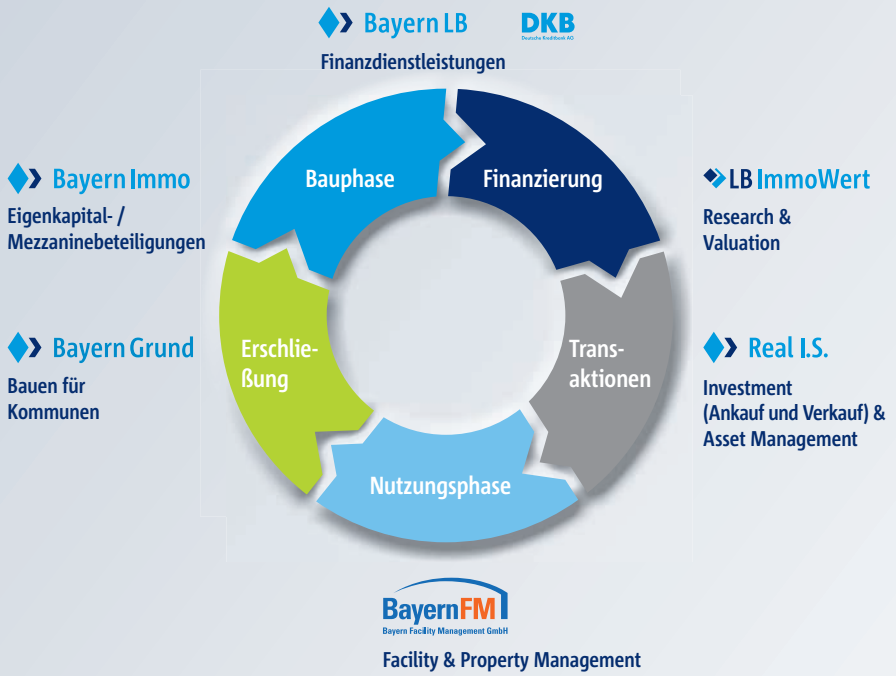
360° Immobilienkompetenz

Für jede Aufgabe das richtige Team



Gero Bergmann
Mitglied des Vorstands, BayernLB

Bernd Mayer
Bereichsleitung Immobilien, BayernLB

„Wir bieten unseren Kunden ein lückenloses Leistungsspektrum entlang der Wertschöpfungskette.“

360° Immobilienkompetenz.
Für eine umfassende Betreuung Ihrer Projekte

- Jede Konzerngesellschaft renommiert am Markt
- Alle Kompetenzen unter einem Dach
- Alle Spezialisten an einem Tisch

Nationale und internationale Präsenz.
Für Ihre kompetente Betreuung vor Ort

- Stark in Deutschland und Europa
- Präsent auf etablierten Auslandsmärkten von USA bis Australien
- Regionale Marktkompetenz
- Unterstützung beim Marktzugang

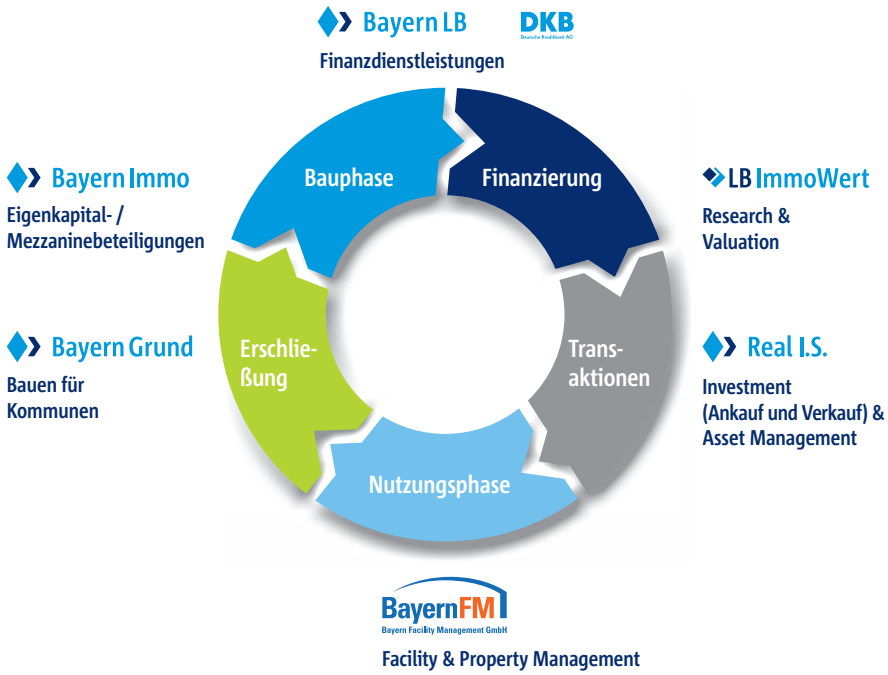
Lückenloses Leistungsspektrum.
Für eine individuelle Antwort auf Ihre Anforderungen

