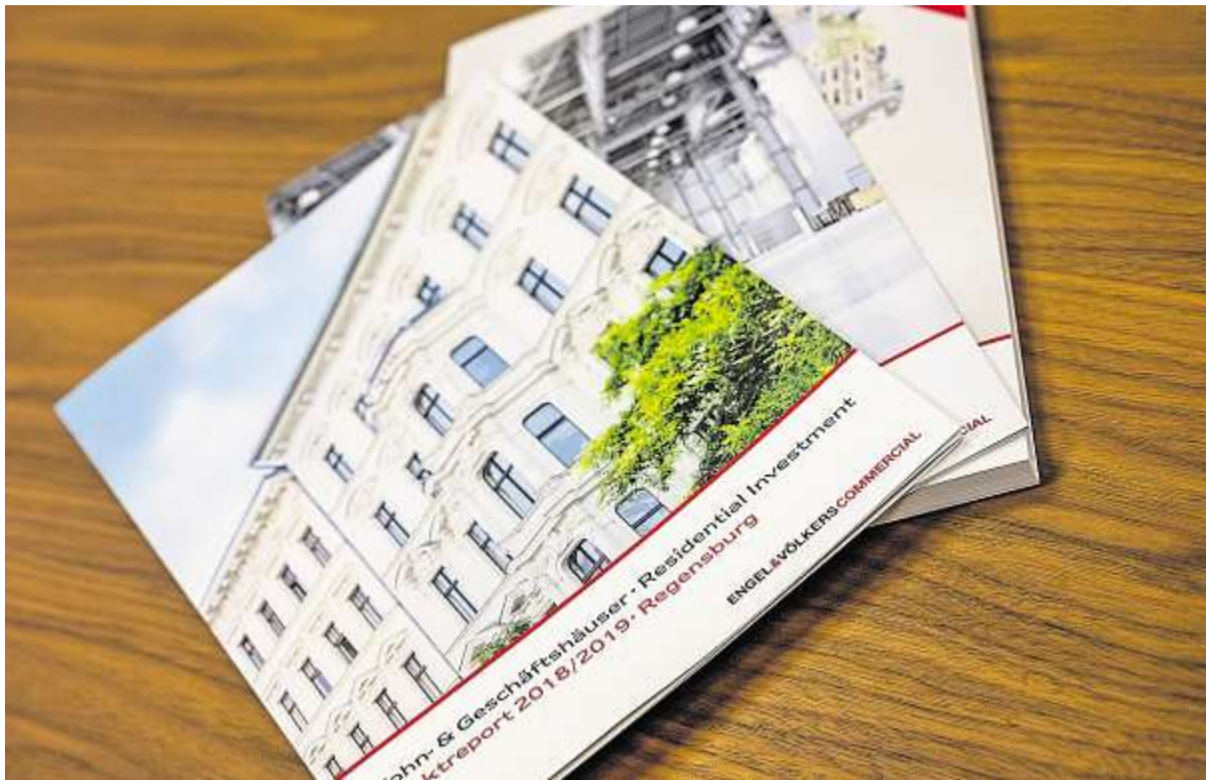


Advertorial

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL



Engel & Völkers Commercial überzeugt durch ein breit gefächertes Portfolio. Die Regensburger Immobilienmakler überzeugen durch umfassendes und lokales Know-how und detaillierte Markt- und Standortkenntnisse.

Verlässliche Partner für anspruchsvolle Kunden

Ob mitten in der City oder auf der grünen Wiese: Die Vermittlung oder Vermarktung von Immobilien ist bei Engel & Völkers Commercial in den besten Händen.

Von François Baumgartner

REGENSBURG. Engel & Völkers Commercial ist dort zu Hause, wo sich anspruchsvolle Menschen bewegen, und einer der führenden und namhaften Experten für die Vermittlung von Gewerbe- und Anlageimmobilien. „Wir setzen auf Netzwerke, Service und unsere Expertise. Durch unser einzigartiges, ständig wachsendes Netzwerk und unsere starke Marke haben wir Zugang zu einem exklusiven Kundenkreis“, erklärt Alexandra Gabisch, Senior Consultant Retail Services. „Die Bedürfnisse unserer anspruchsvollen Kunden nehmen wir sehr ernst. Wir achten und pflegen unsere Kernwerte Kompetenz, Exklusivität und Leidenschaft.“ Zu Ersterem zähle die ganzheitliche Beratung sowie Verkauf und Vermietung der jeweiligen Immobilie oder Fläche. „Wir bieten eine erstklassige Dienstleistung – von der individuellen Erstberatung bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss“, fügt Oliver Thoms, Consultant für Wohn- und Geschäftshäuser hinzu. Der dritte Punkt, die Leidenschaft, stehe verbindend über dieser Gesamtleistung – auch deshalb komme Engel & Völkers Commercial

