

# IMMAKO

**Ihr Spezialist für Einzelhandelsflächen**

**Standortanalyse – Konzeption – Vermarktung/Vermietung**

**Wir haben Ideen**



Als **Spezialist für Einzelhandelsimmobilien** bieten wir Ihnen ein umfassendes Dienstleistungsspektrum rund um Ihre Einzelhandelsimmobilie. Von der individuellen Analyse des Standortes und der Immobilie über (Neu-) Konzeptions- und Optimierungsansätze von Gebäuden und Außenanlagen bis zur Auswahl passender Branchen und der Akquisition von Mietern bieten wir ein modulares und flexibles Dienstleistungsspektrum individuell nach Ihren Bedürfnissen.

Wir begleiten und unterstützen Sie bei der Projektentwicklung, der Revitalisierung, der Optimierung und der Vermietung Ihrer Immobilien.

IMMAKO e.K.  
Schmetterlingsweg 1  
40764 Langenfeld

Tel.: 02173 / 204312  
Fax: 02173 / 204314  
E-Mail: [info@immako.de](mailto:info@immako.de)  
Internet: [www.immako.de](http://www.immako.de)



### Erweitern Sie Ihre Vermietungsansätze

Steigern Sie Ihre Vermietungsansätze zur Optimierung erzielbarer Mieten und verringern Sie die Leerstandszeiten Ihrer Immobilie. Neben unseren persönlichen Kontakten verfügen wir mit unserem **IRM System** (Integrated Rental Management) über einen sehr umfangreichen **Betreiberpool**, den wir permanent pflegen und erweitern, um so die Vermietungsalternativen für unsere Kunden zu erhöhen.

- Über **2.850 Standortanforderungsprofile** von Einzelhandelskonzepten und einzelhandelsnahen Dienstleistungen aus mehr als **65 Branchen**
- International, bundesweit und regional tätige Unternehmen
- Nach Größenklassen, individuellen Standortanforderungen und regionaler Verbreitung gegliedert
- Permanente Bestandspflege und Erweiterung

„Die beste Methode, eine gute Idee zu bekommen, ist, viele Ideen zu haben!“ (Linus Paulin)

Wir scannen individuell für Ihr Projekt beispielsweise in den Branchen

- Mode aus mehr als 300 Formaten von Adler bis zaza
- Schuhe aus mehr als 120 Formaten von ABC-Schuhe bis Zumnorde
- Fast Food aus mehr als 80 Formaten von Asia Hung bis Yourma's
- Sportartikel aus mehr als 60 Formaten von Bittl bis Trigema
- Fitnessstudio aus mehr als 70 Formaten von activ fitness bis WOF
- ..... und Viele, Viele mehr....



### Standorte analysieren und Entwicklungen erkennen

Im Rahmen von Investitionsentscheidungen und Portfoliomanagement unterstützen wir Sie mit unserer EDV gestützten **Auswertung relevanter Kennzahlen** sowie der **Bewertung weicher Standortfaktoren** bei der Beurteilung des Standortes und der Region.

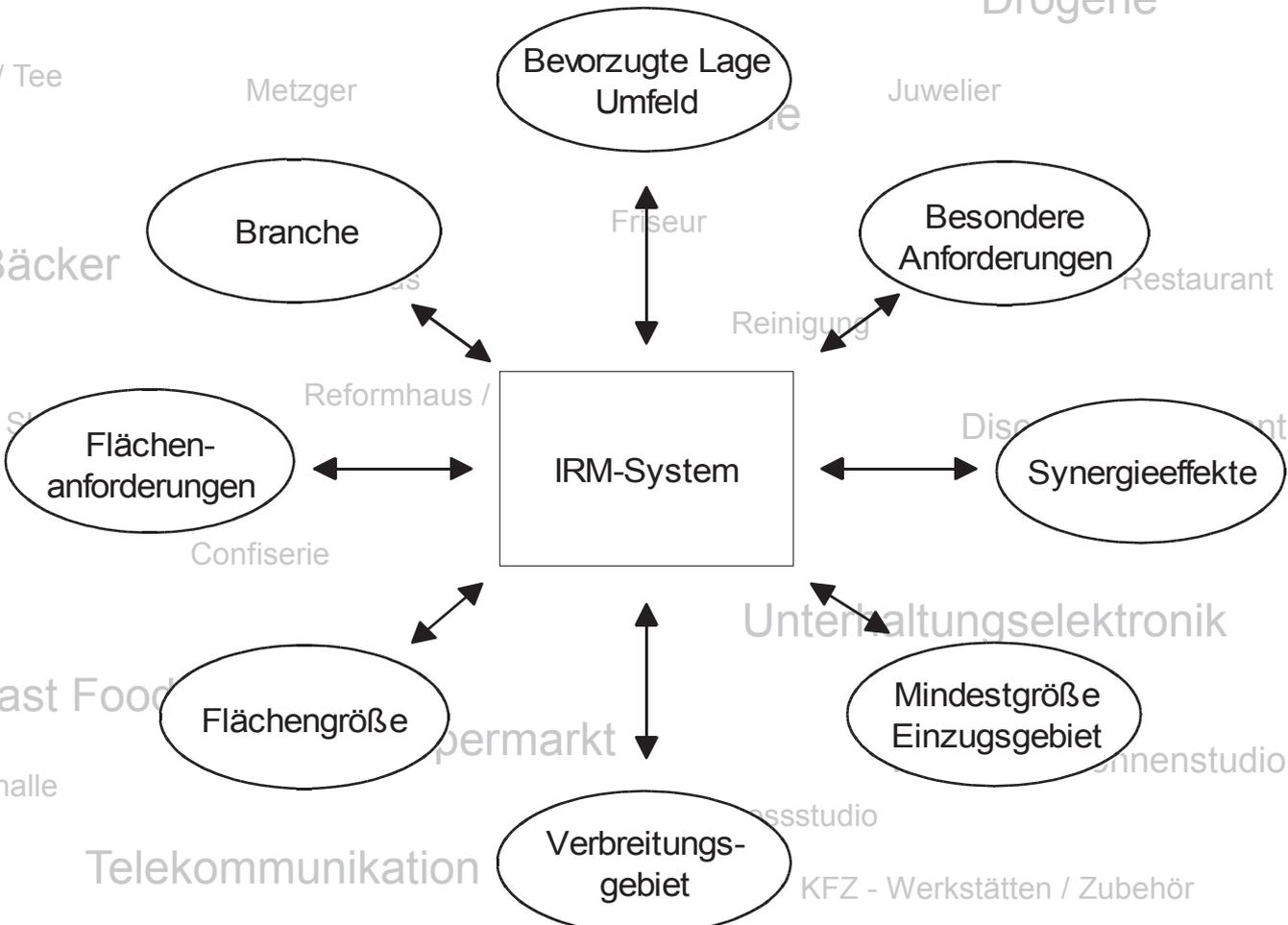
- Entwicklung von Bevölkerung, verfügbarem Einkommen, Kaufkraft
- Arbeitslosenquote, Beschäftigungsquote und -entwicklung,...der Region
- Attraktivitätsanalyse von Standorten, Gemeinden und Regionen,...

