



VON BRISKORN  
IMMOBILIEN

IMMOBILIEN- &  
WIRTSCHAFTSBERATUNG  
BONN · KÖLN

Willkommen

Welcome

Inhaltsverzeichnis

Table of contents

- Unser Tätigkeitsspektrum 4
- Immobilienvermarktung 5
- Wirtschaftsberatung 6
- Liegenschaftsverwaltung 7

- Field of activity 8
- Brokerage 9
- Business Consultancy 10
- Facility Management 11

**Herausgeber:**

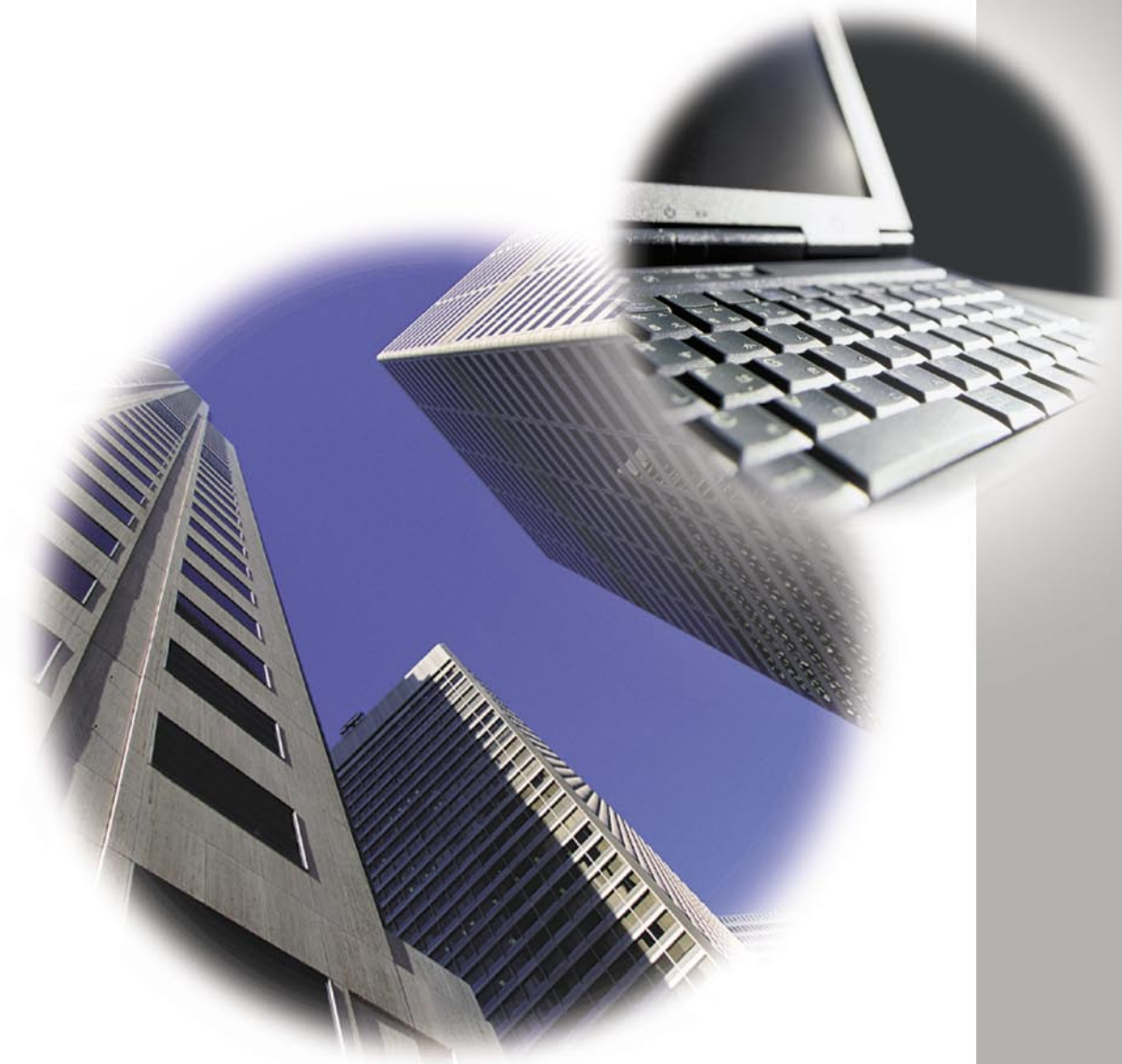
**VON BRISKORN IMMOBILIEN- & WIRTSCHAFTSBERATUNG**

GESCHÄFTSLEITUNG: STEFAN A. VON BRISKORN

ZITELMANNSTRASSE 6  
D-53113 BONN  
TELEFON: 0228/92385-0  
TELEFAX: 0228/92385-850  
E-MAIL: BONN@VONBRISKORN.DE  
INTERNET: WWW.VONBRISKORN.DE

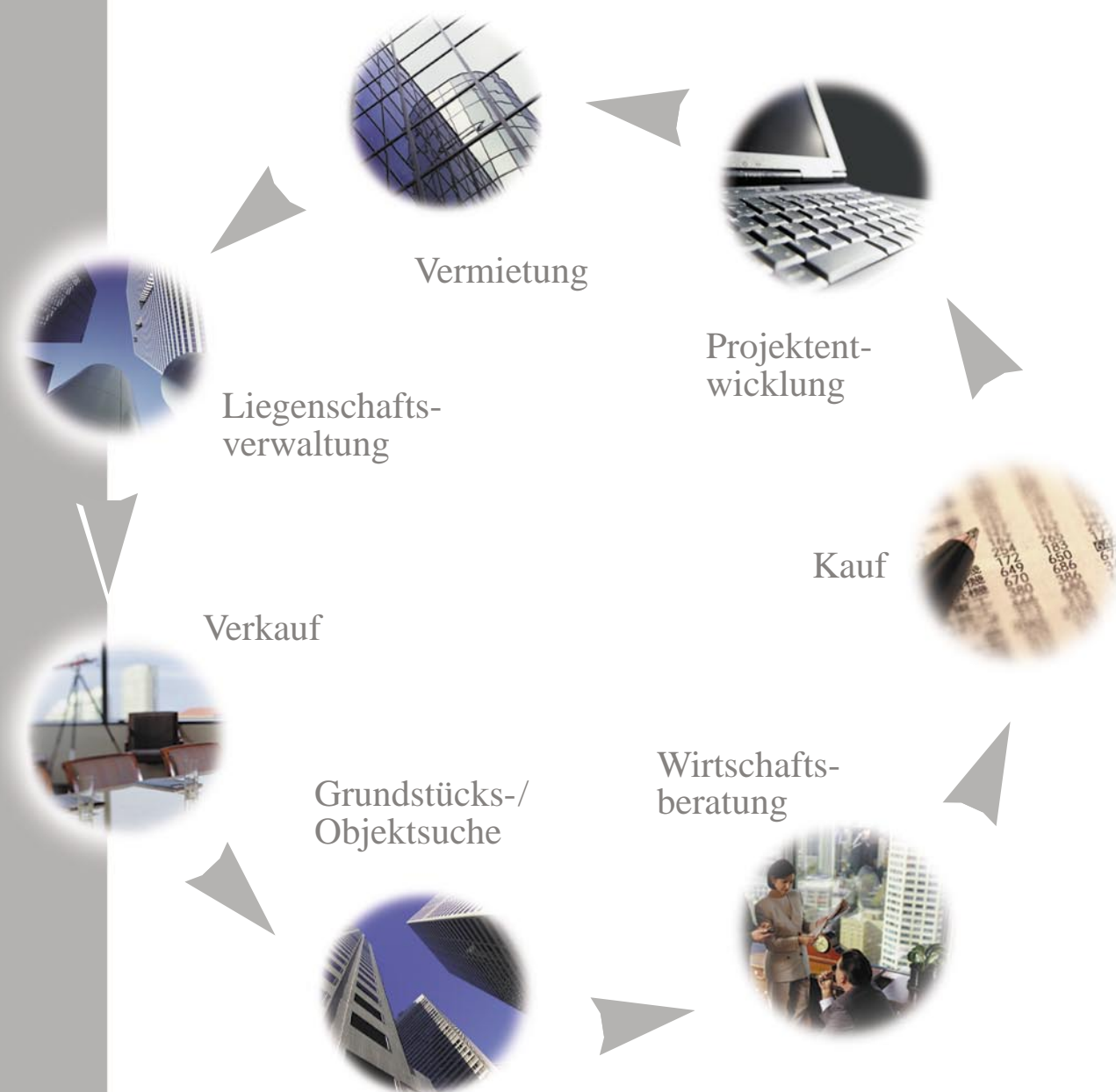
**Gestaltung & Layout:**

NHP PR & Werbung GmbH, Bonn



## Unser Tätigkeitsspektrum

Unser Tätigkeitsspektrum stellt ein umfassendes und verzahntes Dienstleistungspaket dar, das entweder einen vollständigen Service rund um die Immobilie gewährleistet oder auch nur in Teilbereichen in Anspruch genommen werden kann.



## Immobilienvermarktung

Unsere Vermittlung von Wohnungen, Wohn- und Geschäftshäusern, Grundstücken, Industrieanwesen zum Kauf, zur Miete oder zur Pacht umfasst nachbezeichnete Servicemerkmale:

- Beratung bei der Festsetzung des Mietzinses bzw. des Kaufpreises unter Berücksichtigung der Marktlage
- Zusammenstellung und Beschaffung von Objektunterlagen
- Anzeigenschaltung bzw. Auswahl aus unserer Interessentenkartei
- Erstellung von Exposés
- Zusammenarbeit mit anderen Maklern ohne Mehrbelastung für den Auftraggeber
- Vereinbarung und Durchführung von Besichtigungsterminen auch in den Abendstunden, an Wochenenden und Feiertagen
- Einholung von Auskünften (u.a. Selbstauskünfte, Bescheinigungen, Recherchebögen von Wirtschaftsauskunfteien) über die Person bzw. die Lebensumstände der Interessenten/Vorauswahl
- Ausfertigung des Mietvertrages und eventueller Anlagen bzw. Betreuung bei der Kaufvertragsabwicklung



## Wirtschaftsberatung

Die Strategie unserer Beratung für Projektentwicklung, Bauträger und Investoren zielt bei allen Projekten auf die flexible Gestaltung ab, um diese langfristig interessant und multifunktional für die Bedürfnisse der Mieter zu erhalten. Die hierdurch bedingte gute und langfristige Vermietbarkeit gewährleistet eine nachhaltige Wertstabilität des Objektes. Des Weiteren sind gerade in Zeiten sich deutlich differenzierender und unübersichtlicher werdender Märkte Marktinformationen besonders notwendig und wertvoll. Erst die möglichst umfassende Kenntnis von Daten, Fakten, Ereignissen und die Analyse der wichtigen marktbestimmenden Faktoren mindern das Risiko einer jeden immobilienwirtschaftlichen Entscheidung. Die einzelnen Schritte sind nachfolgend aufgeführt:

- Aufnahme und Erfassung der Liegenschaft im jetzigen Zustand
- Standortanalyse mit folgenden Anforderungen:
  - Attraktives und leistungsfähiges Absatzgebiet mit hohem Anteil service- und dienstleistungsorientierter Unternehmen
  - Internationale Bezüge (Unternehmensstrukturen, Messeplatz, Kongresszentrum)
  - Arbeitskräftepotential mit guter Qualifikationsstruktur
  - guter Anschluss an das überregionale und internationale Verkehrsnetz
  - Lebensqualität und Image
- Analyse der Verwertbarkeit unter Berücksichtigung von Kosten-, Nutzen- und Vermarktungsaspekten
- Einbindung bewährter Ausführungsfirmen
- Vermittlung von Mietern, Eigentümern oder Investoren

Wirtschaftliche Erfordernisse zwingen alle Marktteilnehmer zu mehr Rationalität und höherer Effizienz beim Umgang mit dem teuren Gut „Fläche“. Der Investor muss sich heute noch viel mehr Gedanken machen als früher, ob Standort und Konzept seines Projektes markadäquat und mietergerecht sind.

## Liegenschaftsverwaltung

Unsere Liegenschaftsverwaltung befasst sich mit der wirtschaftlichen und technischen Verwaltung von Wohn- und Geschäftshäusern, sowie Industrieliegenschaften, wobei der Umfang individuell vereinbart werden kann. Die regulären Verwaltungsaufgaben beinhalten üblicherweise folgende Dienstleistungen:

