

Immobilien-Kompetenzzentrum der LUKB

Für Beratung und Lösungen rund um Ihre Immobilien





Die LUKB berät und begleitet Immobilieninvestoren.

Massgeschneiderte Lösungen und kompetente, persönliche Beratung. Unter einem Dach.

Ihre Immobilien – in den besten Händen

Immobilien sind eine solide und nachhaltige Wertanlage. Durch ein professionelles und umsichtiges Immobilienmanagement können Sie diese nachhaltig perfektionieren.

Als Anleger in direkte Immobilien sind Sie bestrebt, eine attraktive Rendite zu erzielen, die Risiken überschaubar zu halten und den Wert Ihres Portfolios zu optimieren. Wir vom **Immobilien-Kompetenzzentrum der LUKB** unterstützen Sie dabei.

Mit unserer breit gefächerten Immobilienkompetenz helfen wir Ihnen, Ihre bestehenden Ziele zu erreichen und neue Pläne professionell in die Tat umzusetzen. In einem strukturierten Beratungsprozess erhalten Sie von uns massgeschneiderte Lösungsvorschläge und Empfehlungen zur Umsetzung Ihrer persönlichen Immobilienstrategie – entlang der gesamten Wertschöpfungskette.

Sprechen Sie mit uns. Wir nehmen uns Zeit, Sie persönlich und individuell zu beraten und zu betreuen.

Wir freuen uns auf Sie!

Stefan Heggli
Leiter Immobilien-Kompetenzzentrum

Mehrwert für Ihre Immobilien

Dank persönlicher, umfassender Beratung

- **Wir verstehen** Ihre Motivation und Ihre Ziele und liefern Ihnen fundierte Analysen zu Ihrer Portfoliostrategie, Ihren Objekten und Ihrem operativen Immobilienmanagement.
- **Wir lösen** Ihre spezifischen Problemstellungen, indem wir Ihnen aufzeigen, wie Sie Rendite, Risiko und die Finanzplanung in Ihrem Portfolio optimieren können. Wir zeigen Ihnen, wie Sie den Wert Ihrer Objekte erhalten oder erhöhen – und wo Sie Erträge steigern oder Kosten sparen können.
- **Wir empfehlen** Ihnen bei weiterführenden Themen rund um Ihre Immobilien geeignete Partner aus unserem breiten, bestens bewährten Partnernetzwerk.



Persönliches Verständnis

Unsere professionellen Analysen zeigen auf, wie Ihre Immobilien positioniert sind

Portfoliostrategie

- Aufbauend auf den Erkenntnissen über Ihre Eigentümer- und Unternehmensstrategie bieten wir Ihnen bedarfsgerechte Analysen zu Ihrer Ist- und Soll-Immobilienportfoliostrategie.
- Eine optimale Kapitalisierung gehört zu einem effizienten Portfolio. Sie erhalten von uns fundierte Lösungsvorschläge für Ihre Kapital- und Finanzierungsstruktur.
- Wir überprüfen Ihre Strategie regelmässig und simulieren die Wirkung negativer externer Einflüsse auf Ihr Portfolio. Damit Sie bei entscheidenden Veränderungen rechtzeitig und richtig reagieren können.

Objektstrategie

- Jedes einzelne Objekt ist Teil der definierten Immobilienportfoliostrategie. Wir beurteilen Ihre Liegenschaften unter Einbezug aktueller Marktdaten und detaillierter Lage-, Wettbewerbs- und Mieteranalysen.
- Bei der Beurteilung der Objekte spielt die Bauqualität eine entscheidende Rolle. Wir berücksichtigen das Resultat der Zustandsanalyse in der Bewertung sowie im Finanzplan Ihrer Objekte.
- Um eine positive Wertentwicklung Ihrer Immobilie(n) zu erzielen, analysieren wir Umsetzungsmassnahmen im Bereich Potenzialausschöpfung und Entwicklung.
- Wir beurteilen Immobilientransaktionen immer im Kontext Ihrer Objektstrategie.

