Moller + Company

building business

Real Estate Investment + Asset Management + Services

Moller + Company
building business

Moller & Company ist eine international ausgerichtete dänische Investmentgesellschaft mit den Schwerpunkten Real Estate und Financial Services. Wir verstehen uns als Bindeglied zwischen dem skandinavischen Investoren- und dem deutschen Immobilienmarkt und führen diese erfolgreich zu einem langfristig ausgerichteten Investment in unterschiedlichen Anlageformen zusammen. Hierbei stehen die speziellen Ansprüche unserer Investoren stets im Vordergrund.

Vom traditionellen Sachwert ...

»Immobilien [lat. im-mobilis = nicht bewegliche Sache]« stellen heute nicht mehr nur einen immobilien Sachwert dar. Die Immobilie selbst und der Umgang mit ihr haben sich grundlegend gewandelt. Die Beurteilung einer Immobilie aus rein physisch-technischer Sicht ist nicht mehr ausreichend.

... zum strategischen Finanzwert

Die juristische und noch stärker die ökonomische Betrachtungsweise einer Immobilie haben an Bedeutung gewonnen. Immobilien sind Sachvermögen, Kapitalanlagen, Produktionsfaktor und Finanzwert. Wir betrachten Immobilien ganzheitlich – immobilienbezogen und finanzwirtschaftlich.

Foto: Oeresundbrücke, visitdenmark.com

Mogens V. Møller

Mogens V. Møller gründete 2005 die Moller & Company A/S in Aarhus und ist geschäftsführender Gesellschafter der in 2006 gegründeten Moller & Company GmbH mit Sitz in Kiel.

Als Betriebswirt mit den Schwerpunkten Finanzierung, Organisation und Strategie verfügt er über mehr als 25 Jahre Erfahrung in den Bereichen Risk Management und Finance.

Mogens V. Møller leitete die Finanzabteilung der Grundfos A/S (1983-1988), war CFO der Arla Foods A/S (1988-2004) und in Personalunion CEO der Medani A/S – Arla Foods Finance (1991-2005), einem der größten europäischen Finanzunternehmen. Im Rahmen dieser Tätigkeiten verantwortete Mogens V. Møller zahlreiche nationale und internationale finanzstrategisch ausgerichtete Immobilieninvestitionen.

Seine Geschäftsphilosophie und sein Verständnis von „finanzstrategischen Investitionen“ hat Mogens V. Møller in seiner Publikation „Der strategische Kauf“ zum Ausdruck gebracht.

„Moller & Company ist ein Unternehmen auf Wachstumskurs. Wir sehen uns in der Zukunft als ein international ausgerichtetes Finanzhaus mit dem Fokus auf Immobilieninvestments, Asset Management, Financial Services und M & A.“

Foto: Kunstmuseum Aros, Poul Ib Henriksen

Als ehemaliger Finanzchef von zwei der größten und international erfolgreichsten Unternehmen Dänemarks arbeitete er mit bedeutenden Investmentbanken des internationalen Finanzparketts wie Goldman Sachs, Bankers Trust, Salomon Brothers, National Westminster Bank und UBS zusammen. Mogens V. Møller ist Aufsichtsratmitglied diverser Gesellschaften, darunter die Oskar Jensen Gruppen A/S, einer der führenden Projektentwickler in Dänemark.

»Mit dem Vermögen unserer Kunden zu arbeiten, betrachten wir mit großer Ehrfurcht und Respekt.«

Foto: Aarhus, Kunstmuseum Aros

Mogens V. Møller ist Kunstliebhaber und besitzt eine Sammlung dänischer Kunst; auch hier gilt für ihn die Maxime, Traditionelles zu schätzen und sich Innovativem und Modernem zu öffnen.

