



L·C·W - Real Estate Advisors  
L a u t e r b a c h & C o m p .  
Wirtschaftsingenieurgesellschaft mbH

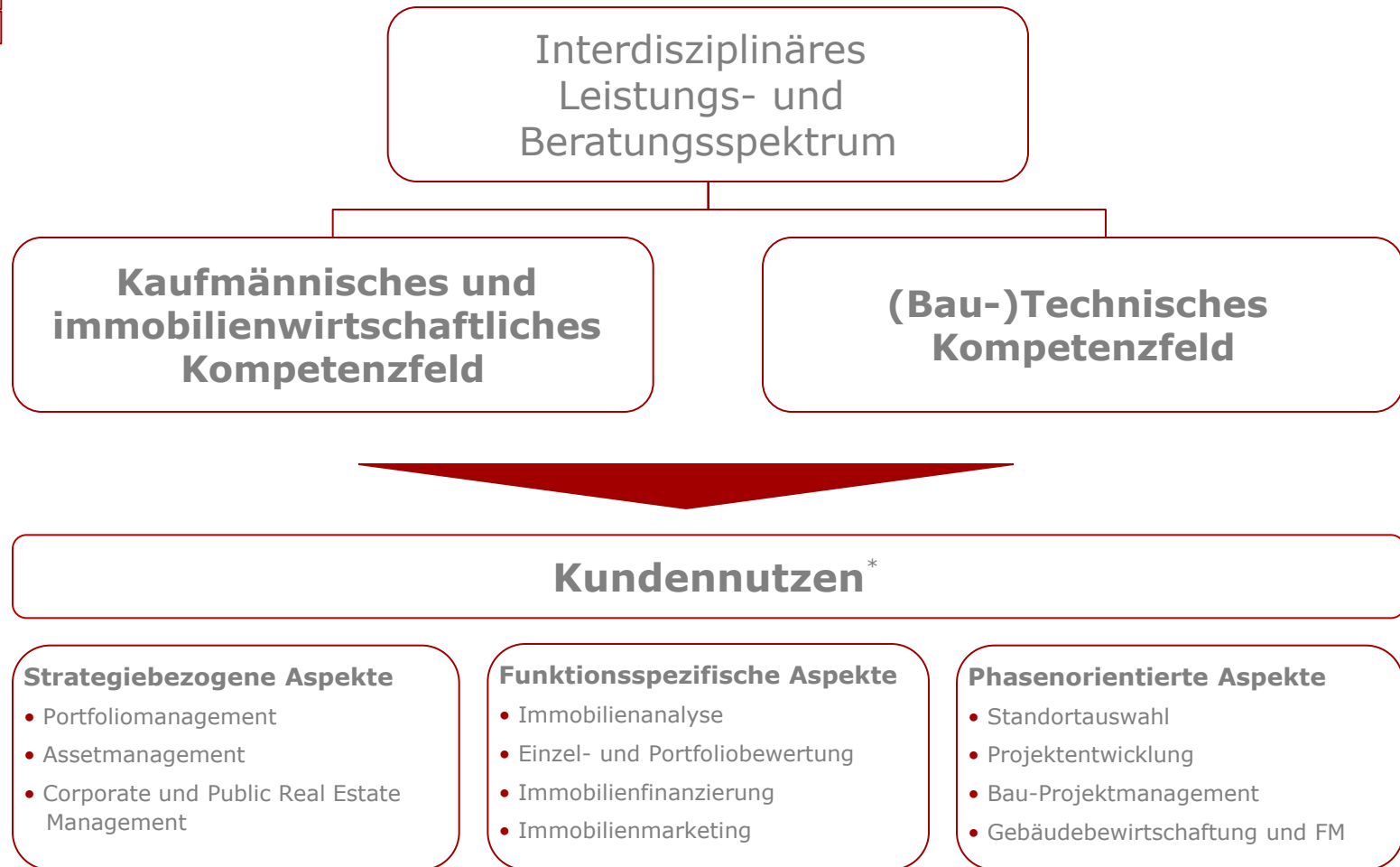
---

# Unternehmenspräsentation

(Langfassung)

