



 **DR. KRÜGER** GMBH®
IMMOBILIEN

Fachkompetenz seit 1991.



Photo by Nik MacMillan on Unsplash

INHALT

3

Wer sind wir

4

Dienstleistungen/
Geschäftsfelder

5

Schwerpunkt Sozialimmobilie

6

Unsere Leistungen

7

Unsere Grundsätze

8

Historie

10

Referenzen



Mehr als
25 Jahre
Erfahrung



Mehr als
20.000
Transaktionen



Mehr als
10.000 m²
vermietete
Wohnfläche



Mehr als
1.800.000 m²
Grundstücke und
Immobilien



WER SIND WIR

Wir sind Dienstleister

Wir sind für Sie da, um Ihnen in Immobilienangelegenheiten aller Art den Weg zu weisen, Ihnen Arbeit abzunehmen und Ihre Aufträge zuverlässig, freundlich, flexibel und schnell umzusetzen. Sie sollen Zeit und Geld sparen.

Wir sind Berater in Immobilienangelegenheiten

Wir analysieren, begutachten und bewerten Grundstücke und Kapitalanlagen aus immobilienwirtschaftlicher Sicht. Dabei achten wir darauf, dass Ihnen keine unkalkulierbaren Risiken entstehen und Ihre Investitionen - sei es in das selbst genutzte Haus, in die Kapitalanlage oder in das Sanierungs-/Neubauobjekt- nachhaltig erfolgreich sein können.

Wir sind Consultants

Wenn es darum geht, für Ihre Liegenschaften oder aus Ihren Ansätzen Ideen und konkrete Lösungen zu entwickeln, können Sie auf unser Wissen, unsere Erfahrungen und unsere Kompetenzen zurückgreifen. Wir erarbeiten für Sie Standortanalysen, Wertgutachten, Nutzungskonzeptionen und Bedarfsaussagen. Über belastbare Erfahrungen verfügen wir bei der Vorentwicklung von Hotels und Sozialimmobilien.

Wir sind Fachmakler

Wenn es darum geht, für Ihre Grundstückssuche das passende Objekt oder für Ihre Verkaufsabsicht einen bonitätsstarken Käufer zu finden, können wir Ihnen mit unseren Kundendateien, unserem internen Grundstückskataster und vor allem mit unseren qualifizierten Mitarbeitern behilflich sein. Wir selbst

bauen keine Häuser, wir handeln mit Informationen und produzieren Ideen. Erfolgreich zu sein, heißt für uns, Nutzen schaffen: Mit dem passenden Objekt, dem sicheren Käufer oder der passenden Verwertungsstrategie. Fachlich begründete, nachvollziehbare und transparente Vorlagen und Arbeiten sollen Sie in die Lage versetzen, die nachhaltig richtigen Entscheidungen zu treffen.

Wir sind Vermögensverwalter

Wir beraten Sie beim Aufbau eines Portfolios, bei der wirtschaftlichen Gestaltung und gewährleisten durch die Einbindung langjähriger Partner (die direkt in Ihrem Auftrag tätig werden), dass die steuerlichen und rechtlichen Interessen gewahrt werden. Wir verwalten Ihre Immobilien und möchten Ihnen einen optimalen Service zukommen lassen. Zu kaufmännischen und technischen Leistungen bieten wir Ihnen auch Kompetenz im Baumanagement, sowie Bauberatung und Ausführungen von Sanierungen.

Wir vermitteln Finanzierungen für Privatkunden und Unternehmen auch außerhalb der Immobilie. Wir beraten KMU als zukünftiges Mitglied im Beratungsnetzwerk Ellipsis bei der Restrukturierung der Finanzierung und des Unternehmens.



UNSERE DIENSTLEISTUNGEN

- › Standortanalyse, Marktanalyse
- › Erarbeitung von Nutzungskonzeptionen
- › Erarbeitung Verwertungsstrategien
- › Machbarkeitsstudien
- › Immobilienbewertung
- › Due Diligence
- › Betriebswirtschaftliche Analysen
- › Beschaffung von Baugrundstücken und Sanierungsobjekten
- › Professionelles Gesellschafts- und Vertragsmanagement
- › Nutzerakquise (nur in den Bereichen Sozialimmobilie, Hotel, Handel)
- › Immobilienverwaltung
- › Geschäftsführung, Vermögensverwaltung