- Produkt- und Leistungsspektrum auf höchstem Niveau
- Modularer Aufbau des gesamten Leistungsspektrums
- Produkte und Leistungen aufeinander abgestimmt
- Individuelle Gesamtpakete

Starkes Netzwerk im Konzern.
Für eine effiziente Zusammenarbeit mit Ihrem Team

- Keine Schnittstellenverluste zwischen Projektpartnern
- Kurze Reaktionszeiten auch bei komplexen Anfragen
- Koordinierung aller Projektpartner

360° Immobilienkompetenz



Inhalt

BayernLB
Erfolgreicher Finanzierer für Gewerbe und Wohnen 4

DKB
In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt 10

Real I.S.
Einer der führenden Asset Manager auf dem deutschen Markt 16

BayernImmo
Mit Eigenkapital- und Mezzanine-beteiligungen erfolgreich 22

BayernFM
Im Bereich Facility Management in Bayern unter den Top 3 28

LB ImmoWert
Eine der größten deutschen Bewertungsgesellschaften 34

BayernGrund
Der starke Partner rund um die kommunale Immobilien-entwicklung 40

BayernLB.
Erfolgreicher Finanzierer für Gewerbe und Wohnen

24,5 Mrd. Euro
Finanzierungsvolumen

BayernLB Bank ohne DKB und Labo
30.06.2020

7,5 Mrd. Euro
Neugeschäft

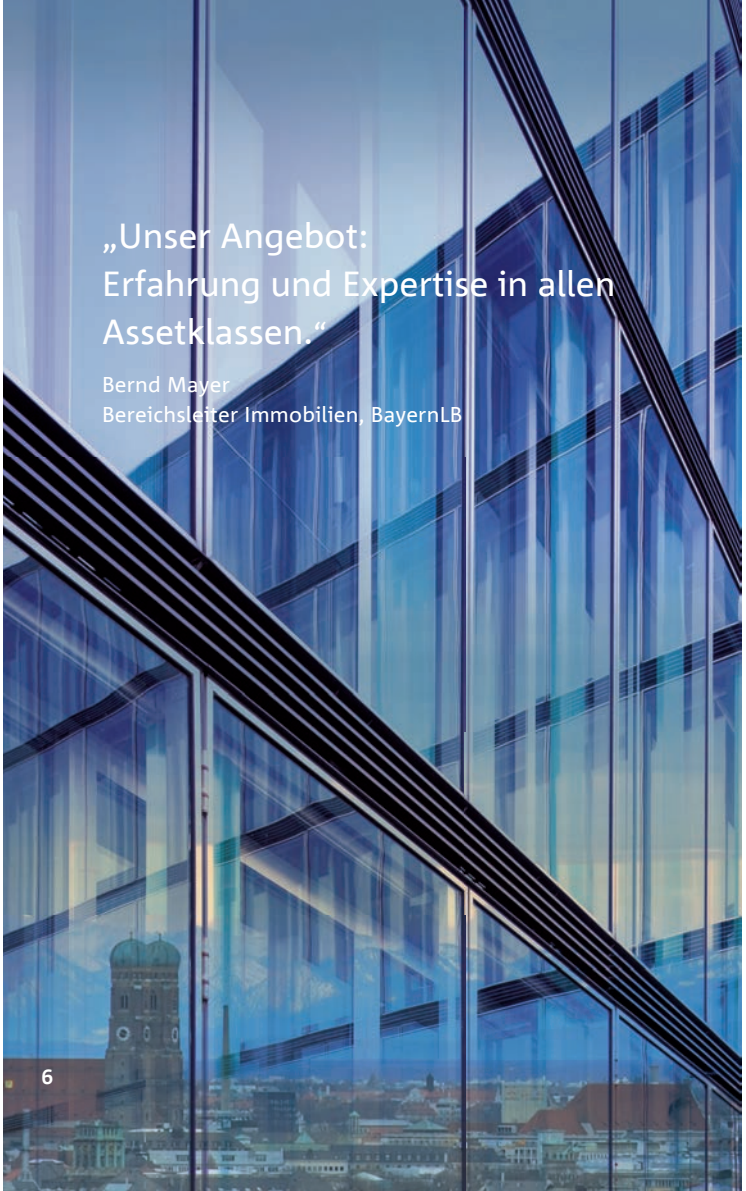
2019 inkl. Prolongationen

4+4 Standorte

Inland / Ausland

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Die BayernLB ist eine fokussierte Spezialbank für Firmen- und Immobilienkunden, wobei Sparkassen und Öffentliche Hand integraler Bestandteil der Zielkundendefinition sind. Das Geschäftsmodell ist zudem charakterisiert durch eine konsequente Kundenorientierung.
Unsere Stärken	• Langjährige Kundenbeziehungen • Starke lokale Verankerung durch Vor-Ort-Präsenzen im Inland und Ausland • Kompetenz und Professionalität in allen Assetklassen • Hohe Beratungs- und Bearbeitungsqualität • Etablierte Zusammenarbeit mit Konzerntöchtern; Angebot diverser Dienstleistungen entlang der gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette • Starkes Netzwerk mit nationalen und internationalen Banken
Unser Profil	Wir fokussieren uns auf Core-Objekte in etablierten Assetklassen. Unser regionaler Fokus der Marktbearbeitung liegt auf Deutschland, ergänzt um Geschäft in ausgewählten Auslandsmärkten.
Externe Meinungen über die BayernLB	• Hervorragendes Ergebnis bei Kundenzufriedenheitsbefragungen • Positive Einschätzung von Ratingagentur Moody's (Langfristrating A1)



