DI

Real estate.
Real joy.

Revitalisierung ▪ Centermanagement ▪ Propertymanagement ▪ Projektentwicklung

# VIELFÄLTIG. ERFAHREN. MIT SYSTEM.

## DIE DI-GRUPPE IM ÜBERBLICK

### DI RETAIL

- Ca. 292.000 m² realisierte Handelsfläche
- Aktuell 19 Einkaufscenter und Fachmärkte im Centermanagement
- Über 312.000 m² Handelsfläche mit über 12.100 Parkplätzen im Property- und Facilitymanagement
- Mehr als 1.000 betreute Mietverträge mit über 275 Retailpartnern
- Rund 37,5 Mio. Centerkunden/Jahr

### DI WOHNEN

- Aktuell 5.400 Verwaltungseinheiten und ca. 200.000 m² Wohnfläche im Property- und Facilitymanagement
- Entwicklung von wohnwirtschaftlichen Immobilienprojekten im Wert von über 422 Mio. Euro

### DI OFFICE

- Ca. 250.000 m² realisierte Bürofläche mit über 3.000 Parkplätzen
- Aktuell ca. 107.000 m² Bürofläche mit über 1.400 Parkplätzen im Leasing-, Property- und Facilitymanagement
- Aktuell über 110 Mietverträge im Officebereich mit einer Vermietungsquote von 99 %

### DI HOTEL

- Mehr als 200.000 m² realisierte Hotelfläche
- Aktuell über 100.000 m² Hotelfläche im Immobilienmanagement
- Pachtverträge u. a. mit Kempinski, Steigenberger, Penta

# WER ADLON KANN,

kann auch nachhaltige Immobilienwerte schaffen!

Enthusiasmus und Erfahrung sind unser Erfolgsrezept. Über die Jahre haben sie uns mit dem richtigen Gespür ausgestattet, nachhaltige Werte zu schaffen. Was jahrelang exklusiv privaten Investoren vorbehalten war, haben wir in den vergangenen Jahren auch für die spezifischen Interessen von institutionellen Auftraggebern und Family-Offices weiterentwickelt.

Von Architekten und Asset-Managern über Centermanager, Immobilienverwalter und Gebäudetechniker bis hin zu Vermietungs-, IT-, Marketing- und Finanzspezialisten: Unser Team von über 200 Experten managt heute 40 Projekte im Wert von über 2,5 Mrd. Euro.

## UNSER LEISTUNGSSPEKTRUM

- Erfolgreiche Projektentwicklung
- Nachhaltiges Centermanagement
- Zielgruppenorientierte Revitalisierung
- Wertsteigerndes Asset-Management
- Zuverlässiges Propertymanagement
- Versiertes Facilitymanagement
- Persönliche Betreuung
- Professionelles Parkhausmanagement



**Hotel Adlon**

Eröffnung 1997, 382 Zimmer
→ Projektentwicklung
→ Asset- und Propertymanagement
→ Technisches Gebäudemanagement
→ Modernisierung Lobby 2016

# MASSNEHMEN IST BEI UNS CHEFSACHE

Darauf können Sie sich verlassen

Effiziente Entwicklung und wertsteigerndes Management sind unser unverwechselbares Markenzeichen geworden. Ob Retail-, Wohn-, Office- oder Hotelimmobilien: Wir stellen uns den Herausforderungen des gesamten Immobilienzyklus mit gleichem Erfolg in allen Geschäftsbereichen. Deutschlandweit. Individuell. Intelligent.

Aus mehr als 40 Jahren Erfahrung wissen wir, dass jede Immobilie anders ist. Daher arbeiten wir nicht mit Passepartouts, sondern nehmen individuell Maß. Garant für die richtige Größe und Güte Ihres „Maßanzugs“ sind Benedikt und Maximilian Jagdfeld sowie Christoph Stoll.

Sie hören erst zu und liefern Ihnen dann maßgeschneiderte Lösungen – und zwar nach Ihren Vorstellungen. Zwei Generationen, die Erfahrung und Aufbruch miteinander verbinden. Anerkannte Unternehmer, die die Märkte verstehen.

*„Als Special Situations Manager erarbeite ich ergebnisorientierte Ansätze für Ihr Immobilienprojekt – mit unternehmerischem Instinkt für Ihre Bedürfnisse. Profitieren Sie von unserem tiefen Verständnis für die individuellen Herausforderungen Ihrer Immobilie.“*

**Benedikt Jagdfeld,** Inhaber und Geschäftsführer

*„Auch und gerade in Umbruchzeiten sind Investitions-Entscheidungen unternehmerische Entscheidungen mit meist mittelfristigen Implikationen. Als kaufmännischer Leiter der DI-Gruppe bin ich in alle wichtigen Entscheidungsgremien aktiv eingebunden. Das schafft persönliche Nähe, sorgt für Vertrauen, beschleunigt Prozesse und erzielt effiziente Ergebnisse.“*

**Christoph Stoll,** Kaufmännischer Leiter

# DEVELOPMENT UND INNOVATION

## Bewegung ist Fortschritt

Gewerbliche Immobilien müssen heutzutage nicht nur sinnvoll entwickelt und erhalten, sondern vor allem kosten- und renditeorientiert weiterentwickelt werden. Das bedeutet, gesellschaftliche und technologische Trends zu erkennen, aufzugreifen und für alle Stakeholder gewinnbringend nutzbar zu machen.

