



MÜNCHEN | HAMBURG | KÖLN | LEIPZIG

IPH
Handelsimmobilien

Wir entwickeln Werte.



Wenn Handelskompetenz in der Familie liegt.



Als Tochtergesellschaft der BBE Handelsberatung und Schwester der CIMA Stadtmarketing sind wir Angehörige einer Firmenfamilie, die in Konstellation und Effizienz bundesweit einzigartig ist; wenn wir uns der besten Spezialisten versichern wollen, dann gehen wir einfach nach nebenan.

Für unsere Kunden heißt das: Betriebswirte, Immobilienkaufleute, Wirtschaftsgeographen und Stadtplaner prüfen und bewerten ihr Immobilienprojekt unter jedem denkbaren relevanten Aspekt. Willkommener Nebeneffekt: Wo unterschiedliche Perspektiven zusammenfinden, sind innovative Ideen nicht weit.

Bei Vermittlung und Vermarktung von Handelsimmobilien und -flächen stehen uns exklusiv Geschäftsbeziehungen des gesamten Firmenverbands offen. Dadurch beziehen wir Kontakt zu einer Vielzahl von Nutzern und Investoren aus dem In- und Ausland.



Fläche wird Standort.

Kunden kaufen differenziert: in Fachmärkten, Fachgeschäften, Shopping-Centern, Discountern, Warenhäusern, Nahversorgungszentren u.v.m. Einmal bedarfsorientiert, ein anderes mal erlebnisorientiert. Einmal in der City, ein anderes mal an der Ausfallstraße. Attraktives Einkaufen heißt Branchen- und Betriebsformenmix. Zuvor ist alles Fläche: Das ungenutzte Grundstück, die schlecht genutzte Immobilie, die Brache oder die Baulücke. Wo Kaufwillige ihr Angebot finden, Kunden sich wohlfühlen, eine Lücke geschlossen wurde – da wird Fläche zum Standort.

Ob Neuansiedlung, Revitalisierung, Propertymanagement, Bewertung, Vermietung oder Verkauf – wir entwickeln Werte. Die IPH leistet in vollem Umfang all das, was eine Immobilie als Handelsimmobilie zum Erfolg führt: vom Nutzungskonzept bis zur Umsatzprognose, von der Finanzierungsplanung bis zur Käuferakquisition.

Investoren, Kommunen, Banken und Handelsunternehmen verschaffen sich durch uns Planungssicherheit auf Faktenbasis. Für sie beurteilen wir seit über 15 Jahren die Anforderungen an Standort, Branchen-Mix und Flächendimensionierung. Die Rentabilität einer Handelsimmobilie bewerten wir ebenso treffsicher wie ihre städtebauliche oder landesplanerische Verträglichkeit.





Kooperative Projektentwicklung

Bei der Entwicklung von Handelsimmobilien driften die Interessen der Projektbeteiligten naturgemäß auseinander. Ohne professionelle Mediation bleibt auch das aussichtsreichste Vorhaben blockiert. Hier leistet die IPH den sensiblen Brückenschlag. Mit Branchenwissen, Marktüberblick und der Kenntnis kommunaler Entscheidungsaspekte stellen wir die Interessenlage um: von konträr auf komplementär.

Mit Gewinn. Für alle Beteiligten.



Unter dem Dach der IPH wird der Erfolg einer Handelsimmobilie bereits zu Projektbeginn gesichert. Denn nur, wenn es gelingt, verschiedene Interessengruppen zu einem Projekt zusammenzuführen, tritt die Realisierung überhaupt in Reichweite.

Für den Eigentümer bemisst sich die Rentabilität eines Projekts an der Höhe des Kaufpreises, für den Investor an der Verzinsung seines eingesetzten Kapitals. Die Kommune zielt auf Übereinstimmung mit städtebaulichen und politischen Zielen ab, der Betreiber interessiert sich für das Verhältnis von Miete zu Umsatzerwartung. Das hat nichts mit mangelnder Kompromissbereitschaft zu tun, sondern wer ein Vorhaben verfolgt, weiß oft gar nicht, dass es da andere gibt, die möglicherweise ein komplementäres Interesse haben.

Die IPH spricht die Sprache aller Beteiligten. So begleiten wir das, was als Vision begann, durch alle Instanzen zur Vertragsreife. Unsere besondere Verbindung mit BBE und CIMA verschafft uns das notwendige Spektrum des Experten für Handelsbranchen, Immobilienwirtschaft und Stadtmarketing.



Durch Lösungen nach Maß: als Baustein oder im Paket.

Markt- und Standortanalysen

Einzugsgebiet, Marktpotenzial, Kaufkraftbindung, Wettbewerb, Konsumentenverhalten

Nutzungskonzepte

Branchenmix mit Flächen-, Funktions- und Nutzerprofilen bis hin zur Entwicklung neuer Handelsformate

Begleitung Genehmigungsverfahren

Projektunterstützung bei Kommunen, Trägern öffentlicher Belange, Ministerien und Regierungen, Koordination von Gutachten

Nutzerakquisition

Vermarktungsstrategie, Vertragsverhandlung, Marktbearbeitung im In- und Ausland

Rentabilitätsberechnungen

Miet- und Umsatzprognose, Investitions- und Finanzierungsplanung

Expansionsstrategie

Konzeption, Standortauswahl und -suche

Revitalisierung

Nutzungskonzept, Bankgespräche, Gesellschafterversammlungen, Mietergespräche, Vertragsverlängerungen, Neuvermietungen etc.

Propertymanagement

Centermanagement, kaufmännisches und technisches Objektmanagement, Nebenkostenabrechnung, Objektmarketing

Immobilienbewertung

nach normierten deutschen Wertermittlungsverfahren der WertV oder dem internationalen DCF-Verfahren, hohe Qualitätsstandards durch MRICS und Sachverständige

Kauf und Verkauf

Standortgutachten, Due Diligence, Vertragsverhandlungen

Unabhängige Projektentwicklung

Das Leistungsportfolio der IPH umspannt sämtliche Phasen der Projektentwicklung – von der Standortanalyse über das Nutzungskonzept bis hin zu Vermietung und Verkauf; und wenn gewünscht übernehmen wir ebenfalls das Propertymanagement. Eigene Grundstücksgeschäfte schließt unser Mandat aus. Nur so können wir die Interessen der unterschiedlichsten Auftraggeber vertreten: institutionelle und private Investoren, Immobilieneigentümer, Erbpachtgeber, Juristen im Bebauungsplanverfahren, Immobilienverwaltungen, Projektentwickler, Handelsunternehmen u.v.m.

IPH Handelsimmobilien GmbH
Zentrale München
Brienner Straße 45
80333 München
Telefon + 49 89 55118-175
Telefax + 49 89 55118-450175
iph@bbe.de
www.iph-online.de

Niederlassung Hamburg
Gerhofstraße 18
20354 Hamburg
Telefon + 49 40 1804106-20
Telefax + 49 40 1804106-10

Niederlassung Köln
Goltsteinstraße 87a
50968 Köln
Telefon + 49 221 7894118-0
Telefax + 49 221 7894118-9

Niederlassung Leipzig
Täubchenweg 8
04317 Leipzig
Telefon + 49 341 98386-70
Telefax + 49 341 98396-80