

MEHRWERT FÜR IHRE IMMOBILIEN INVESTMENTS

# MIT EXPERTISE UND LEIDENSCHAFT

In Aschheim bei  
München zu Hause, in  
der ganzen Welt für  
unsere Kunden vor Ort.



## Unsere Mission

Das Fundament jedes erfolgreichen Immobilieninvestments ist ein kompetentes Asset- und Property Management. Mit unserer langjährigen Expertise im regionalen und internationalen Immobilienmarkt sind wir der zuverlässige Partner bei der effizienten Bewirtschaftung Ihrer Immobilien. Unser umfassendes Leistungsportfolio bildet die gesamte Wertschöpfungskette ab.



Entscheidend für den Erfolg eines Unternehmens sind die Menschen, die dafür arbeiten.

Jeder unserer Mitarbeiter ist ein erfahrener Spezialist auf seinem Gebiet. Was alle gemeinsam haben, ist die besondere Leidenschaft, mit der sie ihre Aufgaben angehen. Ausgestattet mit einem großen Verantwortungsbewusstsein und einem außergewöhnlichen Know-how finden sie für jede Herausforderung die beste Lösung. Dabei zeichnen sie sich besonders durch ihr schnelles Reaktionsvermögen und ihr zielorientiertes Handeln aus.



Andreas Büttner  
Geschäftsführer

[a.buettner@euramco-asset.de](mailto:a.buettner@euramco-asset.de)



Jürgen Göbel  
Geschäftsführer

[j.goebel@euramco-asset.de](mailto:j.goebel@euramco-asset.de)

# DIE WERTSCHÖPFUNGSKETTE

## BESTANDSAUFNAHME

### Wir sehen mehr

Unser Anspruch ist es, Ihre Immobilie besser zu kennen, als Sie selbst.

## ENERGIE- UND NACHHALTIGKEITSMASSNAHMEN

### Wir sorgen für Effizienz

Vom Austausch ineffizienter Glühbirnen bis zur Erlangung eines Zertifikates für die Einhaltung von Energiestandards lassen wir kein Detail außer Acht.

## MODERNISIERUNGS- UND INSTANDHALTUNGSMASSNAHMEN

### Wir denken vor

Damit Ihre Immobilie für die Mieter attraktiv bleibt, reagieren wir mit vorausschauenden Maßnahmen auf veränderte Anforderungen des Marktes und steigern die Attraktivität Ihrer Immobilie im Wettbewerbsumfeld.

## KAPITALBESCHAFFUNG

### Wir holen für Sie das Beste heraus

Weil wir mit dem Markt vertraut sind, finden wir immer die optimale Finanzierung. So konnten wir in den letzten Jahren über 1 Mrd. € erfolgreich umfinanzieren.

## NEBENKOSTENABRECHNUNG

### Wir schaffen Transparenz

Mit einem transparenten Abrechnungsservice gewinnen wir das Vertrauen der Mieter. Gleichzeitig dienen die Ergebnisse als Basis für die Optimierung der laufenden Bewirtschaftung Ihrer Liegenschaften.

## Vermietung

### Unsere Kernkompetenz: Neukundenakquise

Weil Leerstände Ihr Investment belasten, handeln wir schnell: Dank unseres flexiblen Auftretens im Erstkontakt, rascher Reaktion bei der Angebotslegung und zielgerichteter Verhandlungen beim Mietvertrag konnten wir in den letzten fünf Jahren über 200.000 m<sup>2</sup> neu vermieten.

# Bausteine für die Profitabilität Ihrer Immobilie

## OBJEKTSTRATEGIE

*Wir handeln vorausschauend*

Unser Bestreben ist es, Ihre mittel- und langfristigen Ziele kontinuierlich zu erreichen.

## BUDGETIERUNG UND LIQUIDITÄTSMANAGEMENT

*Wir wissen wie*

Unsere Prozesse haben sich im langjährigen und erfolgreichen Management eines Investitionsvolumens von vier Milliarden € bewährt.

## FORDERUNGSMANAGEMENT

*Wir haben alles unter Kontrolle*

Durch den Einsatz von modernen Softwarelösungen haben wir immer den Überblick über sämtliche Zahlungen. Probleme werden auch dank eines engen Mieterkontakts sofort erkannt und gelöst.

