



**Luzerner  
Kantonalbank**

# Immobilienmanagement

Für eine gesamtheitliche strategische Betrachtung Ihres Portfolios.

# LUKB Immobilienmanagement: Expertenberatung kombiniert mit dem LUKB ImmoTool

Sie profitieren von einer fundierten digitalen Erfassung und Analyse aller relevanten Immobiliendaten, vom baulichen Zustand bis hin zu den Marktdaten. Zuverlässige Prognosen für den Investitionsbedarf, die Cashflow-Entwicklung, Wertentwicklung und den Finanzierungsbedarf stehen Ihnen für Strategie- und Managemententscheide zur Verfügung.

Phasen	Datenerfassung	Objekt- und Marktanalyse
	Die einzelnen Daten werden durch die LUKB Immobilien-Experten digital erfasst.	Für jedes Gebäude und Grundstück erfolgen die einzelnen Analysen und Bewertungen durch die LUKB Immobilien-Experten.
Leistungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gebäude- und Grundstücksdaten</li> <li>• Mieterspiegel</li> <li>• Gebäudezustand</li> <li>• Gebäudequalität</li> <li>• Nutzungsqualität</li> <li>• Lagequalitäten</li> <li>• Grundstückausnutzung</li> <li>• Energieverbrauch</li> <li>• Liegenschaftskosten</li> <li>• Marktdaten</li> <li>• Fremdfinanzierung</li> <li>• Fotodokumentation</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Marktvergleich</li> <li>• Zustandsanalyse</li> <li>• Nutzungspotenzial</li> <li>• Investitionsplan</li> <li>• Ertragspotenzial</li> <li>• Finanz- und Cashflowplan über 30 Jahre</li> <li>• Objektbewertung</li> <li>• Finanzierungspotenzial</li> <li>• CO<sub>2</sub>-Fussabdruck (im Aufbau)</li> <li>• CO<sub>2</sub>-Absenkpfad (im Aufbau)</li> </ul>
Ergebnis	Eine systematische, digitale Bestandesübersicht mit grafischen Visualisierungen.	Handlungsempfehlungen mit einem Report pro Objekt.
Honorar	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Preisgestaltung ist individuell und abhängig von der Anzahl Gebäude und Einheiten im Portfolio.</li> <li>• Einmaliges Honorar für die digitale Datenerfassung, die Analysen und die Strategie.</li> </ul>	

## Ihre Vorteile vom Immobilienmanagement

- Die Expertenleistungen erhalten Sie kombiniert mit dem LUKB ImmoTool.
- Daten, Analysen und Handlungsempfehlungen werden durch die LUKB Immobilien-Experten im LUKB ImmoTool erfasst.
- Bis zu 10 Mitarbeitende erhalten über das LUKB ImmoTool jederzeit direkten, webbasierten Zugang zu Ihren Daten und Analysen.



Portfolioanalyse	Immobilienmanagement
<p><b>Sämtliche Objekte und Themen werden zum Portfolio kumuliert und die Immobilienstrategie wird definiert.</b></p>	<p><b>Das Gesamtportfolio wird durch die LUKB Immobilien-Experten periodisch aktualisiert und neu beurteilt.</b></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konsolidierter Cashflow-, Investitions- und Finanzplan</li> <li>• Portfoliobewertung</li> <li>• Strategieempfehlung</li> <li>• Priorisierung kurz-, mittel- und langfristiger Massnahmen</li> <li>• Besprechung/Abstimmung der Analysen und Empfehlungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Objektanalysen</li> <li>• Marktdaten</li> <li>• Objekt- und Portfoliostrategie</li> <li>• Bewertungen</li> <li>• Besprechung der Analysen und Empfehlungen</li> </ul>
<p>Eine auf Ihre Eigentümerstrategie abgestimmte Immobilienstrategie mit einem Portfolio-Managementreport.</p>	<p>Das periodisch aktualisierte Portfolio, basierend auf der Immobilienstrategie mit individuellen Handlungsempfehlungen.</p>
	<p>Wiederkehrendes Honorar für das periodisch aktualisierte und neu beurteilte Immobilienportfolio mit webbasiertem Zugang zum LUKB ImmoTool.</p>

# Erfahren Sie mehr über Zustand, Potenzial und Marktchancen Ihres Immobilienportfolios

Gerne analysieren wir Ihr Portfolio und zeigen Ihnen langfristige Ertragsprognosen, Investitions- und Finanzierungspläne auf.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme: [immobilienbank@lukb.ch](mailto:immobilienbank@lukb.ch) oder 041 206 80 80.



Von links nach rechts: Stefan Heggli, Thomas Koch, Guido Estermann, Pascal Mühlebach, Stefan Jönsson, David Lötcher

# Gesamtheitliche Lösung für das digitale Immobilienmanagement

Von der Analyse über die Strategie und Entwicklung bis hin zur Finanzierung – steuern Sie Ihre Immobilien erfolgreich in die Zukunft.

Für alle Akteure in der strategischen und operativen Führung eines Immobilienportfolios ist das Bedürfnis gross, nah an der Immobilie zu sein. Dabei sehen sich alle mit denselben Herausforderungen konfrontiert: Den Wert, den Zustand und die Wirtschaftlichkeit der Liegenschaften zu erhalten, langfristig die Finanzen dafür sicherzustellen und eine angemessene Rendite zu erzielen.

Eigentümer und Führungskräfte brauchen dafür eine transparente Grundlage für Strategie- und Managemententscheide wie eine digitale Datenbasis und eine konsolidierte Gesamtsicht mit langfristigen Ertragsprognosen, Investitions- und Finanzierungsplänen.

Die Immobilien-Experten der LUKB erheben und analysieren alle relevanten Immobiliendaten und Einflussgrössen, vom baulichen Zustand bis hin zu Marktdaten. Auf dieser Basis entstehen zuverlässige, unabhängige Prognosen und Pläne für den Investitionsbedarf, die Cashflow-Entwicklung, Wertentwicklungen, den CO<sub>2</sub>-Fussabdruck, den CO<sub>2</sub>-Absenkpfad sowie den Finanzierungsbedarf. Auswirkungen von Ersatzneubauten, Zukäufen, Zinsveränderungen oder weiteren Szenarien lassen sich simulieren. Relevante individuelle Kennzahlen und periodisch aktualisierte Daten verschaffen die nötige Übersicht für eine langfristige Investitions- und Immobilienstrategie sowie Finanzplanung.

Sie können jederzeit direkt und webbasiert über das LUKB ImmoTool auf Ihre Daten zugreifen. Somit steht Ihnen das erforderliche Steuerungssystem für Strategie- und Managemententscheide über das gesamte Immobilienportfolio zur Verfügung.

**Luzerner Kantonalbank AG**

Pilatusstrasse 12

6003 Luzern

Telefon +41 (0) 41 206 80 80

immobilienbank@lukb.ch

lukb.ch/immobilienbank