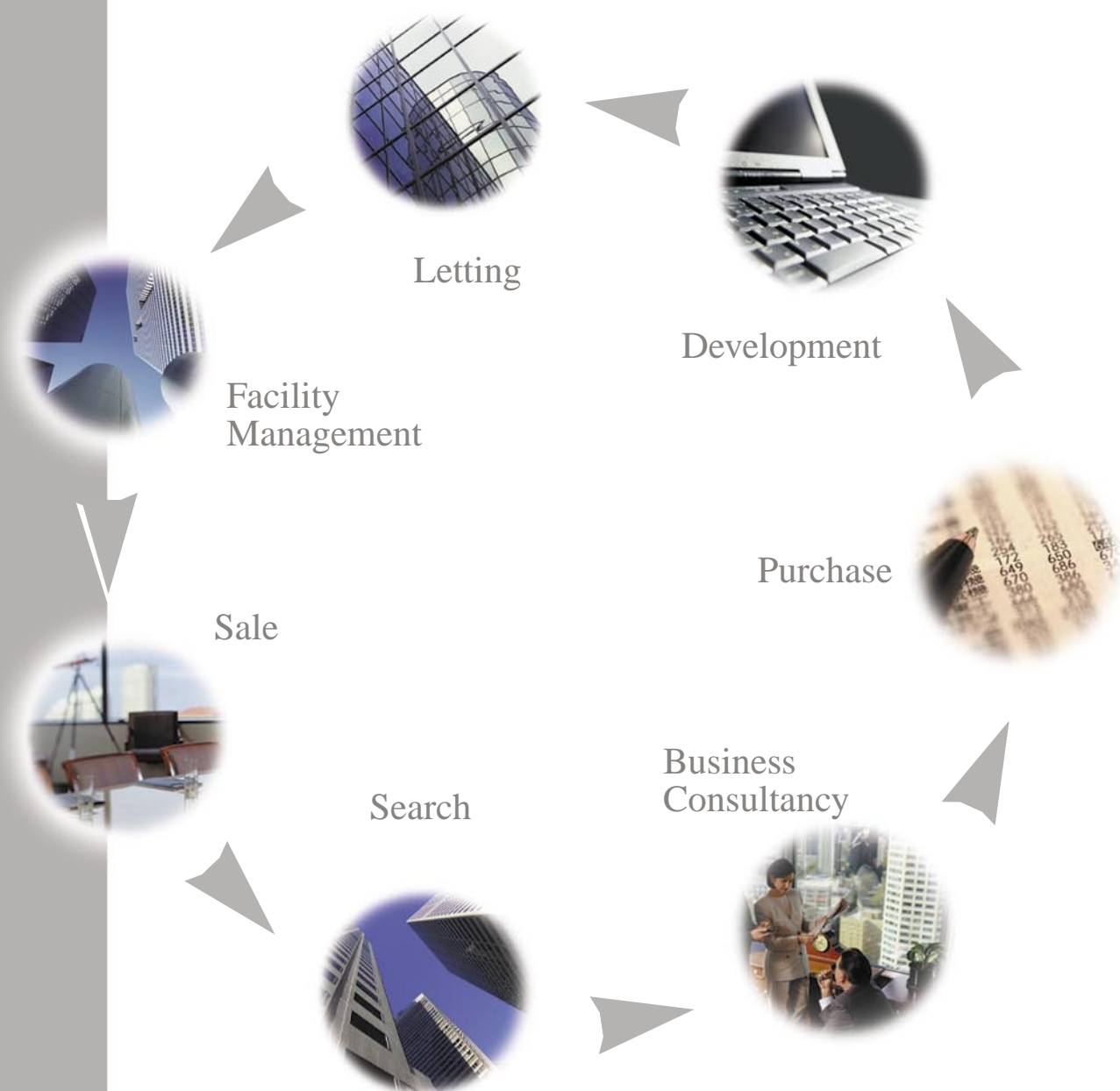
- Entgegennahme oder Einzug der Mieten, Pachten, Hausgelder, Nebenkosten und sonstiger Nutzungsentgelte zu den Fälligkeitsterminen; Eingangskontrolle und Geltendmachung vereinbarter Mieterhöhungen
- Entgegennahme oder Einzug sonstiger mit der Bewirtschaftung des Verwaltungsobjektes zusammenhängender Zahlungen, z.B. :
  - Versicherungsleistungen, Kostenrückerstattungen, Mietkautionen usw.
  - Leistung aller Bewirtschaftungskosten und den Fremdkapitaldienst betreffenden Zahlungen zu den Fälligkeitsterminen
  - Einstellung und Entlassung von Hilfskräften (Hausmeister, Reinigungspersonal, etc.) soweit erforderlich, sowie Bestimmung und Überwachung ihrer Tätigkeit
- Beschaffung aller für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung erforderlichen Gebrauchsgegenstände und Versorgungsgüter
- Veranlassung und Überwachung aller notwendigen laufenden Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen
- Geordnete rechnerische Erfassung aller Zahlungsvorgänge
- Betreuung und Überwachung von Umbauten, Ausbauten, Modernisierungen und größeren Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen

Da wir keine Rechts- und Steuerberatung erteilen dürfen, jedoch diese Beratung häufig ergänzend zu den von uns erbrachten Dienstleistungen notwendig wird, arbeiten wir mit einer renommierten und überregional tätigen Kanzlei von Steuerberatern, Wirtschaftsprüfern und Rechtsanwälten zusammen. Dies gewährleistet einen umfassenden Service ( Facility Management ) bis hin zu vollständiger Entlastung des Auftraggebers.