## OBJEKTBUCHHALTUNG

*Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen*

Ein hochqualifiziertes Team sorgt für die Erstellung von individuell auf Ihre Bedürfnisse abgestimmten Reportings und weiterer professioneller Leistungen aus dem Bereich Accounting. Ihre Buchhaltung wird von erfahrenen Spezialisten ordnungsgemäß und fristgerecht erledigt.

## BERICHTSWESEN

*Wir informieren umfassend*

EURAMCO berichtet jährlich an 40.000 private und institutionelle Kunden. Unser Berichtswesen stützt sich auf die leistungsstarke IT-Infrastruktur der EURAMCO Gruppe.

## Mieterbetreuung

### **Unsere Kernkompetenz: Bestandspflege**

Mit einem großen persönlichen und partnerschaftlichen Einsatz gewährleisten wir eine hohe Mieterzufriedenheit. Die außerordentlich hohe Vermietungsleistung von rund 250.000 m<sup>2</sup> bei Bestandsmietverträgen in den letzten fünf Jahren ist der Beleg dafür, dass sich unser Engagement für unsere Kunden auszahlt.



# MEILENSTEINE



## HighLight Towers, München

Das Objekt ist zum modernen Wahrzeichen von München avanciert. Geplant wurden die beiden imposanten Bürotürme von Stararchitekt Helmut Jahn. Wir durften den kompletten ersten Lebenszyklus der Vorzeigeimmobilie begleiten. Von der Projektentwicklung über den Bau, die Vermietung und Bewirtschaftung bis zum Verkauf haben wir maßgeblich jede Phase gesteuert. Dabei ermöglichten wir eine Vermietung von über 150.000 m<sup>2</sup> Fläche.

Auch weil wir Unternehmen wie IBM und Fujitsu gewinnen konnten. Im Rahmen unseres Betreuungs- und Beratungsmandats schlossen wir Finanzierungsverträge mit einem Volumen von 600 Mio. € ab. Die Krönung unseres Engagements war der erfolgreiche Verkauf – die größte Einzelimmobilientransaktion, die es in der bayrischen Landeshauptstadt je gab.

# LANDMARK OBJEKTE



## KPMG House, Melbourne

Melbourne ist eine der attraktivsten Städte der Welt. Mitten im Herzen der australischen Metropole befindet sich das KPMG House, eine imposante Büro- und Einzelhandelsimmobilie. Seit 2006 wurde dieses Premiumobjekt von uns gemanagt. Dabei waren wir für die Strukturierung der Co-Investition durch einen australischen Investor verantwortlich. Seit wir die Vermietung übernommen hatten, lag der Vermietungsstand nahezu durchgehend bei 100 %. Nach dem Auszug eines Hauptmieters haben wir ein erfolgreiches Revitalisierungsprojekt angestoßen und durch die Eruiierung von Aufstockungs- und Umnutzungsmaßnahmen nach wirtschaftlichen Optimierungsmöglichkeiten gesucht. Die daraus resultierende Projektstudie war Grundlage für den erfolgreichen Verkauf an einen institutionellen amerikanischen Investor.



## Cubus, Düsseldorf

Diese avantgardistische Immobilie ist nicht nur architektonisch, sondern auch in Sachen Nachhaltigkeit richtungweisend. Die energieeffiziente Ausstattung des Gebäudes hält Emissionen und Betriebskosten niedrig. Im Jahr 2002 wurde das Objekt mit einem Immobilien-Award ausgezeichnet. Und dennoch: Das Marktumfeld für Büroimmobilien in der rheinischen Landeshauptstadt ist äußerst anspruchsvoll. Was das kontinuierliche Halten eines den Ansprüchen des Eigentümers gerecht werdenden Vermietungsstands zu einer echten Herausforderung macht. Das hochgesteckte Ziel haben wir durch eine aktive Bestandsbetreuung sowie durch eine professionelle Neuvermietung erreicht. Wir haben den Cubus mit seinen 17.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche von 2001 bis zum erfolgreichen Verkauf im Jahr 2015 verwaltet.

