

Michael Cremer

Adresse Goltzstraße 36, D-10781 Berlin
E-Mail info@cremer-mrics.de
Mobiltelefon +49 (0) 172 983 10 31

geboren in Mülheim/Ruhr
Nationalität Deutsch
Verheiratet mit Helga Cremer
Kinder Geronimo Dennis (1989), Niklas Till (1991),
Charlie Sophie (1993)



Beruflicher Werdegang

2012 bis heute **Geschäftsführer der Kristensen Properties GmbH**, D-10827 Berlin
Geschäftsführung für Deutschland (Hauptsitz und NL) Retail und Office – mit ganzheitlichem Immobilienmanagement, hier „under Management“ bis zu € 1,4 Mrd.
130 dänische Kommanditgesellschaften „K/S“ (mit unterschiedlichen Retailprodukten vom einfachen Supermarkt über Fachmarktzentren bis hin zu C&A-Häusern, Baumarkt, Fast-Food-Anbietern und Autowaschstraße).
und Office-Fonds für institutionelle Anleger sowie AM/PM für Dritt-Auftraggeber (nicht in Konzerngruppe), wie z.B. Redevco

- Strukturierung und Optimierung eines Büro-Immobilienfonds für dänische Rentenkassen (institutionelle Anleger) mit Schwerpunkt Mittelstädte (Leerstandsquote in 12 Jahren meist 1,7%, IRR 12%)
- Selbstständige Durchführung von An- und Verkauf von Immobilien – Ankauf, hier vor allem Office zwischen Mio. 5 und Mio 40 Euro mit sorgfältigem, vielschichtigen Due Diligence Prozess und detailiertem, projektoptimiertem Kaufvertragsgefüge
- Verkauf
mit sorgfältig gesteuerter, projektangepasster Einzelvermarktung mit Vorbereitung und Aufbau der Datenräume, den Verhandlungen mit den potentiellen Käufern, der Gestaltung der Notarverträge und dem Transaktionsabschluss.
- Verantwortliche Leitung und Steuerung vom Asset-Management
- Entwicklung und Fortschreibung von Tools und Reportingstrukturen
- Prozessintegration und Überwachung von Property-Management und übergeordnetem technischem Facility-Management
- Strategie- und Marketingkonzeption, Up-Side-Potential erfassen und mit geeigneten Maßnahmen umsetzen
- Projektentwicklung, Projektmanagement, Projektsteuerung
- Verhandlungsführung mit Ankermietern und Investoren
- Zuarbeit für das dänische Fondsmanagement
- Identifizierung und Festlegung von Verkäufen
- Networking Immobilienwirtschaft
- Networking Banken und Verhandlung bei FK-Finanzierung
- Personalführung (30 MA)

- 2006 - 2012 **Leitung NL Regensburg, Head of Asset Management (AM)**
 Aufbau und Strukturierung eines Office-Portfolios für Pensionskassen
 Strukturierung und Prozessoptimierung AM/PM/FM, Reporting- und
 Controlling Tools (für die Kristensen Properties GmbH)
- 2002 bis heute **CremerConsult GmbH** - Projektsteuerung, Projektmanagement,
 Due Diligence, Mediation, Beratungsleistungen für Portfolioakquisition
 (München Tria Campus, Roche Penzberg, Bank of Copenhagen, u.a.)
- 2000 - 2002 **Head of Office** – Strukturierung, Organisation, Projektsteuerung
 in Regensburg (Gesamtplanung mit ca. 40 MA)
 u.a. Riem-Arcaden (München)
- 1997 bis heute **Architekturbüro Cremer** - Wettbewerbserfolge, Projekte u.a. in
 Hamburg, Greifswald, Zinnowitz/Usedom (Schwerpunkt Wohnungsbau)
- 1989 - 1997 **Head of Office** – Schwerpunkt Wohnungsbau
 Strukturierung, Organisation, Datenmanagement, Büromanagement
 Wettbewerbe – Projektentwicklung – Projektmanagement
 München – Berlin – Schwerin (Architekturbüro)
- 1982 - 1989 **Planungsbüro Cremer – Freier Mitarbeiter**
 Wettbewerbe, Ladenbau, Revitalisierung, Sanierung und Umbauten

Berufsbezogenes Engagement

- 2008 bis heute Prüfer für Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)
- 2009 - 2018 Blockvorlesungen an der Dualen Hochschule Baden-Württemberg (ADI)
 in München und Stuttgart (Bauphysik, Baumängel / Bauschäden)

Mitgliedschaften

Professional Chartered Member (MRICS) - Royal Institute of Chartered Surveyors (RICS)
 International Professional Member (RIBA) - Royal Institute of British Architects (UK)
 Architect Registration Board (ARB) in Großbritannien
 Colegio Oficial de Arquitectos de Andalucía Oriental - C.O.A.A.O. - Andalusien / Spanien
 Deutsche Architektenkammern (Bayern, Berlin, Schleswig-Holstein, Mecklenburg-Vorpommern)

Abschlüsse

Diplom-Immobilienökonom (ADI) an der Akademie der Immobilienwirtschaft in Stuttgart
 Dipl.-Ing. (FH) der Architektur in München
 Dipl.-Ing. (FH) der Innenarchitektur in Regensburg
 Allgemeine Hochschulreife (Abitur) in München

Website

www.cremer-mrics.eu

16.07.2019 / MC