

BETTER REAL ESTATE MANAGEMENT

WIR SIND DER MEINUNG: ES GEHT BESSER.

Aus der Erfahrung vielfältiger Projekte bei unterschiedlichsten Ausgangskonstellationen wissen wir, worauf es ankommt. Als versierter technischer Dienstleister erarbeiten wir Lösungen sämtlicher Aufgabenstellungen aus dem gesamten Lebenszyklus einer Immobilie und führen auch schwierige Projekte zum Erfolg.

VITZTHUM Projektmanagement GmbH unterstützt Sie im gesamten Lebenszyklus Ihrer Immobilien, in der Projektierungsphase, der Realisierungsphase und dem Gewährleistungsmanagement. Den laufenden Betrieb begleitet das Technische Asset Management. Ankauf und Exit können wir im Rahmen der Technical Due Diligences betreuen.

Dank unserer umfangreichen und langjährigen Erfahrung in den verschiedensten Branchen sind wir als Projektmanager und Projektsteuerer mit beruflichen Ausbildungen als Architekten und Bauingenieure in

der Lage, in Ihren Projekten messbare Mehrwerte zu erzielen.

Das heißt für Sie: Effiziente, innovative und maßgeschneiderte Konzepte für eine zielführende Planungs- und Realisierungsphase sowie für einen ökonomischen Betrieb Ihrer Immobilien.

Wir erschließen die Potenziale Ihrer Immobilie. Wir prüfen die Grundlagen und erarbeiten darauf aufbauend Lösungen, nicht umgekehrt.



VITZTHUM
PROJEKTMANAGEMENT
GMBH

Hohe Bleichen 28
20354 Hamburg

Tel + 49 40 357 18 95-0

Frauenplatz 11
80331 München

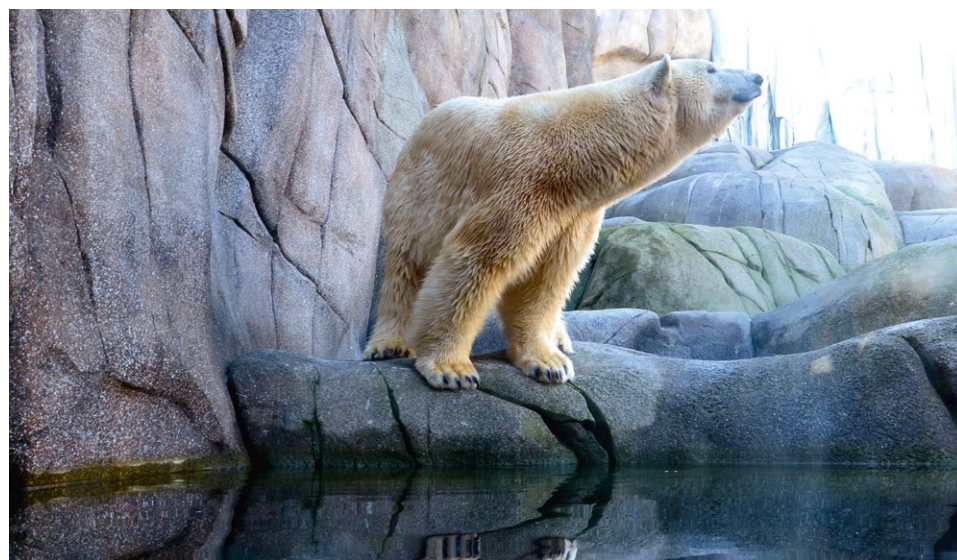
Tel + 49 89 90 42 09-0
www.vitzthum.eu

KONTAKT
TECHNISCHES ASSET MANAGEMENT

Carsten Beitz
carsten.beitz@vitzthum.eu

TECHNISCHES ASSET MANAGEMENT

VITZTHUM
PROJEKTSTEUERER & ASSET MANAGER



TECHNISCHES ASSET MANAGEMENT

TECHNISCHE IMMOBILIENPROZESSE SIND KOMPLEX.
WIR MACHEN SIE TRANSPARENT.



Unser Technisches Asset Management unterstützt die relevanten immobilien-spezifischen Prozesse in der Betriebsphase, macht sie transparent und steigert deren Effizienz. Dabei setzen wir die entwickelten Strategien zur definierten Zielerreichung gemeinsam mit Ihren Dienstleistern in der Immobilien-Bewirtschaftung um.



Der erste Ansatz besteht in der **Erfassung**, bottom up, der zahlreichen, individuellen, technischen Daten der einzelnen Objekte sowie dem sich daraus ergebenden Gesamtbild der jeweiligen Portfolios. Die Durchdringung Ihrer Bestände auf allen Ebenen bildet die Grundlage, um nachfolgend Strategien und Entscheidungen unter Wahrung des Gesamtüberblicks empfehlen zu können.

In der **Analyse** der gewonnenen Objektdaten finden auch die spezifischen Erfordernisse der bei der Immobilienbewirtschaftung beteiligten Parteien Berücksichtigung.