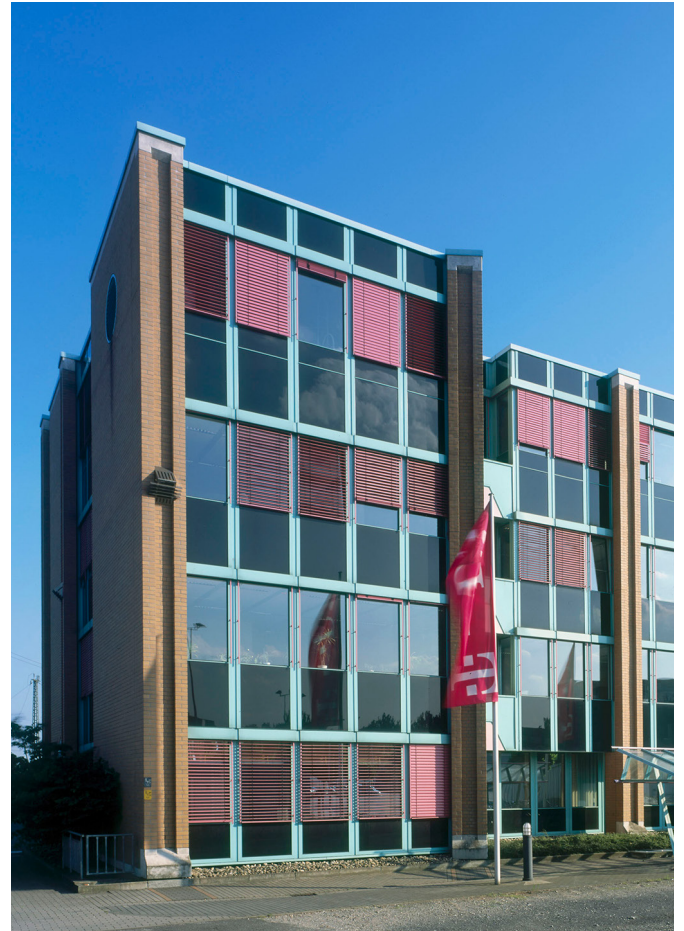


# HERAUSFORDERUNGEN



## **Technologiezentrum, München**

Der Markt für Gewerbeimmobilien am Stadtrand von München ist umkämpft. Einen hohen Vermietungsstand erreicht man durch vorbildliche Mieterbestandspflege. Dank unseres Engagements ist das Technologiezentrum Schatzbogen mit seinen 27.500 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche seit 2003 nahezu durchgehend vollständig vermietet. Durch eine Umfinanzierung von 42 Millionen € mit einem internationalen Bankkonsortium konnten wir eine langfristige Zinssicherheit auf einem niedrigen Niveau ermöglichen. Um die Wettbewerbsfähigkeit der Immobilie weiter zu verbessern, wurde von uns außerdem ein Energiemanagementprojekt initiiert. Schon nach den ersten umgesetzten Maßnahmen kam es zu Einsparungen von bis zu 30 %.



## **Bürogebäude, Münster**

Nichts schmerzt Immobilieninvestoren mehr als Leerstände. Für ein 2007 leergezogenes Büroobjekt in Münster konnten wir mit hohem Einsatz viele bonitätsstarke Mieter gewinnen, die Verträge mit Laufzeiten von mindestens zehn Jahren abgeschlossen haben. So erreichten wir einen Vermietungsstand von über 80 %. Und der wurde zur Grundlage für eine erfolgreiche Platzierung des wieder attraktiv gewordenen Objekts im Markt.



# ANSPRUCHSVOLLE OBJEKTE



## **Büro- und Einzelhandelsimmobilie, Eschborn**

Eschborn-West im Norden von Frankfurt gilt als eher schwieriger Markt. Dennoch ist es uns gelungen, die 1994 errichtete und seit dem Auszug des langjährigen Einzelmieters 2007 komplett leer stehende Immobilie mit Büros und einer Produktionsfläche erfolgreich zu vermieten. Das DAX-Unternehmen, das wir für dieses Objekt begeistern konnten, hat das Gebäude ab 2011 Stück für Stück bis zur alleinigen Nutzung belegt. So haben wir es zur Vollvermietung gebracht und damit die Voraussetzung für den erfolgreichen Verkauf in 2016 geschaffen.

