

IC IMMOBILIEN GRUPPE

IHR PROFESSIONELLER
PARTNER UND FULL-SERVICE-
DIENSTLEISTER FÜR GEWERBE-
IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND



IM ÜBERBLICK

- Wir sind einer der größten Full-Service-Dienstleister für gewerbliche Immobilien in Deutschland und arbeiten seit über 30 Jahren mit nationalen und internationalen Investoren zusammen.
- Wir bieten ein vollumfängliches Leistungsspektrum aus Property Management, Asset Management, Projektsteuerung, Center Management, Vermietung und Investment.
- Mit acht Niederlassungen sind wir an den TOP-Immobilienstandorten in Deutschland vertreten.
- Wir betreuen rund 23 Mrd. Euro Assets under Management.
- Zu unseren Kunden zählen nationale wie internationale institutionelle Investoren, Immobilienfonds, Versicherungskonzerne, Pensionskassen, Stiftungen, Family Offices u. a.
- Unser leistungsstarkes SAP-System ist ein wesentlicher Baustein für unsere qualitativ hochwertigen Dienstleistungen – darüber hinaus verfügen wir über langjährige Erfahrung mit anderen nationalen und internationalen IT-Systemen wie YARDI, MRI, iMS, iX-HAUS, DokuWare u. a.
- Wir verfügen über ein zertifiziertes Qualitätsmanagementsystem nach DIN EN ISO 9001:2015.
- Wir sind akkreditiertes Mitglied der RICS.

Die IC Immobilien Gruppe als Immobilien-Full-Service-Dienstleister bietet unseren Kunden qualitativ hochwertige und auf die jeweiligen Kundenbedürfnisse individuell abgestimmte Dienstleistungen an.

Die Zusammenarbeit mit unseren Kunden verstehen wir als Partnerschaft und stellen dabei selbst höchste Ansprüche an uns. Jedem unserer Kunden steht ein zentraler Ansprechpartner respektive Client Manager zur Seite. Es ist ein Selbstverständnis für uns, dass wir bundesweit mit etablierten und standardisierten Prozessen agieren, um für jeden unserer Partner einheitliche Dienstleistungsstandards gewährleisten zu können.



Markus Reinert FRICS
Sprecher der Geschäftsführung
Geschäftsführer

» Unser strategisches Ziel ist es, unsere bereits vorhandene starke Marktposition als Premium-Full-Service-Dienstleister rund um die gewerbliche Immobilie weiter auszubauen.

Dabei stehen unsere Kunden und deren individuelle Bedürfnisse im Focus unseres Handelns.

DIE GESCHÄFTSFELDER DER IC IMMOBILIEN GRUPPE



Was uns ausmacht

Mehrdimensional managen

Wir decken als Full-Service-Dienstleister alle Dimensionen rund um das Management von Gewerbeimmobilien ab. Dies beinhaltet alle Belange auf Mieter-, Objekt- sowie Gesellschafterebene.

Persönliche Ansprechpartner

Durch unsere bundesweite Präsenz gewährleisten wir die direkte Nähe zu unserem Kunden und seinen Immobilien. Jedem unserer Kunden steht ein Client Manager als persönlicher Ansprechpartner für seine Immobilie oder sein Portfolio zur Seite, der Sie während des gesamten Lebenszyklus Ihres Investments eng begleitet und alle Dienstleistungen aus einer Hand koordiniert.

Wertpotenziale heben

Wir managen Ihre Assets nicht einfach nur, sondern entwickeln mit Ihnen gemeinsam nachhaltige und auf den jeweils regionalen Markt abgestimmte Gesamtkonzepte, um den Wert Ihrer Immobilien zu erhalten und zu optimieren.

Strategische Portfoliosteuerung

Wir kümmern uns nicht nur um einzelne Objekte, sondern entwickeln gemeinsam mit Ihnen Lösungen für die strategische Steuerung Ihres gesamten Portfolios. Unsere unternehmenseigene SAP-Software hilft uns dabei, alle relevanten Daten Ihrer Immobilien im Blick zu behalten.