„DI next generation“ ist unser Unternehmensbereich, der immer wieder neue  Innovationsimpulse für die von uns betreuten Projekte setzt.

Smart James – Seit einigen Jahren sind wir Kooperationspartner des Instituts für Sprach- und Kommunikationswissenschaft Human-Computer Interaction Center RWTH Aachen für Fragen und Ausschreibungen rund um das Thema Robotik im Handel.

Zudem sind wir Fördermitglied der GIF – Gesellschaft für immobilienwirtschaftliche Forschung, die  sich das Ziel setzt, die Forschung und Lehre in der Immobilienwirtschaft zu fördern und Brücken zwischen Wissenschaft und Wirtschaft zu schlagen. So tragen wir dazu bei, Standards zur Erhöhung der Markttransparenz zu schaffen und die Professionalisierung der Branche stetig voranzutreiben.

Die hohen Service-Anforderungen unserer Kunden sind unser Gradmesser für permanente Weiterentwicklungen.

Unsere 5-Sterne-Hotels leben die perfekte Welcome-Attitude vor: unter anderem durch ihre Empfangsdamen oder den hoteleigenen Concierge. Für unsere gemanagten Einkaufszentren haben wir daraus die „Red Ladies“ entwickelt. Zu besonderen Zeiten begleiten und informieren sie unsere Kunden auf ihrem Weg durch das Center und machen das Unmögliche möglich.

Ganz im Sinne des One-Stop-Shopping und der Vernetzung von Online- und Offline-Einkaufserlebnis haben wir Deutschlands ersten Multi-Label Paketshop entwickelt und etabliert. Ein viel beachteter Schritt auch auf dem Weg zur nachhaltigen Verkehrsentlastung der Innenstädte.

*„Als jüngstes Mitglied der Geschäftsführung interessiere ich mich besonders stark für den Wandel der Immobilienbranche durch die Digitalisierung. Wir möchten auch Sie an unserer zukunftsgerichteten Erfahrung teilhaben lassen, um Ihren gewerblichen Immobilienbestand noch besser und werthaltiger für die Zukunft zu machen.“*

**Maximilian Jagdfeld**
Mitglied der Geschäftsführung

Unser Service ermöglicht Ihnen ein entspanntes Shopping-Erlebnis.

# UNBEWUSSTES BEWUSST NUTZEN

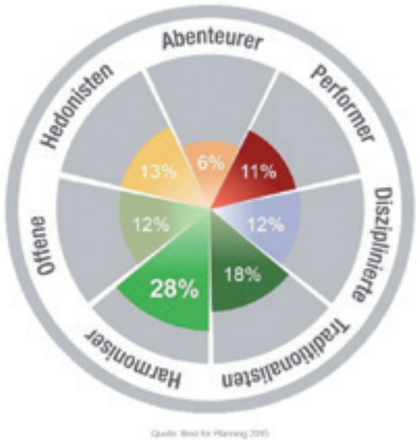
## Limbic®-Retail-Management

Die DI-Gruppe verfügt über die weltweit einzigartige Lizenz zur Anwendung der Limbic®-Types und der Limbic®-Map in der Entwicklung, Revitalisierung, Vermietung und dem Management von Handelsimmobilien. Limbic® basiert auf wissenschaftlich allgemein anerkannten Erkenntnissen aus der Hirnforschung, Psychologie und Evolutionsbiologie und verknüpft diese mit empirischer Konsumforschung. So wird Kundenverhalten besser vorhersagbar. Denn Kaufentscheidungen werden zu über 90 % unbewusst getroffen.

LIMBIC® LICENSED PARTNER

Limbic® ist eine eingetragene Marke von Dr. Hans-Georg Häusel / Gruppe Nymphenburg. Alle Urheberrechte liegen bei den Vorgenannten. Siehe hierzu: www.nymphenburg.de

**Limbic®-Types-Verteilung in Deutschland**




**Limbic®-Types**
Limbic® unterscheidet sieben Typen mit unterschiedlichen emotionalen Persönlichkeitsstrukturen hinsichtlich ihres Konsumverhaltens.

**Beispielverortung Limbic®-Types**

*„Eine klassische soziodemografische Zielgruppendefinition lautet: männlich, verheiratet, über 65 Jahre alt, Einkommen größer 1 Mio. Euro, mehrere Kinder, wohnt im Schloss. Diese Beschreibung trifft sowohl auf Charles, Prince of Wales, als auch auf Black-Sabbath-Sänger Ozzy Osbourne zu. Das Wertesystem der beiden und somit auch ihr Einkaufsverhalten unterscheidet sich jedoch erheblich. Hier setzen wir mit unserem Limbic®-Retail-Management an: Wir analysieren, welche Limbic®-Types-Gruppe die stärkste in Ihrer Region ist und passen Ihre Handelsimmobilien bezüglich Marken, Materialien und Farben den Vorlieben dieser Zielgruppe an.“*

