



REAL
ESTATE
AG



An International
Associate of Savills

Tenant Representation

Services für kommerzielle Mieter



Unsere Services für kommerzielle Mieter



REAL
ESTATE
AG



Standortsuche

- Bedürfnisanalyse: Welche Flächen brauchen Sie für Ihre Mitarbeiter?
- Standortbestimmung: Welcher Standort bringt mein Unternehmen weiter?
- Identifikation geeigneter Objekte im Markt
- Präsentation der Longlist & Auswahl der Objekte für die Shortlist
- Besichtigungstour
- Cash-Flow Analyse/Vergleich der ausgewählten Objekte
- Einholen Mietofferten
- Verhandlung bester Konditionen im Mietvertrag

Mietvertrags- verhandlungen

- Neu Verhandlung von Mietverträgen: Sie haben Ihr Wunsch-Objekt gefunden und möchten nun sicher gehen, dass Sie die best-möglichen Konditionen erreichen
- Verlängerung & Optimierung bestehender Mietverträge: Ihr Mietvertrag läuft bald aus und Sie möchten am Standort verbleiben.
- Wir Analysieren das Optimierungspotential Ihres Mietvertrages: passen die Flächen noch? Sie wollen Flexiblere Laufzeiten, Investitionen seitens Eigentümer? Ist der Mietzins noch marktgerecht? Etc.

Mietvertrags- management

- Erfassung und Aufarbeitung des Mietvertragsportfolios
- Überwachung von «Lease-Events» wie beispielsweise Vertragsverlängerungen, Kündigungen
- Verhandlung von «Lease-Events»
- Regelmässige Analyse der Mietverträge auf Optimierungspotential: Haben sich die Bedürfnisse geändert? Werden die Flächen noch effizient genutzt? Wie hat sich der Immobilienmarkt entwickelt?

Fokus: Standortsuche



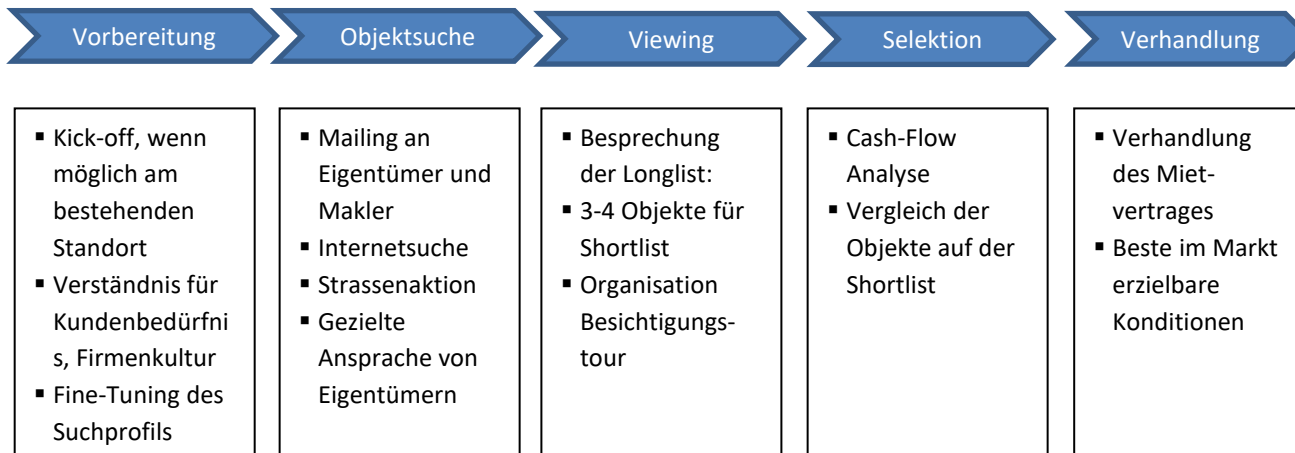
REAL
ESTATE
AG



Der richtige Standort kann einen wesentlichen Erfolgsfaktor für Unternehmen darstellen. Ob in einem Branchen-Cluster oder am Puls der Stadt, um Kunden oder neue Talente zu gewinnen.

Gleichzeitig gilt es die Kosten für Mietverträge oder Investitionen in den Standort im Griff zu haben.

Unser Tenant Representation Service setzt genau hier an. Wir beraten Sie bei der Definition Ihrer Flächenbedürfnisse, der Auswahl eines geeigneten Standortes und finden das passende Objekt für Sie. Die nächste Phase ist dann die besten Mietkonditionen zu verhandeln. Somit können Sie sicher gehen, dass Sie langfristig von guten Konditionen profitieren.



Unser Team



**REAL
ESTATE
AG**



Johannes Fräulin

Leiter Tenant Representation
Mitglied der Geschäftsleitung

- Mandatsleitung
- Standortsuche
- Mietvertragsverhandlungen
- Über 10 Jahre Erfahrung in Tenant Representation



Andrin Dillena

Consultant Tenant Representation

- Mandatsbetreuung
- Standortsuche
- Mietvertragsverhandlungen
- Begleitung Standortauflösung



Andreas Naef

Referent Mietrecht

- Mietrechtsspezialist
- Mietvertragsverhandlungen
- Mietvertragsmanagement



Jeannie Estoloso

Assistentin Tenant Representation

- Unterstützung in der Standortsuche
- Kundenbetreuung

Track Record



REAL
ESTATE
AG



Optimierung & Verlängerung bestehender Mietvertrag:

- Reduktion & Abtausch von Büroflächen mit anderen Mietern im Gebäude
- Verhandlung mit Eigentümer über umfangreiches Incentive-Paket: Mietzinsreduktion, Mietzinsfreie Zeit, Beitrag zu Mieterausbauten