GESCHÄFTSLEITUNG

Markus Reinert FRICS

Sprecher der Geschäftsführung
Geschäftsführer
Telefon +49 69 76 72 58-230
E-Mail markus.reinert@ic-group.de



André Vollbach

Geschäftsführer

Telefon +49 40 80 80 735-527
E-Mail andre.vollbach@ic-group.de



Property- und Center Management

Sabine Giesen-Kirchhofer

Geschäftsführerin
Telefon +49 211 68 87 58-25
E-Mail sabine.giesen-kirchhofer@ic-group.de



Property Management

Bettina Höffmann

Geschäftsführerin
Telefon +49 221 35 55 46-04
E-Mail bettina.hoeffmann@ic-group.de



Property Management

Michael Greis

Geschäftsführer
Telefon +49 69 76 72 58-242
E-Mail michael.greis@ic-group.de



Property Management

Karsten Körper-Fitzgerald

Geschäftsführer
Telefon +49 30 63 41 53-118
E-Mail karsten.koerper-fitzgerald@ic-group.de



Investment – Akquisitionen

Bernhard Wildmoser

Prokurist
Telefon +49 89 55 227-235
E-Mail bernhard.wildmoser@ic-group.de



Investment – Transaktionen

Florian Scherbaum

Prokurist
Telefon +49 89 55 22 7-233
E-Mail florian.scherbaum@ic-group.de



Vermietung

Melanie Heller

Prokuristin
Telefon +49 69 76 72 58-226
E-Mail melanie.heller@ic-group.de



Asset Management

Michael Fünstein

Prokurist
Telefon +49 89 55 22 7-544
E-Mail michael.fuernstein@ic-group.de



UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

Die IC Immobilien Gruppe zeichnet sich durch professionelle Premium-Dienstleistungen und hohe Qualitätsstandards, zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2015, rund um die Gewerbeimmobilie aus.

Unser Ziel ist es, Wertschöpfungspotenziale zu erkennen, die Erträge aus der Immobilie zu erhalten respektive zu steigern und die Nutzung der Immobilie nachhaltig zu optimieren.

Um diese Ziele zu erreichen, entwickeln wir gemeinsam mit unseren Kunden nachhaltige Konzepte für einzelne Immobilien bzw. Portfolien.

Unsere Dienstleistungen im Überblick

- Property Management
 - kaufmännisch
 - technisch
 - buchhalterisch
- Asset Management
- Projektsteuerung
- Center Management
- Vermietung
- Investment
- Gesellschaftsbuchhaltung
- Sustainability Management
- Full-Service-Support
 - Client Management
 - Beratung und Unterstützung beim An- und Verkauf
 - Aufbau einer Facility-Management-Strategie
 - Begleitung von Due Diligence-Prozessen
 - Benchmarking
 - Finanzierungsbeschaffung
 - Begleitung bei der Bewertung der Immobilien

DEUTSCHLANDWEIT FÜR SIE DA



Immer vor Ort, wenn Sie uns brauchen

Mit unserem bundesweit aufgestellten Niederlassungsnetz steht Ihnen unser Team stets vor Ort zur Verfügung. Dadurch können wir Probleme direkt, schnell und effizient lösen. Durch unsere über 30-jährige Marktpräsenz in Deutschland verfügen wir über das erforderliche Markt-Know-how der jeweiligen Teilmärkte.

Rund 500 hochqualifizierte Mitarbeiter bilden das starke Fundament für eine professionelle Betreuung unserer nationalen und internationalen Kunden.

PROPERTY MANAGEMENT



Persönliche Betreuung – immer und überall

Durch die regionale Präsenz unserer Mitarbeiter agieren wir lokal und schnell, direkt bei Ihren Immobilien – ganz gleich wo in Deutschland sich Ihre Investments befinden.

Keine Reibungsverluste

Unsere Property Management Dienstleistung umfasst ganzheitlich alle Aspekte des kaufmännischen, technischen und buchhalterischen Managements Ihrer Immobilien-Investments. Dies schließt selbstverständlich auch die Steuerung aller weiteren extern beauftragten Dienstleister ein.

Unser Leistungsspektrum

- Mieterbetreuung
- Mietvertragsprolongation
- Budgetplanung und -kontrolle
- Internationale Reporting-Standards
- Objektrechnungswesen und Finanzbuchhaltung
- Auswahl, Organisation und Steuerung aller externen Dienstleister
- Forderungsmanagement und Mietkasso
- Betriebskostenabrechnung und -optimierung
- Versicherungsmanagement
- Vertrags- und Datenmanagement
- Technische Objektbetreuung
- Planung und Durchführung von Instandhaltungsmaßnahmen
- Gewährleistungsverfolgung
- Sustainability Management

ASSET MANAGEMENT



Vom großen Ganzen...