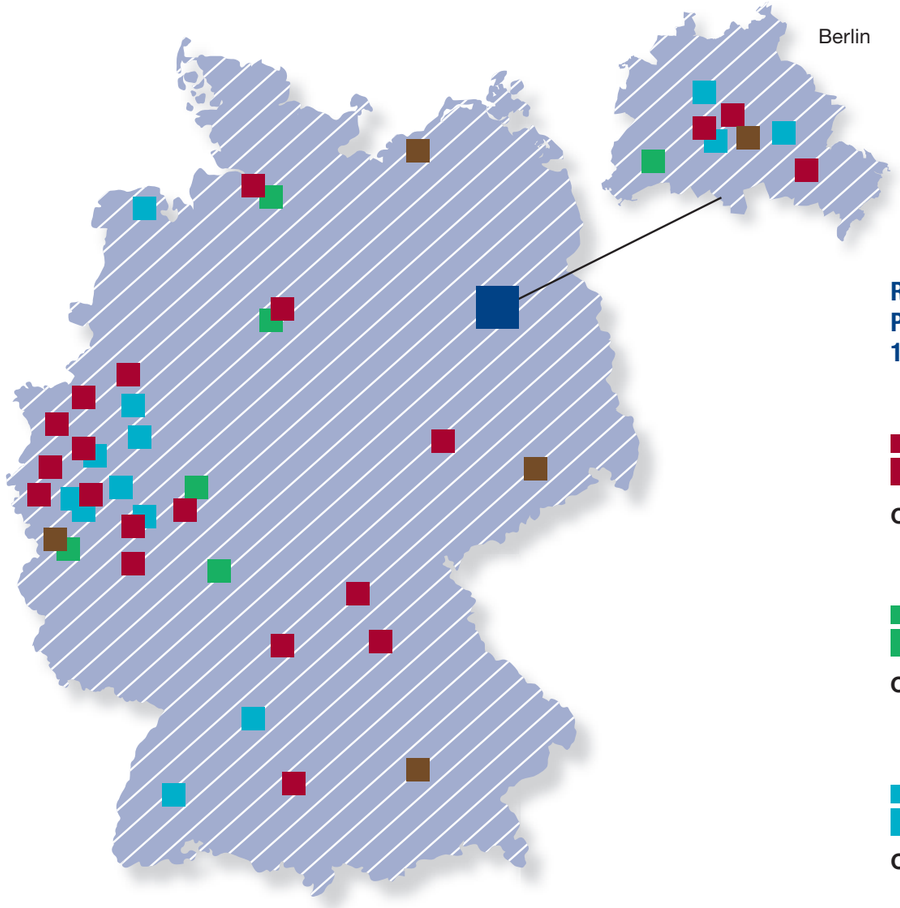
**Cengiz Herrmann**
Executive Director Business Development & Innovation

**Vorschlag Refurbishment Rathaus-Center Pankow für die Zielgruppe „Harmoniser“**
kplus konzept, Düsseldorf

# ZUKUNFTSGERICHTETE ENTWICKLUNG

## Langjährige Erfahrung

Vom lokalen Fachmarktzentrum bis zum Refurbishment großer Retail-Flächen und Shopping Center, vom Stadthaus mit Büro und Handel bis zum 40.000 m² großen Bürogebäude, von gemischt genutzter Immobilie bis zur reinen Wohnanlage, vom Mittelzentrumshotel bis zum mondänen Luxushotel in der Metropole: Seit mehr als 40 Jahren sind wir Ihr erfahrener und verlässlicher Partner in der Projektentwicklung. Über 800 Immobilien mit einem Volumen von mehr als 5 Mrd. Euro haben wir seither realisiert und verwaltet.




**Realisierte Projektentwicklungen 1985 – 2019**

RETAIL

**Ca. 292.000 m²**

WOHNEN

**Ca. 200.000 m²**

OFFICE

**Ca. 250.000 m²**

HOTEL

**Ca. 200.000 m²**

*„Projektentwicklung und Projektmanagement aus einer Hand sind mehr als nur Schaffung neuer Flächen mit gewinnbringender Vermarktung.*
*Sie profitieren außerdem vom stetigen Werterhalt Ihrer Immobilie durch kosteneffiziente Modernisierung und optimierte Bewirtschaftungskosten.“*

**Friedrich Wilhelm Zimmermann**
Leiter Technische Projektentwicklung

**Vorschlag Refurbishment Food-Court, Rathaus-Center Pankow, Berlin**
kplus konzept, Düsseldorf

# ZUKUNFTSFÄHIGE HANDELSSTANDORTE

## Nachhaltige Revitalisierungen

Bei unseren aktuellen Revitalisierungsplänen setzen wir auf Handels- und Hotelimmobilien insbesondere in Deutschlands Mittelzentren. Gemeinsam mit der GMA | Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH haben wir das Ranking der attraktivsten Mittelstädte in Deutschland herausgegeben.

Dieses beweist: Der starke Konkurrenzdruck der großen Nachbarstädte erfordert ein Umdenken. Moderne Handelsflächen fehlen oder bestehende Einkaufszentren sind veraltet und unattraktiv. Sie schaffen es nicht mehr, die Kaufkraft in der eigenen Stadt zu binden und den lokalen Einkauf wieder zum Erlebnis zu machen.

Als zielstrebiger Wertsteigerer konzeptionieren wir bedarfsgerechte, moderne und nachhaltige Handelsimmobilien und revitalisieren in die Jahre gekommene Shoppingcenter zielgruppenorientiert. Aktuell haben wir fünf Revitalisierungskonzepte im Wert von ca. 70 Mio. Euro für die von uns gemanagten Handelsimmobilien vorgelegt, die in den kommenden zwei Jahren im laufenden Betrieb umgesetzt werden.