Suche neuer Bürostandort mit rund 150 m² an bester Lage in der Innenstadt von Zürich:

- Verhandlung bester Mietzins im Marktumfeld
- Incentive Paket mit mietzinsfreier Zeit, Ausbauschuss zum Mieterausbau
- Nach 3 Jahren wurden wir von Pioneer mit der Devestition des Standortes beauftrag (Nachmietersuche)



Optimierung Mietvertrag Standort Münchenbuchsee:

- Reduktion Mietfläche, Mietzins und Incentive Paket

Verhandlung Rückbauverpflichtung Zürich:

- Teilweise Befreiung aus der Rückbauverpflichtung, Substantielle Einsparungen erreicht



Standortsuche für Büro Service & Logistikstandort (1'400 m²)/in Stregelbach:

- Verhandlung am bestehenden Standort über Flächenerweiterung
- Standortsuche für Büro & Logistikfläche
- Abschluss neuer Mietvertrag in moderner Büro-/Gewerbeliegenschaft



Bürostandort mit 450 m² im CBD von Zürich:

- Neuartige «Managed Lease» Lösung in Zusammenarbeit mit «Instant Offices Group» als Betreiber der Bürofläche
- Standortsuche geeigneter Flächen
- Verhandlung des Untermietmodells mit der Eigentümerin Swiss Life
- Übernahmeverhandlung mit Vormieter



Optimierung des Standortes Zürich. Wechsel von konventionellem Büro zu privater Suite innerhalb des Co-Workings «Spaces» von Regus.

- Verhandlung bester Konditionen
- flexible Laufzeit nach 2 Jahren
- Individueller Ausbau
- Verhandlung Rückbau am bisherigen Standort
- Projektmanagement mit Partnerfirma

Track Record



REAL
ESTATE
AG



Standortlösung Bern: Umzug von konventionellen/fest gemieteten Büros zu privater Suite innerhalb eines Co-Workings. Substantielle Reduktion des flächenbedarfs von ursprünglich 250 m² auf 6 Arbeitsplätze plus flexibel nutzbare Sitzungszimmer.



Standortsuche für Snapchat in Yverdons les Bains. Anmietung von 400 m² in Technologie Park. Snapchat als Aushängeschild des Technoparks zu besten Konditionen. Incentive Paket mit Mieterausbau und substantieller Kostenbeteiligung durch Eigentümer sowie mietzinsfreier Zeit.



Für den Markteintritt in der Schweiz benötigt Bird kurzfristig Lagerfläche an zentraler Lage in Zürich. H&B konnte innerhalb von nur 2 Wochen passende Lagerflächen ausfindig machen und Bird konnte rechtzeitig für die erste Lieferung der Bird-Scooter.



Auflösung des Bürostandortes in Basel mit 450 m². H&B Begleitet Rückgabe der Fläche inklusive Verhandlung der Rückbauverpflichtung und Projektmanagement der Rückbauten und Endreinigung, Schlüsselrückgabe, etc.



Standortsuche für 1'200 m² Bürofläche an bester Lage im CBD von Zürich. Verhandlung bester Konditionen im Markt inklusive umfassendes Incentive Paket.



Für die grösste Fitness-Kette in Europa sind wir beauftrag Standorte für den Roll-out in der Schweiz zu suchen. Flächen ab 1'700 m² an sehr guten innerstädtischen Lagen sind gesucht. In einem sehr schwierigen Markt suchen wir über direkten Kontakt zu Eigentümern.

Track Record



REAL
ESTATE
AG



Relocation des Standortes Zürich. Die Konzernvorgabe war, dass ein Serviced Office angemietet werden muss. Das lokale Team wollte aus dem Business Center in ein modernes und ansprechende Arbeitsumgebung in einem Co-Working wechseln. Anmietung von 40 Arbeitsplätzen in neuem Co-Working «Headsquarter» in Zürich noch vor der offiziellen Eröffnung.

Instant RETHINKING WORKSPACE

Standortsuche von 450 m² Bürofläche im CBD von Zürich für ein «Managed Lease». Die Endkundin hat ein schlüsselfertiges Büro nach eigenen Wünschen und am gewünschten Standort erhalten. Bezahlt wird eine über die Laufzeit gleichbleibende Service-Fee, welche die Investitionen in den Mieterausbau und weitere Services enthält.

ThermoFisher SCIENTIFIC

Neuverhandlung des Mietvertrages am bestehenden Standort über rund 1'400 m² Büro und Gewerbefläche. Abschluss eines neuen Mietvertrages mit 5 Jahren Laufzeit und Optimierung der Mietkonditionen mit umfassendem Incentive Paket.

newhome zuerst entdecken

Die Schweizer Internetplattform für Immobilien suchte selbst ein neues Büro. Home-Office, starkes personelles Wachstum und die Unsicherheiten bezüglich Corona, bedeuteten schwierige Planung des Büroflächenbedürfnisses. Wir konnten die perfekte Lösung mit einer «Private Suite» in einem Co-Working mit zusätzlichen freien Arbeitsplätzen sichern. Flexibilität pur!



Das Privat-Equity Unternehmen Corza aus den USA suchte für ein neues Venture einen Hauptsitz in Europa. Zunächst sollte mit 5 Mitarbeitern gestartet werden. Wir konnten innerhalb kürzester Zeit ein Flex-Office anmieten, das Corza beim rasanten Wachstum in ganz Europa begleiten konnte.

Ihr Unternehmen

Was können wir für Sie tun?