„Unser Angebot:
Erfahrung und Expertise in allen Assetklassen.“

Bernd Mayer
Bereichsleiter Immobilien, BayernLB

Unser Leistungsprofil

Zielprodukte

- Finanzierung von Bestandsimmobilien
- Finanzierung von Projektentwicklungen (Fokus Deutschland)
- Fondsfinanzierungen
- Portfoliofinanzierungen
- Derivate, Anlage- und Kapitalmarktprodukte
- Fördermittel
- Zahlungsverkehr
- Immobiliendienstleistungen

Zielmärkte

- Schwerpunkt Deutschland
- Weitere Kernmärkte in Frankreich, UK und USA
- Fokus-Zielmärkte: Italien, Benelux, Spanien, Polen
- Zielmärkte mit selektiven Geschäftsansätzen: Tschechien, Skandinavien, Österreich

Assetklassen

- Büro (Fokus auf Core-Märkte, auch Ausland)
- Retail (Ballungsräume, auch Ausland)
- Logistik (Verkehrsknotenpunkte, auch Ausland)
- Wohnen (neben Deutschland neu auch in den Niederlanden und den USA)
- Hotel, Senioren und Pflege

Finanzierungstickets

- Grundsätzlich zwischen 10 Mio. Euro und 90 Mio. Euro (Single Assets) bzw. 125 Mio. Euro (Portfolios)
- Selektiv Underwritings bis zu 300 Mio. Euro, Final Hold bis 150 Mio. Euro; Voraussetzung u.a. sehr gute Finanzierungsqualität, Top-Standorte, Assetklassen Büro, Retail & Logistik

Standorte und Zielregionen

Standort

Zielregion

Ihre Ansprechpartner

Bernd Mayer
Bereichsleitung
Immobilien

+49 89 2171-22352
bernd.mayer@bayernlb.de

Karin Bellet
Kundenbetreuung
Bereich Immobilien

+49 89 2171-22021
karin.bellet@bayernlb.de

Bernhard Luber
Kundenbetreuung
Bereich Immobilien

+49 89 2171-22778
bernhard.luber@bayernlb.de

Robert Hetzner
Kundenbetreuung International
Bereich Immobilien

+49 89 2171-24636
robert.hetzner@bayernlb.de

DKB.
In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt

Wohnen
26,4 Mrd. Euro

Bruttoexposure*

Pflege
1,4 Mrd. Euro

Bruttoexposure*

Tourismus
1,3 Mrd. Euro

Bruttoexposure*

*per 30.06.2020

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Wir liefern Ihnen mit Geld und Expertenwissen den Baustein zum Erfolg. Zusammen mit Ihnen sind wir #geldverbesserer: Die DKB-Branchenexperten helfen Ihnen, die Wohnungswirtschaft in Deutschland voranzutreiben.
Unsere Dienstleistung	Ob Ankauf, Neubau, altersgerechter Umbau oder energetische Sanierung – unsere Spezialisten entwickeln das passende Finanzierungskonzept für Ihr Vorhaben. Zusätzlich beurteilen Bauingenieure der DKB die bautechnische Werthaltigkeit des Objekts. • Hohe Kompetenz und Marktdurchdringung in allen Segmenten der Wohnungswirtschaft, der Gesundheitswirtschaft und im Tourismus • Stark im Verwaltergeschäft sowie Angebot branchenbezogener Softwarelösungen wie die wohnwirtschaftliche Bilanzanalyse WOBIL und die Software DKB-Win zur professionellen Verwaltung von Immobilienbeständen
Unser Profil	Wir konzentrieren uns auf die Assetklassen Wohnen, Pflege und Hotels.
Ratings der DKB	• Positive Einschätzung von Ratingagentur Moody's (A1 – Emittentenrating, Aaa – Öffentliche Pfandbriefe und Hypothekenpfandbriefe) • Zum fünften Mal in Folge „Industry Leader" beim Nachhaltigkeitsrating von ISS-ESG (Rating B- (prime status)) • Sehr positive bis positive Bewertung bei der Nachhaltigkeits-Ratingagentur imug (Emittentenrating: positiv (BB), Öffentliche Pfandbriefe: sehr positiv (A), Hypothekenpfandbriefe: positiv (BBB))

„Weil das Know-how bei uns Tür an Tür sitzt.“

Thomas Rieger, Kundenberater, DKB
Silke Baack, DKB-Bauingenieurin

Unser Leistungsprofil

Märkte

- Fokus auf Immobilienfinanzierungsmarkt Deutschland
- Wohnen und Pflege: gesamtes Bundesgebiet, in Bayern in Kooperation mit der lokalen Sparkasse
- Hotel: Schwerpunkte an der deutschen Nord- und Ostseeküste sowie in Städten mit mehr als einer Mio. Übernachtungen p.a.