GESCHÄFTSFELDER

- › Privatimmobilie
- › Investment
- › Gewerbe
- › Vorentwicklung (Wohnen, Sozialimmobilie, Hotel, Handel)
- › Bauliche Realisierung von Projekten
- › Vermögensverwaltung
- › Immobilienverwaltung
- › Finanzierungen



SCHWERPUNKT SOZIALIMMOBILIE

Grundsätze für die Bewertung

- Flexibilität und Komfort durch modular konzipierte Raumgrößen und - Zuschnitte
- Kombination von stilvollem, marktgerechtem Servicewohnen und Pflege
- Raumkonzepte für tagesstrukturierte Wohngruppen, auch für an Demenz erkrankte Menschen sowie Pflegewohnungen für das familiäre Zusammenleben
- An der Wirtschaftskraft der Regionen orientierte, nachhaltig erzielbare Mieten bei Reduzierung der Kosten durch effiziente Projektentwicklung, Realisierung und Vertrieb aus einer Hand
- Flexible Bauweise und nachhaltige Nutzungskonzepte auch unter Beachtung der Drittverwendung



Photo by Toa Hefitba on Unsplash

UNSERE LEISTUNG

- Standortanalyse Marktübersicht
- Standortanalyse Mikrostandort und Umfeld
- Betriebswirtschaftliche Analyse der Betreiber
- Machbarkeitsstudien
- Qualifizierte Beratung und Auswahl zu Betreibern für die Beratung/Planung/Konzeptionierung von Einrichtungen
- Bauliche Realisierung von Projekten
- Beratung und Vermittlung von Betreiberverträgen
- Vermittlung von Projekten und Einrichtungen, „Schlüsselfertig“ oder „Löffelfertig“





UNSERE GRUNDSÄTZE

- Unabhängigkeit und stete fachlich-methodische Durchdringung aller Aufgaben
- Wir haften für unsere Beratung wie ein Unternehmensberater, jedoch nicht für die Erzielung einer bestimmten Rendite
- Wir sind Dienstleister, zuverlässig, freundlich, flexibel, schnell
- Ihr nachhaltiger Erfolg ist unser Ziel

WAS KÖNNEN SIE VON UNS ERWARTEN?

- Loyalität, Diskretion, Wahrung Ihrer Interessen
- Zuverlässigkeit, Ideenreichtum, Nachhaltigkeit, Engagement für Ihre Ziele
- Kenntnis der Märkte, Qualität, Realismus in der Einschätzung, fachlich begründete Aussagen

Erfüllung des Auftrages: Wir schaffen Nutzen für Sie.



HISTORIE

„Die Zukunft gehört denjenigen, die Möglichkeiten erkennen, bevor sie offensichtlich werden.“

– Theodore Levitt –

Januar 1991 Eröffnung eines Büros der KG in Chemnitz

Die erste unselbstständige Niederlassung der KG wird in Chemnitz, im „RAWEMA Haus“ mit zwei Mitarbeitern eröffnet.

September 1993 Eröffnung der Niederlassung Leipzig

Oktober 1997 Eröffnung der Niederlassung Berlin

Januar 1991 Gründung der Dr. Krüger Immobilien KG

Juli 1991 Umwandlung der KG in die „Dr. Krüger Immobilien GmbH“

Oktober 1997 Gründung der DKL Dr. Krüger Immobilien Liegenschaftsverwaltung GmbH

1990 faktische Gründung

Gründung der „Dr. Krüger Immobilien“ als Einzelunternehmen, Frau Dr.sc. phil. Krüger wird unter diesem Datum die Genehmigung nach § 34c GewO erteilt, Aufnahme des Geschäftsbetriebes, Frau Dr. Krüger ist die Inhaberin, ab 01.09.1990 tritt Herr Babick in die Firma ein.

Januar 1991 Übernahme des Auftrags der Claims Conference.

Die Direktion der Conference on Jewish Material Claims Against Germany Inc. (nachfolgend genannt: Claims Conference) beauftragt und bevollmächtigt die Dr. Krüger Immobilien KG mit der Bearbeitung der Rückerstattung des erblosen und unbeanspruchten jüdischen Vermögens im Freistaat Sachsen. Frau Dr. Babick-Krüger wird Leiterin des Büros der Claims Conference für Sachsen.

April 1994 Umzug der Firma

Die Gesellschaft bezieht den neuen Firmensitz Prellerstraße 14 in Blasewitz. In der Gesellschaft sind ca. 26 MitarbeiterInnen tätig.

