wir managen Neubauten wie auch Modernisierungen und Instandsetzungen und übernehmen für unsere Auftraggeber alle delegierbaren Bauherrenaufgaben. Wir verstehen uns dabei als unternehmerisch denkender Partner des Bauherren, welcher aktiv eingreift, um die gesetzten Projektziele zu erreichen und nach Möglichkeit sogar zu verbessern.

Unser Leistungsspektrum

Projektmanagement Wirtschaftsbaue

- Projektmanagement nach AHO
- Projektcontrolling
- Nutzer- und Mieterkoordination

Projektmanagement Gesundheits- und Forschungsbauten

- Projektmanagement nach AHO
- Durchführung von VgV-Verfahren und Architektenwettbewerben
- Bestandsbewertungen
- Sanierungskonzepte inkl. Bestandsaufnahme, Schwachstellenanalyse und Lösungsvorschläge

Projektmanagement Wohnen

- Projektmanagement nach AHO
- Projektcontrolling
- Käufer- und Mieterkoordination
- Beratung zu Projektentwicklung Wohnungsbau
- Beratung zu Revitalisierung/Nachverdichtung

WORKPLACE CONSULTING

ERMITTLUNG, GESTALTUNG UND
OPTIMIERUNG VON RAUMKONZEPTEN

Unser Angebotsspektrum umfasst die fundierte Beratung bei der Analyse, Entwicklung, Planung, Erstellung und Implementierung von zukunftsweisenden Arbeitswelten. Im Gegensatz zur isolierten Erarbeitung von Arbeitsplatzkonzepten bietet die integrierte Lösung von CBRE eine Berücksichtigung von Markt und Machbarkeit. Wir bieten unseren Kunden eine konsistente Lösung – von der Konzeption über die Marktanalyse und die Umsetzung bis zum Betrieb.

Unser Leistungsspektrum

Unser Alleinstellungsmerkmal ist die ganzheitliche Nutzerberatung im Bezug auf Markt-, Immobilien-, Wirtschaftlichkeits- und Bürokonzeptberatung. Wir analysieren, beraten und entwickeln innovative und massgeschneiderte Arbeitswelten. Zu unseren Kunden gehören nationale und internationale Nutzer.

Folgende Leistungen bieten wir Ihnen an:

- Potenzialstudien für gewerbliche Immobilien
- Strategische Bedarfsanalyse und -planung
- Entwicklung von zukunftsweisenden Raumkonzepten
- Innenarchitektur
- Technische Beratung
- Projekt- und Changemanagement
- Einrichtungs- und Umzugsmanagement

UNSERE LEISTUNGEN AUF EINEN BLICK



ADVISORY & TRANSACTION SERVICES INDUSTRIAL & LOGISTICS



- VERMIETUNG UND VERKAUF**
- Lager- und Produktionsflächen
 - Distributions- und Logistikflächen
 - Bebaute und unbebaute Grundstücke



- PROZESSE BEI BUILD-TO-SUIT:**
- Grundstücksrecherche
 - Grundstückssicherung
 - Entwickler-Ausschreibung
 - Mietvertragsverhandlung

BUILDING CONSULTANCY & PROJECT MANAGEMENT



- TECHNISCHE DUE DILIGENCE**
- Gewerbe
 - Wohnen
 - Betreiberimmobilien
 - Sonderobjekte
 - Projektentwicklung



- UMWELT**
- Umwelt Due Diligence
 - Altlastenprüfung
 - Bauschadstoffprüfung



- SUSTAINABILITY**
- Nachhaltigkeitsmanagement
 - Zertifizierung
 - Green Rating
 - Energie
 - Reporting



- PROJECT MANAGEMENT**
- Büro
 - Einzelhandel
 - Hotel
 - Industrie und Logistik
 - Wohnen
 - Gesundheits- und Forschungsbauten



- ENGINEERING**
- Energie- und Anlagentechnik
 - Brandschutz
 - Technisches Controlling
 - Inbetriebnahmemanagement



- TECHNISCHES ASSET MANAGEMENT**
- Instandhaltungsmanagement
 - Nutzer- / Mieterkoordination
 - Occupier Projektmanagement
 - Projektentwicklung und Revitalisierung
 - Workplace Consulting



- FACILITY MANAGEMENT CONSULTING**
- Energie und Kosteneffizienz
 - Gebäude und Betrieb
 - Umsetzungsmodelle
 - Organisation und Prozesse
 - Daten- und IT-Unterstützung