Finanzleistungen

- Finanzierung von Immobilienbeständen und -käufen, Neubaumaßnahmen und Modernisierungen
- Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Projektentwicklungen
- Mezzanine-Kapital über die DKB-Crowd-Plattform
- Portfoliofinanzierungen
- Einbindung von Förderdarlehen

- Zinsmanagement durch den Einsatz geeigneter Derivate
- Vermittlung von Leasing / Factoring- sowie Versicherungsprodukten
- Anlageberatung und Zahlungsverkehr
- Immobilienbezogene Software-Lösungen (DKB-Win, WOBIL, Verwalterplattform)

Assetklassen

- Wohnen
  - kommunale, genossenschaftliche, kirchliche und private Wohnungsunternehmen
  - wohnwirtschaftliche Investoren und Entwickler
  - studentisches Wohnen
- Pflege: ambulante und stationäre Pflege
- Hotel: Ferien- und Stadthotels

Vertriebsmodell

- Vor-Ort-Präsenz an 26 Standorten in ganz Deutschland
- Ganzheitliche Kundenbetreuung mit Fokus auf langfristigen Geschäftsbeziehungen
- Fokus auf Direktvertrieb bei selektiver Begleitung des vermittelten Geschäfts
- Management von Bauphasenrisiken durch bankeigene Bauingenieure
- Mitarbeit in den wichtigsten Verbänden und Netzwerken der Branche

An 26 Standorten in Deutschland für Sie da

Ihre Ansprechpartner

Axel Kasterich
Bereichsleiter Infrastruktur

+49 30 12030 3500
axel.kasterich@dkb.de

Andreas Koschowski
Fachbereichsleiter Wohnen

+49 30 12030 3510
andreas.koschowski@dkb.de

Real I.S.
Einer der führenden Asset Manager auf dem deutschen Markt

1,8 Mrd. Euro
Immobilientransaktionen

01.01.2019 bis 31.12.2019*

10,2 Mrd. Euro
Assets im Management

2020**

9,2 Mrd. Euro
Immobilien im Management

bei rund 2,5 Mio. m²**

*per 31.12.2019 **per 30.06.2020

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Die Real I.S. Gruppe ist seit mehr als 25 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset Managern am deutschen Markt.
Unser Geschäftsmodell	Wir eröffnen institutionellen und privaten Investoren Zugang zu Investments in attraktiven Immobilienmärkten – als Spezial-AIF, Individualmandat, Club Deal oder Joint Venture bzw. geschlossenen Publikums-AIF oder offenen Immobilien Publikumsfonds.
Unsere Leistungen für Immobilienakteure	Wir führen An- und Verkäufe von Objekten oder Objektgesellschaften strukturiert und standardisiert durch. Wir sind aktiv an fünf Standorten in Europa sowie in Australien vertreten.
Unser Investmentprofil	Core- / Core+ / Manage-to-Core-Objekte / Projektentwicklungen
Unser Fokus	Bedarfsgerechte Immobilieninvestitionen für Banken und Sparkassen, Versicherungen, Stiftungen, Versorgungswerke und Pensionskassen, für breit gestreute Portfoliofonds in Deutschland, Europa und Australien. Wir strukturieren auch Individualmandate mit klar definiertem Anlagefokus oder einzelne Immobilien und Portfolios für Club Deals mit einer markanten Investitionsstory. Unsere Ankaufsgrößen liegen zwischen 20 Mio. und 200 Mio. Euro. Über den Lifecycle der Immobilie wird die Verkaufsoption regelmäßig geprüft.
Unsere Standards	Wir sind vertrauensvolle Partner. Die Real I.S. AG ist eine lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) und wird von der BaFin überwacht.
Unsere Qualität	Asset Management Rating AA+ (AMR) durch die Scope Analysis GmbH (Scope)

„Wir suchen ständig nach passenden Immobilien-Investments für unsere unterschiedlichen Anlageformen."

Axel Schulz
Global Head of Investment Management, Real I.S.

Unser Investmentprofil

Büro

Risiko: Core, Core +

Standort: A- und B-Städte, in Deutschland auch C-Städte

Vermietung: Multi Tenant mit WALT mind. 3 bis 5 Jahre, mind. 60 % vermietet, Single Tenant mit langfristigem Mietvertrag (mind. 10 Jahre)

Qualität: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung; Projekte (mit hoher Vorvermietungsquote) mit Fertigstellung in max. 1 bis 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Logistik

Risiko: Core

Standort: Etablierte Logistik-Hubs

Vermietung: Multi Tenant mit WALT mind. 3 bis 5 Jahre, Single Tenant mit langfristigem Mietvertrag (mind. 10 Jahre)

Qualität: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung; Projekte (mit hoher Vorvermietungsquote) mit Fertigstellung in max. 1 bis 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Einzelhandel

Risiko: Core, Core +

Standort: Individuelle Standortprüfung (Größe, Kaufkraft, Bevölkerungsentwicklung etc.)