München, Oktober 2014





\* in Anlehnung an das Haus der Immobilienökonomie



Kontinuierliche  
Weiterbildung der Mitarbeiter

## Qualifikationen der Mitarbeiter

- Wirtschaftsingenieure
- Immobilienökonomie
- Beratende Ingenieure
- Architekten

Kompetenzen und  
Synergien aus  
unterschiedlichen  
Blickrichtungen

## Erfahrungen der Mitarbeiter

- Methodenkompetenz
- Best Practice
- Benchmarking
- Projektreferenzen

Langjährige Praxiserfahrung  
im Bereich Consulting, Trans-  
aktionsberatung, Bewertung,  
Portfoliomanagement, Planung,  
Bauleitung und -ausführung

Bündelung und Koordination von  
branchenspezifischem Know-how

## Kundennutzen

### Effizienz durch Synergien

- Individuelle und innovative Lösungen
- Wissenstransfer und Zugriff auf branchenspezifisches Wissen
- Kontinuierliche Verbesserung

### Sicherheit durch Qualität

- Verlässliche und valide Ergebnisse
- Schaffung von Transparenz und Mehrwert
- Vertrauensbildung auch gegenüber Dritten (z. B. Banken)



## USP

**Persönliches  
Commitment**

**Namentliche  
Identifikation**

## Ausprägung

- Unabhängigkeit
- I.d.R. „Vier-Augen-Prinzip“
- Offene Kommunikation
- Leistungsbereitschaft
- Fairness und Transparenz

- Unser persönlicher Name als erkennbarer Bestandteil der Firmierung/Außendarstellung
- Direkte Leistungserbringung durch die Geschäftsführung

## Kundennutzen

- Vertrauensbildung
- Messbarkeit der Ergebnisse
- Schaffung von Mehrwert
- Planungs-, Termin- und Kostensicherheit
- Erfüllung von Erwartungen

- Personalisierte Leistungserbringung und Erfolgsverantwortung
- Zuordnung der Dienstleistungsqualität



## Maximierung des Kundennutzens

- Erfüllung von spezifischen Anforderungen / Bedürfnissen
- Individuelle und gemeinsame Lösungsentwicklung
- Erhöhung der Transparenz / Entscheidungssicherheit
- Wertschöpfung und Innovationstransfer
- Anforderungsgerechte Ergebnisdarstellung (Bericht, Präsentation, Summary usw.)
- Maßgeschneiderte und kosteneffiziente Lösungen (Customizing)
- Angepasster Individualisierungsgrad für differenzierte Problemstellungen
- Kompetenzen aus unterschiedlichen Blickrichtungen
- Mehrwert durch Nutzung von Synergien
- Situationspezifisches Kapazitäts- und Zeitmanagement



**Kunden-  
orientierung**



**Flexibilität**



## Durchgeführte Projekte:

Kundenliste

Leistungsbilanz

Beratungsbeispiele

## Berücksichtigte Ansätze:

Rahmenbedingungen

Rendite- und Zyklus-  
betrachtung

Portfolio-Ansatz

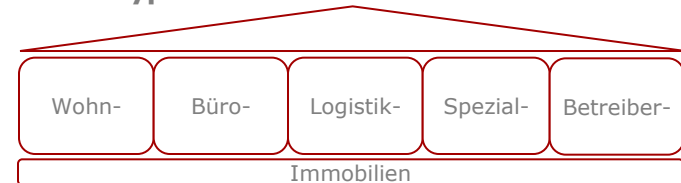




## Entscheidungsprozess:



## Immobilientypen:



## Kaufmännische Beratungsaspekte

- An- und Verkaufsbegleitungen
- Immobilienbewertungen
- Stärken-/Schwächen-Analysen
- Portfolioanalysen und Scoring-Modelle
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Machbarkeits- und Wettbewerbsstudien
- Prozess- und Organisationsoptimierung

