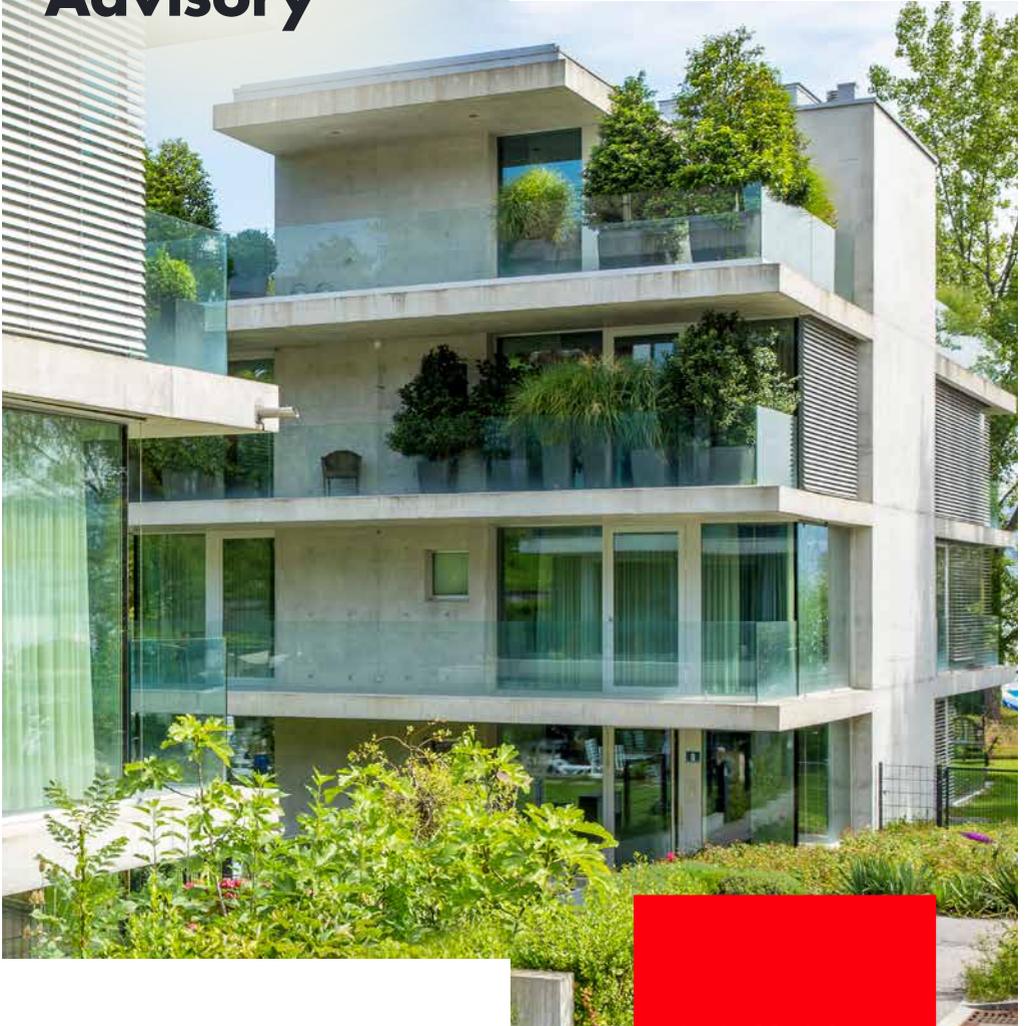


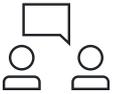
# Real Estate Advisory



**Wir sind bei Ihren  
Immobilienfragen  
für Sie da.**

# Ihr Mehrwert

Wir unterstützen Sie bei der gezielten Weiterentwicklung Ihrer Immobilien, indem wir ein massgeschneidertes Konzept entwickeln, das auf Ihre individuellen Anforderungen und das Marktumfeld abgestimmt ist.



## Professionelle Beratung

Unsere Immobilien-spezialistinnen und -spezialisten beraten Sie in Ihren Immobilienfragen individuell, neutral und professionell.



## Potenziale erkennen

Unser Ziel ist es, versteckte Potenziale für Sie zu identifizieren und Ihnen die Handlungsoptionen aufzueigen.