### Unsere Leistungen im Überblick

Wir haben fundierte **Erfahrung** im Handling von Einzelhandelsflächen und reichlich **Kreativität** zur Konzeption, Optimierung und nachhaltigen Vermietung Ihres Einzelhandelsobjektes für eine nachhaltige Rendite.

- Fundierte Makro- / Mikroanalyse des Standortes
- Zukunftsorientierte Immobilienkonzepte
- Optimierung des Branchenmixes
- Individuelle Vermietungskonzepte mit Exposé
- Qualifizierte Auswahl und Ansprache von Mietinteressenten
- Begleitung der Mietvertragsverhandlungen bis zum Abschluss

Hörgeräte  
Reisebüro  
Parfümerie  
Sport  
Optiker  
Buchhandlung  
Sanitätshaus  
Apotheke  
Tabak / Lotto / Zeitschriften  
Babybedarf  
Hauptfaktoren  
Büroartikel  
Feinkost / Wein  
Spielwaren  
Mode  
Fotobedarf  
Drogerie  
Kaffee / Tee  
Metzger  
Bevorzugte Lage  
Umfeld  
Juwelier  
Bäcker  
Branche  
Friseur  
Besondere  
Anforderungen  
Restaurant  
Coffee Shop  
Reformhaus /  
IRM-System  
Disc  
Synergieeffekte  
Eis  
Confiserie  
Flächen-  
anforderungen  
Flächengröße  
Unterhaltungselektronik  
Fast Food  
Supermarkt  
Mindestgröße  
Einzugsgebiet  
Spielhalle  
Telekommunikation  
Verbreitungs-  
gebiet  
KFZ - Werkstätten / Zubehör  
Küchenstudio  
Fahrradbedarf  
Waschanlagen  
Videothek  
Sonderposten  
Tankstelle  
Schlüsseldienst  
Möbel  
Heimtextilien  
Reifenhändler  
Gartencenter  
Baumarkt  
Tiernahrung  
Motorradbedarf  
Geldautomat



# Betreiberpool



## Integrated Rental Management System

Auszug aus den im System erfaßten Branchen, der Anzahl der gepflegten Vertriebslinien je Branche und deren regionaler Verbreitung (Ansiedlungsschwerpunkte).

Bundesweit tätige Unternehmen zzgl. der Unternehmen in der jeweiligen Region ergeben das Potential für einen Standort in der Region.