Operatives Management

- Ziel des operativen Managements ist die effiziente Umsetzung der vorgegebenen Objektstrategie.
- Wir legen den Fokus auf die kaufmännischen, technischen und infrastrukturellen Leistungen mit Schwerpunkt auf eine ertragsoptimierte Bewirtschaftung.
- Wir zeigen Ihnen effiziente Lösungen zu Zahlungsverkehr und Cash Management auf.

Führende Lösungen

Unsere massgeschneiderte Portfoliostrategie ist der Schlüssel zu Ihrem Erfolg

Portfolioanalyse

- Eine Analyse Ihres Investmentstils und Ihrer Zielstrategie zeigt Ihnen auf einen Blick möglichen Handlungsbedarf. Sie erhalten von uns massgeschneiderte und kompetente Empfehlungen, die auf die Ziele Ihrer Eigentümerstrategie abgestimmt sind.

Renditeoptimierte Strategie

- Wir zeigen Ihnen Chancen aus Ihrer Strategie auf.
- Eine periodische Überprüfung Ihrer Strategie auf Basis von festgelegten Schlüsselkennzahlen verschafft Ihnen eine zuverlässige Kontrolle.
- Um die Auswirkungen möglicher Risiken zu überprüfen, führen wir für Sie unter anderem auch Stresstests durch.

Kapital- und Finanzierungsstruktur

- Ihre Kapitalstruktur umfasst einen langfristigen Finanzplan, konsolidiert aus den einzelnen Objektstrategien, sowie einen Vorschlag für eine optimale Finanzierungsstruktur.
- Der Finanzplan wird auf den individuellen Lebenszyklus jeder Immobilie abgestimmt und zeigt Ihnen langfristig die jeweiligen Cashflows pro Jahr.

Objektgutachten

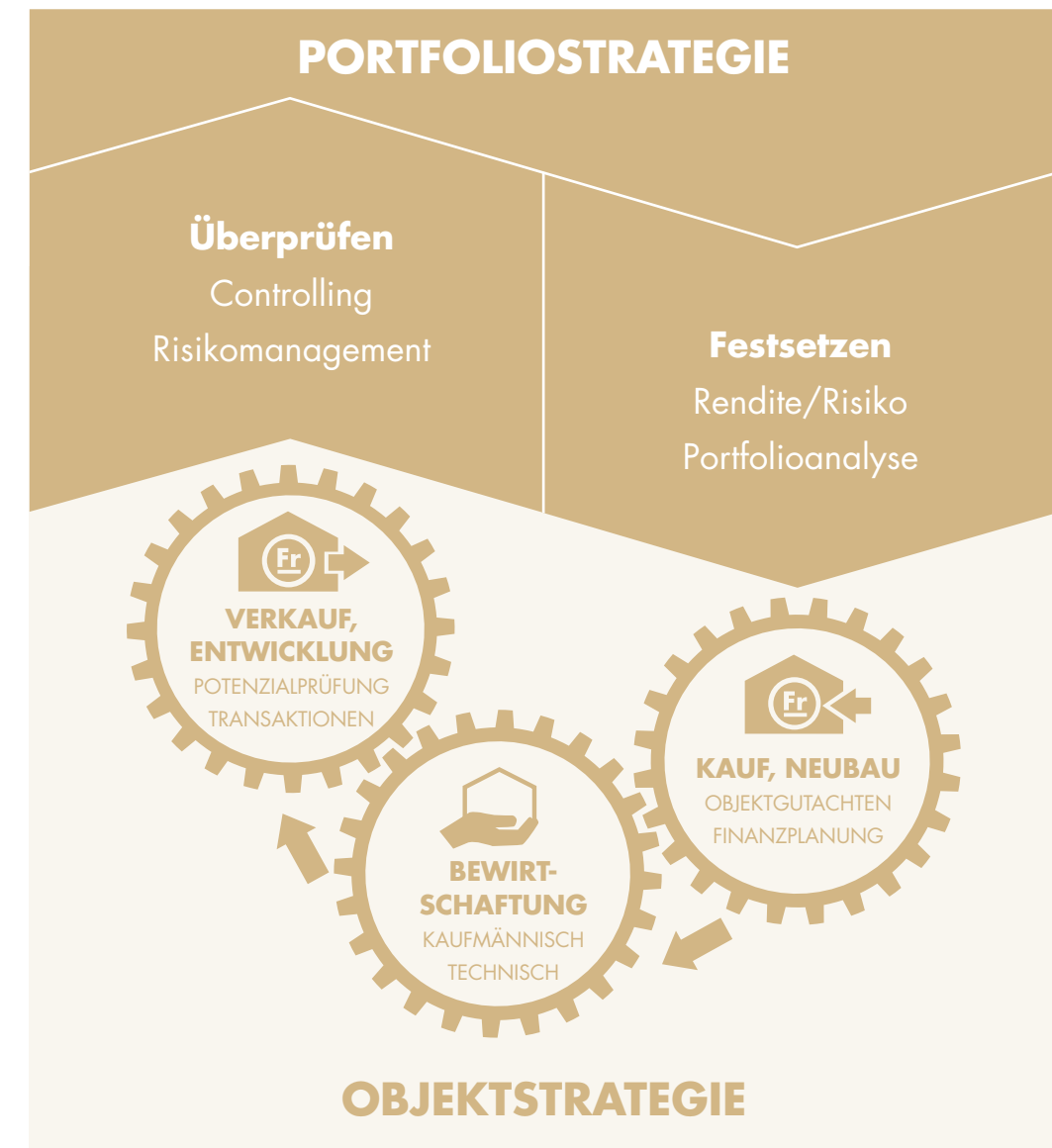
- Wir bewerten jedes Ihrer Objekte unter Einbezug aktueller Marktdaten sowie fundierter interner Analysen.
- Wir beurteilen für Sie den Zustand und die Qualität jeder einzelnen Liegenschaft.