Art: Einkaufs-, Fachmarktzentren (Multi Tenant-Strukturen, keine Einzelfachmärkte wie z. B. Baumarkt), innerstädtische Geschäftshäuser

Qualität: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung; Projekte (mit hoher Vorvermietungsquote) mit Fertigstellung in max. 1 bis 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Wohnen / Hotel

Risiko: Core

Standort: Individuelle Standortprüfung, bevorzugt Metropolregionen

Vermietung: Bestandsimmobilien nahezu vollvermietet, Wohnprojekte mit Mietgarantie (fallweise Beurteilung hinsichtlich Laufzeit), Hotelprojekte mit bonitätsstarkem Nutzer bzw. Betreiber

Qualität: Gute Gebäudequalität mit nachweislich laufender Instandhaltung; Projekte mit Fertigstellung in max. 1 bis 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Standorte und Zielregionen

Standort

Zielregion

Ihre Ansprechpartner

Jochen Schenk
CEO

Axel Schulz
Global Head of Investment Management

+49 89 489082-111

BayernImmo
Mit Eigenkapital- und Mezzaninebeteiligungen erfolgreich

11 Projekte mit 60,5 Mio. Euro Mezzanine bei 900 Mio. Euro GIK

Investmentbestand zum 30.06.2020

1 bis 20 Mio. Euro Mezzanine / EK 10 bis 200 Mio. Euro GIK

Beteiligungen je Projekt

70 bis 100 Mio. Euro gesamtes Mezzanine / EK für Immobilienprojekte

Verfügbares Kapital

Fast Facts

Unsere Erfahrung	Seit 1993 investieren wir in deutsche Immobilienprojekte mit Schwerpunkt Büro, Wohnen, Sozialimmobilien und Geschäftshäuser.
Unsere Leistungen für Projektentwickler	Wir übernehmen einen wesentlichen Teil des Eigenkapitals der Projekte als Eigenkapital- / Mezzanine-Einlage und unterstützen so das Kundenwachstum.
Unser Investmentprofil	Mezzanine- / Eigenkapital für Immobilienprojekte in Deutschland als stille oder offene Beteiligungen, im Nach- oder Gleichrang
Unser Geschäftsmodell	• Wir sind unternehmerischer Partner während der Projektlaufzeit • Wir tragen die Projektrisiken partnerschaftlich und erwarten einen angemessenen Anteil am Projektgewinn als Verzinsung oder Gewinnbeteiligung • Die unternehmerische Führung behält der Partner, wir erhalten Informations- und Kontrollrechte • Wir benötigen keine bankmäßige Besicherung (v.a. keine Nachranggrundschulden) • Unsere Projektanforderungen sind berechenbar, die Entscheidungen treffen wir zeitgerecht
Unsere Auszeichnungen	Langjährige und regelmäßige Zusammenarbeit mit unseren Kunden.

„Wir unterstützen erfolgreich das Wachstum unserer Kunden."

Frank Ruppert
Leiter Projektmanagement, BayernImmo

Unser Leistungsprofil

Beteiligungsfokus

Kunden: Erfahrene und etablierte Projektentwickler, Bauträger und Bauherren mit angemessener Bonität

Assetklassen: Büro, Wohnen, Sozialimmobilien und Geschäftshäuser

Strategie: Konkrete Vorhaben von Grundstücksankauf bis Projektfertigstellung, Umbaumaßnahmen (Refurbishment)

Beteiligungshöhe

Mezzanine / Eigenkapital: Bis ca. 10 Mio. Euro je Projekt aus BayernImmo bzw. bis ca. 20 Mio. Euro mit Kapitalpartner

GIK-Volumen:

- Ab 10 Mio. Euro bis rd. 200 Mio. Euro
- Angemessener Eigenkapitaleinsatz der Kunden

Beurteilungskriterien

Lage: Projekte in Deutschland, gute Standort- und Lagekriterien

Dauer: Projektabhängig, bis etwa vier Jahre

Beteiligung: Zumeist stille Beteiligung

Sicherheiten: In der Regel keine bankenübliche Besicherung erforderlich (zum Beispiel keine Grundschulden)

Rückführung: Aus dem Projekt; Haftung des Eigenkapitals (Waterfall) und angemessene Kostenabsicherung

Sonstiges: Keine Projektfinanzierung durch BayernLB / DKB neben Mezzanine / EK von BayernImmo