sowohl bei Projektentwicklern und Investoren als auch bei Gewerbetreibenden und Mietern besonders gut an.

Das Produktportfolio ist bei Engel & Völkers Commercial breit gefächert. Hierzu zählen exklusive und konsumorientierte Einzelhandelsflächen in hochwertigen Stadtteilen und der Innenstadt, aber auch Ladenlokale in Wohngebieten oder Industrie- und Logistikimmobilien. Beschauliche land- und forstwirtschaftliche Flächen sowie Hotel- und Wohnimmobilien runden das Angebot ab. Die Immobilienprofis beraten Unternehmen bei der Standorterweiterung und -optimierung sowie zu neuen Handelskonzepten wie etwa beim Markteintritt. Ferner entwickeln sie bei Bedarf marktgerechte Expansionsstrategien. Die Basis des Full-Service-Angebots ist das seit Jahrzehnten gewachsene Wissen über den deutschen Einzelhandelsmarkt mit all den sich verändernden Trends. Das Angebot bei Wohnimmobilien reicht indessen von Mehrfamilienhäusern, Wohn- und Geschäftshäusern sowie Wohnanlagen über Baugrundstücke bis hin zu wohnwirtschaftlichen Entwicklungs- und Sanierungsprojekten. Die Regensburger Immobilienmak-

ler überzeugen durch umfassendes und lokales Know-how und detaillierte Markt- und Standortkenntnisse. Das gilt vor allem auch für das komplexe Zusammenspiel von Standort, Branche und Betriebstyp. Wenn es um die Vermarktung kapitalintensiver Immobilien und komplexer Portfolios geht, bietet Engel & Völkers Commercial sogar wertvolle strategische Unterstützung. Denn die Consultants kennen die lokalen Märkte im Detail und wissen das jeweilige Investitionsklima richtig einzuschätzen. Das weltweite Netzwerk von Engel & Völkers ermöglicht zudem die Kontaktaufnahme zu einer Vielzahl von privaten und institutionellen Investoren im In- und Ausland.

„Wir unterstützen bei Vertragsverhandlungen und kümmern uns ebenso gern um die Entwicklung und Verwaltung der jeweiligen Flächen. Bei Bedarf vermitteln wir Architekten, Ladenbauer und juristische Beratung und kümmern uns um den Verkauf der Immobilie“, erklärt Alexandra Gabisch. Derzeit ist Engel & Völkers in mehr als 30 Ländern auf vier Kontinenten präsent und bietet an insgesamt mehr als 800 Standorten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette. Diese umfasst An- und Verkaufsverfahren ebenso wie strukturierte Transaktionsprozesse.

Die Grundlage des Erfolgs ist aber vor allem eine intensive Aus- und Fortbildung in einer eigenen Immobilien-Akademie und die strenge Qualitätssicherung der systematisch aufgebauten und ganzheitlichen Dienstleistung. „Durch unser nachhaltiges Tun sichern wir den Erfolg unseres Unternehmens. Unser Team in Regensburg verfügt über fundierte Fach- und Marktkenntnis. Dies kommt unseren Kunden in jeder Phase des Vermarktungsprozesses zugute. So leben wir den Geist der Marke Engel & Völkers“, stellt Immobilienexperte Oliver Thoms daher abschließend fest.



Engel & Völkers ist in mehr als 30 Ländern vertreten und bietet an über 800 Standorten privaten und institutionellen Kunden eine professionell abgestimmte Dienstleistungspalette – auch in Regensburg. Fotos: A. Henning

INTERVIEW

Gespräch mit Holger Schneeberger, Geschäftsführer bei Engel & Völkers Commercial Regensburg

Hohe Nachfrage und knappes Angebot

Herr Schneeberger, wie überzeugen Sie Ihre Kunden und welche Dienstleistungen bieten Sie an?

