

LB≡BW Immobilien

Ganzheitliche
Immobilienkompetenz





Das große Ganze im Blick.

Spezialisten für alle Aspekte des Immobiliengeschäftes.

Immobilien bestehen aus Stein, Glas, Holz, Metall. Aber im Immobiliengeschäft geht es nicht um Materialien, sondern um Menschen. Wohn- und Geschäftshäuser, Hallen und Hotels, Einkaufs- und Fachmarktzentren oder Klinik- und Universitätsgebäude werden von Menschen geplant, gebaut, bewohnt, genutzt. Und weil jede Immobilie Teil eines größeren Ganzen ist, macht es Sinn, alle Aspekte des Immobiliengeschäftes zu kennen.

Die LBBW Immobilien entwickelt, plant, baut, pflegt, managt und optimiert Immobilien. Von Mensch zu Mensch. Kompetent, integer, verlässlich. Sie gehört zu den wenigen Unternehmen in Deutschland, die die gesamte immobilienwirtschaftliche Leistungspalette kompetent aus einer Hand anbieten können. Hierzu gehören das Portfolio, Asset und Property Management von gewerblichen Immobilienbeständen sowie die Projektentwicklung – von der Konzeption über das Development und Projektmanagement bis hin zu Finanzierungsbeschaffung und Gewährleistungsverfolgung. Standortanalysen und Grundstücksbeschaffung, Altlastensanierung und (selektiver) Rückbau, Konversion und Baulandentwicklung sowie Stadt- und Dorferneuerung sind ebenfalls Teil der Leistungspalette.

Eingebunden in den Konzernverbund der Landesbank Baden-Württemberg (LBBW) konzentriert sich die LBBW Immobilien mit ihren Geschäftsfeldern Development, Asset Management und Real Estate Services/Kommunale Dienstleistungen auf alle Immobilienaktivitäten, während Finanzierungsangelegenheiten von der LBBW und ihren anderen Tochtergesellschaften abgedeckt werden.

Ganzheitliche Immobilienkompetenz schafft nachhaltige Werte.

- Asset Management
- Development
- Real Estate Services/
Kommunale Dienstleistungen



Mehr Werte schaffen.

Immobilien sind unser Gewerbe.

Seit Jahrzehnten beschäftigen wir uns sowohl als Dienstleister wie auch als Investor mit Gewerbeimmobilien. Den Wert und die Ertragskraft eines Objektes beeinflussen viele Faktoren: Standort und Lage, Umfeld und Infrastruktur, Ausstattung, baulicher Zustand und technische Ausrüstung, Reputation, Solvenz und Zusammensetzung der Mieter sowie Professionalität beim Marketing und in der Verwaltung.

Standort und Lage einer Bestandsimmobilie können wir nicht ändern. Aber alle anderen Einflussgrößen sind für unsere Asset Manager Variablen, die es zu optimieren gilt – ungeachtet der Nutzung als Büro, für Handel, Hotellerie und Logistik oder für Forschung und Lehre. Unser strategischer Ansatz basiert dabei immer auf denselben Grundwerten: Rentabilität, Sicherheit und Wertsteigerung.

Die klare Ausrichtung auf diese Eckpunkte, die ganzheitliche Betrachtung unter Lebenszyklus- und Portfolio-Aspekten sowie Erfahrung, Know-how und Kreativität unserer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter führen fast zwangsläufig zu den Ergebnissen, die sich jeder Immobilienbesitzer wünscht: Umsatzerlöse werden gezielt gesteigert, Kosten gesenkt, Entwicklungspotenziale gehoben, sodass der Wert des Investments wächst.

Ganzheitliches Denken schafft Mehrwert.
Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung.

- Portfolio Management
- Asset Management
- Property Management

Potenziale entwickeln.

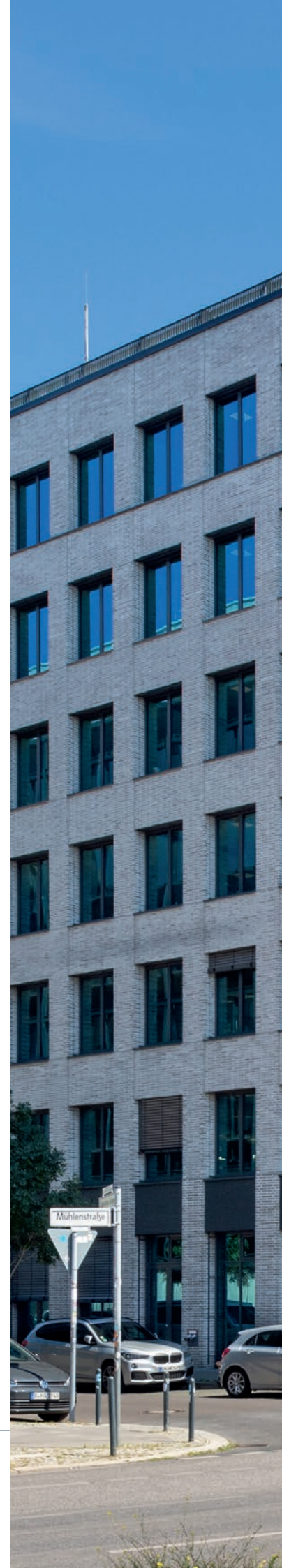
Fundiertes Know-how für jede Aufgabenstellung.