**Unser aktuelles Konzept zum Shoppingcenter-Refurbishment eines unserer aktuellen Center in Zusammenarbeit mit kplus.**

# GANZ NAH AM KUNDEN

## Fachmärkte sind unsere Passion

Nahversorgung in deutschen Mittel- und Kleinstädten hat für uns einen hohen Stellenwert, es sind die Marktplätze von morgen. Voraussetzung für die Entwicklung von Nahversorgungs- und Fachmarktzentren sind ein großes Gespür für den Standort und ein komplexes technisches und wirtschaftliches Fachwissen. Die Zusammenarbeit mit bonitätsstarken Handelspartnern wie z. B. Netto, Edeka, Rewe, Kaufland oder Real garantiert den nachhaltigen Erfolg am jeweiligen Standort. Unsere Spezialisten mit langjähriger Erfahrung entwickeln sowohl kleinflächigen als auch großflächigen Einzelhandel, wie z. B. für Verbrauchermärkte. Immer an den Standort und das Bedürfnis der Kunden angepasst. Für die nachhaltige Etablierung zukunftsfähiger Handelsstandorte.

*„Durch unseren ständigen Austausch mit Retailern aus der Lebensmittel- und Baumarktbranche wissen wir, was der Kunde von morgen sucht. In aktiver Analyse von Neuentwicklungen erarbeiten wir so für Sie den bauplanungsrechtlichen Vorgaben entsprechende Konzepte und bringen diese gemeinsam mit Ihnen zu renditestarkem Wachstum.“*

**Armin Elsen**
Leiter Kaufmännische Projektentwicklung

**Nahversorger, Kettig**

# ANZIEHUNGSKRAFT ENTWICKELN

## Nachhaltiges Centermanagement

Eine marktgerechte (Re-)Positionierung unserer Handelsimmobilien und damit deren Verankerung als „Third Place“ in den Köpfen der Kunden ist in Zeiten des immer stärker wachsenden Onlinehandels unser primäres Ziel. Damit die Kunden ihre Lust am stationären Einkauf wieder neu entdecken, entwickeln wir individuelle und zielgruppengenaue Retail-Konzepte, einen optimalen Mieter- und Markenmix und ein der Positionierung des Centers angepasstes strategisches Marketing: Mit umfassendem 360°-Blick binden wir den Kunden stärker an unser Center und sorgen durch unser Centermanagement vor Ort für eine optimale Ansprache sowie Serviceorientierung gegenüber den Besuchern. Unsere erfahrenen Leasingmanager können mithilfe von Limbic® heute schon die Kundenbedürfnisse von morgen voraussehen und mittels daraufhin angepasster Flächenstrukturen attraktive sowie innovative Vermietungs- und Branchenkonzepte ebenso entwickeln wie erfolgreich umsetzen.

*„Retail ist Detail. Das gilt für alle Facetten der Betreuung unserer Mandate. Ob Centermanagement oder Leasing, mit unseren leistungsstarken und erfahrenen Teams generieren wir aus der Kenntnis aller feinen Stellschrauben Mehrwerte für unsere Besucher und Kunden. Wir entwickeln Handelsprojekte zum echten Third Place. Das kommt dem Erfolg unserer Retailpartner und Shopbetreiber zugute.“*

**Michael Bünnagel**
Leiter Center- und Propertymanagement

**Bewiesene Wertsteigerung:**
Durch unsere Maßnahmen im Rahmen eines umfassenden Refurbishments haben wir es geschafft, das CCB – City-Center Bergedorf in Hamburg nachhaltig zukunftsfähig zu machen und besser als zuvor am Markt zu positionieren: Wir haben u. a. die Kundenfrequenz um mehr als 20 % steigern können.

# REFERENZEN

360°-Blick für Ihren Erfolg

**Berlin, Forum Köpenick,** EÖ: 1997, Ref.: 2016*, ca. 40.600 m²,
ca. 140 Shops u.a. H&M, REWE, MEDIMAX

**Hamburg, City-Center Bergedorf,** EÖ: 1973, Ref.: 1981/2010*,
ca. 36.900 m², ca. 80 Shops u.a. P&C, TK-Maxx, Saturn

**Aschaffenburg, City Galerie,** EÖ: 1974, Ref.: 2008/2009*, ca. 46.600 m²,
ca. 70 Shops u.a. Galeria Kaufhof, MediaMarkt, C&A, H&M, Intersport

**Berlin, LIO,** EÖ: 2007, Ref.: 2015*, ca. 12.600 m², ca. 25 Shops
u.a. REWE, Aldi, C&A, Rossmann, Woolworth, Reno, Elixia

**Kirchheim, TeckCenter,** EÖ: 1978, Ref.: 2016*, ca. 9.900 m²,
ca. 20 Shops u.a. C&A, Deichmann, Yeans Halle

**Torgau, PEP Torgau,** EÖ: 1994, ca. 30.000 m², ca. 30 Shops u.a.
OBI, Kaufland, dm

*EÖ = Eröffnung Ref. = Refurbishment

**Riesa, Riesapark,** EÖ: 1993, Ref.: 2016*, ca. 45.500 m²,
ca. 50 Shops u.a., Real, Aldi, Toom, MEDIMAX, Kress Modezentrum

