

**BERATUNGSGESELLSCHAFT**



**GREIF & CONTZEN**

# UNSER SELBSTVERSTÄNDNIS



## Umfassende Beratung

Die Beratungsgesellschaft mit den Bereichen Wertermittlung, Beratung und Service bildet neben der Makler- und Verwaltungsgesellschaft einen weiteren Schwerpunkt in den Kerngeschäftsfeldern rund um die Immobilie des Unternehmens Greif & Contzen.

Unsere Dienstleistungen bieten Ihnen Hilfestellungen und Lösungen für Ihre Aufgaben und Fragen in der Immobilienwirtschaft. Dabei berücksichtigen wir Einzelaspekte ebenso wie die komplexen Zusammenhänge eines ganzheitlichen Ansatzes zur Vermögensanlage bzw. Vermögensverwaltung nach abgestimmten schlüssigen Konzepten.

Auf der Grundlage unserer Empfehlungen sind Sie in der Lage, zunächst auf einer fachlichen und wirtschaftlichen Basis einerseits, zugleich aber auch aus Ihrer ganz persönlichen Betrachtung heraus, sicher zukunftsorientierte Entscheidungen treffen zu können.

Die daraus resultierenden Vorgaben werden in Ihrem Sinne von uns weiter entwickelt und umgesetzt.



Greif & Contzen Beratungsgesellschaft mbH

**IMMOBILIENBERATUNG**

**Projektentwicklung**

Grundstücks- und Objektanalysen  
Konzeptentwicklung und Vorplanung  
Entwurfs- und Genehmigungsplanung

**Projektmanagement**

Begleitung, Steuerung und Überwachung  
des Planungsprozesses  
Bauherrenvertretung  
Objektbetreuung und Dokumentation

**Planung**

Gebäude- und Planungsanalysen  
Organisationsanalysen  
Nutzungsanalysen und -konzepte  
Erstellung von Raum- und  
Funktionsprogrammen  
Bedarfs- und Büroraumplanung

**Service**

Eigentümer- und Mieterbegleitung  
Vertriebs- und Verwaltungsberatung  
Marketingberatung  
Präsentationen  
Öffentlichkeitsarbeit  
Wettbewerbsmanagement

**SACHVERSTÄNDIGENWESEN**

**Wertermittlung**

Verkehrswert- und Marktwertgutachten  
Mietwertgutachten  
Kurzexpertisen  
Portfolioanalysen und strategische Beratung  
Investment- und Desinvestment Beratung

**Research**

Marktberichte  
Markt- und Standortanalysen  
Nutzungs- und Vermarktungskonzepte  
Markteintritts- und Standortstrategien  
Wettbewerbsanalysen  
Projektbezogene Arbeiten

**BEVOLLMÄCHTIGTE**

**Portfoliomanagement**

Bestands- und Portfolioanalyse  
Entwicklung von Handlungsstrategien  
Bestandsoptimierung  
Integration von Immobilienbeständen

**Treuhänderische  
Eigentümerversretung**

Verwaltung und Vertretung  
des Immobilienbestandes  
Portfolioanalyse  
Maßnahmen zur Renditesteigerung  
Portfoliorestrukturierung



**Hohe Expertise**

Greif & Contzen steht mit seinem Namen für eine individuelle, unmittelbare und intensive Betreuung sowie für eine objektive, Ziel führende Beratung.

Immobilien-geschäfte sind für uns eine Sache des Vertrauens. Grundlage ist eine professionelle, interessewahrende und nachhaltig wirkende treuhänderische Vertretung der Auftraggeber.

Der persönliche und enge Kontakt mit unseren Kunden ist in allen Leistungsphasen oberstes Gebot. Wir nehmen Ihre Anliegen ernst.

Wir entwickeln Konzepte, Projekte und Werte in Ihrem Sinne und sind der verlässliche Partner bei der Umsetzung. Unsere jahrzehntelange Erfahrung und ein engagiertes, bestens ausgebildetes Beraterteam sind die Basis Ihres Erfolges.



