

Unabhängig seit 1674

METZLER

North America



Ein festes Fundament für Ihre
Immobilienanlage

In der Tradition des Klassizismus:
das Haus Metzler in Frankfurt-Bonames





Eine gelungene Symbiose aus Funktionalität und Eleganz – die jüngste Ergänzung des Metzler-Immobilienportfolios: das RidgePointe Corporate Center

Metzler – Eine internationale Investmentbank mit Immobilienkompetenz

Traditionelle Werte und moderne, kreative Lösungen sind ein festes Fundament für stetigen Erfolg. Seit der Gründung im Jahr 1674 hat sich Metzler dem Anspruch verpflichtet, seine Kunden persönlich zu beraten und Finanzdienstleistungen zu erbringen, die dem individuellen Bedarf entsprechen. Die Professionalität der Investmentbank wurzelt in ihrer fast 330-jährigen Tradition als unabhängiges Familienunternehmen, in der Beherrschung ihres Instrumentariums und in weltweiten Geschäftsbeziehungen auf der Basis persönlichen Vertrauens. Wir konzentrieren uns auf Investmentgeschäfte, in denen wir international anerkannte Spitzenleistungen erbringen können: Wir sind Berater im Corporate Finance, Vermögensbetreuer für wohlhabende Privatkunden, Spezialist für Publikumsfonds sowie Partner für Institutionen im Asset-Management, bei Wertpapiergeschäften und in Kapitalmarktfragen. Zudem bieten wir privaten und institutionellen Kunden ein umfassendes, professionelles Asset-Management im Real Estate in Nordamerika.

Als Ihr Partner im Real Estate widmen wir uns jeder Aufgabe mit einer unverwechselbaren Kombination aus Tradition und Kompetenz, Unabhängigkeit und Innovationskraft. Darauf beruht auch die herausragende Performance von Metzler an den nordamerikanischen Immobilienmärkten, wo das Haus seit mehr als 25 Jahren über seine 100%ige Tochtergesellschaft Metzler North America Corporation mit Sitz in Seattle vertreten ist. Als Ansprechpartner in Frankfurt am Main stehen Ihnen unsere Spezialisten der Metzler North America GmbH zur Verfügung.

Tradition und Kompetenz, Unabhängigkeit und Innovationskraft – Garanten für herausragende Performance



Metzler North America – Unser Know-how im Real Estate, Ihr Schlüssel zum Erfolg

Metzler North America bietet Ihnen über ihre Tochtergesellschaften umfassende Dienstleistungen rund um das Thema Immobilien in den USA und Kanada. Wir entwickeln mit Ihnen gemeinsam Strategien für direkte und indirekte Investments und setzen sie schnell und effizient um; zudem übernehmen wir Aufgaben in der Projektentwicklung und im Immobilienmanagement.

**Kontinuierliche Markt-
beobachtung sichert
Chancen – Strategische
Diversifizierung bewahrt
Werte**

Unser umfassendes Know-how und unsere langjährige Branchen-erfahrung sind der Grundstock für Ihren Erfolg. Die Metzler North America steht Ihnen mit einem Expertenteam aus den Bereichen Akquisition, Finanzen, Management, Projektentwicklung, Bestands-entwicklung und Projektsteuerung, Ingenieurwesen, Architektur und Gestaltung ebenso zur Seite wie in der Vermögensverwaltung und im Immobilienmanagement.

Unabhängig davon, in welcher Angelegenheit Sie Metzler North America zu Rate ziehen – die Chancen auf nachhaltige Ergebnisse aus Ihrem Immobilienvermögen steigen:

- Anhand unserer Ergebnisse aus der kontinuierlichen Beobachtung und Bewertung von Marktentwicklungen lassen sich schon frühzeitig attraktive Anlagemöglichkeiten für Sie ermitteln.
- Umfassende Markt- und Standortanalysen sowie detaillierte Prüfung von Einzelobjekten unterstützen Sie dabei, Ihre Chancen an den nordamerikanischen Immobilienmärkten erfolgreich zu nutzen.

Ausgewählte Einzelobjekte von Metzler North America (von links nach rechts): Market Place North, LakeRidge Square und The Pittsburgh; Detail LakeRidge Square (unten rechts)



- Die sorgfältige Abwägung von Investitionschancen und -risiken erhöht Ihre Aussicht auf nachhaltig positive Renditen.
- Die breite strategische Diversifizierung des Immobilienportfolios und die Etablierung von langfristigen Investitionsstrategien bürgen für größtmögliche Stabilität und Sicherheit.

Die Erfolgsbilanz von Metzler North America seit 1976 kann sich sehen lassen: So haben wir mit jeder Einzelinvestition für unsere Kunden positive Erträge erwirtschaftet.



Die Immobilie als unternehmerische Einheit – Der Weg zur nachhaltigen Wertsteigerung

Langfristiger Erfolg im Großen gründet auf Kontinuität und Verlässlichkeit im Kleinen. Daher liegt einer unserer Tätigkeitsschwerpunkte darin, den jeweils spezifischen Anforderungen der Immobilien größte Aufmerksamkeit zu widmen – und mithin allen Faktoren, die eine Immobilie in ihrem Marktumfeld positiv von anderen Objekten abheben. So steuern wir jedes unserer Projekte und jede Immobilie als eigene unternehmerische Einheit mit genau festgelegten langfristigen Zielen und einer klar definierten Strategie entsprechend der zugrunde liegenden operativen Investitionsplanung.