Holger Schneeberger: Wir vermitteln Gewerbeimmobilien an Anleger oder Gewerbetreibende. Das versuchen wir natürlich mit unserer Marktkenntnis und unserer Expertise. Darüber hinaus hat Engel & Völkers Commercial auch Expertise in den Bereichen Hotel sowie land- und forstwirtschaftliche Flächen.

Bei den Anlageimmobilien sieht es auf dem Markt nicht anders aus. Es gibt eine große Nachfrage nach Investitionsobjekten, das Angebot ist aber nicht allzu groß, da Eigentümer sich zurzeit eben auch ungern von ihren Immobilien trennen. Das alles führt ebenso zu höheren Marktpreisen. Dennoch: Eine ordentliche Bewertung der Immobilie zu den herrschenden Marktbedingungen sollte immer vorgenommen werden.

Detaillierte Markt- und Standortkenntnisse im Immobilienmarkt sind der Schlüssel zum Erfolg. Wie sieht Ihre Unternehmensphilosophie konkret aus?

Unsere Philosophie ist, dass der Spezialist, der sich auf sein Gebiet konzentriert, besser für die anfallenden Aufgaben geeignet ist. Das ist vor allem deshalb wichtig, weil sich die Vermarktung von Gewerbeimmobilien von der einer Wohnimmobilie im Privatbereich wesentlich unterscheidet. Eine Anlageimmobilie gedankenlos auf Onlineportale zu stellen, gehört definitiv nicht zu unserer Philosophie. Unserer Ansicht nach beschädigt das sogar den Wert der Immobilie, womit sich Spitzenpreise nicht mehr erzielen lassen.



Was ist das Besondere für Gewerbetreibende am Standort Regensburg und Umgebung?

Die Stadt Regensburg boomt und überzeugt durch sehr gute Zukunftsprognosen. Sie liegt in den bundesweiten Städterankings immer weit vorne, meistens unter den Top Ten. Beste Aussichten also für die Ansiedlung großer Unternehmen. Diese ziehen dann auch den Mittelstand mit. Das wiederum schafft Arbeitsplätze, führt zu einem Wachstum der Einwohnerzahlen und beflügelt zudem die Bauindustrie und alle dazugehörigen Gewerke. Darüber hinaus ist Regensburg ein attraktiver Hochschulstandort. All das führt zur Flächenknappheit.

Wie haben sich Leerstandsquote und Preise entwickelt?

Die Leerstandsquote ist in den letzten fünf Jahren kontinuierlich gesunken. Sie liegt bei unter vier Prozent. Die Preistreiber sind also das knappe Angebot und die hohe Nachfrage. Demzufolge beziehen viele Unternehmen auch die Peripherie Regensburgs mit ein. Das schließt sogar die umliegenden Mittelstädte mit ein.

Wie beurteilen Sie Angebot und Nachfrage nach Anlageimmobilien?



„Eine Anlageimmobilie gedankenlos auf Onlineportale zu stellen, gehört definitiv nicht zu unserer Philosophie. Unserer Ansicht nach beschädigt das sogar den Wert der Immobilie (...).“

Holger Schneeberger

Wie sieht Ihr aktuelles Immobilien-Portfolio aus und wo kann man sich hierzu informieren?

Wir haben einige Büro- und Einzelhandelsflächen im Angebot. Diese findet man auf den bekannten Portalen im Internet oder auf unserer Homepage. Überdies sind wir für Interessenten und Kunden stets telefonisch zu erreichen. Wir recherchieren dann nach einem Angebot. Das ist wichtig, weil der Eigentümer manchmal Diskretion wünscht. Und geboten ist diese Diskretion insbesondere im Bereich der Vermarktung von Anlageimmobilien.

Interview: François Baumgartner
Foto: Istvan Pinter

KONTAKT

ENGEL & VÖLKERS COMMERCIAL
Immovertrieb LS Regensburg GmbH
Lizenzpartner der Engel & Völkers Commercial GmbH
Bahnhofstraße 13
93047 Regensburg
Telefon: +49 (0) 941 / 260760-0
Fax: +49 (0) 941 / 260760-20
www.engelvoelkers.com/regensburg-commercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL