



B&P

BERGMANN  
PARTNERS

Wir bringen Sie in **gute Geschäfte**  
**Ihr Experte** für Handelsimmobilien





# Content

1

Wer wir sind

2

Immobilienmanagement

3

Portfoliomanagement

4

Cimplify

5

Referenzen

6

Kontakt

# Wer wir sind

Full Service **Immobilienmanager**

3 Büros **Hamburg - Berlin - Düsseldorf**

**3.500 Stores** unter Management

**D - A - CH Kernmärkte**

# Portfoliomanagement

“Warum sollten wir eine externe **Mietvertragsverwaltung** nutzen?”



**Pflichten** über die **Zahlung** der Miete sind verbindlich



**Vertragsänderungen** müssen **festgehalten** werden



**Termine & Fristen** müssen gemanaged werden

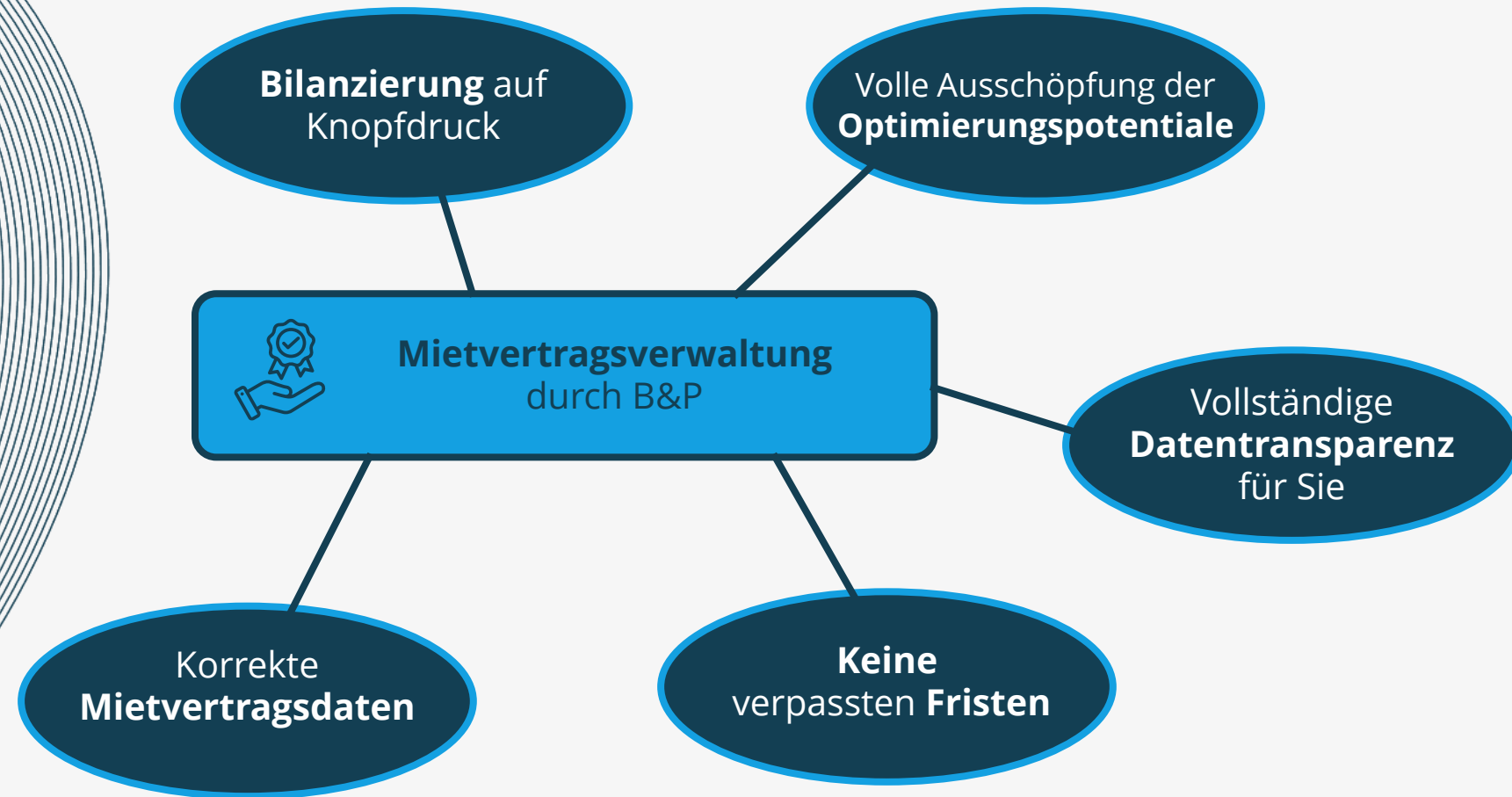


Kleine **Fehler** können **immense Folgen** haben



**Überlastung** der Verhandlungsführenden

# Portfoliomanagement



# Portfoliomanagement



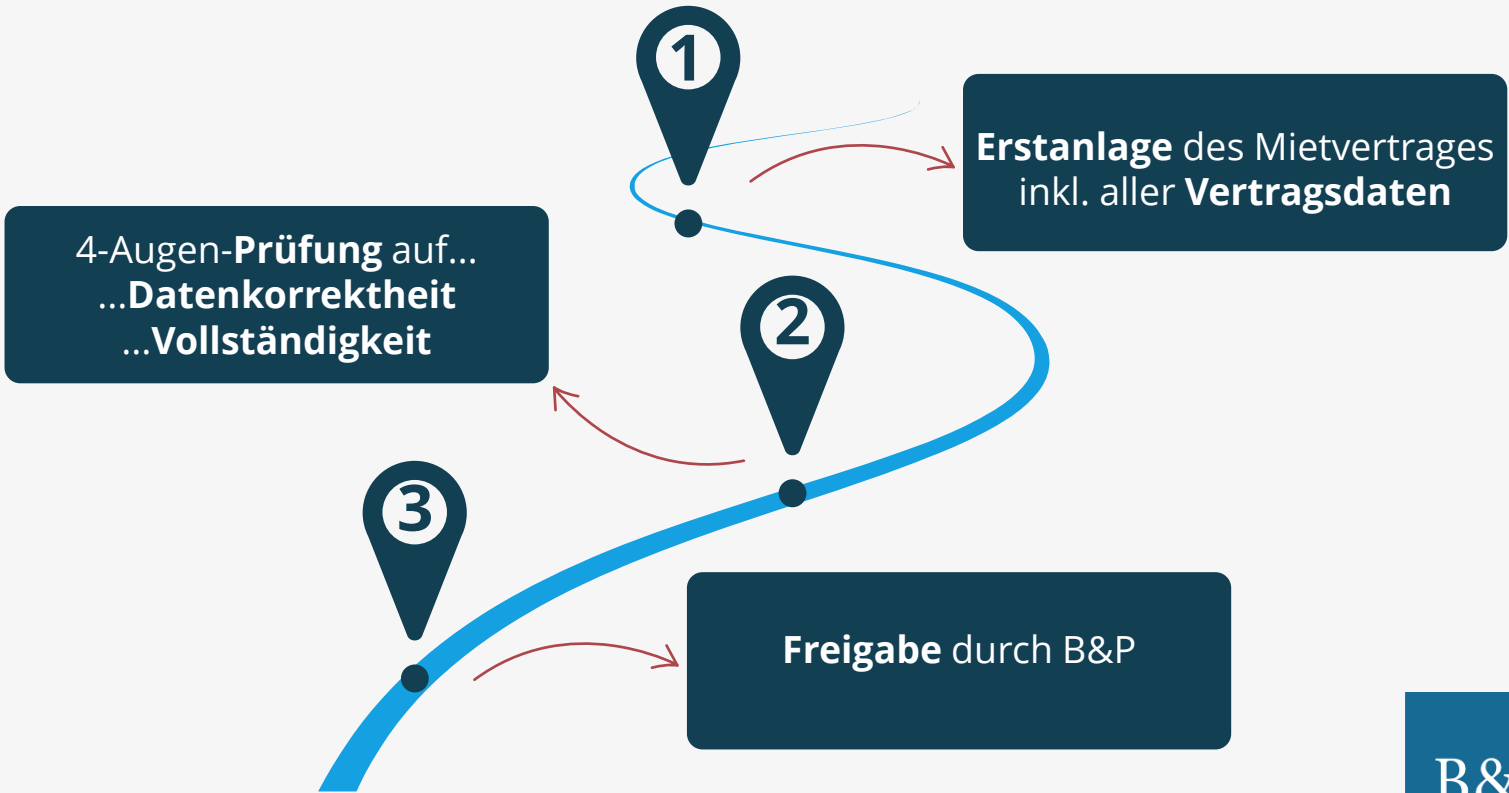
Verwaltung mit  
CIMPLIFY



Mietvertrags-  
verwaltung



Handlungstermine



# Portfoliomanagement



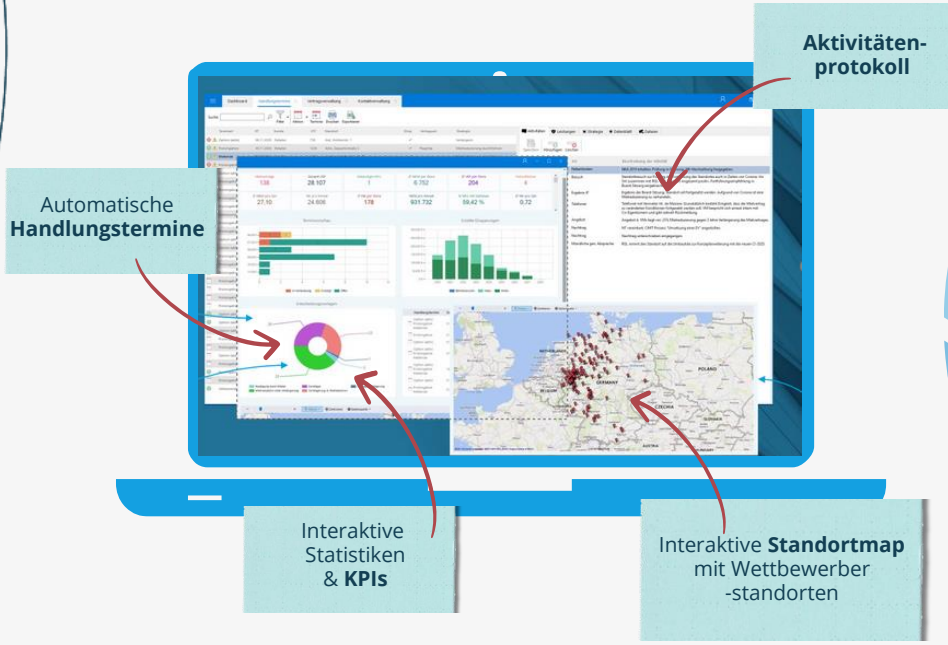
Verwaltung mit  
CIMPLIFY



Mietvertrags-  
verwaltung



Handlungstermine



# Portfoliomanagement



Verwaltung mit  
CIMPLIFY



Mietvertrags-  
verwaltung



Handlungstermine

Prüfen

## Prüfung aller Unterlagen:

- Unterlagen werden geprüft auf **Einsparpotenzial**
- Im Zweifel wird **Widerspruch** durch B&P eingelegt

Pflegen

## Aktualisierung aller Daten:

- Vertragsdetails
- Dokumente
- Fristen und Termine
- Monatliche Mietzahlungslisten

Hinweisen

## Kommunikation mit Ihnen

- Vertragsverantwortliche erhalten Hinweis vor Handlungstermin
- Optimierungspotenziale werden verdeutlicht

Handeln

## Handlungstermine nutzen:

- Kontaktaufnahme und Nachverhandlung des Vertrages mit dem Vermieter



# Nebenkostenprüfung

Nebenkostenabrechnungen sind oft **fehlerhaft**



Durch **unsere Expertise** finden wir die Fehler

Abrechnungen sind **komplex** und **kompliziert**



B&P Software **CIMPLIFY** unterstützt aktiv

**Einsparungspotenzial** wird nicht genutzt



liquiditätswirksame **Einsparungen**

**wenige Prüfungen** durch fehlende Zeit



Wir übernehmen und Sie **sparen Zeit**

# Nebenkostenprüfung

B&P erhält **Abrechnung** und den dazugehörigen **Vertrag von Ihnen**

Wir **prüfen** auf **Fehler**

Wenn ein Fehler aufgetreten ist, führt **B&P** das **Widerspruchsmanagement** mit dem Vermieter



**B&P** stellt Ihnen volle **Datentransparenz** inkl. **Verbrauch** und **Nebenkosten** zur Verfügung



# Standortstrategie

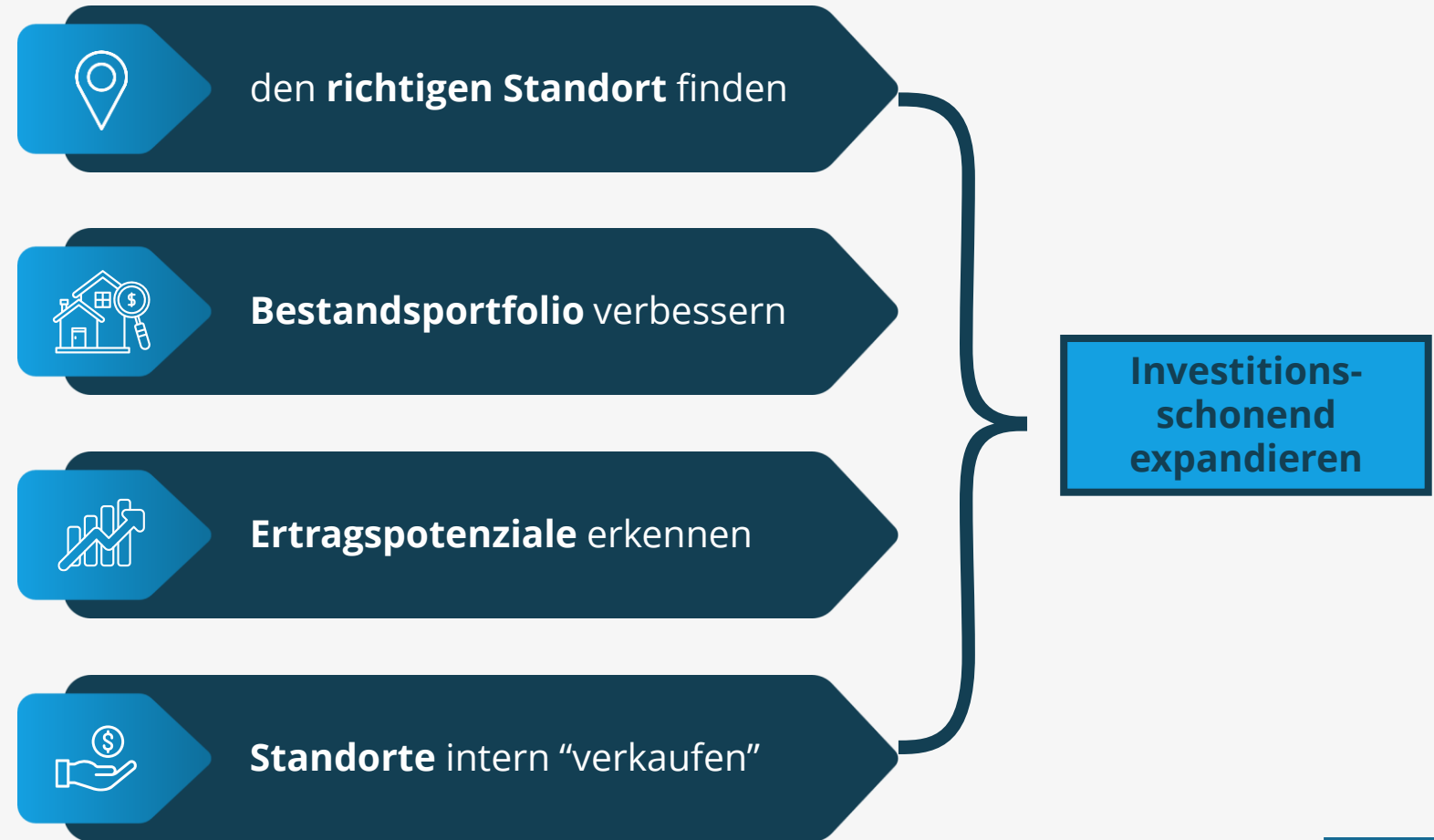
“Gutes **Bauchgefühl** und **Intuition** sind wichtig. Mit einer **datenbasierten Standortstrategie** wird es zu einer **fundierten Entscheidung**”



-  Der **Standort** bleibt der Schlüssel zum **Erfolg**
-  objektive **Faktoren** identifizieren den **optimalen Standort** für Sie