Branche Bezeichnung	Betreiber Anzahl	Regionales Verbreitungsgebiet				
		Bundesweit	Norden	Süden	Westen	Osten
Accessories / Uhren / Lederwaren	75	38	11	8	10	16
Apotheke	23	11	3	3	6	2
Babybedarf	10	4	4	1	3	
Baumarkt / Baufachhandel (auch Großhandel)	55	21	10	11	7	16
Buchhandlung, Medien	41	11	8	13	11	6
Büroartikel	20	5	3	5	5	6
Drogerie / Friseurbedarf	15	7	3	2	5	
Fitness-Studio	73	21	14	15	22	15
Floristen	27	6	3	3	9	8
Fotobedarf / Fotografie	21	6	4	4	6	6
Friseur	70	17	20	14	22	19
Gartencenter	24	9	5	2	9	2
Gastronomie (auf dem Parkplatz)	12	3	1		9	1
Gastronomie (Coffee Shop, Säfte)	40	23	7	7	9	3
Gastronomie (Disco/Entertainment)	10	9				1
Gastronomie (Eis)	26	6	8	3	7	7
Gastronomie (Fast Food)	85	45	19	12	23	10
Gastronomie (Restaurant, Freizeit)	31	13	7	5	13	5
Gastronomie (Spielhalle)	39	14	4	11	12	3
Geschenkartikel / Dekoration	48	23	10	7	13	9
Heimtextilien, Bodenbeläge, Wände	31	14	5	6	11	4
Hörgeräte	27	5	4	6	11	5
Juwelier	57	9	12	16	20	15
Kaufhaus	17	5	7	3	3	5
KFZ - Reifenhändler	45	9	8	15	12	10

Sofern Unternehmen nicht bundesweit tätig sind, sind Mehrfachnennungen bei der regionalen Zuordnung möglich.

Stand: 20.02.2013

[www.immako.de](http://www.immako.de)

# Betreiberpool



## Integrated Rental Management System

Auszug aus den im System erfaßten Branchen, der Anzahl der gepflegten Vertriebslinien je Branche und deren regionaler Verbreitung (Ansiedlungsschwerpunkte).

Bundesweit tätige Unternehmen zzgl. der Unternehmen in der jeweiligen Region ergeben das Potential für einen Standort in der Region.

Branche Bezeichnung	Betreiber Anzahl	Regionales Verbreitungsgebiet				
		Bundesweit	Norden	Süden	Westen	Osten
KFZ - Tankstellen	44	10	13	15	18	10
KFZ - Waschanlagen	16	5	6	3	6	3
KFZ - Werkstätten / Zubehör	34	15	4	8	4	7
Küchenstudio	37	13	5	13	14	3
Ladenbau / Einrichter /Unternehmensberater	15	15				
Lebensmittel (Bäcker)	285	6	63	96	83	66
Lebensmittel (Confiserie)	20	7	2	5	3	8
Lebensmittel (Discounter)	11	3	3	4	5	5
Lebensmittel (Feinkost / Wein)	38	15	9	1	13	5
Lebensmittel (Getränke)	58		17	18	21	24
Lebensmittel (Metzger)	107	2	11	50	17	35
Lebensmittel (Reformhaus / Biomarkt)	46	6	11	16	15	9
Lebensmittel (Super-/ Verbrauchermarkt, SBW )	60	6	20	16	16	18
Möbel (i.d.R ab 5 Fil.)	67	18	20	17	25	18
Mode (ab 20 Filialen)	115	86	17	14	21	13
Mode (bis 19 Filialen)	214	56	52	41	63	40
Nagelstudio - Nails	18	6	1	4	8	3
NON-Food sonstige	10	2	3	5	3	
Optiker	52	10	9	18	17	6
Parfümerie	65	14	11	17	23	8
Reinigung / Textilpflege / Änderungsschneider	35	3	3	15	9	6
Reisebüro	29	17	4	3	4	4
Sanitätshaus	45	1	8	11	15	18
Schuhe	130	43	22	24	43	21
Selfstorage	10	4	2	1	2	3

Sofern Unternehmen nicht bundesweit tätig sind, sind Mehrfachnennungen bei der regionalen Zuordnung möglich.

Stand: 20.02.2013

[www.immako.de](http://www.immako.de)

# Betreiberpool



## Integrated Rental Management System

Auszug aus den im System erfaßten Branchen, der Anzahl der gepflegten Vertriebslinien je Branche und deren regionaler Verbreitung (Ansiedlungsschwerpunkte).

Bundesweit tätige Unternehmen zzgl. der Unternehmen in der jeweiligen Region ergeben das Potential für einen Standort in der Region.

Branche Bezeichnung	Betreiber Anzahl	Regionales Verbreitungsgebiet				
		Bundesweit	Norden	Süden	Westen	Osten
Sonderposten	36	4	14	7	16	12
Spielwaren	25	11	5	3	6	2
Sport (Bekleidung, etc)	62	24	8	18	19	9
Sport (Fahrradbedarf)	21	4	6	7	6	5
Sport (Spezialisten)	17	9	5	4	5	2
Tabak / Lotto / Zeitschriften	16	6	3	4	4	2
Telekommunikation	25	8	2	3	8	8
Tiernahrung und -handel	15	5	3	1	6	3
Unterhaltungselektronik / Multimedia / Elektro	44	22	5	12	8	8
Wellness / Sonnenstudio	20	11	2	2	5	4
Zusatz - Altenbetreutes Wohnen - Seniorenwohnen	25	12	3	1	11	1
Zusatznutzungen - Ergänzungen	25	22		1	1	1

Sofern Unternehmen nicht bundesweit tätig sind, sind Mehrfachnennungen bei der regionalen Zuordnung möglich.

Stand: 20.02.2013

[www.immako.de](http://www.immako.de)