## **Bürokomplex, Wien**

Das Objekt besteht aus Büro-, Produktions- und Lagerflächen mit einer Gesamtfläche von 27.000 m<sup>2</sup>. Seit dem Erwerb durch einen Investor 2002 zeichneten wir für das Management verantwortlich. Mittlerweile haben wir die Immobilie komplett umstrukturiert. Zunächst verhandelten wir die vorzeitige Auflösung des Vertrags mit dem Einzelmietler. Die Abstandszahlung wurde in die technische Aufwertung der Liegenschaft investiert. Innerhalb von 18 Monaten gewannen wir für die freien Flächen Mieter aus unterschiedlichen Branchen. Eine vorhandene Baureserve wurde für die Errichtung einer Produktionshalle mit 3.000 m<sup>2</sup> Fläche genutzt. Nach der erfolgreichen Restrukturierung verhandelten wir die Umfinanzierung mit einer österreichischen Bank.

# ERFOLGSGESCHICHTEN



## Harborview Plaza, Florida

Die in Tampa, im Sunshine-State, gelegene Büroimmobilie mit einer vermietbaren Fläche von 19.000 m<sup>2</sup>, wurde von uns seit 2002 betreut. Nachdem der Hauptmieter 2012 auszog, fiel der Vermietungsstand auf 52 %. Und das in einem von der US-Immobilienkrise stark belasteten Markt. Trotzdem gelang unter erheblichen Anstrengungen die Ablösung der abgelaufenen Finanzierung und schon nach zwei Jahren wurde wieder ein Vermietungsstand von 96 % erreicht. Das war die Grundlage für den erfolgreichen Verkauf der Immobilie 2015 für 49 Millionen USD. Ein ausgezeichneter Abschluss für ein Objekt, das drei Jahre zuvor noch mit 27 Millionen USD bewertet worden war.



## Bredovský Dvůr, Prag

Gemanagt wird die in der tschechischen Hauptstadt gelegene Büro- und Einzelhandelsimmobilie mit einer vermietbaren Fläche von 12.500 m<sup>2</sup> von uns seit dem Erwerb 2004. Nach dem Auszug des Hauptmieters 2015 fiel der Vermietungsstand auf 49 %. Als die Vermietung durch den Leadmakler stagnierte, entwickelte unsere Prager Niederlassung eine neue Strategie und übernahm die Vermarktung selbst. Innerhalb von 18 Monaten konnte der Vermietungsstand so auf 95 % gesteigert werden. Dank dieser positiven Entwicklung wurde auch eine neue Finanzierung durch eine tschechische Bank möglich. Parallel gelang es durch ein konsequentes Kostensenkungsprogramm, die Mietnebenkosten um rund 25 % zu verringern.



# INTERNATIONALE OBJEKTE



## **BIG BIZ, Wien**

Die Herausforderung bei dieser Büroimmobilie mit 36.000 m<sup>2</sup> vermietbarer Fläche, die wir seit dem Erwerb 2004 betreuen, bildete ein komplexer Gewährleistungsfall. Eine mangelhaft ausgeführte Fassade musste 2013 - 2014 komplett saniert werden. Die umfangreichen Arbeiten wurden exakt im Zeit und Kostenrahmen, praktisch ohne Beeinträchtigung des Geschäftsbetriebs, durchgeführt. So konnten Mietminderungen weitestgehend vermieden werden. Der Vermietungsstand lag durchgehend bei 95 %. Die Sanierung sorgte darüber hinaus für eine Aufwertung der Optik und für eine nachhaltige Heizkostenreduzierung dank neuer Wärmedämmung. Im Anschluss wurde eine neue, langfristige Finanzierung mit einer österreichischen Bank abgeschlossen.



## **Innovation Building, Melbourne**

Zwei nebeneinander gelegene Immobilien mit einer vermietbaren Fläche von 21.000 m<sup>2</sup> werden von uns seit 2007 in der australischen Metropole gemanagt. Während der gesamten Haltedauer konnten beide Gebäude von uns nahezu durchgehend zu 100 % vermietet werden. Auslaufende Verträge wurden verlängert, frei werdende Flächen in kürzester Zeit an Interessenten mit bester Bonität neu vermietet. Als in einem der beiden Gebäude ein Hauptmieter auszog, konnte von uns ein staatliches Unternehmen als Nachfolger gewonnen werden. Der Mietvertrag beinhaltete eine erhebliche Eigeninvestition des neuen Mieters, was sehr für einen langfristigen Verbleib in der Immobilie spricht.





EURAMCO Asset GmbH  
Max-Planck-Straße 3  
85609 Aschheim (bei München)

[www.euramco-asset.de](http://www.euramco-asset.de)