**Berlin, Rathaus-Center Pankow,** EÖ: 1999, Ref.: 2006*,
ca. 29.600 m², ca. 80 Shops u.a. Kaufland, C&A

# REFERENZEN

360°-Blick für Ihren Erfolg

**Bonn Bad Godesberg, Fronhofer Galeria,** EÖ: 2003, ca. 16.100 m², ca. 17 Shops, u.a. H&M, dm, C&A

**Neuwied, Neuwied Galerie,** EÖ: 2006, Ref.: 2006*, ca. 13.400 m², ca. 20 Shops, u.a. Kaufland, dm, Reno

**Delitzsch, Fachmarktzentrum,** EÖ: 1992, ca. 11.000 m², Shop: Kaufland

**Titz-Rödingen, Nahversorger,** EÖ: 2020, ca. 1.200 m², Shops: Netto Marken Discount, Bäckerei Schneider

**Dülmen, Real Markt,** EÖ: 1992, ca. 9.800 m², Shop: Real-Markt

*EÖ = Eröffnung Ref. = Refurbishment

**Siegen, Siegerland Center,** EÖ: 1973, Ref.: 2012*, ca. 14.200 m², ca. 20 Shops, u.a. REWE, Media Markt, dm

**Halver, Kaufpark,** EÖ: 1983, ca. 4.400 m², Shop: REWE

**Hagen, Brandt-Quartier,** EÖ: 2020, ca. 9.000 m², 9 Shops u.a. REWE, dm, Aldi, Clever fit

# PERSÖNLICHER SERVICE

## Wohnimmobilienmanagement ist unsere Profession

Verlassen Sie sich bei der Betreuung Ihres Wohnimmobilienvermögens auf unser erfahrenes Team von Immobilienkaufleuten, Steuerberatern, Bilanzbuchhaltern, Architekten und Gebäudetechnikern. Wir managen aktuell 5.400 Einheiten an über 20 Standorten deutschlandweit. Im Rahmen der Tätigkeitsschwerpunkte Miet- und Wohnungseigentumsverwaltung verantworten wir jährlich ein Miet- und Hausgeldvolumen von über 10 Mio. Euro sowie ein Instandhaltungsbudget von durchschnittlich 2 Mio. Euro. Als Mitglied im Verband der nordrhein-westfälischen Immobilienverwalter (VNWI) liefern wir Ihnen verbindliche Qualitätskriterien für alle angebotenen Dienstleistungen. Durch die regelmäßige Schulung unserer Mitarbeiter sind wir sowohl juristisch wie praktisch immer auf dem neuesten Stand, um Ihr verlässlicher Fachmann für das ganzheitliche Objektmanagement zu sein. Voll vermietete Wohnanlagen belegen seit vielen Jahren die vorhandene Wohnqualität im gesamten Verwaltungsbestand und sichern bestmögliche Ergebnisse. Für institutionelle Kunden genauso wie für selbst nutzende Wohnungseigentümer.

*„Die Werterhaltung Ihrer Wohnimmobilie ist unsere primäre Aufgabe. Die Wertsteigerung unser Ziel. Dabei handeln wir stets fair und verlässlich. Wir bieten Ihnen die ganzheitliche Objektbetreuung sowie ein für Sie erarbeitetes bedarfsgerechtes Servicepaket an. Unsere Spezialisten meistern Ihre Herausforderungen: zuverlässig, versiert und termingerecht. Für welche Dienstleistung Sie sich auch entscheiden: Bei uns haben Sie immer einen festen Ansprechpartner.“*

**Michael Sadecki**
Leiter Wohnimmobilienmanagement

- Mietverwaltung
- WEG-Verwaltung
- Sondereigentumsverwaltung
- Technische Objektberatung
- Hausmeister-Dienstleistungen
- Asset-Management

# REFERENZEN

Ganzheitliche Objektbetreuung

**Frankfurt/M.,** Bonames

Wohnanlage
Miet-/WEG-/SE-Verwaltung
Verwaltet seit 1995
97 Wohneinheiten
109 Stellplätze

**Aachen-Laurensberg**

Wohn-/Geschäftsanlage
Miet-/WEG-/SE-Verwaltung
Verwaltet seit 1986/2007
241 Wohn-/Gewerbeeinheiten
235 Stellplätze

**Frankfurt/M.,** Westpark

Wohnanlage
Mietverwaltung
Verwaltet seit 1998
408 Wohneinheiten
358 Stellplätze

**Frankfurt/M.,** Smiles

Wohnanlage
WEG-Verwaltung
Verwaltet seit 2019
123 Wohneinheiten
111 Stellplätze

**Offenbach,** Bürgel

Wohnanlage
Mietverwaltung
Verwaltet seit 1998
325 Wohneinheiten
301 Stellplätze

**Berlin-Grunewald**

Mietverwaltung
Verwaltet seit 1994
20 Wohneinheiten
20 Stellplätze

# UNTERNEHMERISCHE ERFOLGE SICHERN

## Effizientes Flächenmanagement

Die DI-Gruppe hat in den letzten 40 Jahren über 277.000 m² Büroflächen entwickelt und realisiert. Jahrzehntelange Erfahrung im kaufmännischen und technischen Management von unterschiedlichsten Büroimmobilien zeichnet unsere Officeexperten aus.

Wir kombinieren die professionelle Vermarktung Ihrer Flächen über Print-, Online- und Out-of-Home-Medien mit unserem persönlichen Kunden- und Maklernetzwerk. Ob für potenzielle Mietinteressenten mit bedarfsgerechten Flächenkonzepten oder für Ihre Bestandsmieter mit nutzungsspezifischem Flächenbedarf: Wir erstellen passende Mietangebote und gestalten Mietverträge flexibel, individuell, renditeorientiert.