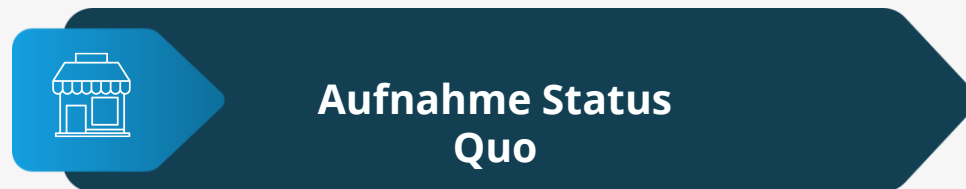


# Standortstrategie - Warum?

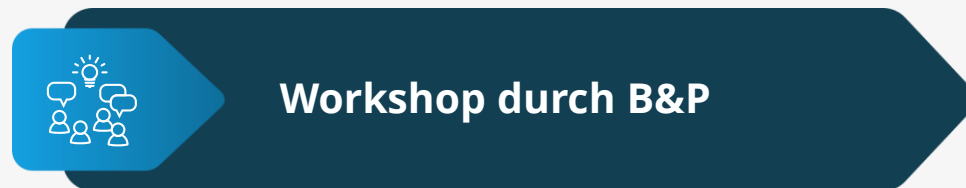




# Standortstrategie



- **Datenerfassung** aller Standorte



- Gemeinsame Analyse der **Zielgruppe**
- Festlegung der **Erfolgskriterien**



# Standortstrategie



Filialbesichtigung



Workshop



Datenbeschaffung



Datenausba



Whitespotlist

- 1 Sie liefern **eigene Daten**
- 2 **B&P** ergänzt **Daten**
- 3 **Analyse** aller **Informationen**
- 4 Erstellung **Schlüsselfaktoren**
- 5 Identifizierung der **KPIs** & Gewichtung
- 6 **Standortbewertung:** B&P Scorecard
- 7 **White-Spot-Liste:** Zielstädte und Lagen

## B&P-Scorecard

Standort X

		Kriterien	Score
Makro		Wahlbeteiligung	19
		Bildungsniveau	14
		Wahlmilieu	24
Mikro		Frequenz	26
		Nachbarschaft	11
		Wettbewerb	5
Objekt		Schnitt	18
		Visibilität	39
		Umsatzmietbelastung	19
<b>B&amp;P-Score</b>			<b>175</b>

# Standortstrategie



erfolgreiche Analyse  
inklusive **Ranking**  
potenzieller **Standorte**

next step

Erstellung technischer  
und vertraglicher  
**Anforderungen**

Straße	Stadt	B&P-Score (0=100)
Kleiner Schloßpl. 11	Stuttgart	116,0
Trankgasse 11	Köln	114,6
Juliusstr. 40	Hamburg	114,5
Rosental 3	München	114,5
Hunsrückenstr. 35	Düsseldorf	114,3
Tautenzienstr. 10	Berlin	114,1
Westenhellweg 83	Dortmund	113,1

Beispiel Whitespot-Liste



# Expansion

B&P ist **regional** aufgestellt.  
Immobilienmanager in jedem  
Gebiet

Breites Portfolio durch über  
**30 Jahre Erfahrung**

Unsere Immobilienmanager  
unterhalten **Beziehungen** zu  
allen **relevanten Vermietern**



B&P

Wir wissen, wo Sie expandieren werden.



# Expansion



Akquise pot.  
Mietflächen



Analyse Rahmen-  
bedingung



Jour Fixe



Vertragsabschluss



Koordination

“Der **Zugang** zu den **neuesten Flächen** - Erhalten Sie die Angebote vor jedem Anderen.”



## Akquise

- Auf Basis der erarbeiteten **Standortstrategie**
- Dauerhafte **Web-Recherche** sowie **vor Ort**
- **Persönlicher Kontakt** zu potenziellen Vermietern



## Prüfung

- **Wirtschaftliche** Rahmenbedingungen
- **Bauliche** Rahmenbedingungen
- **Rechtliche\*** Rahmenbedingungen
- **Vertragliche** Rahmenbedingungen