Erlösbeteiligung

Laufend: Keine laufende Zins- und Tilgungsleistung

Endfällig: Marktgerechte, projektbezogene Vergütung

Standort und Zielregion

Deutschlandweite Projekte

- Standort
- Zielregion

Ihre Ansprechpartner

Karl-Heinz Denk
Geschäftsführung

+49 89 44233-4001
karl-heinz.denk@
bayernimmo.de

Dr. Franz Markus Frantzen
Geschäftsführung

+49 89 44233-4002
franz-markus.frantzen@
bayernimmo.de

Simone Schreiber
Leiterin Akquisition

+49 89 44233-4019
simone.schreiber@
bayernimmo.de

BayernFM
Im Bereich Facility Management in Bayern unter den Top 3

62,4 Mio. Euro Umsatzerlöse

2019

5 Mio. m² BGF, rd. 450 Kunden

2019

100 %-Tochter BayernCS

Sicherheits- und Empfangs-DL

Fast Facts

Unsere Erfahrung	16 Jahre Immobilienkompetenz in der gesamten Produktpalette des Immobilienmanagements; Spezialist für technisch anspruchsvolle Gebäude
Unsere Kernkompetenzen und USPs	• Kombination von technischem und baulichem Know-how, langjährige Erfahrung in Analyse, Konzeption und operativer Praxis • Flexible und schnelle Anpassung unserer Leistungen und Vorgehensweise an die Bedürfnisse unserer Kunden
Unsere Leistungen für Immobilienkunden	Durch die Kombination von Bewirtschaften, Bauen und Beraten können wir Bauherren und Bestandshaltern eine abgestimmte Produktpalette rund um die Immobilie anbieten.
Unser Portfolio	• Namhafte Kunden aus der Industrie und der Finanzbranche • Neben Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Logistik und Spezialimmobilien mit hoher Kundenfrequenz
Unsere jüngsten Auszeichnungen	• Langfristig höchste Kundenzufriedenheit (in 2019 Schulnote 1,61) • Zertifiziertes Qualitätsmanagement- (DIN EN ISO 9001) und Umweltmanagement-System (EMAS III, DIN EN ISO 14001)

„Ein rechtssicherer und professioneller Gebäudebetrieb ist eine Herausforderung, der wir uns gerne stellen.“

Stefan Kohlhepp
Geschäftsführer BayernFM

Unser Leistungsprofil

Bewirtschaftung

Technische Facility Services

- Optimierung der Bewirtschaftungskosten, Sicherstellung der Abläufe & Einhaltung behördlicher Vorschriften durch Instandhaltung, Planung und den Betrieb der kompletten technischen Infrastruktur Ihrer Immobilien

Sicherheitsdienstleistungen

- Operative und konzeptionelle Dienstleistungen zum Schutz von Personen, Gebäuden und Anlagen
- Anspruchsvolle Empfangs- und Officemanagement-Dienstleistungen

Bauen

Construction Monitoring

- Durch Begleitung in allen Projektphasen senken wir die Projektrisiken und sichern die Einhaltung von Kosten, Terminen und Qualität Ihres Bauvorhabens.

Projektsteuerung

- Steuerung zentraler Aspekte Ihres Bauprojektes; Unterbreitung fundierter Entscheidungsvorlagen und Empfehlung der optimalen Alternativen auf Basis langjähriger Erfahrungen

Bestandsimmobilien – Analyse und Konzepte

- Aufnahme und Analyse Ihrer Immobilie
- Aufzeigen notwendiger Instandhaltungsmaßnahmen sowie von Potenzialen für Werterhalt und -steigerung

Betriebssteuerung

Property Management / kaufmännische Gebäudeverwaltung

- Entlastung der Objektverwaltung; Analyse und Optimierung sämtlicher Kosten und Erträge als zuverlässige Grundlage für betriebswirtschaftliche und strategische Entscheidungen

Koordination bei wiederkehrenden Prüfungen

- Sicherstellung einer vollständigen Durchführung aller wiederkehrenden Prüfungen; Optimierung von Kommunikation, Dokumentation und Kosten durch einen zentralen Ansprechpartner

Beraten

Energieeffizienz und Energiemanagement

- Energie- / Fördermittelberatung, Energieaudit: Wir unterstützen Sie dabei, Ihren Energieverbrauch zu senken und einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten

Gebäudebetrieb / Betreiberverantwortung

- Erarbeitung von Zielen, Detaillierung der Umsetzungsstrategie und Begleitung der erforderlichen Maßnahmen

Digitalisierung / BIM2FM

- Ausrichtung Ihrer FM-Organisation auf die zukünftigen Herausforderungen und Möglichkeiten des Gebäudebetriebes
- Mitwirkung an den beiden Digitalisierungs- / BIM2FM-Forschungsprojekten DataFEE und BIMProBe

Standorte und Zielregionen

Bauen und Beraten

Bewirtschaften / Betriebssteuerung*

● Standort
Zielregion

**Bestandskunden können deutschlandweit begleitet werden.*

Ihre Ansprechpartner

Stefan Kohlhepp
Geschäftsführer

+49 89 44233-3110
stefan.kohlhepp@
bayernfm.de

Thomas Aumer
Bereichsleiter Vertrieb

+49 89 44233-3300
thomas.aumer@
bayernfm.de

Martin Behrends
Senior Berater Vertrieb

+49 89 44233-3340
martin.behrends@
bayernfm.de

LB ImmoWert
Eine der größten deutschen Bewertungsgesellschaften

50 Mrd. Euro

Bewertetes
Marktwertvolumen,
In- und Ausland p. a.

