

## Beratung für Bauherren:

- Vermietungsberatung für Immobilien, insbesondere bei erkennbaren Vermietungsproblemen, konzeptionelle und analytische Arbeit am konkreten Projekt.
  - Ausgangssituation/Bestandsanalyse bezogen auf das konkrete Objekt, seine funktionellen und bautechnischen Standards, die bisherige Vermietung (Partner/Instrumente) sowie auf die Marktsituation und den Standort.
  - Problemanalyse zu Vorteilen/Nachteilen bezogen auf Objekt/Standort, Konflikten aus Nutzung/Objekt/Standort, Nutzungsvarianten und Möglichkeiten baulicher Veränderungen.
  - Marketingkonzept, hier insbesondere Aussagen zu möglichen Umnutzungen, baulichen Veränderungen, Aufwand-Nutzen-Betrachtung; zu Vermietungszielen (Miethöhe, Zeitplan), zu den damit verbundenen Kostenbudgets (Vermietungsbudget, ggf. Baubudget); Auswahl der Vertriebspartner vor Ort.
- Vermietung als Beauftragter des Eigentümers. Praktische Durchführung der Vermietung. Anleitung und Kontrolle der Vertriebspartner, z.B. Makler.
  - Erstellung des Marketingkonzeptes im engeren Sinne: Zielgruppen, Maßnahmen, Kommunikation; Aufgabenstellung für Maßnahmen, Angebots-einholung; Präsentation und Diskussion des Marketingkonzeptes.
  - Konzept für Vermietungswerbung, Vorstellung und Diskussion des Gesamtkonzeptes für die Vermietungswerbung beim Auftraggeber, Freigabe der Budgets für nachfolgende Phase.
  - Installation Marketinginstrumente, Auftragsvergabe an Marketingpartner, Drucksachen, Anzeigen, Vermietungsschilder vor Ort, Mailings u. ä.
- Führung der Mietvertragsverhandlungen.
  - Betreuung vor Ort, Durchführung bzw. Organisation von Besichtigungen und Mietvertragsverhandlungen, Erstellung von Vorgaben für Vertriebspartner entsprechend Vermietungsbudget, Kontrolle und Anleitung.
  - Vertragsabschlüsse insbesondere über Einflussnahme auf Erstkontakte und Schlussverhandlungen; gezielte Einbeziehung von Incentives im Rahmen vorgegebener Budgets.
  - Betreuung baulicher Veränderungen am Mietobjekt, ggf. der planmäßigen, soweit freigegeben, vor allem jedoch solcher auf Anforderung des Mieters.
  - Übergaben des Mietobjektes an Mieter.
  - Kommunikation durch Reporting an Auftraggeber und Controlling bezüglich freigegebener Budgets.

Auch hier können – ausgehend vom konkreten Immobilienprojekt und der spezifischen Problemlage – alle weiteren Teilleistungen vereinbart werden.