Unser Asset Management-Team kümmert sich nicht nur um einzelne Objekte, sondern auch um die strategische und ganzheitliche Steuerung Ihres gesamten Immobilienportfolios. Dabei berücksichtigen wir das ganze Spektrum rendite- und risikorelevanter Investmentfaktoren. Wir sind frei von möglichen Interessenskonflikten und konzentrieren uns auf die Vertretung Ihrer Interessen.

... ins kleinste Detail

Aufgrund unseres mehrdimensionalen Leistungsspektrums lernen wir Ihre Immobilie umfassender kennen als jeder andere. Unsere unternehmenseigene SAP-Lösung ermöglicht es uns, Ihre Assets auf Basis unserer Daten sehr viel feiner zu steuern.

Unser Leistungsspektrum

- Entwicklung und Umsetzung von Objekt- und Portfoliostrategien
- Entwicklung und Implementierung von Business Plänen auf Objekt- und Portfolio-Ebene
- Interessenvertreter für unsere Auftraggeber
- Beschaffung von bzw. Unterstützung bei Finanzierungen
- Erstellung von Budgets und laufende Budgetkontrolle
- Auswahl, Steuerung und Kontrolle von Property Management-Dienstleistern
- Daten- und Dokumentenmanagement
- Gesellschaftsmanagement
- Planung und Umsetzung strategischer Maßnahmen zur Wertsteigerung und Kostenreduzierung
- Forderungs- und Liquiditätsmanagement (auf Gesellschaftsebene)
- Research und Benchmarking
- Transaction Management, An- und Verkaufssteuerung
- Fonds- und Risikomanagement
- Sustainability Management

PROJEKTSTEUERUNG



Impulsgeber für Wertoptimierung

Wir identifizieren ungenutzte Potenziale und entwickeln daraus maßgeschneiderte Ideen für Ihre Immobilien. Projektmaßnahmen begleiten wir durch kontinuierliches Controlling von Budgets, Terminen und Qualität, koordinieren alle Beteiligten, strukturieren Planungsaufgaben und organisieren die Gewährleistungsverfolgung.

Werte heben durch Bestandsentwicklung

Unser hochqualifiziertes Team von Diplom-Ingenieuren, Architekten, Bauingenieuren und Technikern begleitet für Sie Umbaumaßnahmen, Revitalisierungen, kleine, mittel- und großflächige Mietflächenausbauten u.a. und erhält und optimiert so den Wert Ihrer Immobilien. Insofern verstehen wir uns als klassischer Projektsteuerer.

Unser Leistungsspektrum

- Projektsteuerung
- Nutzungsoptimierung und konzeptionelle Entwicklung von Bestandsimmobilien
- Kostenplanung und -kontrolle
- Steuerung und Überwachung von Architekten- und Ingenieurleistungen
- Steuerung und Überwachung von technischen Due Diligences
- Gewährleistungsmanagement
- Sustainability Management

CENTER MANAGEMENT



Spezialist für das Center Management

Aus 1 + 1 wird 3 – lautet die Alternative für anspruchsvolles Management von Shopping Centern und Fachmarktzentren mit dem Ziel der höchstmöglichen Wertschöpfung. Seit Januar 2016 bündeln die IC Immobilien Gruppe und die IPH Handelsimmobilien GmbH in der gemeinsamen Gesellschaft, der IPH Centermanagement GmbH, ihre Immobilienkompetenz für Handelsimmobilien.

Exzellente und ganzheitlich

Fundiertes Wissen um die spezifischen Anforderungen des Handels und des modernen Verbrauchers verbinden wir mit professionellem Property und Asset Management. Unser Vermietungsteam positioniert Ihre Immobilie optimal am Markt und garantiert einen sinnvollen Branchen- und Mietermix.