Diese Erfordernisse resultieren in der Regel aus den Aufgaben des Property Managements auf operativer, aus den Zielen der Entscheidungsträger auf strategischer und aus den Erwartungen und Anforderungen auf der Nutzer-Ebene.

Auf Grundlage der Erfahrungen aus den Bestandsimmobilien gilt es, das strategische Potenzial einzelner Objekte, so wie auch des Gesamtportfolios unter Einbindung aller strategisch Verantwortlichen herauszuarbeiten. So können wir als technische Berater dazu beitragen, auch große **Wertschöpfungspotenziale** zu erschließen und wertsichernde Optionen umzusetzen.

Wir übernehmen für Sie die **technische Strukturierung** Ihres Immobilienportfolios nach Ihren unternehmensspezifischen Vorgaben. Dabei sind wir in der Lage, unsere Leistungen schnell an die vorhandenen Strukturen Ihres Immobilienportfolios und den organisatorischen Aufbau des bestehenden Immobilienmanagements anzupassen.

BERATUNG IST EIN KONTINUIERLICHER PROZESS.
KONTINUITÄT SCHAFFT VERTRAUEN.



Wir stellen sicher, dass Ihre Eigentümerinteressen bei der Immobilienbewirtschaftung gegenüber sämtlichen Beteiligten, auch gegenüber externen Immobilienmanagern, stets gewahrt bleiben. Dies hat unsere höchste Priorität.

Mit unserem hohen Maß an Praxiswissen und unserer Erfahrung aus einer Vielzahl umgesetzter Projekte, klären wir im Vorfeld die technische Notwendigkeit sowie den wirtschaftlich sinnvollen Umfang jedweder geplanten technischen Maßnahme. Dabei berücksichtigen wir immer Ihre **übergeordnete Anlagestrategie**.

Wir beraten zu Machbarkeit und Sinnhaftigkeit von baulichen, infrastrukturellen, energetischen und wartungstechnischen Maßnahmen. Die Beratung zur Auswahl der richtigen Fachplaner und Sachverständigen bei entsprechend anspruchsvollen Vorhaben und die fachliche Auseinandersetzung mit diesen sind ebenso wichtig wie die Entwicklung und Prüfung möglicher **Handlungsalternativen**.

Ihre Entscheidungen zu anstehenden Maßnahmen treffen Sie auf Basis der durch uns zu einer **qualifizierten Entscheidungsvorlage** gefilterten, verdichteten und plausibilisierten Angaben. Das Ziel ist ein kontinuierlicher, renditeoptimierter und risikoreduzierter Betrieb der Immobilie, klar strukturierte Prozesse und die stete Verfügbarkeit der erforderlichen Informationen.

Unsere Senior und Junior Consultants aus Architektur, Bauingenieurwesen, Projektsteuerung und Anlagentechnik zeichnen sich als erfahrene und gut vernetzte Praktiker aus. Im Technischen Asset Management betreuen unsere **interdisziplinär zusammengesetzten Teams** bereits erfolgreich große nationale und internationale, institutionelle Investoren mit derzeit über 600.000 m² BGF.



CONTROLLING SICHERT DIE ZIELERREICHUNG.
FAKTEN STATT VERMUTUNGEN.



Der Blick durch die Brille des Revisors zur Überprüfung aller wichtigen Prozesse ist unerlässlich. Die genaue Analyse und das Erkennen der konkreten, ursächlichen Schwachstellen liefern den Ansatz zur Vermeidung unbefriedigender Ergebnisse. Und dies ist von niemandem objektiver durchführbar als von externen Dritten.

Die Elemente eines effektiven **Controllings** sind, auf Erfahrungswerten aufbauend, u. a. ein geeignetes Benchmarking, die Entwicklung qualifizierter Testate sowie die nachträgliche Prüfung einzelner Vorgänge und abgewickelter Maßnahmen.

Turnusmäßige **Objektbegehungen** zeigen das unverfälschte Ergebnis des eingesetzten Immobilien-Managements und dessen Stärken und Schwächen.

Der fortlaufende **SOLL-IST-Abgleich** liefert neben der Gradmessung der Zielerreichung einzelner Maßnahmen auch weitere, wichtige Kennwerte der Organisations- und Prozessstruktur.

Daraus ergibt sich u. a. eine optimierte und bedarfsgerechte Mittelbereitstellung im Zuge der **Budget- und Ressourcenplanung**. Parallel erfolgt der kontinuierliche Abgleich mit internen Daten und Kennwerten zu Kosten und Lebenserwartungen der Bau- und Anlagenteile.

Nicht nur für z. B. nach BaFin-Kriterien geprüfte Unternehmen ist im Zuge Ihres Real Estate Managements ein Controlling System geschuldet oder sinnvoll. Es liefert wichtige Beiträge zur **Qualitätssicherung** der immobilien-spezifischen Prozesse. Unsere praktizierten Systeme haben sich unter diesen hohen Anforderungen bewährt.