- ZUSÄTZLICHE CONSULTING LEISTUNGEN**
- Markt- und Standortanalysen
 - Verwertungsstrategien
 - Arbeitsplatzkonzepte
 - Bedarfsanalysen und Raumprogramm

WORKPLACE CONSULTING



- DEFINITION**
- Projekt Kickoff Meeting
 - Arbeitsprozessanalyse
 - Ermittlung und Zielsetzung
 - Kommunikation



- ERMITTLUNG**
- Interviews
 - Umfragen
 - Nutzungsstudien
 - Vergleichskennzahlen
 - Arbeitsprozessermittlung



- ANALYSE**
- Szenarienplanung
 - Raum- und Funktionsplanung
 - Belegungsplanung
 - Arbeitsplatzrichtlinien
 - Executive Summary



- ANWENDUNG**
- Konzeptentwicklung
 - Umsetzung
 - Implementierung
 - Branding und Kommunikation
 - Change Management



- KONTROLLE**
- Zufriedenheitsstudien
 - Mitarbeiterbefragungen
 - KPI Bewertung

NACHHALTIGKEIT IST UNSER WEG!



- ZERTIFIZIERUNG**
- Zertifizierung von Neu- und Bestandsgebäuden, z. B. nach DGNB, LEED, BREEAM, WELL



- NACHHALTIGKEITSANALYSEN**
- Nachhaltigkeit Due Diligence, CBRE Green Check, Lebenszyklusanalysen (LCA und LCC)



- ZUSÄTZLICHE BERATUNGSLEISTUNGEN**
- Nachhaltigkeitsthemen im Facility und Property Management, Energieoptimierung



- REPORTING**
- Nachhaltigkeitsberichte und Analysen immobilienbezogener Unternehmensprozesse, Portfoliobenchmarking; z. B. GRESB

PROZESS IN 3 PHASEN

Wir analysieren Ihre Bedürfnisse, erstellen ein Entwicklermemorandum mit allen relevanten Anforderungen an das Projekt, bewerten die Angebote, verhandeln mit den Projektentwicklern und begleiten eine entscheidungsreife Vorlage.

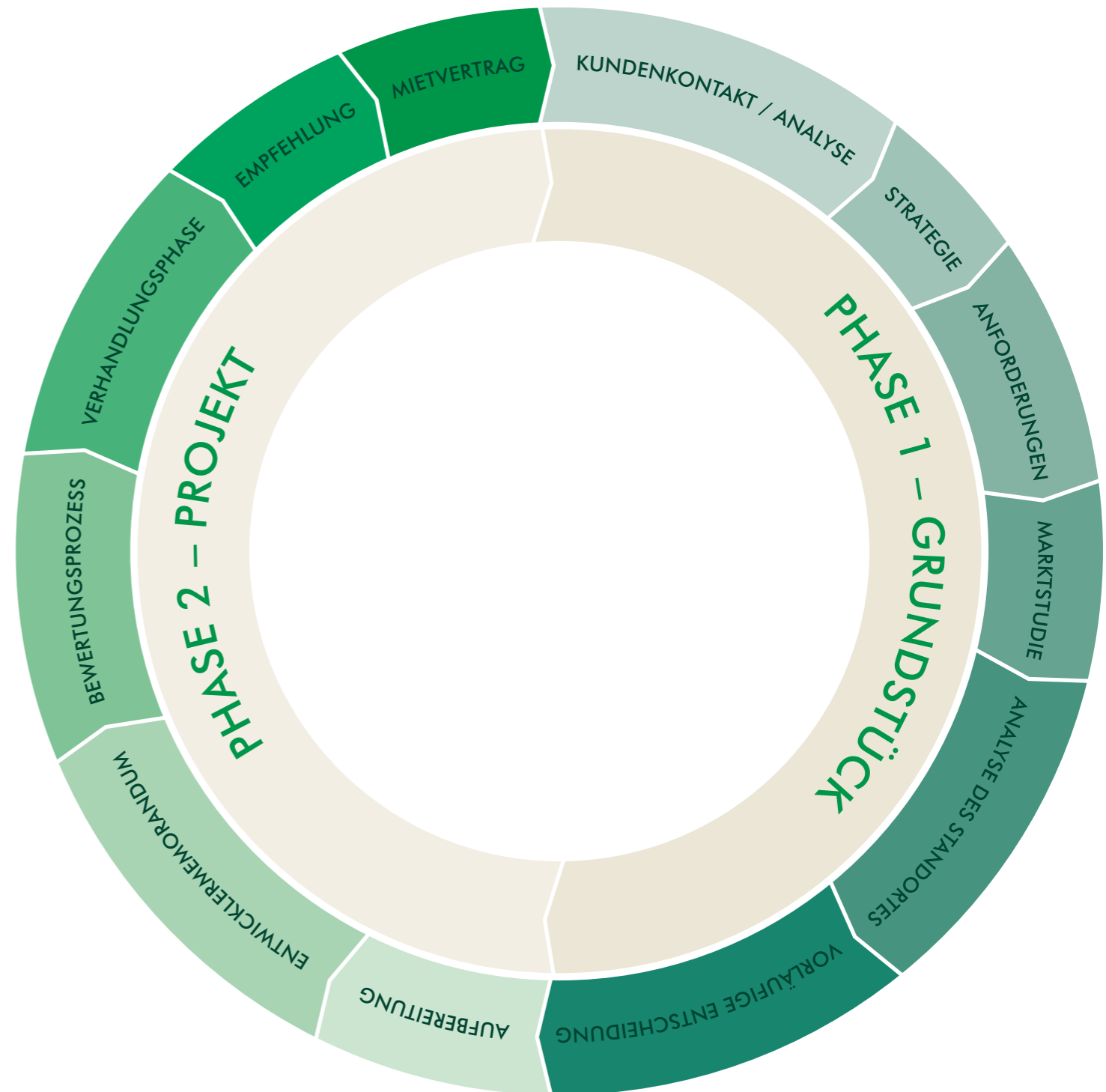
Sie als Kunde wählen den passenden und besten Entwickler. Im Fokus steht die Vertretung Ihrer Interessen auf Basis eines objektiven und revisionssicheren Prozesses.

Ihre Vorteile:

- objektive Entscheidung
- volle Markttransparenz
- verfahrenssicherer Prozess
- keine Interessenskonflikte
- interdisziplinäres Team



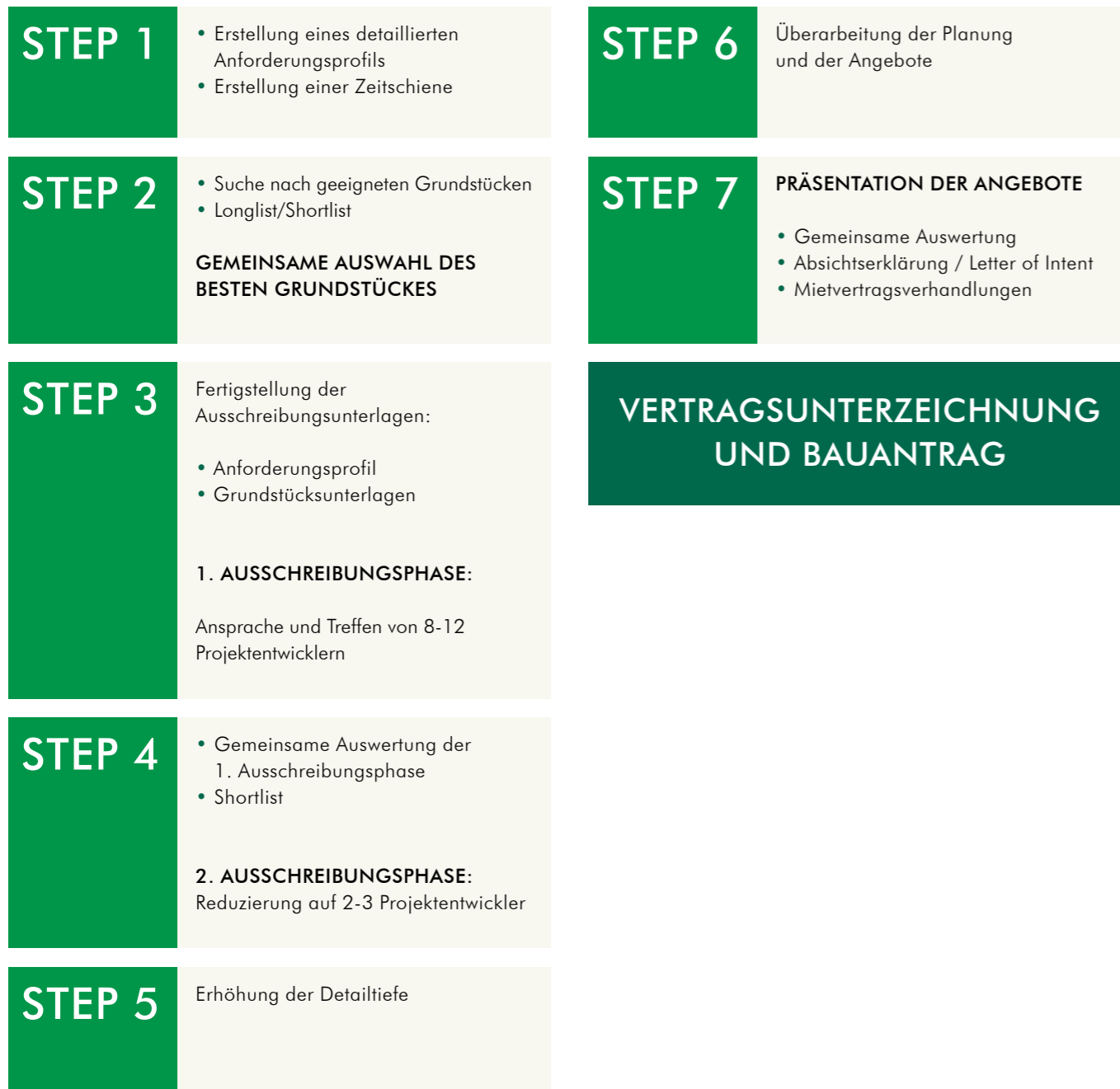
„ Wir überlassen nichts dem Zufall. Ihr Immobilienprojekt in besten Händen! “



ADVISORY & TRANSACTION SERVICES | INDUSTRIAL & LOGISTICS

KOORDINIERTE PROJEKTAUSSCHREIBUNG

Der Prozess ist in verschiedene Teilschritte unterteilt. Vom ersten Anforderungsprofil über die Ausschreibung, die Ermittlung sowie die Auswahl des passenden Projektentwicklers zur Vertragsunterzeichnung.



STANDORT

- Sichtbarkeit
- Parken
- Öffentlicher Verkehr
- Infrastruktur



ZEITABLAUF / FLEXIBILITÄT

- Mietbeginn
- Early Access
- Feste Laufzeit
- Verlängerungsoptionen



GEBÄUDEQUALITÄT

- Gebäudeart
- Technische Ausstattung
- Nachhaltigkeit



WORKFLOW DESIGN

- Layout / Prozessablauf
- Brandschutz
- Raumqualität

IHRE ANSPRECHPARTNER



Rainer Koepke
Managing Director
Head of Industrial & Logistics Germany

T: +49 (0) 69 / 17 00 77 671
rainer.koepke@cbre.com



Armin Herrensneider
Senior Director
Co-Head of Industrial & Logistics Germany

T: +49 (0) 69 / 17 00 77 43
armin.herrensneider@cbre.com



BUILDING CONSULTANCY & PROJECT MANAGEMENT

DIE EINZIGARTIGE KOMBINATION VON MARKT UND MACHBARKEIT

In unserem Bereich Building Consultancy & Project Management sind alle technisch-wirtschaftlichen Beratungsleistungen rund um Bauen und Immobilien zusammengefasst. Wir arbeiten im gesamten Lebenszyklus der Immobilie und verfügen über technisches Expertenwissen kombiniert mit spezifischem Immobilien Know-How. Wir stellen mit über 200 Mitarbeitern einen der führenden Anbieter von technischen Beratungsleistungen im Immobilienbereich in Deutschland dar.

Ihre Vorteile:

- Hochqualifizierte Architekten, Ingenieure und Immobilienspezialisten
- Umfassende Erfahrung im Bereich Technische und Umwelt Due Diligence, Projektmanagement, Sustainability, Facility Management Consulting, Engineering und Technisches Asset Management
- Projektmanagement Plattform mit mehr als 3.500 Mitarbeitern weltweit
- Enge Verbindung zu allen anderen Services des weltweiten CBRE Netzwerkes
- Leistungsspektrum von der Konzeption bis zum Betrieb

Alles aus einer Hand – ein Ansprechpartner für alle Immobilienbelange.