*„Die Verbesserung der Performance, der Arbeitsplatz- und Nutzungsqualität sowie die Optimierung der Flächen- und der Betriebskosten Ihrer Immobilie sind unser Ziel. Um Sie zu entlasten, setzt unser hochmotiviertes Officeteam auf ein ganzheitliches Immobilienmanagement: nachhaltig und effizient. Und vor allem innovativ. Plus: Unser 24-Stunden-Service ist für Sie und Ihre Mieter immer erreichbar. Zufriedene, solvente Mieter sichern Ihnen eine gute Wirtschaftlichkeit und einen langfristig steigenden Marktwert Ihrer Büroimmobilie.“*

**Thomas Kühl**
Leiter Office-Management

- Nachhaltige Ertragssicherung durch effiziente Flächenvermarktung
- Optimierung der Bewirtschaftungskosten
- Erzielung von rabattierten Energietarifen
- Kosteneffiziente Steuerung aller Dienstleister
- Technische Dienstleistungen inhouse
- Handlungsempfehlungen zur Wertoptimierung

# REFERENZEN

Innovative Flächenkonzepte

**Berlin,** Spreebogen Plaza

| | |
|---|---|
| **Fläche** | 22.900 m² |
| **Stellplätze** | 300 |
| **Vermietungsquote** | 99% |

**Berlin,** Plaza Frankfurter Allee

| | |
|---|---|
| **Fläche** | 37.400 m² |
| **Stellplätze** | 740 |
| **Vermietungsquote** | 99 % |

**Bonn,** Detecon

| | |
|---|---|
| **Fläche** | 28.400 m² |
| **Stellplätze** | 400 |
| **Vermietungsquote** | 99% |

# LAGE BEGÜNSTIGT STERNE

## Bedürfnisse erkennen

Lage ist entscheidend bei der Entwicklung von Hotelimmobilien. Deutschlands beste Lage erlaubte unseren Hotelexperten 1997 die Eröffnung des wiederaufgebauten Hotels Adlon in Berlin als Luxushotel der internationalen 5-Sterne-plus-Kategorie. Ähnlich luxuriös wurde 1997 das Hotel Quellenhof in Aachen als Geschäfts- und Kongresshotel der Extraklasse exklusiv saniert wiedereröffnet. Das Pentahotel in Chemnitz präsentiert sich dagegen als dynamisches junges Lifestyle-Hotel für ein breites Gästespektrum. Dem hohen Ruhe- und Entspannungsbedürfnis von Strandurlaubern entsprachen unsere Spezialisten bei der Entwicklung des Steigenberger Strandhotels in Zingst. Entwicklung oder Refurbishment von Hotelimmobilien sind jedoch nur der erste Schritt in der Wertschöpfungskette. Unser versiertes und ganzheitliches Immobilienmanagement garantiert darüber hinaus den standesgemäßen Erhalt der Hotelimmobilie.

*„Unser ganzheitlicher Konzept- und Beratungsansatz im Hotelimmobilienmanagement steigert dauerhaft den Wert Ihrer Immobilie. Wir garantieren den nachhaltigen Erhalt der Gebäudesubstanz mit pächterunabhängigen, regelmäßigen Kontrollen durch unser lokales Technikteam. Aufgrund unseres guten Verhältnisses und positiven Dialogs mit Kempinski konnten wir eine langfristige Verlängerung des Pachtvertrages für 20 Jahre im Hotel Adlon erreichen und damit stabile Einnahmen für den Fonds gewährleisten. Vertrauen Sie auf unser solides Netzwerk von solventen Hotelbetreibern.“*

**Benedikt Jagdfeld**
Inhaber und Geschäftsführer

**UNSERE HOTELEXPERTISE**

- Grundstückssicherung und Erwirkung von Planungsrecht
- Entwicklung von bedarfsgerechten Hotelimmobilien
- Nachhaltige Vertragsgestaltung mit adäquaten Hotelbetreibern / Eigenbetrieb
- Facilitymanagement durch lokales Technikteam
- Beratung und Designkonzepte zur periodischen Modernisierung
- Ergänzende Nutzungskonzepte über deutschlandweites Retailernetzwerk

# REFERENZEN

Hotelimmobilien der Extraklasse

**Aachen, Hotel Quellenhof**

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1916 |
| **Refurbishment** | 1999 Hotel |
| | 2002 Wellness- und Konferenzbereich |
| | 2020/21 Terrasse und Zimmer |
| **Zimmer** | 185 |
| **Betreiber** | Eigenbetrieb |

**Berlin, Hotel Adlon**

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 1997 |
| **Zimmer** | 382 |
| **Betreiber** | Kempinski Hotels |

**Zingst, Steigenberger Strandhotel and Spa**

| | |
|---|---|
| **Baujahr** | 2006 |
| **Zimmer** | 121 |
| **Betreiber** | Steigenberger Hotel Group |

# LEBENSQUALITÄT GESTALTEN

## Vernetzte Expertise

Lange bevor der Begriff „Quartier“ in aller Munde war, hat die DI-Gruppe diese Form des Zusammenlebens als Inbegriff des neuen Marktplatzes bereits entwickelt. Aus der langen Fachexpertise in den Asset-Klassen Retail, Wohnen, Office und Hotel heraus wurde die Vernetzung dieser Disziplinen bereits in verschiedenen Projekten realisiert. Lebendiges und starkes Beispiel ist das City Center Bergedorf (CCB) bei Hamburg.