Hohe Mieterzufriedenheit gründet auf enger Partnerschaft

Der Erfolg einer Immobilie am Markt ist zudem untrennbar verbunden mit den Menschen, die sie täglich nutzen. Dementsprechend führt der Weg zur nachhaltigen Wertsteigerung eines Objekts vor allem über eine dauerhaft hohe Mieterzufriedenheit, die es jeden Tag aufs Neue zu gewinnen gilt. Dahinter steht der Grundsatz von Metzler North America, dass erfolgreiche Immobilienprojekte nur aus engen Partnerschaften entstehen können – zum Wohle der Mieter und damit letztlich zum Nutzen unserer Kunden.



Einblicke mit viel versprechendem
Ausblick: Microsoft Digital Media
Center (oben links), RidgePointe
Corporate Center (oben rechts),
Microsoft Corporate Campus
(unten rechts)





Teamgeist und partnerschaftliches Handeln – Säulen unseres gemeinsamen Markterfolgs

Offenheit und Transparenz schaffen Vertrauen – Visionen und Verlässlichkeit in der Umsetzung der Kundenziele überzeugen

Aus der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit unseren Kunden sind inzwischen viele langjährige, enge Geschäftsbeziehungen entstanden, die das Fundament gelegt haben für den gemeinsamen Erfolg an den nordamerikanischen Immobilienmärkten.

Im Rahmen unseres Partnerkonzepts machen wir Ihre Anforderungen und Ziele kompromisslos zu unseren Aufgaben und entwickeln mit Ihnen die perfekte Ergänzung für Ihr Portfolio und die passgenaue Anlagestrategie. Dabei können Sie auf unsere breit gefächerten Spezialkenntnisse zurückgreifen – von der Bewertung und Strukturierung der Assets bis zum Management der Einzelobjekte. Zudem profitieren Sie von unserer Erfahrung und Weitsicht sowie von unserer Fähigkeit, zum richtigen Zeitpunkt schnell und zielgerichtet am Markt zu agieren.

Den Erfolg ihrer Investitionsstrategie können unsere Kunden jederzeit über unser Internetportal überprüfen – 24 Stunden am Tag, 7 Tage die Woche. Mit diesem umfassenden E-Reporting gewährleisten wir die Transparenz unseres Handelns und stärken so das Vertrauen in unsere Marktkompetenz.

Metzler North America steht aber nicht nur für partnerschaftliche Zusammenarbeit und offene Kommunikation, sondern auch für klare Visionen und hohe Verlässlichkeit in der Umsetzung der Kundenziele. Überzeugende Renditen und eine damit einhergehende hohe Kundenzufriedenheit zeigen, dass sich das Geschäftskonzept von Metzler North America bewährt hat. Die Tradition unserer Muttergesellschaft ist uns zudem Ansporn und Verpflichtung, stets unabhängig zu beraten und dadurch Interessenkonflikte mit Kunden und Partnern zu vermeiden.



Design im Detail:
das „Bellevue“-Entwicklungsprojekt
im Großraum Seattle



Unsere Dienstleistungen rund um die Immobilie – Auf einen Blick

Akquisition

- Entwicklung von Investmentstrategien
- Erstellung von Markt- und Standortanalysen
- Due Diligence von Einzelobjekten
- Erarbeitung von Investitions- und Finanzierungsmodellen
- Strukturierung und Optimierung von Kapitalanlagen
- Vertragsverhandlungen
- Vertragsabschluss, Managementübergang und -übernahme

Projektentwicklung

- Ersteinschätzung und Detailanalyse von Standorten
- Erstellung von Projektkonzepten
- Erarbeitung von Machbarkeits- und Risikoanalysen
- Design-Development und Value-Engineering
- Schaffung von Bauplanungs- und Baurecht
- Übernahme des Projekt- und Baumanagements
- Qualitätskontrolle und -sicherung
- Vermarktungs- und Vermietungsverhandlungen

Asset-Management

- Portfolio- und Immobilienmanagement
- Entwicklung von Strategien zur Vermögensoptimierung
- Aufstellung und Kontrolle von Budgets
- Realisierung von Wertsteigerungspotenzialen durch strategische Investitionsprogramme
- Bereitstellung eines umfassenden Berichtswesen
- Vermietungs- und Verkaufsverhandlungen
- Vertragsverwaltung
- Marketing und Öffentlichkeitsarbeit



Ausgewählte Projekte (von links nach rechts): Desert Island,
Microsoft Corporate Campus und Westminster Terrace

Herausgeber

Metzler North America Corporation
Seattle, USA

Metzler North America GmbH
Frankfurt am Main

Redaktion

Gerald Pucher

Gestaltung

Heike Stark

Erscheinungsort

Frankfurt am Main

Datum

Diese Broschüre wurde redaktionell im
Januar 2003 fertig gestellt.

Metzler North America

Metzler North America Corporation
700 Fifth Avenue, Suite 6175
Seattle, WA 98104-5071, USA
Telefon (+1 -206) 623 -27 00
Telefax (+1 -206) 623 -48 64
E-Mail Metzlerna@metzler.com

Metzler North America GmbH
Große Gallusstraße 18
60311 Frankfurt am Main
Telefon (069) 2104 - 45 90
Telefax (069) 28 00 40
E-Mail Metzlerna@metzler.com

www.metzlerna.com