BETREUTE ASSETKLASSEN

Mit unserer umfassenden technischen Immobilienfachkenntnis sind wir der ideale Partner für alle Immobilienbestandshalter, -entwickler und Investoren. Im Bereich Büroneubau und -ausbau, Einzelhandel, Wohnen sowie Industrie- und Logistikimmobilien verfügen wir über eine besondere Expertise. Aber auch Sonderimmobilien wie der Neubau oder die Sanierung von Krankenhausprojekten der öffentlichen Hand gehören zu unserem Repertoire.

IHRE ANSPRECHPARTNER



Jürgen Scheins
Managing Director
Head of Building Consultancy
& Project Management

T: +49 (0) 711 / 25 25 36 10
juergen.scheins@cbre.com



Natalie Reuther-Gojceta
Associate Director
Head of Project Management West

T: +49 (0) 211 / 54 28 16 79
natalie.reuther-gojceta@cbre.com

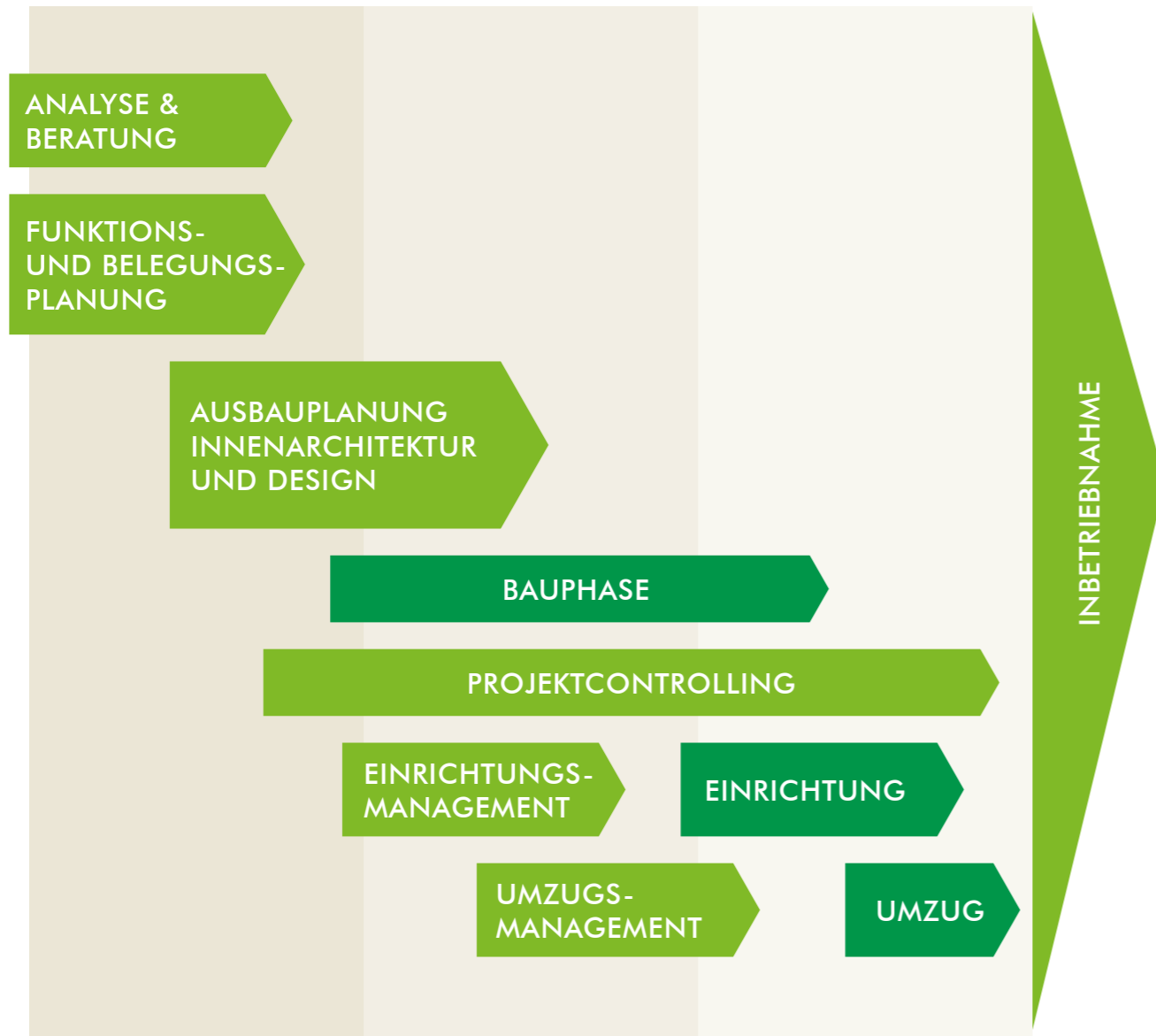


WORKPLACE CONSULTING

Unser Ziel ist es, Ihr Unternehmen sowohl in dem Arbeitsumfeld als auch in der Arbeitsorganisation mit unseren Lösungen bestmöglich zu unterstützen. Veränderte Rahmenbedingungen verstehen wir als Chance, die Kommunikation, Kreativität, Produktivität und das Wohlbefinden Ihrer Mitarbeiter zu fördern.

Ihre Vorteile:

- Nutzergerechte und effiziente Immobilien
- Kommunikationsfördernde Gesamtkonzepte
- Mehrwert durch Funktionalität ohne kostenintensive Anpassungen
- Berücksichtigung aktueller Trends und Zugriff auf globales Know-How
- Entwicklung von Lösungen für zufriedene und produktive Mitarbeiter
- Gewinnung von Mitarbeitern durch angenehmes Arbeitsumfeld



ANALYSE UND BERATUNG

- Bestandsanalyse
 - Auslastungsmessung
 - Flächennutzungsanalyse
 - Technische Messung der Arbeitsumgebung
 - Flächeneffizienzanalyse und Benchmarks
- Beratung und Erstellung von Nutzungsstrategien
- Erstellung von Workplace Standards und Konzepten
- Bedarfsanalyse
 - Ermittlung des Flächenbedarfs
 - Tätigkeits-, Mobilitäts- und Kommunikationsprofile
 - Räumlicher und technischer Anforderungskatalog