Das CCB wurde bereits 1973 entwickelt und in den Folgejahren in mehreren Bauabschnitten mehrfach erweitert und revitalisiert. Es wurde bewusst gegenüber dem zentralen Bahn- und Bus-HUB errichtet und direkt an die Fußgängerzone der Bergedorfer Innenstadt angeschlossen. Somit ist das CCB ein integraler Bestandteil der City.

Es bietet neben der Nahversorgung erlebnisreiches Shopping mit 80 Fachgeschäften und Gastronomieeinheiten auf insgesamt 36.500 m² sowie ein umfangreiches Dienstleistungsangebot auf insgesamt 11.000 m² Büro- und Praxisflächen. Auf 5.400 m² Wohnfläche bieten die 90 Wohneinheiten im Turm aufgrund ihrer herrlichen Fernsicht ein Stück beste Wohnlage in Bergedorf.

Im CCB befinden sich neben einem Ärztezentrum mit 19 Fachärzten und einer anerkannten Augenklinik das Dienstleistungszentrum des Bezirkes Bergedorf sowie das Gesundheitsamt. Services wie der Multilabel Paketshop und zwei Bankfilialen runden die „kleine Stadt in der Stadt“ ab. 1.200 Pkw-Stellplätze im Untergeschoss des Objektes und in dem gegenübergelegenen Parkhaus unterhalb des ZOB’s ermöglichen den Menschen ein komfortables Ankommen und Verweilen. Das stets aktuelle und innovative Aktionsprogramm innerhalb des Centers und ein baulich einbezogenes Gotteshaus sorgen für zahlreiche soziale und kulturelle Impulse und somit qualitatives Zusammenleben.

*„Das Zusammenspiel der einzelnen Lebensbereiche in einem Stadtteil-Zentrum spielgelt sich bereits in der Organisation der DI-Gruppe. Alle Spezialisten für die Entwicklung von Quartier-Strukturen sitzen unter einem Dach und arbeiten Hand in Hand an deren Verwirklichung und Organisation. Als „Quartiermanager“ vor Ort kann ich jederzeit auf diese Expertise zugreifen.“*

**Lutz Müller**
Senior Centermanager CCB

RETAIL
RESIDENTIAL
OFFICE
HOTEL

# MITREISSENDE KOMPETENZ

Die gebündelte Expertise unserer Spezialisten unter dem DI-Dach sorgt für einen schnellen und flexiblen Ablauf sowie für eine erfolgreiche Umsetzung. Dabei sichern Ihnen effiziente Lösungen langfristige Erfolge.

## PROPERTYMANAGEMENT

- Vertrags- und Forderungsmanagement
- Mieterbetreuung/Korrespondenz
- Kautionsabwicklungen, Mietanpassungen und Nebenkostenabrechnung (in Yardi, iMS, SAP, MRI und RELion)
- Objektbesichtigungen zur Prüfung der Objektsubstanz
- Budgeterstellung und -überwachung bei Baumaßnahmen und Modernisierungen
- Vertragsprüfung bei Vermietungsvorschlägen (Bonität, Sonderregelungen)
- Erstellung von Vermietungs- und Investitionsvorschlägen
- Erstellung der regelmäßigen Reports

„Expertise, Enthusiasmus, neueste wissenschaftliche Erkenntnisse aus der Konsumforschung und Limbic®: Unser erfahrenes, interdisziplinäres Team generiert die größtmögliche Anziehungskraft für Ihre Immobilie. Voll vermietete Einkaufs- und Fachmarktzentren bestätigen unsere Effizienz. Zudem erstellen wir fokussierte Leistungspakete, mit denen das in den Auftragsgegenstand investierte Kapital unter Ausnutzung aller Wertsteigerungspotenziale gesichert und maximiert wird. Die Entwicklung einer zukunftsbasierten, spezifischen, transparenten und ganzheitlichen Anlagestrategie ist dabei der Weg zum Ziel.“

**Monika Kliegel**
Teamleiterin Asset- und Propertymanagement

„Die Basis für unser erfolgreiches Propertymanagement im Retail- und Officebereich bilden unsere Expertise sowie qualitativ hochwertige und vollständige Daten. Profitieren Sie als Eigentümer von unserer Datenakribie, die Ihnen jederzeit die gewünschten Informationen liefert und hohe Transparenz in allen Belangen verschafft. Für eine zukunftsorientierte Planung und ein ergebnisbasiertes Berichtsportfolio erstellen wir neben Performance-Analysen auch Risikobetrachtungen und Szenarioanalysen. Die Analyse von Markt, Konkurrenz und technischen Innovationen gewährleistet fundierte Empfehlungen für zielgerichtete Optimierungsmaßnahmen.“

**Thomas Braun**
Senior Property Manager

## ASSET-MANAGEMENT

- Objektentwicklung
- Realisierung von Einsparungspotenzialen
- Überprüfung Mietermix und Werbekonzept
- Vermietung
- Entwicklung von Branchenkonzepten
- Entwicklung von Gebäudeumnutzungskonzepten
- Investmentberatung

# STRATEGISCHE KREATIVITÄT

Wenn Herz und Verstand eine Einheit bilden, gewinnen wir Menschen langfristig.