Unser Leistungsspektrum

- Persönlicher Center Manager als Ansprechpartner
- Aktives lokales Center Management
- Nutzungsoptimierung und Flächenkonzeption von Einzelhandelsflächen
- Bundesweite Vermietung von Einzelhandelsflächen
- Bedarfsorientiertes Marketing
- Entwicklung und Steuerung von Revitalisierungsmaßnahmen
- Zentrale Betreuung von Bestandsmietern bei Expansion und Vertragsverlängerungen
- Mietvertragserstellung und Vertragsoptimierung
- Individuelle Vermietungskonzepte und Exposés
- Professionelle Standortanalysen
- Steuerung und Controlling externer Dienstleister
- Aktives Kostenmanagement
- Sustainability Management

VERMIETUNG



Lokale und regionale Marktexpertise

Unser erfahrenes Vermietungsteam verfügt über die lokale wie bundesweite Marktexpertise zur optimalen Vermietungsunterstützung Ihrer Immobilien.

Aktiv und partnerschaftlich handeln

Durch individuell zugeschnittene Vermietungs- bzw. Vermarktungskonzepte sichern wir die langfristige und marktgerechte Vermietung Ihrer Immobilie. Um Wertpotenziale zu steigern, bieten wir Ihnen Lösungen zur Flächenoptimierung und Umnutzung. Wir arbeiten auch partnerschaftlich mit lokal und überregional tätigen Maklerunternehmen zusammen, um für Sie das bestmögliche Ergebnis zu erzielen.

Unser Leistungsspektrum

- Individuelle Vermietungskonzepte bis hin zu Marketingstrategien und Neupositionierung von Liegenschaften
- Standortspezifische Identifikation von Mietinteressenten
- Steuerung und Beauftragung von lokalen wie überregionalen Maklerunternehmen
- Markt- und Standortanalysen
- Nutzungsoptimierung bestehender Flächenkonzeptionen

INVESTMENT



Unsere Unabhängigkeit ist Ihr Vorteil

Wir sind unabhängig und daher frei von jeglichen Interessenskonflikten mit Kapitalanlegern oder Investoren. Dies stellt einen entscheidenden Vorteil sowohl auf Käufer- als auch auf Verkäuferseite dar. Wir sind somit in der Lage, unbeeinflusste Managementmaßnahmen auszuarbeiten, die tatsächlich das optimale Ergebnis für Sie als Käufer oder Verkäufer im Focus haben. Wir verfügen sowohl über die notwendigen Ressourcen als auch die Expertise, Immobilieninvestments optimal zu betreuen und die Anlagestrategien unserer Kunden umzusetzen.

Unser Leistungsspektrum

- Kundenspezifische Auswahl von Investmentobjekten
- Aufbereitung und Analyse aller Informationen
- Erstellung der Ankaufsdokumente oder der Verkaufsunterlagen
- Ausarbeitung von Businessplänen inklusive Cash Flow Modeling (DCF)
- Begleitung und Beratung der Kunden im An- oder Verkaufsprozess
- Steuerung des gesamten Transaktionsprozesses einschließlich Auswahl, Beauftragung und Controlling von Dienstleistern wie Maklerunternehmen, Anwaltskanzleien, technische Berater
- Sichtung und/oder Erstellung und Pflege von (virtuellen) Datenräumen
- Begleitung der Vertragsverhandlungen
- Sicherstellung und Dokumentation eines revisions sicheren An- oder Verkaufsprozesses

REFERENZOBJEKTE VERSCHIEDENER NUTZUNGSKLASSEN



HOTEL

DEUTSCHLAND

Property Management
Asset Management

- Hotelportfolio bundesweit, bestehend aus 6 Neubauten der Hotelmarken Adagio (Accor Group), Motel One und B&B
- Ca. 31.000 m² Mietfläche
- Ca. 940 Hotelbetten



RETAIL

DEUTSCHLAND

Property Management
Vermietung

- Einzelhandelsportfolio bundesweit, bestehend aus 72 Lebensmittel-einzelhändlern, Fachmarkt- und Nahversorgungszentren
- Single und Multi Tenant
- Ca. 150.000 m² Mietfläche

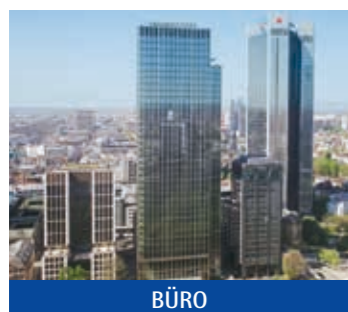


BÜRO

DÜSSELDORF

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude
- Multi-Tenant
- Ca. 11.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Innenstadtlage
- Baujahr 1999