## Zukunftsorientiert investieren

Wir zeigen Ihnen Möglichkeiten auf, wie Sie die Nachhaltigkeit Ihrer Immobilie steigern und gleichzeitig Kosten optimieren.



## Sichere Investitionsentscheide

Wir zeigen Ihnen auf, wie Sie den Werterhalt Ihrer Immobilie nachhaltig sichern können.



## Finanzierung

Die BLKB ist Ihre kompetente Finanzierungs-partnerin rund ums Thema Immobilien.

# Unsere Dienstleistungen

## Nachhaltigkeitsberatung

Einzelobjekt | Portfolio

Aufnahme der Ist-Situation und Ableitung einer Massnahmenplanung zur energetischen Verbesserung von Bestandsliegenschaften.

## Immobilienanalysen

Einzelobjekt | Portfolio | Bauprojekt

Umfassende Immobilienanalyse zur Sicherstellung des langfristigen Werterhalts von Bestandsliegenschaften sowie Optimierung von Immobilienprojekten.

## Standort- und Marktanalysen

Wohnen und Gewerbe

Spezifisch aufbereitete Standort- und Marktinformationen als Grundlage für die Entwicklung von Immobilienprojekten und von Investitionsentscheiden in Bestandsliegenschaften.

## Transaktionsberatung

Transaktionsbegleitung | Strukturierungsberatung

Treuhänderische Begleitung von Transaktionsprozessen bei An- und Verkäufen von Immobilien. Strukturierung von Immobilientransaktionen in Zusammenarbeit mit der BLKB.

## Immobilienstrategie

Portfoliostrategie | Nachhaltigkeitsstrategie

Entwicklung einer auf die Eigentümergegebenen ausgerichteten Portfolio- oder Nachhaltigkeitsstrategie zur strukturierten Zielerreichung.

## Immobilien Portfolio- und Asset-Management (Mandatslösungen)

Integrale Portfolio- und Asset-Management-Leistungen für Immobilienportfolios auf Mandatsbasis. (Direktmandate, diskretionär oder als Advisory-Leistung)

# Nachhaltigkeitsberatung

Wir schaffen die Grundlage für eine erfolgreiche energetische Sanierung Ihrer Immobilie.

## Unser Angebot

- Ist-Übersicht der wichtigsten Gebäude- und Verbrauchsdaten inkl. Berechnung der Klimawirkung auf die globale Erderwärmung (ITR).
- Bestimmung der Energieeffizienzklasse in Anlehnung an den Gebäudeenergieausweis der Kantone (GEAK).
- Ökologisch sowie ökonomisch optimiertes Massnahmenpaket inkl. Amortisationsdauer, Fördergeldern und Einsparpotenzial.
- Aufzeigen der Effekte der Massnahmen auf Betriebskosten, Energieverbrauch und CO<sub>2</sub> mittels Absenkpfad.

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten eine Entscheidungsgrundlage, um die energetische Sanierung Ihrer Immobilie zielgerichtet zu planen.
- Sie erhalten Planungssicherheit, da die Grobkosten für die Massnahmen sowie Einsparmöglichkeiten bekannt sind.
- Sie leisten mit der nachhaltigen Sanierung Ihres Gebäudes einen wesentlichen Beitrag zur Werthaltigkeit und zur Erreichung der Klimaziele.

# Immobilienanalysen

Wir erarbeiten eine fundierte Grundlage, um den Wert Ihrer Immobilie zu optimieren und langfristig sicherzustellen.

## Unser Angebot

- Wir analysieren die Standort- und Marktdaten im Hinblick auf die individuelle Ausgangslage Ihrer Immobilie.
- Wir ermitteln die Lage- und Objektqualität, erstellen eine Wirtschaftlichkeitsrechnung und beleuchten allfällig vorhandenes Potenzial Ihrer Immobilie.
- Wir entwickeln Handlungsoptionen für Ihre Liegenschaft und erstellen eine Massnahmenplanung zur Erreichung der strategischen Ziele.
- Wir ermitteln den Effekt der Massnahmen auf die Nachhaltigkeitskennwerte Ihrer Immobilie.

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten eine breit abgestützte Entscheidungsgrundlage, um den Werterhalt Ihrer Immobilie zu optimieren.
- Sie erkennen die Chancen und Risiken Ihrer Immobilie.
- Sie kennen die unterschiedlichen Handlungsoptionen sowie deren Vor- und Nachteile.