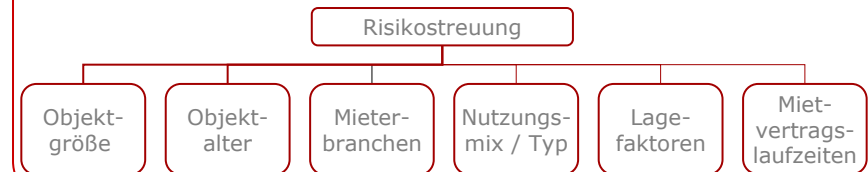
## Technische Beratungsaspekte

- Due Diligence-Prüfungen
- Reparaturstau- und Capex-Ermittlung
- Instandhaltungsstrategien/-optionen
- Budgetierungen und Controlling
- Auditing und Advisory Service
- Sonderreviews und sonstige Analysen
- Life-Cycle-Analysen

## Kapitalbindung:



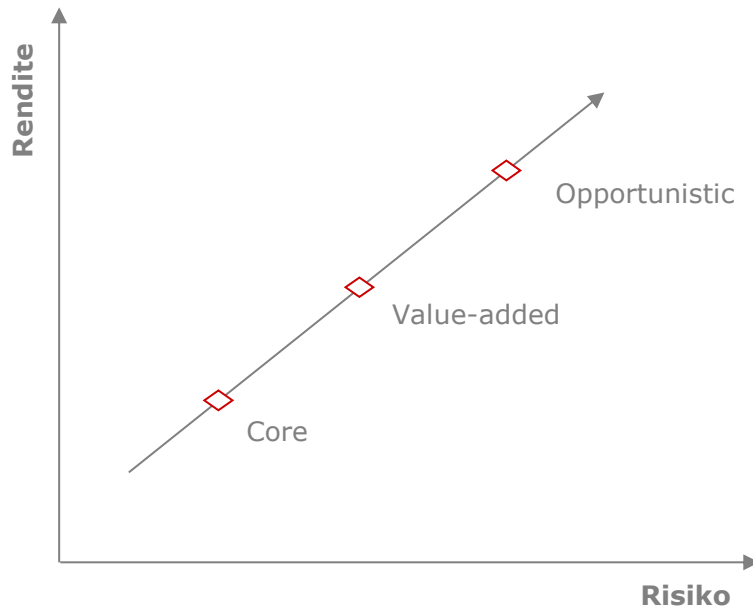
## Diversifikation:



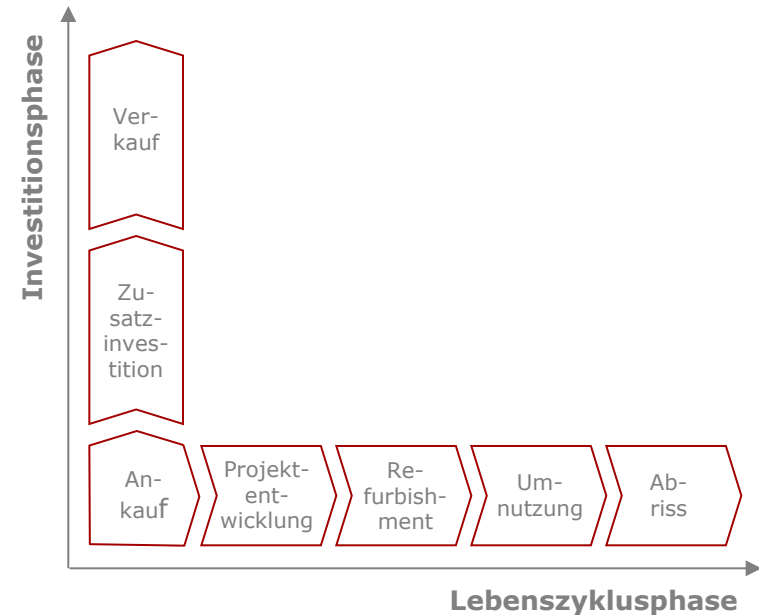




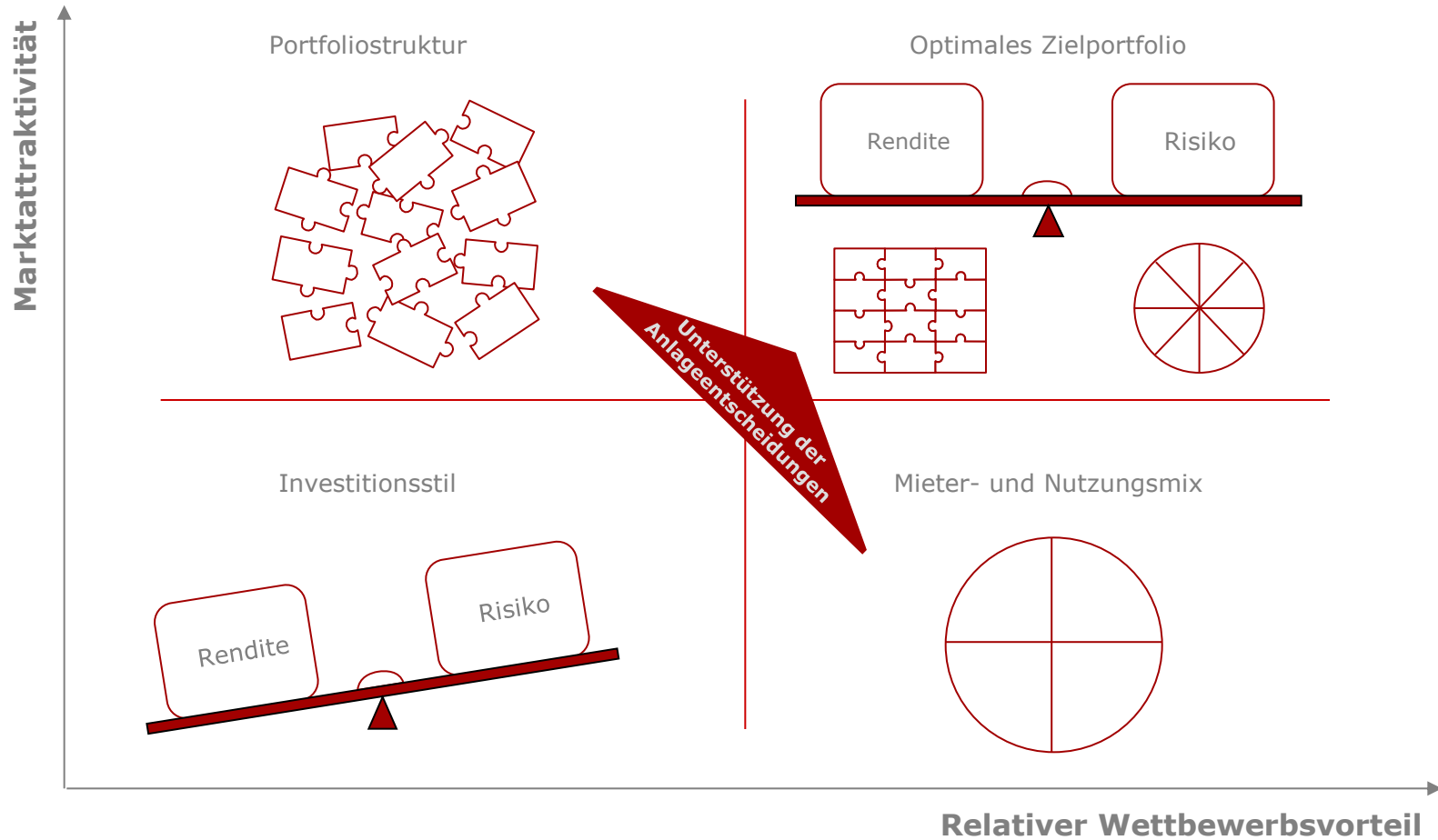
Renditebetrachtung des jeweiligen Anlagestils:



Renditebetrachtung der jeweiligen Phasen:



**Im Rahmen abgestimmter Investitionsprämissen und -strategien erfolgt die interdisziplinäre Beratung / Optimierung in unterschiedlichen Phasen**