# Expansion



Akquise pot.  
Mietflächen



Analyse Rahmen-  
bedingung



Jour Fixe



Vertragsabschluss



Koordination

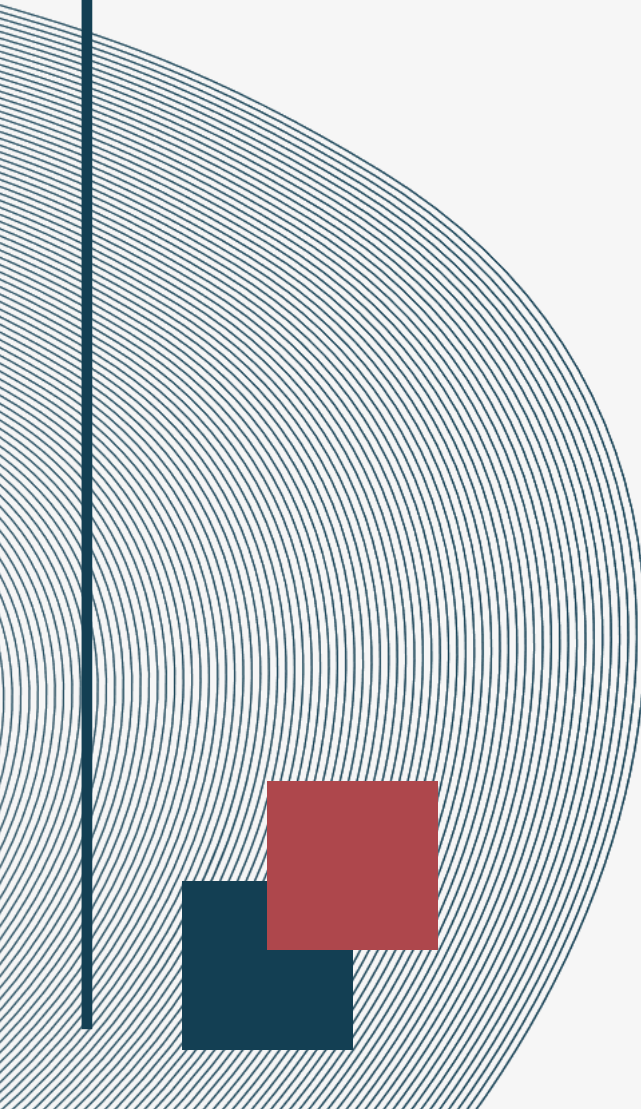
## Regelmäßige Abstimmungen



- Prüfung, Aufbereitung und Präsentation von **geeigneten Immobilienangeboten**
- Enge Absprache über **weiteres Vorgehen**
- Klärung sonstiger Themen der **Zusammenarbeit**



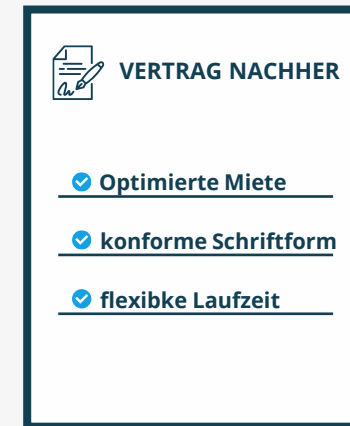
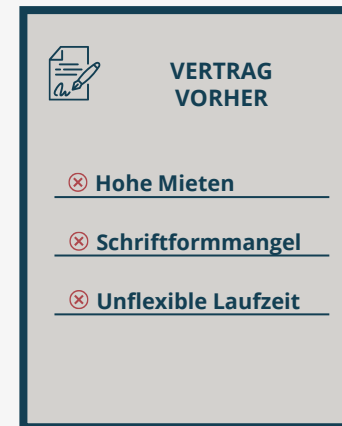
# Expansion



# Bestandsoptimierung



“Fester Bestandteil ist die fortlaufende **Optimierung** der bestehenden **Verträge**”



## Prüfung zu Handlungsterminen

- ✓ Optimierung der Laufzeit und Miethöhe
- ✓ Optimierung sämtlicher Vertragskonditionen

## Verhandlungsführung

- ✓ Unsere Immobilienmanager verhandeln für Sie
- ✓ Anpassung laufender Mietverträge



CIMPLIFY

BY B&P BERGMANNPARTNERS

Die digitale Mietvertragsverwaltung

# Herausforderungen & Vorteile



CIMPLIFY



Zu **große Anzahl an Mietverträgen**, die korrekt dargestellt und verwaltet werden müssen



CIMPLIFY ist ein **Informationstool**, das **Daten zentralisiert** und ein **integriertes Managementsystem** bietet.



Änderungen und Ergänzungen von Verträgen müssen **genau dokumentiert** und **nachverfolgt** werden



CIMPLIFY verfügt über **Revisionen zur Nachvollziehbarkeit** der **Änderungshistorie** und ein **4-Augenprinzip** zur Überprüfung wichtiger Daten.



**Steigende Mieten** durch **Staffel- und Indexerhöhungen** müssen verwaltet werden und zur Zahlung freigegeben werden



CIMPLIFY entlastet die Buchhaltung durch die **Erstellung von Zahlungsvorlagen** und **Exporte zu Vertragsdaten**, Laufzeiten, **Handlungsterminen** und Betriebskosten.