Die LBBW Immobilien Development GmbH realisiert Zukunftsprojekte auf fast allen Gebieten des Bauens – sowohl als Investor wie auch für private und öffentliche Auftraggeber: Büro-, Wohn- und Geschäftshäuser, Handels- und Hotelimmobilien, Einkaufs- und Fachmarktzentren, Klinik- und Universitätsgebäude. Viele davon haben sich zu Vorzeigeobjekten mit renommierten Nutzern entwickelt.

Regionale Identifikation, visionäre Ideen und nachhaltiges Handeln sind existenzielle Bestandteile unserer Unternehmenskultur. Unser primäres Ziel besteht darin, unseren Kunden Lösungen von erstklassiger Qualität und höchstem Nutzen zu bieten. Wir wissen, dass wir eine große Verantwortung für unser gegenwärtiges Handeln und somit auch für künftige Generationen tragen. Mit der Entwicklung von Immobilien, die über Jahrzehnte Bestand haben, verpflichten wir uns gegenüber Gesellschaft und Umwelt, gegenüber unseren Kunden, Mitarbeitern und Lieferanten. Danach handeln wir. Von der ersten Beratung über den Grundstückskauf und die Entwicklung bis hin zur fertigen Wohn- oder Gewerbeimmobilie.

Was immer Sie wünschen: Wir haben die Antwort.

- Bedarfsanalyse
- Grundstücksanalyse und Bewertung
- Investitionsanalyse (Mieten, Kaufen)
- Architektenwettbewerb mit Auslobung
- Projektmanagement
- Entwurf (Architektur und Haustechnik)
- Nachhaltigkeitsbestimmung
- Projektkalkulation, Baubudget
- Ausschreibung und Vergabe der Bauleistung
- Bau- und Planungscontrolling (Kosten, Termine, Qualitäten)
- Übergabe
- Inbetriebnahme
- Abrechnung







Kommunal. Regional. Praxisnah.

Leistungen für öffentliche Auftraggeber.

Im Konzernverbund ist die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) kommunales Kompetenzzentrum für alle Dienstleistungen rund um Stadtentwicklung, städtebauliche Erneuerung, Konversion sowie Grundstücks- und Baulandentwicklung.

Sie bündelt Stadtplanungskompetenz, Bürgerbeteiligungsverfahren, Förderprogramme sowie kosten- und rechtssichere Umsetzungsmodelle mit dem Wissen um die Strukturen und Abläufe in Verwaltung und Gemeinderat. Dabei steht nicht nur die individuelle Beratung, sondern vor allem die Umsetzung der Projekte im Vordergrund.

Seit 45 Jahren ist die KE für Politik und Verwaltung, Eigentümer und Investoren der verlässliche Partner für Stadtentwicklungsprojekte jeder Größenordnung – vom Konzept über die strategische Planung und Finanzierung bis hin zur Realisierung. Die KE berät Städte, Gemeinden und Landkreise bei der Anpassung ihrer Infrastruktur an veränderte Anforderungen, entwickelt praxistaugliche Lösungen und entlastet durch passgenaue Projektfinanzierungen kommunale Haushalte.

Als echtes Trägerunternehmen bietet die KE für alle Projektaufgaben die richtigen Umsetzungsmodelle, bei denen auch die regionale Wertschöpfung eine wichtige Rolle spielt.

Die Geschäftsfelder der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH sind:

- Planung
- Kommunale Strategien und Bürgerdialog
- Stadt- und Dorferneuerung
- Projektmanagement und Konversion
- Bauland- und Projektentwicklung
- Kommunale Vermarktungskonzepte



RHEIN
KONTOR

RHEINKONTOR,
Mainz



Fotos:
Titel: Lukas Frontzek, U2: Michael Heinrich,
S. 2: Daniel Sumesgutner, S. 5: Amaury Wenger

LB≡BW Immobilien

LBBW Immobilien
Management GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart
Telefon 0711 2177-0
Telefax 0711 2177-4300
www.lbbw-immobilien.de