- Grundstücks- und Objektanalysen
- Konzeptentwicklung und Vorplanung
- Entwurfs- und Genehmigungsplanung

## ■ Projektentwicklung

Bei der Entwicklung eines Immobilienprojektes sind die einer durchdachten, strategischen Zielsetzung folgenden ersten Schritte prägend für den späteren Realisierungserfolg.

Wir unterstützen Sie bei der Projektinitiierung und entwickeln zusammen mit Ihnen Visionen, die realistisch und langfristig tragfähig sind. Darüber hinaus begleiten und betreuen wir Sie während der gesamten Planungs- und Ausführungszeit bis hin zur Fertigstellung.

Uns ist es wichtig, Ihr Projekt zielgerichtet zum Erfolg zu führen.



Foto: JWEAG, Fotograf Markus Bollen

- **Begleitung, Steuerung und Überwachung des Planungsprozesses**
- **Bauherrenvertretung**
- **Objektbetreuung und Dokumentation**

### ■ **Projektmanagement**

Die Ausführungsphase eines Projektes erfordert vom Bauherren und Investor trotz aller Fremdleistungen ein hohes zeitliches und fachliches Engagement.

Wir übernehmen wesentliche Teile dieser Auftraggeberfunktion und entlasten Sie damit.

Ihre Interessen vertreten wir gegenüber den Planern und ausführenden Gewerken und sichern damit Ihre hohen Ansprüche an Qualität und Termintreue.



- Gebäude- und Planungsanalysen
- Organisationsanalysen
- Nutzungsanalysen und- konzepte
- Erstellung von Raum- und Funktionsprogrammen
- Bedarfs- und Büroraumplanung



## Planung

Die Entscheidung für eine Immobilie erfordert eine intensive und kritische Auseinandersetzung mit der Struktur des Gebäudes und den Grundrissen. Ein Abgleich mit Ihren Rahmenbedingungen und der Zielsetzung am Markt wird von uns kontinuierlich durchgeführt.

Lokale Gegebenheiten und bestehende Betriebsstrukturen werden von uns analysiert, bewertet und zu einem für Sie optimalen Ergebnis entwickelt.

Wir zeigen Ihnen die Stärken und Schwächen des Gebäudes oder der Planung auf und machen Vorschläge zur Umsetzung und Qualitätsausbildung.



- Eigentümer- und Mieterbegleitung
- Vertriebs- und Verwaltungsberatung
- Marketingberatung
- Präsentationen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Wettbewerbsmanagement