BÜRO

FRANKFURT

Property Management

- Bürogebäude
- Multi-Tenant
- Ca. 48.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Bürohochhaus im Frankfurter Bankenviertel
- Baujahr 2019



BÜRO / RETAIL

MÜNCHEN

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude
- Multi-Tenant
- Ca. 5.000 m² Mietfläche
- Exponierte Innenstadtlage
- Denkmalschutz
- Baujahr 1898; letzte Sanierung 2009

DEUTSCHLAND

Property Management

- Pflegeheimportfolio bundesweit
- 30 Pflegeheime
- Single-Tenant
- Ca. 200.000 m² Mietfläche



PFLEGEIMMOBILIEN

STUTTART

Property Management
Center Management

- Büro- und Geschäftsgebäude, Einzelhandel, Gastronomie und Wohnen
- Ca. 41.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Innenstadtlage
- Baujahr 2014



BÜRO / RETAIL / WOHNEN

DÜSSELDORF

Property Management

- Bürogebäude (Teil AQ1 und AQ3)
- Multi-Tenant
- Ca. 12.000 m² Mietfläche
- Zentrale Lage, Düsseldorfer Altstadt
- Baujahr 2017



BÜRO

FRANKFURT

Property Management
Projektsteuerung
Vermietung

- Büro- und Geschäftsgebäude, Gastronomie
- Multi-Tenant
- Ca. 17.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Exponierte Lage am Mainufer
- Baujahr 2003



BÜRO / RETAIL

ETTLINGEN

Property Management

- Logistikobjekt mit Produktionshallen
- Ca. 29.000 m² Mietfläche
- Südliche Lage, Gewerbegebiet bei Ettlingen
- Baujahr 2021



BÜRO / LOGISTIK PRODUKTION



BÜRO / RETAIL

HAMBURG

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude, Gastronomie
- Multi-Tenant
- Ca. 18.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Exponierte Lage in Hamburger Hafencity
- Baujahr 2002



BÜRO

FRANKFURT

Property Management

- Bürogebäude
- Multi-Tenant
- Ca. 79.000 m² Mietfläche
- Denkmalschutz
- Baujahr 1897; Erweiterungen / Sanierungen 1912, 1920, 1997

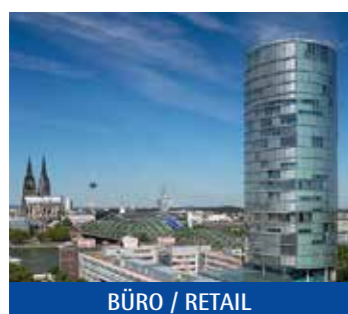


BÜRO / RETAIL

DÜSSELDORF

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude
- Muti-Tenant
- Ca. 11.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Innenstadtlage
- Baujahr 1955



BÜRO / RETAIL

KÖLN

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude, Gastronomie
- Muti-Tenant
- Ca. 35.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Baujahr 2004-2006



BÜRO

MÜNCHEN

Property Management

- Bürogebäude, Kindertagesstätte, Gastronomie
- Muti-Tenant
- Ca. 43.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Baujahr 1991

HAMBURG

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude
- Multi-Tenant
- Ca. 10.000 m² Mietfläche
- Denkmalschutz
- Baujahr 1887



BÜRO

FRANKFURT

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude, Wohnen
- Multi-Tenant
- Ca. 12.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Top-Lage im Frankfurter Westend
- Baujahr 2014



BÜRO / RETAIL

BERLIN

Property Management

- Büro- und Geschäftsgebäude, Wohnen
- Multi-Tenant
- Ca. 20.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Zentrale Lage in Berlin-Mitte
- Baujahr 1997



BÜRO / RETAIL

KÖLN

Property Management

- Bürogebäude, Gastronomie
- Multi-Tenant
- Ca. 51.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Exponierte Lage am Rheinufer
- Baujahr 1969; letzte Sanierung 2012



BÜRO / RETAIL

FREIBURG

Property Management

- Shopping Center
- Multi-Tenant
- Ca. 113.000 m² Mietfläche; Tiefgarage
- Baujahr 2004