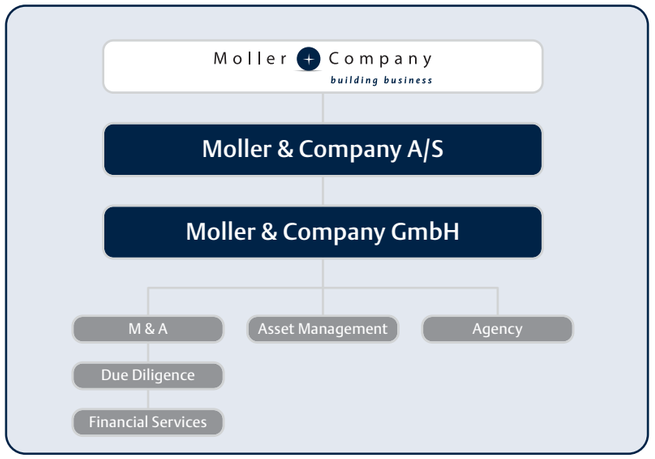
Qualität · Vertrauen · Networking

Moller & Company vertritt exklusiv institutionelle und private Investoren aus Skandinavien, vorrangig aus Dänemark. Durch kontinuierliches, transparentes und zuverlässiges Handeln begründet das von unseren Investoren in uns gesetzte Vertrauen das Fundament unserer Arbeit. Wir kennen unsere Investoren und wissen worauf es ihnen ankommt.

In den zurückliegenden vier Jahren wurde durch Moller & Company in unterschiedliche Anlageklassen im Wert von über 500 Mio. Euro auf dem deutschen Immobilienmarkt investiert.

Unser gewachsenes Netzwerk eröffnet uns die Möglichkeit, auch komplexe Transaktionen erfolgreich umzusetzen. Wir arbeiten in Partnerschaften – wir sind davon überzeugt, dass uns unser Netzwerk besonders macht.

„Networking" bedeutet für uns gegenseitiges Vertrauen und Pflege von Geschäftsbeziehungen zum Zwecke des unternehmerischen Erfolges – sowohl zum Nutzen unserer Partner, als auch zum Nutzen unseres Unternehmens.



Unternehmensbeteiligungen

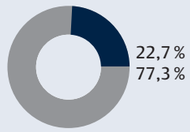
MC Proberty Fund Hamburg GmbH Bilanzsumme rd. 115 Mio. EUR Beteiligung 8 %	**HKL Grundstücksinvest GmbH** Bilanzsumme rd. 30 Mio. EUR Beteiligung 17 %
Sell-Speicher II GmbH Bilanzsumme rd. 23 Mio. EUR Beteiligung 15 %	**Lollfuss Grundstücksinvest GmbH** Bilanzsumme rd. 23 Mio. EUR Beteiligung 25 %
MC Immobilieninvest GmbH Bilanzsumme rd. 15 Mio. EUR Beteiligung ---	**Germania-Arkaden GmbH** Bilanzsumme rd. 15 Mio. EUR Beteiligung 15 %

Stand August 2008

Asset Management Moller & Company

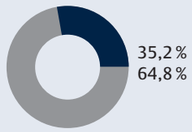
Eigene und fremde Wohnungen	rd. 4.600
Eigene und fremde Gewerbeflächen	rd. 80.000 m²

bewirtschaftete Fläche
rund 354.000 m²



■ Wohnimmobilien
■ Gewerbeimmobilien

Mieterlöse
rund 25. Mio. EUR



■ Wohnimmobilien
■ Gewerbeimmobilien

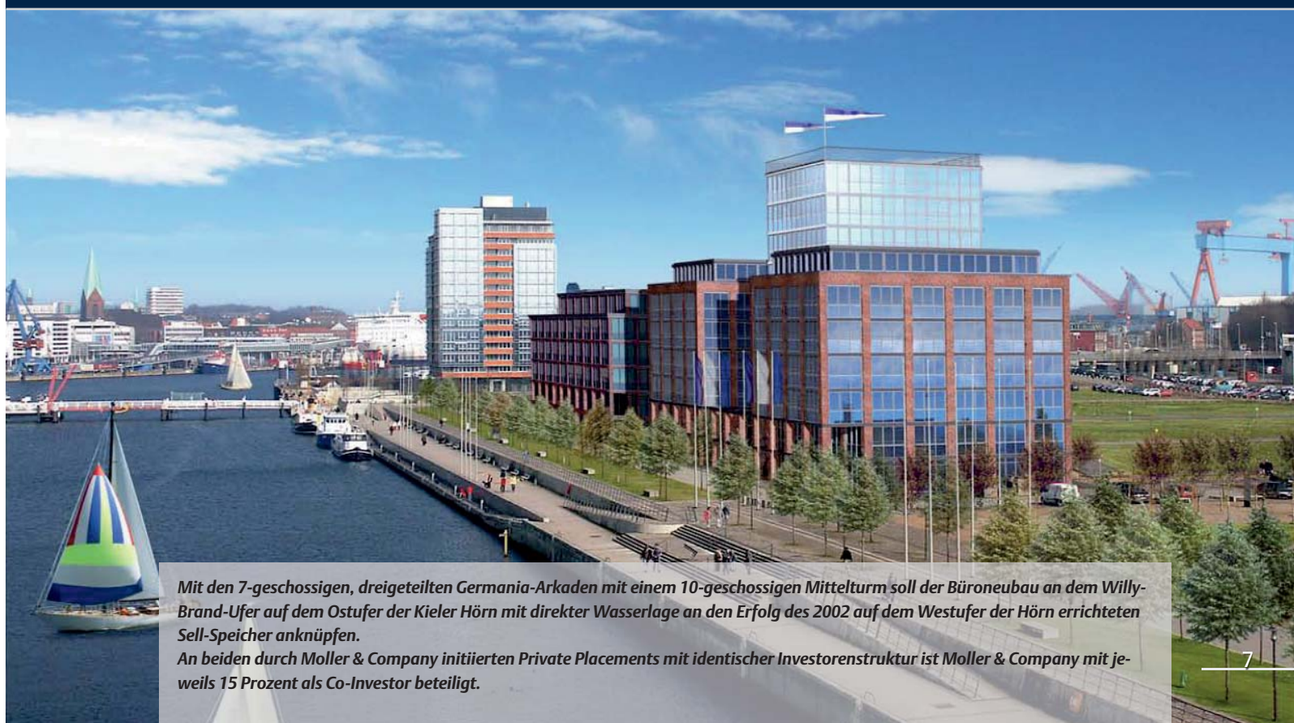
Stand August 2008

»Wir wissen Immobilien nicht nur zu schätzen – wir kennen auch ihren Wert.«

Neben dem klassischen Immobilienerwerb – ob als Asset oder Share Deal – in Wohn-, Büro- und Einzelhandelsimmobilien über Shoppingcenter bis hin zu Hotels und Pflegeeinrichtungen, erstreckt sich unser Engagement auch auf Projektentwicklungen in unterschiedlichen Entwicklungsstadien. Fokus und Ziel ist der Einstieg in die Wertschöpfungskette zu einem möglichst frühen Zeitpunkt.

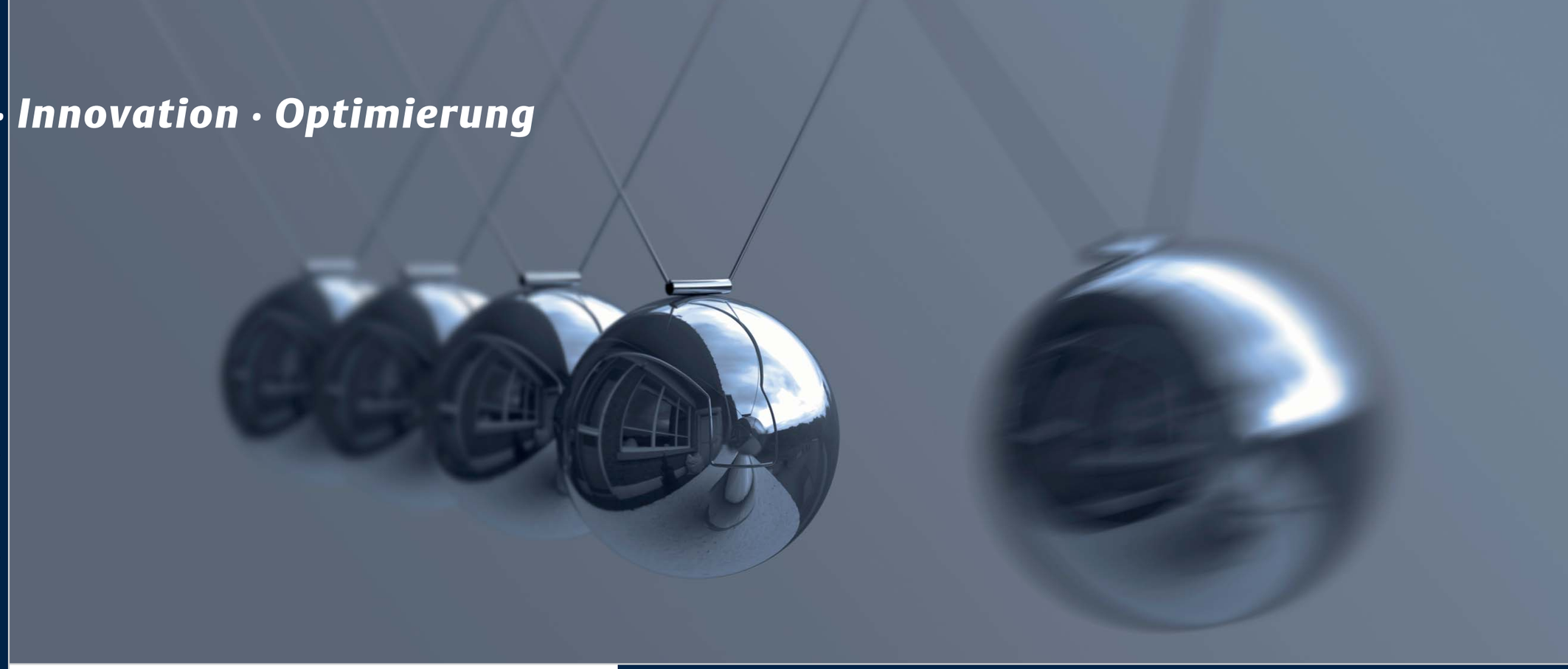
Wir betrachten Investments ganzheitlich und betreuen unsere Kunden, deren Anlagestrategie auf Langfristigkeit und Nachhaltigkeit ausgerichtet ist, während des gesamten Investitionsprozesses. Von der Akquisition – einschließlich der Due Diligence Phase – über die Festlegung der Finanzierungsstrategie und die Finanzierungsbeschaffung bis hin zu einem möglichen Exit. Moller & Company begleitet jedes Investment i.d.R. als Co-Investor.

Ein Schwerpunkt unserer Tätigkeit liegt sowohl im strategischen als auch im operativen Asset Management. Die Erhaltung und Optimierung der anvertrauten Vermögenswerte ist eine wesentliche Anforderung unserer Investoren an unser Unternehmen. Wir sind der festen Überzeugung, dass jedes Objekt in seiner Art einzigartig und entwicklungsfähig ist.



Mit den 7-geschossigen, dreigeteilten Germania-Arkaden mit einem 10-geschossigen Mittelturm soll der Büroneubau an dem Willy-Brand-Ufer auf dem Ostufer der Kieler Hörn mit direkter Wasserlage an den Erfolg des 2002 auf dem Westufer der Hörn errichteten Sell-Speicher anknüpfen.
An beiden durch Moller & Company initiierten Private Placements mit identischer Investorenstruktur ist Moller & Company mit jeweils 15 Prozent als Co-Investor beteiligt.

Flexibilität · Innovation · Optimierung



Wir setzen unsere Erfahrung und unser Know-How zum Wohle unserer Kunden und Geschäftspartner ein, um nachhaltige Werte zu schaffen – immer unter Berücksichtigung der Komplexität der Immobilie als Vermögens- und Finanzwert.

Unsere strategische und renditeorientierte Zielsetzung sind solide Vermögenswerte für unsere Kunden, die auch in Zukunft Bestand haben.

Moller & Company sieht die Immobilie nicht als kurzfristiges Investment, sondern betrachtet die mittel- bis langfristigen Möglichkeiten und Chancen der Immobilie als Finanzwert.

»'No loss should hit us which can be avoided with constant care', this must be a watchword throughout the entire organisation - living our values - today and tomorrow.«

Schiffsreeder A. P. Møller

Moller & Company hat sich als vertrauensvoller und zuverlässiger Partner am Markt etabliert und überzeugt durch hohe Transaktionsgeschwindigkeit und zuverlässige Abwicklung im Wettbewerb.

Sich am Markt zu behaupten, bedeutet für uns, innovativ und flexibel den komplexen Transaktionsanforderungen gerecht zu werden.