Dienstleistung	Tätigkeit	Nutzen
<b>Gutachterliche Tätigkeit</b>	Verkehrswertgutachten, Machbarkeitsstudien, Third-Party-Opinions, Businessplan-Evaluierungen, sonstige Reports	Erhöhung der Transparenz und Belastbarkeit von Investitionsentscheidungen (auch gegenüber Dritten)
<b>Transaktionsberatung</b>	M&A-Beratung, Due Diligence-Prüfungen (käufer- und verkäuferseitig)	Temporäre Erhöhung von Kapazitäten und Nutzung von externen / unabhängigen Kompetenzen
<b>Immobilienconsulting</b>	Portfolio-Analysen, Stärken-Schwächen-Profile, Analyse der Wettbewerbssituation (u. a. Markt- und Standortanalysen), Benchmarking, Asset-Management-Support, Optimierung der Bewirtschaftungsphase	Erweiterung des immobilienwirtschaftlichen Know-hows
<b>Organisationsberatung</b>	Aufbau- und Ablauforganisationsentwicklung, Prozessoptimierung, Strategieentwicklung, Einschaltung und Controlling von externen Dienstleistern, Outsourcing, Auditing, Beteiligungsmanagement, Netzwerkaufbau	Verminderung von Markteintrittsbarrieren, Performancesteigerung
<b>Begleitung von Immobilien- und Portfoliofinanzierungen</b>	U. a. technische Status quo-Erhebung im Rahmen von Due Diligence-Prüfungen Ausgewählte Kreditinstitute, die auf unsere Expertise bereits zurückgegriffen haben: 	Beschleunigung des Finanzierungsverfahrens
<b>Interims-Management</b>	Zeitlich gebundene Ausübung von immobilienwirtschaftlichen Tätigkeiten, Projektmitarbeit	Minimierung von Personalkosten

# Leistungsbilanz im Immobiliensektor (Teil I)



**Begleitetes  
Objekt- und  
Portfolio-  
volumen:**

Einheiten (WE*/GE**)	Größe (Fläche)	Volumen (Geldwert)	Nut- zungsart	Stand- orte	Jahr	Dienst- leistung	Ank. /Verk. durch AG
6.001	329.681 m <sup>2</sup>	170 Mio. €	Wohnen	SH	2003	Techn. DD	J
2.707	201.670 m <sup>2</sup>	120 Mio. €	Wohnen	BRD	2004	Techn. DD	J
13.528	802.213 m <sup>2</sup>	280 Mio. €	Wohnen	NI	2004	Techn. DD	J
630	51.950 m <sup>2</sup>	21 Mio. €	Wohnen	NRW	2005	Techn. DD	J
4.460	279.756 m <sup>2</sup>	180 Mio. €	Wohnen	BE	2005	Techn. DD	N
3.570	223.015 m <sup>2</sup>	120 Mio. €	Wohnen	BRD	2005	Techn. DD	J
3.317	190.567 m <sup>2</sup>	110 Mio. €	Wohnen	BRD	2005	Techn. DD	N
1.921	111.214 m <sup>2</sup>	60 Mio. €	Wohnen	NRW	2005	Techn. DD	N
418	28.260 m <sup>2</sup>	16 Mio. €	Wohnen	HE	2006	Techn. DD	N
2.421	153.261 m <sup>2</sup>	91 Mio. €	Wohnen	BRD	2006	Techn. DD	J
1.366	73.392 m <sup>2</sup>	35 Mio. €	Wohnen	SH	2006	Techn. DD	N
8.560	816.312 m <sup>2</sup>	380 Mio. €	Gewerbe	BE	2006	Techn. DD	N
1.199	73.387 m <sup>2</sup>	37 Mio. €	Wohnen	BE	2006	Techn. VDD	J
5.131	305.655 m <sup>2</sup>	148 Mio. €	Wohnen	BRD	2006	Techn. DD	J
5.563	338.600 m <sup>2</sup>	220 Mio. €	Wohnen	BRD	2007	Techn. DD	J
3.186	193.925 m <sup>2</sup>	122 Mio. €	Wohnen	NRW	2007	Techn. DD	N
16	12.586 m <sup>2</sup>	28 Mio. €	Einzelh.	NRW	2007	Kfm. DD	J
44	1.783 m <sup>2</sup>	1,1 Mio. €	Wohnen	SH	2007	Techn. DD	J
26	45.195 m <sup>2</sup>	16 Mio. €	Gewerbe	BRD	2007	Kfm. DD	N
29	58.767 m <sup>2</sup>	44 Mio. €	Logistik	NRW	2007	Kfm. DD	J
35	26.604 m <sup>2</sup>	43 Mio. €	Gewerbe	BY	2007	Kfm. DD	N
14	1.501 m <sup>2</sup>	1 Mio. €	Mischnutz.	SN	2007	Kfm. DD	J
k. A.	233.134 m <sup>2</sup>	502 Mio. €	Gewerbe	BRD	2007	Review	-
12	2.309 m <sup>2</sup>	2,2 Mio. €	Mischnutz.	RP	2008	Techn. VDD	N
3	2.581 m <sup>2</sup>	3,2 Mio. €	Gewerbe	BW	2008	Objektanalyse	J
254	12.525 m <sup>2</sup>	12,5 Mio. €	Wohnen	BW	2008	Review	-
25.269	9.933.856 m <sup>2</sup>	1,4 Mrd. €	Mischnutz.	Neue BL	2008	Interims-Mgt.	N