70.000 bewertete Immobilien

Eigene
Immobiliendatenbank

60 Gutachter und Spezialisten

Team

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Wir sind Kompetenzzentrum für Immobilienbewertungen und Immobilienresearch in Deutschland, Europa und den USA mit Expertenwissen zu Immobilienarten und Prüfungsinstanzen.
Unsere Kunden	Banken, Kommunen, Versicherungen, Sparkassen, Family Offices, Unternehmen, Leasinggesellschaften
Unser Anspruch	Führend in Qualität und Leistung
Unsere Stärken	• Service und Ressourcenstärke • Zuverlässigkeit aufgrund langjähriger Expertise • Unabhängige und gebündelte Fachkompetenz • Schnelligkeit und Effizienz • Mitführend im Kreis der großen und bedeutenden Bewertungsgesellschaften in Deutschland • Mitinitiator und Träger des nationalen Gütesiegels „Approved by HypZert“ • Träger des internationalen Gütesiegels „Regulated by RICS“
Unsere Netzwerke	Appraisal Institute, DSGV, HypZert, RICS, VDP, VÖB, ZIA
Unsere Wissensbasis	Immobiliendatenbank mit über 70.000 Objekten, zertifizierte Gutachter mit jahrelanger Erfahrung in allen Marktsituationen und Assetklassen
Unser Fokus auf Projekte für die Zukunft	Agiles Arbeiten, Trend zum digitalen Wert, Optimierung von Bewertungsprozessen und die Rolle des Gutachters als Prüfer regulatorischer Erfordernisse und Datenspezialist

„Die LB ImmoWert stellt sich den Herausforderungen der Digitalisierung mit eigener Immobiliendatenbank, dem Kundeninterface S-Connect, WI24 und einer praxisbasierten Besichtigungs-App.“

Christian Seidel
Geschäftsführung LB ImmoWert

Unser Leistungsprofil

Immobilienbewertung

- Wertermittlungen für alle Immobilienarten, bebaute und unbebaute Grundstücke im In- und Ausland
- Aktualisierungen von Wertermittlungen
- Vorwertermittlungen (Begutachtung von Projektentwicklungen noch in der Planungsphase)
- Bautenstandsberichte, die eine Grobanalyse des Baufortschritts und der Kostenentwicklung beinhalten
- Markt- und Objekt-Rating mit Nachhaltigkeitsanalyse zur schnellen und individuellen Risikoeinschätzung einer Immobilie
- Portfolio-Wertermittlungen, insbesondere von größeren Wohnungsbeständen, aber auch von Büro- und Handelsobjekten

Auslandsbewertungen

- Bewertung unterschiedlichster Objektarten
- Standort in Paris und international arbeitendes Gutachterteam in München und Frankfurt
- Breites und tiefes Know-how für die Bewertung von Immobilien in Europa und den USA
- Bewertung nach internationalen Bewertungsstandards
- Abbildung der Beleihungswerte und Marktwerte, gem. den aktuellen regulatorischen Anforderungen

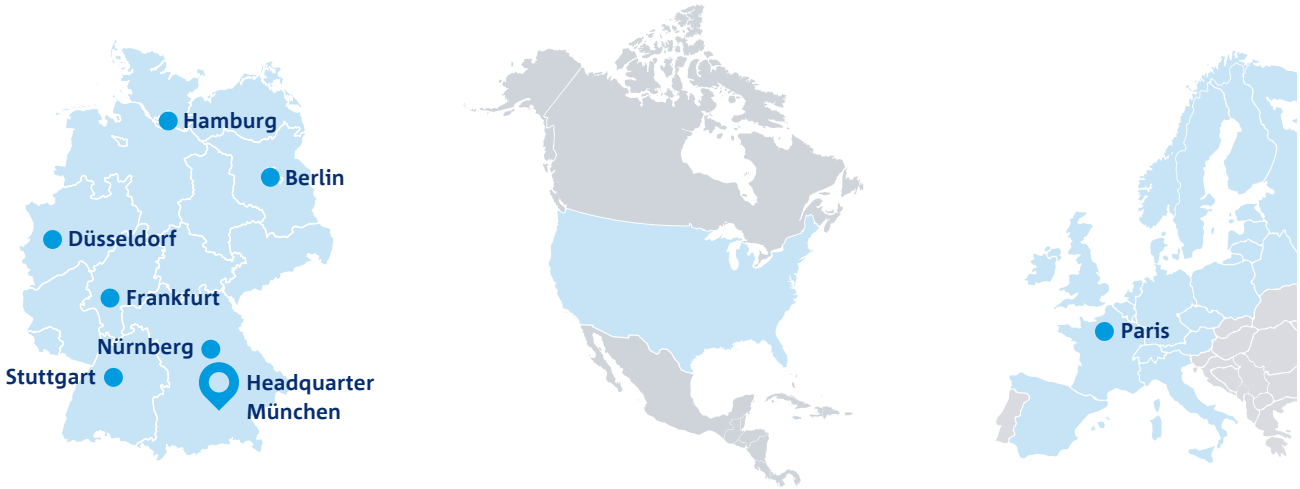
Spezialimmobilien

- Schneller Zugang zu Informationen in komplexen Immobilienmärkten
- Spezialisten an den Standorten für Einzelhandel, Logistik, Hotel, Sozialimmobilien, Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung
- Beste Qualität durch Verzahnung von umfassendem Research und kompetenter Bewertung in allen Immobilienklassen