CIMPLIFY

# Was kann es leisten?



Das gesamte Immobilienmanagement an einem Ort



100% Datengenauigkeit und Transparenz



Bereichsübergreifend und automatisierte Organisation

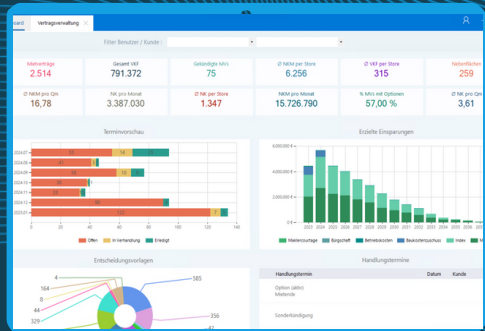
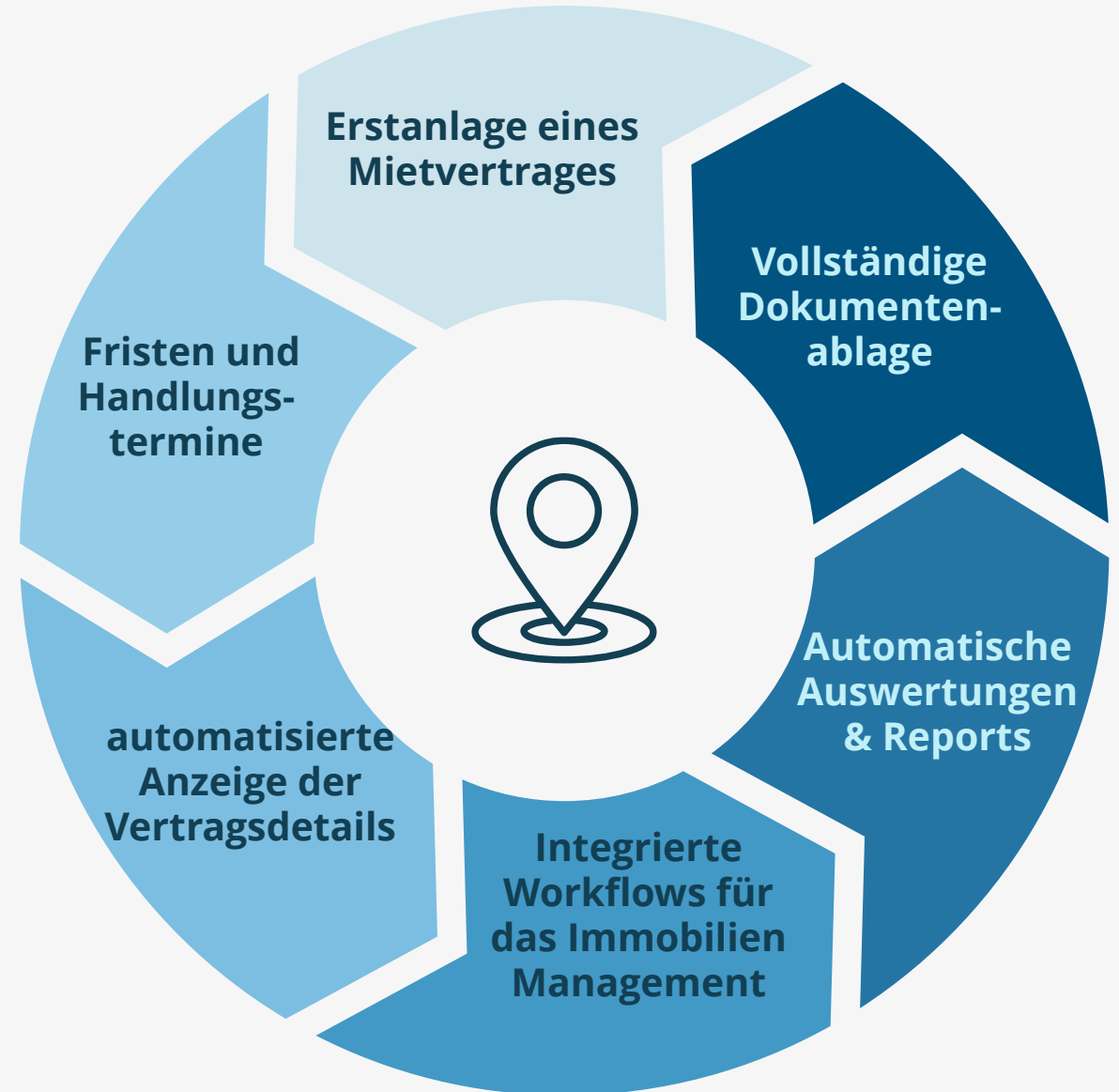