\* WE = Anzahl Wohn- und z. T. Gewerbeeinheiten / \*\* GE = Gewerbeeinheiten oder Stück

# Leistungsbilanz im Immobiliensektor (Teil II)



**Begleitetes  
Objekt- und  
Portfolio-  
volumen:**

Einheiten (WE*//GE**)	Größe (Fläche)	Volumen (Geldwert)	Nut- zungsart	Stand- orte	Jahr	Dienst- leistung	Ank. /Verk. durch AG
159	10.741 m <sup>2</sup>	9,4 Mio. €	Wohnen	SH, MV	2009	Wertermittlung	-
40	35.000 m <sup>2</sup>	28 Mio. €	Gewerbe	HE	2009	Techn. AM-Studie	-
1	3.367 m <sup>2</sup>	8,3 Mio. €	Hotel	HE	2009/10	Projekt-Monitoring	-
271	47.398 m <sup>2</sup>	64,3 Mio. €	Diverse	SH, BW	2010	Wertermittlung	-
-	-	-	Produktion	BW	2010	Research	-
k. A.	7.899 m <sup>2</sup>	70 Mio. €	Einzelh.	Bay	2009/10/11	Claim-/Interims-Mgt.	-
65	33.176 m <sup>2</sup>	64,1 Mio. €	Diverse	BRD	2011	Wertermittlung	-
k. A.	146.905 m <sup>2</sup>	820 Mio. €	Diverse	HE	2011/12	Asset-/Interims-Mgt.	-
-	-	-	Infrastr.	Bay	2012	Claim-Mgt.	-
1.012	21.106 m <sup>2</sup>	9,8 Mio. €	Parken	Bay	2012/2013	Kfm. und techn. PM	-
15	16.496 m <sup>2</sup>	21,7 € Mio.	Diverse	BRD	2012	Wertermittlung	-
18	31.500 m <sup>2</sup>	17 Mio. €	Einzelh.	BRD	2012	Standortanalyse	-
1	11.738 m <sup>2</sup>	24,6 Mio. €	Hotel	BW	2013	Techn. DD	-
165	31.170 m <sup>2</sup>	55,9 Mio. €	Diverse	BRD	2013	Wertermittlung	--
1	7.256 m <sup>2</sup>	7,1 Mio. €	Einzelh.	BW	2013/14	Projekt-Monitoring	-
1	4.173 m <sup>2</sup>	1 Mio. €	Büro	Bay	2013/14	Umzugs-Mgt.	-
373	40.189 m <sup>2</sup>	177 Mio. €	Wohnen	Bay	2013/14	Claim-Mgt.	-
20	81.814 m <sup>2</sup>	156 Mio. €	Diverse	BRD	2014	Wertermittlung	-
1	37.200 m <sup>2</sup>	70 Mio. €	Büro	Bay	2014	Mängel-Mgt.	-
<b>~ 91.761</b>	<b>~ 15.034.484 m<sup>2</sup></b>	<b>~ 5,7 Mrd. €</b>	-	-	-	-	-

\* WE = Anzahl Wohn- und z. T. Gewerbeeinheiten / \*\* GE = Gewerbeeinheiten oder Stück