RETAIL

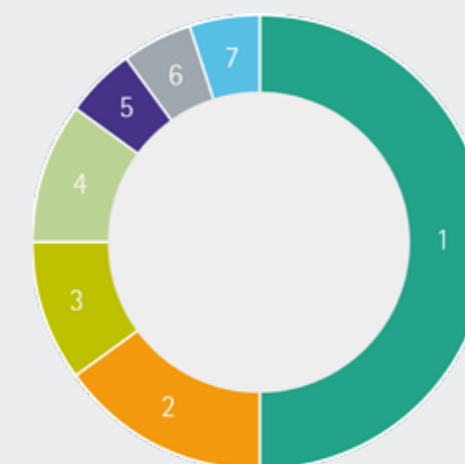
UNSERE KUNDEN UND ASSETKLASSEN



Unsere Kunden

- Zu unseren Kunden gehören nationale wie internationale institutionelle Investoren, Immobilienfonds, Versicherungskonzerne, Pensionskassen, Stiftungen, Family Offices u. a.
- Wir managen ca. 900 Objekte mit rund 8 Mio. Quadratmetern vermietbarer Fläche.
- Wir betreuen rund 23 Mrd. Euro Assets under Management.
- Rund 30% unserer Kunden sind internationale Investoren.

Assetklassen unseres gemanagten Portfolios



- 1 | Büro (50%)
- 2 | Shopping Center / Fachmarktzentren (15%)
- 3 | Retail (10%)
- 4 | Logistik (10%)
- 5 | Hotels (5%)
- 6 | Health Care (5%)
- 7 | Sonstige (5%)



UNSERE NIEDERLASSUNGEN



Niederlassungsleiter/-in

Berlin

Annette Just
 Charlottenstraße 13
 10969 Berlin
 Telefon +49 30 63 41 53-147
 E-Mail annette.just@ic-group.de



Chemnitz

Eric Uhlig
 Hartmannstraße 5
 09111 Chemnitz
 Telefon +49 371 81 534-22
 E-Mail eric.uhlig@ic-group.de



Düsseldorf

Svenja Korek
 Toulouser Allee 19a-23a
 40211 Düsseldorf
 Telefon +49 211 522 87-222
 E-Mail svenja.korek@ic-group.de



Frankfurt am Main

Robert Friedrich MRICS
 Hanauer Landstraße 293
 60314 Frankfurt am Main
 Telefon +49 69 509 54 07-55
 E-Mail robert.friedrich@ic-group.de



Hamburg

Jens Hölzer
 Kurze Mühren 20
 20095 Hamburg
 Telefon +49 40 80 80 73-518
 E-Mail jens.hoelzer@ic-group.de



Köln

Sven Völpel
 Kennedy Ufer 1
 50679 Köln
 Telefon +49 221 35 55 46-15
 E-Mail sven.voelpel@ic-group.de



München

Florian Scherbaum
 Nockherstraße 2
 81541 München
 Telefon +49 89 55 227-233
 E-Mail florian.scherbaum@ic-group.de



Stuttgart

Benjamin Franke
 Wilhelmsplatz 8
 70182 Stuttgart
 Telefon +49 711 72 697-106
 E-Mail benjamin.franke@ic-group.de



UNSER LEITBILD



Das Leitbild der IC Immobilien Gruppe

- Wir sind stolz darauf, Immobilien nationaler und internationaler Investoren im Wert von rund 23 Mrd. EUR zu managen.
- Die Zufriedenheit unserer Kunden ist der Maßstab unseres Handelns und unsere Motivation.
- In bereichs- und standortübergreifenden Teams arbeiten wir eng und effizient zusammen. Dabei sind Fairness, Verlässlichkeit, Vertrauen, Wertschätzung und Respekt die Grundpfeiler unserer Zusammenarbeit.
- Es ist unser gemeinsamer Anspruch, unsere Dienstleistungen konsequent vorausschauend, in hoher Qualität und termingetreu zu liefern.
- Ökologisches Bewusstsein, soziale Verantwortung und verantwortungsvolle Führung prägen unsere Unternehmenskultur.

UNSERE MITGLIEDSCHAFTEN



UNSER QUALITÄTS-MANAGEMENT-ZERTIFIKAT



IHR PROFESSIONELLER
PARTNER UND FULL-SERVICE-
DIENSTLEISTER FÜR GEWERBE-
IMMOBILIEN IN DEUTSCHLAND

IC Immobilien Holding GmbH

Hanauer Landstraße 293
60314 Frankfurt am Main

Telefon +49 69 76 72 58-0
Telefax +49 69 76 72 58-210

E-Mail ic@ic-group.de
www.ic-group.de