

EIN IMMOBILIENBERATER IST DER SCHLÜSSEL ZUR PASSENDEN IMMOBILIE

Liebe Leserinnen und Leser,

die Wahl des richtigen Büros ist eine der wichtigsten Entscheidungen für Unternehmen, egal ob Start-up, Mittelstand oder Großkonzern. Ein gut gewählter Standort und die passende Fläche können die Produktivität steigern, die Unternehmenskultur stärken und langfristig Kosten sparen. Doch die Suche nach dem idealen Büro ist komplex und mit vielen Herausforderungen verbunden.

Weshalb es ratsam ist, einen erfahrenen Berater an Ihrer Seite zu haben und welche Vorteile die Zusammenarbeit mit uns

für Sie hat, erläutern wir in der heutigen Ausgabe unseres insiGht's. Wir wünschen Ihnen wie immer viel Spaß beim Lesen!

Mit den besten Grüßen

Ihre blackolive Geschäftsführung

blackolive

WARUM ES SINNVOLL IST, EINEN BERATER BEI DER BÜROSUCHE HINZUZUZIEHEN

Der Suchprozess sollte in vier Phasen gegliedert sein und dauert zwischen 3 bis 18 Monate. Daher ist es ratsam, frühzeitig mit der Planung zu beginnen, um keine wertvolle Zeit zu verlieren. Als Berater verfügen wir über umfassendes Know-how, langjährige Markterfahrung und gute Kontakte zu Eigentümern sowie

Zugriff auf alle verfügbaren Flächen. Das ermöglicht uns, schnell und gezielt die besten Optionen für Sie zu identifizieren. Wir beraten Sie während des gesamten Prozesses und begleiten Sie bis zum erfolgreichen Abschluss des Mietvertrags, damit Sie die optimale Bürofläche finden und alles reibungslos verläuft.



DIE VIER PHASEN DES SUCHPROZESSES

In der ersten Phase legen wir den Grundstein für das Projekt: Wir erstellen einen umfassenden Anforderungskatalog, welcher der Fingerabdruck Ihres Unternehmens ist. Parallel dazu stimmen wir Bewertungskriterien ab, um eine objektive Beurteilung der Flächen anhand Ihrer Anforderungen zu gewährleisten. Ein wichtiger Schritt ist die Prüfung der Flächenbelegung, bei der wir analysieren, wie Ihre Flächen derzeit genutzt werden. Zudem führen wir eine Bedarfsanalyse durch, um festzustellen, welche Anforderungen an die zukünftige Nutzung gestellt werden. Basierend auf diesen Erkenntnissen definieren wir den konkreten Flächenbedarf. Bei größeren Objekten oder Umbauten arbeiten wir mit erfahrenen Architekten zusammen. Das bedeutet, dass wir nicht nur die passende Fläche finden, sondern auch bei der Planung und Umsetzung von Umbauten oder Anpassungen professionell unterstützen.

In der zweiten Phase erstellen wir eine Long-List, also eine umfangreiche Vorauswahl potenzieller Objekte, die den Anforderungen entsprechen. Durch unsere engen Kontakte zu Eigentümern und Projektentwicklern sind wir frühzeitig über geplante Bauvorhaben informiert. Das bietet Ihnen den Vorteil, potenzielle Einschränkungen, Bauzeiten oder Chancen und Risiken bereits im Vorfeld zu erkennen. Aus nachfolgenden Besichtigungen generieren wir eine Short-List, also eine engere Auswahl von drei bis vier finalen Objekten. Für diese finalen Objekte erstellen wir eine detaillierte Raumplanung, um die Nutzungsmöglichkeiten optimal auf Ihre Bedürfnisse abzustimmen.

In der dritten Phase führen wir ein Briefing mit den Eigentümern oder Projektentwicklern durch, um alle wichtigen

Details im Vorfeld zu klären. Wir erstellen ein RFP-Dokument (Request for Proposal), das alle relevanten Informationen enthält, darunter das Raumbuch, das Lastenheft, Grundrisspläne, eine Baubeschreibung mit den gewünschten Qualitäten sowie eine Vorstellung der Vertragsstruktur. Außerdem berücksichtigen wir mögliche Expansions- oder Reduktionsmöglichkeiten sowie Break-Options, um Ihrem Unternehmen Flexibilität zu gewährleisten.

In der vierten Phase liegt unser Fokus auf den Verhandlungen und dem Abschluss der Verträge. Wir führen eine wirtschaftliche Analyse durch, bei der wir die Vollkosten mit Hilfe von NPV- (Net Present Value) Kalkulationen bewerten. Als Experten in der Branche wissen wir genau, wie Eigentümer ticken und welche Spielräume bei Verhandlungen bestehen. Das ermöglicht uns, für Sie die besten Konditionen zu verhandeln und Ihre Interessen optimal zu vertreten.

Da Mietverträge komplex sind und oftmals versteckte Fallstricke enthalten, unterstützen wir Sie bei der gesamten Vertragsgestaltung, der Verhandlungsführung und der Klärung rechtlicher Fragen – so sichern Sie sich langfristig optimale Konditionen und vermeiden böse Überraschungen.

Autorin
Svenja Stern

FAZIT

Die Suche nach dem passenden Büro ist zeitaufwendig und erfordert viel Know-how. Ein professioneller Berater bringt nicht nur Fachwissen und Marktübersicht mit, sondern auch die Erfahrung, Ihre Interessen bestmöglich durchzusetzen. Unsere Expertise geht über die reine Flächensuche hinaus: Wir kennen die aktuellen Markttrends, Mietpreise und zukünftigen Entwicklungen. So können wir Ihnen maßgeschneiderte Lösungen anbieten, die langfristig passen und Ihre Investition sichern.

Mit uns an Ihrer Seite sparen Sie wertvolle Ressourcen und vermeiden mögliche Fehlentscheidungen. Wenn Sie mehr darüber erfahren möchten, wie wir Sie bei Ihrer Bürosuche unterstützen können, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

blackolive