## Betreute Kunden:

- Opportunity Group einer deutschen Großbank
- Fondsgesellschaft einer deutschen Großbank
- Deutsche Großbank
- Global agierende Investment- / Opportunity-Gesellschaft, gelistet an der australischen Börse
- Deutsche Immobilien AG, SDAX-Wert
- Regional agierendes Versicherungsunternehmen
- Europäischer (Immobilien-)Fondsemmittent, Stammsitz Kopenhagen
- Europäischer Private Equity Investor
- Europäischer Immobilieninvestor und Projektentwickler, Stammsitz Dublin
- Bundesweit agierender Immobilien Asset Manager
- Weltweit agierender Anlagenbauer
- Bundesweit agierender Immobilienverwalter
- Dänischer Immobilienprivatinvestor
- Europäische Immobilien-Beratungsgruppe, Tochter einer französischen Großbank
- Weltweit agierende Immobilien- und Transaktionsberatungsgesellschaft, gelistet an der Londoner Stock Exchange
- Bundeseigener Immobilienbestandshalter
- Versorgungsunternehmen
- Versicherungsunternehmen

## Erbrachte Dienstleistungen:

- Kaufmännische und technische Due Diligence-Prüfungen
- M&A-Consulting
- Wertermittlungen nach WertV und ImmoWertV
- Portfolio- und Einzelobjektanalysen
- Cash-Flow-Analysen zur Performancemessung und -steigerung
- Nationale und internationale Wertgutachten
- Standort- und Objektbewertungen / -einschätzungen
- Feasibility- und Wettbewerbsstudien
- Begutachtungen im Rahmen von Standortoptimierungen
- Budgetplanung und Controlling für die Instandhaltung von Wohn- und Gewerbeimmobilien
- Sonderreviews im Zusammenhang der kaufm. und techn. Gebäudebewirtschaftung
- Analyse und Optimierung von Bewirtschaftungskosten
- Benchmarking und Best-Practice-Analysen
- Life-Cycle-Analysen
- Organisations- und Prozessberatung
- Businessplanausarbeitung und -evaluierungen
- Corporate Real Estate Solutions
- Interimsmanagement
- Projektmonitoring für eine Hotelimmobilienentwicklung
- Techn. Machbarkeitsstudie i.Z. des Asset-Managements

## Das Unternehmenskonzept der L·C·W steht für:

- interdisziplinäres Leistungsspektrum durch Besetzung von kaufmännischen und technischen Kompetenzfeldern
- starke Vertrauensbildung durch persönliches Commitment und namentliche Identifikation
- hohe Kundenorientierung und ein überdurchschnittliches Maß an Flexibilität
- ausgeprägte Dienstleistungsqualität durch erfahrene und qualifizierte Mitarbeiter
- umfangreich erworbene Referenzen u. a. bei diversen institutionellen Investoren

## Das Dienstleistungskonzept der L·C·W steht für:

- vernetztes und übergreifendes (Schnittstellen-)Denken zur Nutzung von Synergien
- Schaffung von Mehrwert in unterschiedlichen Entscheidungsprozessen sowie Lebenszyklusphasen
- Kosteneinsparungen durch Beratung aus einer Hand
- Entscheidungssicherheit und Transparenz bei immobilienwirtschaftlichen Investitionen
- eindeutige Handlungsempfehlungen und klare Berichtsstrukturen mit Verlässlichkeit auch gegenüber Dritten (reliability)

## L·C·W - Real Estate Advisors L a u t e r b a c h & C o m p . Wirtschaftsingenieurgesellschaft mbH

### L·C·W Süd

Görzer Str. 150  
81549 München  
Tel.: 089 / 6661 1750  
Fax: 089 / 6661 1751  
Internet: [www.lcw-mbh.de](http://www.lcw-mbh.de)  
E-Mail: [real@lcw-mbh.de](mailto:real@lcw-mbh.de)

### L·C·W Nord

Bahnhofstr. 62 a  
24582 Bordesholm  
Tel.: 04322 / 691 995  
Fax: 04322 / 691 994



**Economical and Technical Solutions in Real Estate**