# Immobilienanalysen für Bauprojekte

Wir erarbeiten eine fundierte Grundlage, um den Erfolg Ihres Bauvorhabens sicherzustellen.

## Unser Angebot

- Wir analysieren die Standort- und Marktdaten im Hinblick auf die individuelle Ausgangslage Ihres Bauvorhabens.
- Wir ermitteln das Optimierungspotenzial Ihres Bauprojekts. Dabei analysieren wir insbesondere die Investitionskosten, die Rentabilität und den Zeitplan.
- Wir entwickeln Handlungsoptionen und eine Massnahmenplanung, um die projektspezifischen Ziele zu erreichen.
- Wir zeigen Ihnen auf Basis von ESG-Kriterien die Nachhaltigkeit Ihres Bauprojekts auf.

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten eine Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung Ihres Bauprojekts.
- Sie erhalten Planungssicherheit in Bezug auf Kosten und Termine.
- Sie gewinnen wichtige Erkenntnisse zur Optimierung des Bauprojekts.

# Standort- und Marktanalysen

Wir bieten Ihnen spezifisch aufbereitete Standort- und Marktinformationen als Grundlage für Ihren Investitionsentscheid.

## Unser Angebot

- Wir beurteilen nach einer standardisierten Methodik die Makro- und die Mikrolagequalität Ihres Standorts.
- Wir bieten Ihnen umfassende Standort- und Marktdaten in Abhängigkeit der für Sie relevanten Nutzung (Wohnen oder Geschäft).
- Die Analyse umfasst die Entwicklung der wesentlichen Treiber des lokalen Immobilienmarkts (Preisentwicklung, Bevölkerung, Bautätigkeit und Angaben zur Marktliquidität).

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten eine umfangreiche datenbasierte Standort- und Marktanalyse.
- Sie ersparen sich aufwendige Recherchen und erhalten die aktuellsten Marktdaten aus einer Hand.
- Sie erhalten eine Grundlage, um das Ertragspotenzial Ihres Vorhabens frühzeitig einzuschätzen.

# Transaktionsberatung

Wir unterstützen Sie bei der optimalen Strukturierung und Durchführung Ihrer Transaktion.

## Unser Angebot

### Transaktionsbegleitung

- Wir identifizieren die ideale Strukturierungslösung für Ihre Immobilientransaktion und begleiten Sie bei der erfolgreichen Umsetzung.

### Strukturierungsberatung

- Wir erarbeiten unter Berücksichtigung Ihrer Ziele und Bedürfnisse die ideale Strategie zur Strukturierung Ihres Immobilienvermögens und unterstützen Sie bei deren Umsetzung. Dabei stützen wir uns auf die Expertise von BLKB Financial Planning ab.

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten einen tragfähigen Lösungsansatz zur steueroptimierten Sicherung Ihres Immobilienvermögens.
- Sie profitieren von unseren erprobten Best-Practice-Ansätzen und unserem Marktverständnis.
- Sie erhalten den Lösungsansatz sowie Unterstützung bei der Umsetzung aus einer Hand.

# Immobilien- und Nachhaltigkeitsstrategie

Wir entwickeln für Sie eine zielgerichtete Immobilienstrategie für die mittel- und langfristige Planung Ihres Immobilienportfolios.

## Unser Angebot

- Wir entwickeln eine Immobilienstrategie auf Grundlage der strategischen Zielvorgaben und Rahmenbedingungen (bspw. Diversifikation, Renditeziele, Liquidität, Zeithorizont).
- Wir erarbeiten die strategischen Stossrichtungen und Messgrößen sowie eine Massnahmenplanung zur Erreichung der strategischen Ziele.
- Wir erstellen eine auf umweltrelevante Faktoren fokussierte Nachhaltigkeitsstrategie und leiten daraus die relevanten Nachhaltigkeitsziele, Messgrößen und Massnahmen ab.

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten Planungssicherheit durch ein konzeptionelles Rahmenwerk zur Erreichung Ihrer strategischen Ziele.
- Sie erkennen Problemstellungen innerhalb des Portfolios frühzeitig und können diese proaktiv angehen.
- Nachhaltigkeit: Sie kennen die Ist-Situation Ihres Portfolios und können eine gezielte Massnahmenplanung messbar umsetzen.