Statistiken & Reportings zu dem Standortportfolio



Wahlweise Cloud-basiert oder als On-Premise Lösung

# Lifecycle eines Mietvertrages



CIMPLIFY



# Digitale Zusammenarbeit



CIMPLIFY

## Management Board

- Vertrags- & Handlungstermine
- Sämtliche Vertragsdaten
- Workflows zum Immobilien Management
- Entscheidungsvorlagen

## Buchhaltung

- Portfolio Planung / Standortstrategien
- KPIs und Statistiken
- Individuelle Reports



## Immobilien Management

- IFRS-Auswertungen
- Umsatz- & Staffelmieten
- Indexregelungen
- Nebenkostenvorauszahlungen

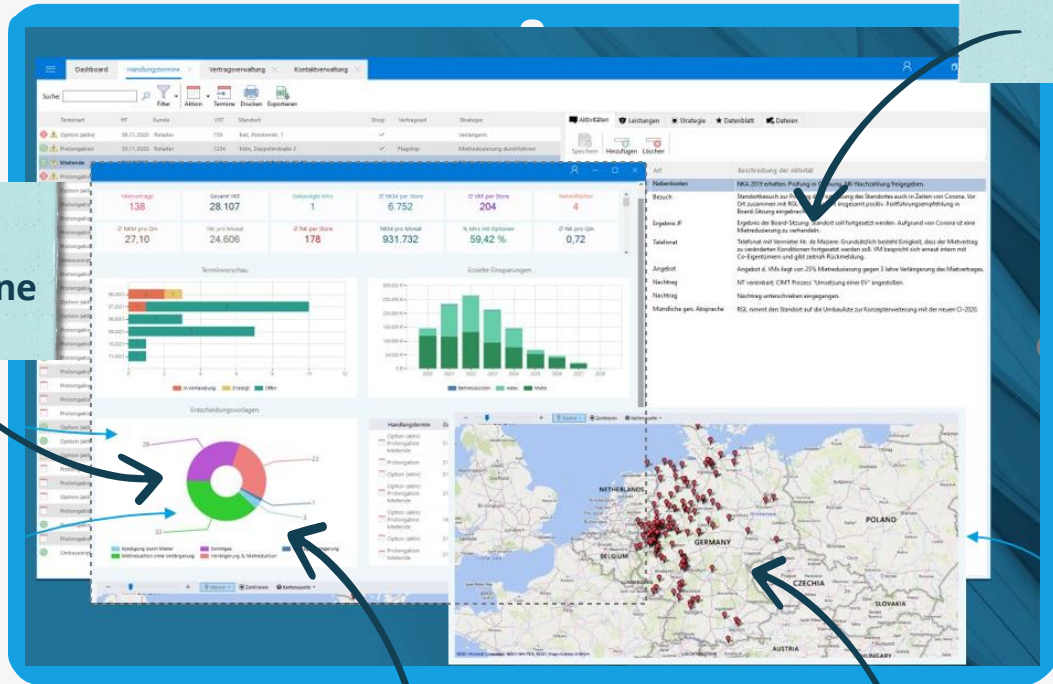
## Verwaltung

- Digitale Dokumentenablage
- Zentrale Vertragsdatenerfassung
- Vermieterkorrespondenz



CIMPLIFY

Automatische Handlungstermine



Aktivitätenprotokoll

Interaktive Statistiken & KPIs

Interaktive Standortmap mit Wettbewerberstandorten



# Referenzen



Wir wissen, wo Sie expandieren werden.

# Kontakt

**B&P** | BERGMANN  
PARTNERS

**BÜRO HAMBURG**  
Gänsemarkt 21-23  
20354 Hamburg

**BÜRO DÜSSELDORF**  
Jürgensplatz 58  
40219 Düsseldorf

**BÜRO BERLIN**  
Schwedter Straße 9A  
10119 Berlin

**+49 40 3688138-0**  
**info@bergmannpartners.de**

**B&P**

Wir wissen, wo Sie expandieren werden.