## Field of activity

Our field of activity represents a broad and interlocked Service-package, which guarantees either a complete service for a property or which can also just be used partially.



## Brokerage

Our brokering of living real estates, office premises, realties, industrial sites, either for renting or sale covers the following services:

- Consultation on determining the rent or purchase price conform to the market situation
- Resourcing of data concerning real estate
- Advertising resp. selection of interested parties from our card file
- Making of Exposés
- Collaboration with other agents without extra charge for the client
- Settlement and realization of appointments with interested persons, also in the evening, on week-ends and on holidays
- Inquiring of information (among others self-inquiries, certificates and research forms of business-inquiry-agencies) about interested parties as well as preselection
- Execution of the tenancy agreement and possible enclosures, resp. support service for transactions concerning contracts of purchase/sale
- Support service for handing-over-formalities



## Business Consultancy

Our consulting strategy for Development, Builders and Investors aims at flexibility concerning all projects, so they remain multi-functional and interesting for the tenants.

The efficient and long-term letting guarantees effective value-stability of the object.

Furthermore, in times of obvious differentiating and more unclear becoming markets, market information is very essential and useful. Only the

most comprehensive knowledge of data, facts, incidents and the analysis of important market-determinating factors minimize the risk of each economical decision concerning real estate. The individual steps are listed as follows:

- Affiliation and registration of real estates in the present condition
- Location analysis with the following requirements:
  - Attractive and efficient distribution area with a high share of service-oriented companies
  - International references (company structures, fair, congress center)
  - Potential of manpower (qualified structure)
  - Good access to the national and international transportation network
  - Quality of life and image
- Analysis of the dissipation, with consideration of costs, value and marketing aspects.
- Integration of proven executing companies
- Mediation of tenants, self-users or investors

Economic requirements force all market participants to more rationality and higher efficiency while handling the expensive good "area". Nowadays the investor has to tax his brain a lot more than before, whether location and concept of his project are market-adequate and tenant fair.


## Facility Management

Our facility management division deals with the economical and technical administration of tenements and business premises as well as with industrial premises. The extent of the service can be individually stipulated. The regular administration tasks usually include the following services:

- Receipt of rents, leases or house funds, additional expenses and other additional payments at due-date; receipt-control and claiming of agreed rent increases.
- Receipt of other additional payments coherent with the management of the administrative object, e.g.:
  - Insurance benefits, refunds, renting bails, etc.
  - Performance of all rationing costs and payments concerning borrowed capital at maturity
  - Placement and dismissal of auxiliary workers (care taker, cleaning personnel, etc.) so far necessary, as well as determination and monitoring of their activity
- Procurement of all necessary utility objects and maintenance goods for a correct management
- Arranging and monitoring of all necessary current maintenance measures and restorations
- Orderly registration of payments
- Support service and monitoring of changes, removals and larger maintenance and restoration measures

Legal and tax advice is often necessary in combination with our business. As we are not allowed to give any legal or tax advice we work together with a reputable supraregional chamber of barristers, accountants and attorneys. This ensures a global service (Facility management) up to a complete relief to the client.





Sämtliche Inhalte dieser Publikation werden von der von Briskorn Immobilien- & Wirtschaftsberatung zur allgemeinen Information freibleibend und unter Ausschluss jeglicher Haftung für Irrtümer veröffentlicht. Sie stellen ferner kein vertragliches Angebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird keine Haftung übernommen, Änderungen bleiben vorbehalten.

© Copyright by von Briskorn Immobilien- & Wirtschaftsberatung. Alle Rechte vorbehalten, insbesondere Nachdruck, Nachahmung und Vervielfältigung, auch auszugsweise, bedürfen der vorherigen Einwilligung.

All information is published subject to confirmation and excluding any liability falsities in form and content, by von Briskorn real estate- & business consultancy for your general information on our services. Furthermore, the information represents no completeness of the data. Subject to change without notice.

© Copyright by von Briskorn real estate & business consultancy. All rights reserved. Reprints and duplication of all or a part are only permitted with prior consent.