Immobilienresearch (In- und Ausland)

- Objektbezogene Markt- und Standortauswertungen mit SWOT-Analysen sowie Risikoeinschätzungen / Prognosen
- Regionale Markteinschätzungen zu nationalen und internationalen Immobilienmärkten
- Regelmäßige Publikationen zu Immobilienmarkt-entwicklungen bzw. zu aktuellen Immobilienthemen
- Marktdaten und -analysen für Portfoliobewertungen
- Eigene Research-Datenbank mit Angaben zu Mieten und Transaktionen aus 70.000 Gutachten, ergänzt um Marktinformationen, sozioökonomische Daten und Reports
- Transaktions- und Objektdaten mit vielfältigen Auswertungsmöglichkeiten

Standorte und Zielregionen



Standort

Zielregion

Ihre Ansprechpartner

Christian Seidel
Geschäftsführung

Telefon +49 89 122217-100
Mobil +49 170 8539507
christian.seidel@lb-immowert.de

Monika Preithner
Geschäftsführung

Telefon +49 89 122217-600
Mobil +49 160 90727918
monika.preithner@lb-immowert.de

Jochen Nagel
Leiter Vertrieb

Telefon +49 89 122217-160
Mobil +49 160 90641855
jochen.nagel@lb-immowert.de

Carmen Schlichting
Leiterin Research

Telefon +49 89 122217-130
Mobil +49 172 8238804
carmen.schlichting@lb-immowert.de

BayernGrund
Der starke Partner rund um die kommunale Immobilienentwicklung

1.100 bayerische Kommunen

Mehr als 45 Jahre Erfahrung

3.700 realisierte Projekte

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Dienstleistungen rund um die kommunale Immobilienentwicklung vom Grunderwerb über Standortentwicklungen und Erschließung bis zur Realisierung kommunaler Bauvorhaben
Gründung	1972 Gründung der Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und Erschließungs-GmbH
Unsere Kunden	Kommunale Gebietskörperschaften und Zweckverbände in Bayern, Sachsen und angrenzenden Regionen
Unser Anspruch	Wir sind der erfahrene Partner bei allen kommunalen Bau- und Entwicklungsfragen.
Unsere Stärken	• Ein Team qualifizierter und engagierter Mitarbeiter • Verbindung städtebaulicher Kompetenz mit kaufmännischer Erfahrung • Erarbeitung einer für den Kunden zugeschnittenen Lösung • Marktführer in Bayern
Unsere Gesellschafter	50 % BayernLB, 25 % Freistaat Bayern, 25 % Bayerische Ärzteversorgung

Unser Leistungsprofil

Grunderwerbsmodelle

- Treuhänderischer Zwischenerwerb durch BayernGrund oder Direkterwerb durch die Kommune
- Projektfinanzierung ohne Haushaltsbelastung (kreditähnliches Rechtsgeschäft Art. 72 Abs. 1 BayGO)

Treuhandmodell

- Verwaltung des Grundstücksbestands einschließlich Versicherung
- Verkaufspreiskalkulation
- Ankaufsunterstützung

Erschließungsträgerschaft

- Kommune überträgt Erschließung nach § 11 BauGB auf Bayerngrund
- Bayerngrund rechnet die Kosten mit Grundstückseigentümern ab

Vorteile

- Keine Kostenbelastung der Kommune
- Kein Erschließungsbeitragsrecht
- Entlastung von Verwaltung und Haushalt

Städtebauliches Projektmanagement

Umfangreiches Spektrum zur Entwicklung von Stadtteilen

- Stadtsanierung / Ortsentwicklung
- Sanierungs- / Entwicklungsträger nach BauGB
- Konversions- / Brachflächenentwicklung
- Sanierungsberatung und Fördermittelmanagement
- Voruntersuchungen
- Machbarkeitsstudien und Grundstücksverhandlungen zur Baulandentwicklung

Baumodell

- „Bauamt auf Zeit“, Realisierung von Bauvorhaben für die Kommune
- Projektfinanzierung ohne Haushaltsbelastung (kreditähnliches Rechtsgeschäft Art. 72 Abs. 1 BayGO)
- Projektabwicklung samt Vergaberecht
- Entlastung der Verwaltung

Standorte und Zielregionen

- Standort
- Zielregion

Ihre Ansprechpartner

Geschäftsführung

Franz Schonlau
Geschäftsführer

+49 89 124147-130
schonlau@bayerngrund.de

Abteilungsleiter & Geschäftsstellenleiter

Klaus Heller
Abteilungsleiter
Akquisition & Marketing

+49 89 124147-120
heller@bayerngrund.de

Harald Baumann
Abteilungsleiter
Produktbetreuung & SPM

+49 89 124147-140
baumann@bayerngrund.de

Wir finanzieren Fortschritt.

Bayerische Landesbank
Brienner Straße 18
80333 München

bayernlb.de/immobilienkompetenz

06/2021 ZM PDF