# Immobilien Portfolio- und Asset-Management (Mandatslösungen)

Wir bieten Ihnen massgeschneiderte Portfolio- und Asset-Management-Leistungen für Immobilienportfolios auf Mandatsbasis.

## Unser Angebot

### Portfolio-Management Immobilien

- Umsetzung der Mandatsvorgaben und strategische Steuerung des Immobilienportfolios.

### Asset-Management Immobilien

- Entwicklung Objektstrategien, Führung externe Bewirtschaftung, Sicherstellung operativer Erfolg.

### ESG-Management

- Definition CO<sub>2</sub>-Absenkpfad, Ableitung von Massnahmen, Berechnung umweltrelevanter Kennzahlen, Reporting.

### Transaction Management

- Gezielte Weiterentwicklung des Portfolios durch Akquisition, Kauf und Verkauf von Liegenschaften.

### Bauherrenvertretung\*

- Eigentümerversetzung bei Bauprojekten.

### Real Estate Finance\*

- Buchführung, Liquiditätsmanagement, Abschlussprozesse, Steuern, Reporting.

\* In Zusammenarbeit mit externen Partnern

## Ihr Mehrwert

- Sie erhalten eine auf Ihre Bedürfnisse ausgerichtete Mandatslösung.
- Wir übernehmen für Sie die Steuerung, die Optimierung und die Weiterentwicklung des Portfolios.
- Wir stellen für Sie den operativen Erfolg und das Erreichen der Nachhaltigkeitsziele sicher.
- Wir führen für Sie die externen Dienstleister im Mandat.
- Sie profitieren von unserer Fachkompetenz und unserer langjährigen Expertise im Immobilien Portfolio- und Asset-Management.

# Ihre Ansprechpersonen



Weitere Informationen zu unseren Dienstleistungen finden Sie auf unserer Website unter folgendem Link:  
**[blkb.ch/rea](https://blkb.ch/rea)**



**Maria Sciavarrello**  
Leiterin Real Estate Advisory  
BLKB Fund Management AG  
+41 61 925 82 52  
[maria.sciavarrello@blkb.ch](mailto:maria.sciavarrello@blkb.ch)



**Silvan Keller**  
Senior Consultant Real Estate Advisory  
BLKB Fund Management AG  
+41 61 925 84 91  
[silvan.keller@blkb.ch](mailto:silvan.keller@blkb.ch)

## Disclaimer

### **Diese Publikation enthält Werbung.**

Diese Publikation dient lediglich zu Informationszwecken und ist ausschliesslich für die Verbreitung in der Schweiz bestimmt. Die Ausführungen und Angaben darin wurden von der BLKB Fund Management AG nach bestem Wissen, teilweise aus externen Quellen, welche die BLKB Fund Management AG als zuverlässig beurteilt, ausschliesslich zu Informations- und Werbezwecken zusammengestellt. Die BLKB Fund Management AG haftet nicht für falsche oder unvollständige Informationen sowie aus der Nutzung von Informationen und der Berücksichtigung von Meinungsäusserungen entstehende Schäden, Verluste oder entgangene Gewinne. Die Ausführungen und Angaben begründen weder eine Aufforderung noch ein Angebot oder eine Empfehlung zum Erwerb für von der BLKB Fund Management AG angebotene Produkte und Dienstleistungen oder zur Vornahme sonstiger Handlungen. Ebenso stellen sie keinen konkreten Finanzbericht und keine sonstige Beratung bezüglich rechtlicher, steuerlicher oder anderer Fragen dar. Die hier gemachten Ausführungen, Angaben und geäusserten Meinungen sind nur zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Broschüre aktuell und können sich jederzeit ändern. Sämtliche hier verwendeten Angaben haben rein indikativen Charakter und ersetzen in keinem Fall eine persönliche Beratung. Einzelne Produkte oder Dienstleistungen können rechtlichen Beschränkungen unterworfen sein. Sie sind somit gegebenenfalls nicht für alle Interessenten verfügbar. Es ist Dritten nicht gestattet, Inhalte dieser Broschüre ohne vorgängige schriftliche Zustimmung der BLKB Fund Management AG zu verwenden.