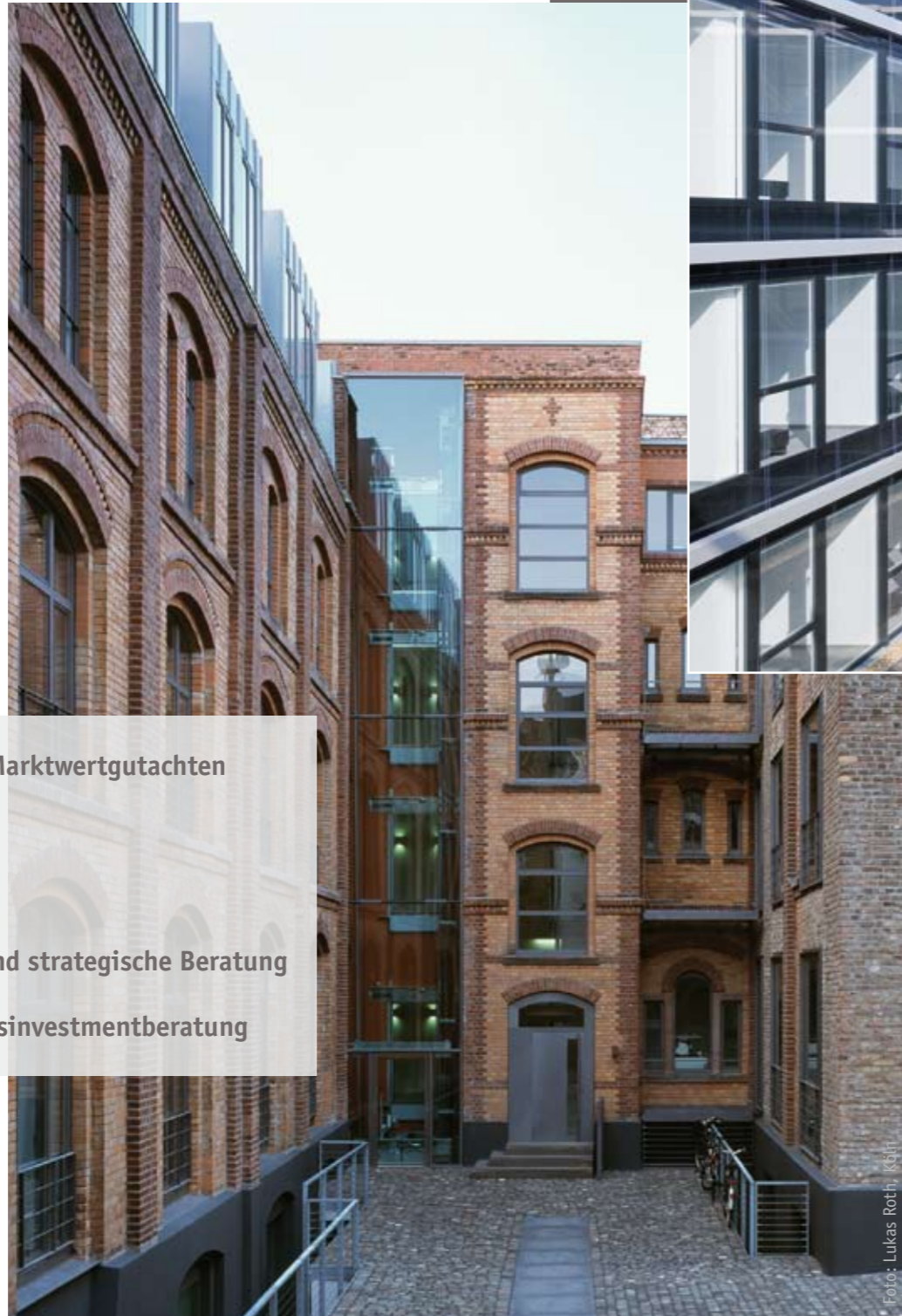


## Service

Wir sind Ihr Lotse auf dem Weg durch die öffentlichen Instanzen und unterstützen Sie in allen Fachfragen.

Sie können sich um Ihr Kerngeschäft und Ihre persönlichen Interessen kümmern. Wir erledigen den Rest.

Ihre Projekte sind uns wichtig, wir setzen sie ins richtige Licht. Unsere Leistungen machen wir Ihnen jederzeit transparent.



- Verkehrswert- und Marktwertgutachten
- Mietwertgutachten
- Kurzexpertisen
- Portfolioanalysen und strategische Beratung
- Investment- und Desinvestmentberatung

## ■ Wertermittlung

Immobilienbewertungen sind oft Grundlage für weitreichende betriebswirtschaftliche Entscheidungen. Deshalb müssen sie fundiert, marktnah und objektiv sein.

Mit Fachwissen, langjähriger Markterfahrung und stets aktueller Präsenz in den einzelnen Immobilien-teilmärkten erstellen wir das aussagekräftige Gutachten über den Wert Ihrer Immobilie.

Darüber hinaus unterstützen wir Sie bei der Analyse und dem strategischen Weg in der Verwertung und der weiteren Entwicklung Ihrer Immobilie oder Ihres Portfolios.



- Marktberichte
- Markt- und Standortanalysen
- Nutzungs- und Vermarktungskonzepte
- Markteintritts- und Standortstrategien
- Wettbewerbsanalysen
- Projektbezogene Arbeiten

## Research

Transparenz und Überblick der Immobilienmärkte sind unser sicheres Fundament, um Ihre Investitions- oder Vermarktungsentscheidungen vorzubereiten.