Mai 1997 Gründung der EBV Immobilien GmbH

Mit dem Ziel, den absehbaren Veränderungen des Marktes nach 1998 (Ende der Sonderabschreibungen für Bestandsobjekte) mit neuen Produkten und Standorten zu begegnen, werden Mitarbeiter und Aufträge eines insolventen Maklers übernommen und die EBV Immobilien GmbH gegründet.



Dezember 2000 Verkauf der Anteile der DKL Dr. Krüger Immobilien Liegenschaftsverwaltung GmbH

November 2001 Ausgründung des Bereichs Vermögensrecht

März 2002 Übernahme der op. Geschäftsführung Vermögensverwaltung Lippman & Dubuque.

Für die Lippman & Dubuque GbR, später umgewandelt in die Lippman & Dubuque KG, dann in die Lippman & Dubuque GmbH, wird die operative Geschäftsführung der Unternehmensgruppe in Deutschland übernommen. Herr Babick wird als Prokurist mit Einzelprokura bestellt. Die Gesellschafter sind in den Vereinigten Staaten ansässig.

19. August 2004 Liquidation der EBV Immobilien GmbH

04. Mai 2016 Neuer Aufschwung

Frau Katja Nikol wird nach sehr erfolgreicher Tätigkeit für die Gesellschaft als Prokuristin der Dr. Krüger Immobilien GmbH bestellt. Die Gesellschafterin beschließt, dass die EBV Immobilien GmbH nicht aufgelöst, sondern aktiviert werden soll. Die Firma der Gesellschaft wird geändert in DKI Asset Management GmbH. Zur Geschäftsführerin wird Frau Katja Nikol bestellt.

Dezember 2000 Schließung der Niederlassung Chemnitz

Aufgrund der Marktentwicklung muss die Niederlassung in Chemnitz geschlossen werden.

08.01.2002 Gründung der Dr. Krüger Immobilien Leipzig GmbH

Zusammen mit dem langjährigen Partner, der Leipziger Stadtbau Aktiengesellschaft, wird die Dr. Krüger Immobilien Leipzig GmbH gegründet, sie übernimmt das Geschäft der geschlossenen Niederlassung Leipzig.

März 2004 Schließung der Niederlassung Berlin

Mit Beendigung des Auftrags, der zur Gründung der Niederlassung führte, wird die Niederlassung Berlin geschlossen.

30. Juni 2017 UNTERNEHMENSNACHFOLGE

Herr Paul-Gerhard Babick hat sich als Geschäftsführer abberufen. Frau Katja Nikol ist neue Geschäftsführerin und Mitgesellschafterin der Dr. Krüger Immobilien GmbH.



REFERENZEN

Steigenberger Hotel de Saxe, Neumarkt 9 in 01067 Dresden

Restitution der Grundstücke im Auftrag der Familie Sommer - Entwicklung des Baukonzeptes und Mitwirkung an der Vermietung des Hotels, Vermittlung des Projektpaketes



Goldkugelhaus, Richard-Wagner-Straße 10 in 04105 Leipzig

Restitution und Vermittlung im Auftrag der Eigentümer.



Hotel Astoria in 04105 Leipzig

Restitution und Vermittlung der Grundstücke im Auftrag der Claims Conference und Miteigentümer.



Tiergartenstraße 8 in 01219 Dresden

Restitution und Vermittlung im Auftrag der Familie Salzburg.



Rampische Straße 33 / Ecke Salzgasse in 01067 Dresden

Vermittelt durch die Dr. Krüger Immobilien GmbH.
Verkauf erfolgte im Auftrag von 36 norwegischen Erben, die ermittelt werden mussten.



Lukas-Areal, Reichenbachstraße in 01217 Dresden

Conversion einer Gewerbefläche und Entwicklung des Nutzungs- und Bebauungskonzeptes im Auftrag der Concordia Bau und Boden AG in Zusammenarbeit mit den Architekten Müller Reimann. Vermittlung des Projektpaketes an den Bauträger.



Dr. Lahmann Park in 01324 Dresden

Mitwirkung an der Entwicklung des Nutzungskonzeptes und Vermittlung der Grundstücke im Auftrag des Collegium Augustinum e.V., München.




Weitere Referenzen finden Sie auf:

www.dki-immo.com



Dr. Krüger Immobilien GmbH

An der Pikardie 6
D-01277 Dresden

 (0351) 315 95-0
 (0351) 315 95-11
 info@dki-immo.com

www.dki-immo.com