## MARKETING

- Ganzheitlicher und zielgruppengenauer Marketingplan
- Strategische Marketing- und Kommunikationsmaßnahmen
- Einzigartige Positionierungskonzepte
- Social-Media-Strategien
- Mall-Events mit Identifikationspotenzial
- Steigerung des Mall-Incomes
- Begleitung Retail-Refurbishment-Marketing

Die Basis effektiven Marketings für die Projekte aller von uns betreuter Asset-Klassen ist Verstehen: Welche Menschen bewegen sich in welchem Lebensumfeld, wovon träumen sie, welche Werte sind ihnen wichtig, wie drückt sich das in ihrem Freizeit- und Konsumverhalten aus? Mit Limbic® kommen wir dem ganz nahe und entwickeln daraus punktgenaue und zielgerichtete Lösungen – 360° entlang der gesamten Customer Journey. Das umfasst neben strategischen Empfehlungen, geschärfter Corporate Identity, emotionalen Events oder vernetzten Online-/Offline-Kampagnen alle sich immer wieder wandelnden potenziellen Touchpoints unserer Kunden. “

**Roland Hoffmann**
Leiter Marketing

„Wir füllen Ihre Retail-Immobilien mit Leben. Individuell auf das Objekt abgestimmt, erstellen wir einen spezifischen Mieter- und Branchenmix, suchen die passenden Mieter/Einzelhandelskonzepte und verhandeln für Sie vom ersten Mietangebot bis hin zum Abschluss des finalen Mietvertrages. Flexibel. Zuverlässig. Fair für alle Vertragspartner. Hand in Hand mit dem Asset- und Centermanagement entwickeln wir innovative Vermietungskonzepte, betreuen die Bestandsmietverträge und pflegen den Kontakt mit unseren Mietern. Die gebündelte Kompetenz unserer Experten sowie enge Beziehungen zu Handel und Verbänden sind verantwortlich für die Schaffung zukunftsweisender Retail-Lösungen.“

**Marius Lorenz,** Head of Leasing

## LEASING-MANAGEMENT/RETAIL

- Innovative Umnutzungskonzepte
- Zielgruppengenaue Vermietung
- Screening/Analyse der Bestandsmietverträge
- Enge Beziehungen zu allen relevanten Retailern

# ORGANISIERTE EFFIZIENZ

„Ob Cloud-Computing, Remote Desks, Thin Clients oder konventionelle Arbeitsplätze auf UNIX-, Windows- oder Mac-Umgebungen – unsere hauseigene IT hat für alle Anforderungen die passende Lösung. Über mehrere deutschlandweit verteilte Rechenzentren ermöglichen wir ein sicheres Arbeiten auf performanter Servertechnik. Intelligente Tools zur Projektentwicklung, Bestandsbetreuung, Versammlungsdurchführung und -auswertung sowie Monitoring und individuell auf Kundenwunsch zugeschnittenes Reporting sind unser tägliches Brot. Profitieren auch Sie von unserer Kompetenz und Flexibilität.“

**Gerd Oehmichen**
Leiter EDV und Organisation

Wenn es um umfassende Objektbuchhaltung oder Propertymanagement-Accounting geht: Unser erfahrenes Team ist auch bei kniffligen Aufgaben Ihr zuverlässiger Partner. Neben der kompletten Sachkonten-, Debitoren- und Kreditorenbuchhaltung schließen unsere Dienstleistungen auch die Erstellung Ihrer Betriebskostenabrechnung ein. Alle relevanten Zahlen für Ihre Umsatzsteuervoranmeldung sowie Reportings liefern wir Ihnen dauerhaft und natürlich stets auf Basis modernster immobilienspezifischer EDV-Programme. Versiert. Termingerecht. Zuverlässig.

## IT-SOLUTIONS

- Einrichtung, Betrieb und Betreuung von IT-Infrastrukturen und Arbeitsabläufen
- Branchenspezifische Software (Buchhaltung, Objektverwaltung, Hotel)
- Server und Clients (Desktop, Thin und Mobile)
- Cloud-, Web-, Mail-, Messaging- und Terminal-Dienste
- Datenbankadministration und Dokumentenmanagement
- LAN-, WAN- und VPN-Vernetzungen
- Technischer Helpdesk

**Marita Schmidt**
Leiterin Buchhaltung

## BILANZBUCHHALTUNG

- Eigentümervertretung
- Debitoren- und Kreditorenverwaltung
- Mietrechnungserstellung
- Mahnstufenbestimmung nach Eigentümerwunsch
- Elektronische Rechnungsbearbeitung
- Betriebskostenabrechnung
- Vorbereitung der Umsatzsteuervoranmeldung

DI

Real estate.
Real joy.

**www.di-gruppe.de**

info@di-gruppe.de · Tel.: +49 2421 49558 7000

**DI Management GmbH**

Kölnstraße 89
52351 Düren

Tel.: +49 2421 49558 7000
Fax: +49 2421 49558 7999

management@di-gruppe.de

**DI Wohnen GmbH**

Kölnstraße 89
52351 Düren

Tel.: +49 2421 49558 5120
Fax: +49 2421 49558 5129

wohnen@di-gruppe.de

**DI Technik GmbH**

Kölnstraße 89
52351 Düren

Tel.: +49 2421 49558 3300
Fax: +49 2421 49558 43300

technik@di-gruppe.de