Flankiert von dem traditionellen und denkmalgeschützten Sartori & Berger Speicher und dem Kieler Schiffahrts-Museum liegt der 2002 auf dem westlichen Ufer der Kieler Hörn errichtete Sell-Speicher. 2005 wurde dieser durch ein von Moller & Company initiiertes Private Placement erworben und dient seitdem Moller & Company als Firmensitz in Deutschland.

Kompetenz · Know-How · Verantwortung

Die Bedingungen auf dem Finanzierungsmarkt für Immobilieninvestitionen haben sich in den vergangenen Jahren grundlegend geändert. Durch die Dynamik der Finanzmärkte und die sich daraus ergebende hohe Volatilität einerseits und die Verknappung und Verteuerung von Fremdkapitalmitteln sowie die Internationalisierung der Finanzmärkte andererseits gewinnen alternative Formen der Finanzierungen mehr und mehr an Bedeutung. Dies führt zwangsläufig dazu, den Blick nicht nur auf die traditionellen Finanzierungsformen im Sinne der Hypothekenfinanzierung zu richten, sondern sich auch alternativen Finanzierungsmöglichkeiten und Kapitalgebern zuzuwenden.

Durch angespannte finanzwirtschaftliche Rahmenbedingungen ist auch die Immobilienwirtschaft gezwungen, die Passivseite der Bilanz strukturell den Veränderungen des Finanzierungsmarktes anzupassen. Traditionelle Finanzierungsformen werden auch zukünftig den Finanzierungsmarkt bestimmen. Alternative Finanzierungsformen für Immobilieninvestments rücken jedoch immer stärker in den Fokus.

Der Stellenwert des Kapitalmarktes nimmt als Finanzierungsquelle für Real Estate Investments stetig zu. Für Unternehmen erschließen sich zusätzliche Wege, Kapitalkosten zu senken, die Finanzierungsbasis zu festigen und gebundene Sicherheiten freizusetzen.

»Die Immobilie wird immer stärker unter dem Aspekt ob und wieweit sie als Finanzanlageprodukt be- und gehandelt werden kann betrachtet. Nicht mehr die direkte, sondern die indirekte bzw. finanzwirtschaftliche Form eines Investments in das Produkt 'Immobilie' steht im Fokus.«

Moller & Company initiierte im Juli 2008 erstmals mit der Prime Office A/S einen Börsengang an der OMX Nordic Exchange in Kopenhagen. Mit dem Anlageprofil „Büroimmobilien“ als Assetklasse wurde ein in Dänemark bisher einmaliges Anlageprodukt geschaffen und zugleich der Kapitalmarkt als alternative Finanzierungsquelle herangezogen.

Durch langjährige Erfahrung im Finanzierungsbereich und ein gewachsenes Netzwerk zu nationalen und internationalen Bankhäusern können wir unseren Kunden zielgerichtete und maßgeschneiderte Finanzierungslösungen und innovative Finanzierungsmodelle – bezogen auf sämtliche Anlageklassen – anbieten.

Von der Entwicklung der optimalen Finanzierungsstrategie über die Fremdmittelbeschaffung bis hin zum Servicing/Signing, bieten wir unseren Kunden einen vollständigen Financial Service. Hierzu zählt auch der „Financial-After-Sale-Service“, der laufende Analysen zur Optimierung der Finanzierungsstruktur unserer Kunden beinhaltet und einen wesentlichen Bestandteil unseres Asset Management darstellt.

» Die strukturierte Planung und Optimierung der Passivseite ist ein Schlüssel zum Erfolg. «

Mit dem Ziel der Optimierung der Passivseite der Bilanz analysieren wir bestehende Darlehensportfolien auf ihre Zusammensetzung in puncto Kreditgeber, Zins- und Tilgungsstrukturen, Zinsänderungsrisiken und Sicherheitenmanagement.

Moller Company

building business

Moller & Company A/S
Arosgården + Fiskergade 41, 2
DK-8000 Aarhus C
Tel. +45 87 33 89 89
info@moller-company.dk
www.moller-company.dk

Moller & Company GmbH
Sell-Speicher + Wall 55
D-24103 Kiel
Tel. +49 431 98 26 19 10
info@moller-company.com
www.moller-company.com