Wir beobachten und analysieren kontinuierlich und zielgerichtet für Sie die Märkte und beraten Sie hinsichtlich Ihrer Vorhaben.



Stefan Schilling Fotografie

- Bestands- und Portfolioanalyse
- Entwicklung von Handlungsstrategien
- Bestandsoptimierung
- Integration von Immobilienbeständen

### ■ Portfoliomanagement

Wir analysieren, bewerten, verwalten und betreuen Ihren Immobilienbestand mit dem Ziel Ertragsoptimierung.

In Bestands- und Portfoliobeurteilungen zeigen wir zugleich Entwicklungspotentiale Ihrer Objekte auf und legen zusammen mit Ihnen zukunftsorientierte Handlungsstrategien fest.

Wir sprechen Empfehlungen zu wirtschaftlich sinnvollen An- und Verkäufen aus und übernehmen auf der Grundlage Ihrer Entscheidungen die Durchführung.

Bei Bestandserhaltung koordinieren und überwachen wir zielgerichtet notwendige Modernisierungen Ihrer Objekte. Wir steuern das Vertragsmanagement, setzen Mieterhöhungen durch und nehmen Neuvermietungen vor.



- Verwaltung und Vertretung des Immobilienbestandes
- Portfolioanalyse
- Maßnahmen zur Renditesteigerung
- Portfoliorestrukturierung



### Treuhänderische Eigentümergevertretung

Wir sind Ihr professioneller Partner für Ihr Immobilienvermögen. Gemeinsam mit Ihnen schaffen wir eine Basis, um Ihr gesamtes Portfolio in der Eigenschaft eines Treuhänders nach außen hin vertreten zu können.

Nach den mit Ihnen gemeinsam entwickelten Zielvorgaben sowie periodischen Statusberichten verwalten wir Ihren Immobilienbestand. Regelmäßig analysieren wir das Wertschöpfungspotential und optimieren Erträge und Sachwerte. In diesem Sinne beraten wir Sie nach Ihren individuellen Anlagestrategien bei der Zusammensetzung Ihres Immobilienportfolios.

Entsprechend Ihrem definiertem Risikoprofil werten wir die Marktchancen bei An- und Verkauf sowie Vermietung aus, um eine möglichst optimale Performance zu erreichen.



## ■ Verpflichtung zur Leistung

Bei Greif & Contzen betreuen wir jährlich hochwertige Immobilien im Wert von mehreren 100 Millionen Euro. Unseren Kunden bieten wir dabei mit mehr als 60 Mitarbeitern seriöse, professionelle und diskrete Dienstleistungen. Viele zufriedene Stammkunden machen uns stolz und bescheinigen uns, dass unsere Verpflichtung zu hoher Qualität und kontinuierlicher Leistungsoptimierung der richtige Weg ist.

In der Umsetzung der Kundenwünsche verstehen wir uns als ein Team verschiedener Experten, die das gesamte Spektrum der Immobilienwirtschaft beherrschen. Unter einem Dach sind unsere Schwerpunkte-Berater und Sachverständige, Makler und Verwalter – in eigenständige Gesellschaften gegliedert, ohne jedoch den übergreifenden Ansatz zu verlieren. Denn die beste Strategie ist die, die alle Kräfte bündelt. Den Anforderungen unserer Kunden entsprechend bieten wir deshalb unsere Leistungen individuell zugeschnitten und zugleich bereichsübergreifend an.

Unsere Arbeitsphilosophie setzt Qualität an die erste Stelle – überzeugen Sie sich davon, wie wir unsere Erfahrung, Zuverlässigkeit und hohe Expertise für Sie einsetzen.



**GREIF & CONTZEN**

Pferdmengesstraße 42  
50968 Köln (Marienburg)

Tel: 0221 / 93 77 93-0  
Fax: 0221 / 93 77 93-77

[www.greif-contzen.de](http://www.greif-contzen.de)  
[welcome@greif-contzen.de](mailto:welcome@greif-contzen.de)