CHANGE MANAGEMENT

- Visionen und Strategieentwicklung
- Nutzerbegleitung
- Kommunikationsplanung
- Online Umfragen
- Interviews und Workshops
- Präsentationen und Town Halls
- Pilotflächen
- Regeln zur Flächennutzung und Zusammenarbeit
- Trainings und Coachings
- Zufriedenheitsmessungen



PLANUNG

- Organisationsplanung
- Raum- und Funktionsplanung
- Belegungsplanung
- Ausbauplanung
- Möblierungsplanung
- Wegeleitplanung



INNENARCHITEKTUR

- Konzept- und Entwurfsplanung
- Farb- und Gestaltungskonzept
- Bild- und Materialcollagen
- Integration von Licht und Akustik
- Ausführungsplanung
- Ausschreibung



PROJEKTCONTROLLING

- Übergeordnete Bauherrenvertretung
- Qualitätsmanagement
 - Überwachung der Planung
 - Überwachung des Ausbaus
 - Baustellenbesichtigung inkl. Protokollierung
- Terminüberwachung
- Kostencontrolling
 - Kostenverfolgung
 - Nachtragsmanagement
- Abnahmen und Mängelbeseitigung



EINRICHTUNGSMANAGEMENT

- Inventur des vorhandenen Mobiliars
- Erstellung eines Anforderungskataloges
- Identifikation potentieller Hersteller und Händler
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen
- Ausrichtung eines Wettbewerbs
- Organisation der Bemusterungstermine
- Bewertung und Verhandlung
- Überwachung der Montage



UMZUGSMANAGEMENT

- Festlegung des Umzugsgutes
- Identifikation potentieller Umzugsunternehmen
- Erstellung von Ausschreibungsunterlagen
- Ausrichtung eines Wettbewerbs
- Bewertung und Verhandlung
- Übergeordnete Koordination
- Überwachung und Kontrolle des Umzugs



RÜCKBAUMANAGEMENT

- Analyse und Bewertung der Rückbauverpflichtung
- Kostenschätzung und Angebotseinholung
- Verhandlung mit dem Eigentümer
- Vergabe und Überwachung der Umsetzung
- Übergabe der Mietfläche

IHR ANSPRECHPARTNER



Pawel Krolikowski
Managing Director
Head of Workplace Consulting

T: +49 (0) 211 / 86 06 61 77
pawel.krolikowski@cbre.com



www.cbre.de

IMMOBILIEN – WIR MACHEN DAS.

CBRE