Optimale Objektstrategie

Mit uns verbessern Sie die Werterhaltung und die Erträge Ihrer Immobilie

Massnahmen zur Objektentwicklung

- Die Objektstrategie basiert auf präzisen Analysen des relevanten Marktes, der Mikro- und Makrolage sowie einer umfassenden Mieterstrategie.
- Ausgehend von der festgelegten Objektstrategie zeigen wir Ihnen mögliche Massnahmen bezüglich Instandhaltung, Instandsetzung, Wertvermehrung und Neuinvestitionen auf.





«Portfoliostrategie analysiert,
Objektstrategie optimiert – das
Immobilien-Kompetenzzentrum
der LUKB ist der richtige
Partner an meiner Seite.»

Solide Empfehlungen

Profitieren Sie vom Fachwissen unseres
weitreichenden Partnernetzwerkes

Liegenschaftsverwalter & Facility Manager

- Eine effiziente Verwaltung und ein professionelles Management Ihrer Liegenschaften bringt Kostenersparnisse, senkt die Reputationsrisiken, wirkt werterhaltend und erhöht nachhaltig die Rendite.
- Unser Partnernetzwerk bietet Ihnen eine Auswahl von spezialisierten Liegenschaftsverwaltern und Facility Managern, die wir Ihnen empfehlen können.

Immobilienentwickler

- Für die Entwicklung Ihrer Liegenschaften benötigen Sie erfahrene Baufachspezialisten. Wir können Ihnen zuverlässige und renommierte Fachleute vermitteln.

Immobilieninvestoren

- Zur direkten Umsetzung Ihrer Kauf- oder Verkaufsabsichten können Sie auf unser Netzwerk von renommierten Immobilieninvestoren zurückgreifen.

Partner Immobilientransaktionen

- Wir können Ihnen kompetente und seriöse Immobilienmakler vermitteln.
- Auf Basis von Analysen und Handlungsempfehlungen des Immobilien-Kompetenzzentrums kann Ihnen ein kompetenter Immobilienmakler mit wenig Aufwand ein erfolgsversprechendes Verkaufskonzept erstellen.

Alles aus einer Hand

Wir vom Immobilien-Kompetenzzentrum der LUKB sind Spezialisten auf unserem Gebiet. Kontaktieren Sie uns und lassen Sie uns über Ihre Immobilien sprechen.

Ihr Bedarf

Sie wollen für Ihr Immobilienportfolio eine nachhaltig optimale Rendite- und Risikostruktur.

Unser Angebot

Sie erhalten fundierte Entscheidungsgrundlagen und Empfehlungen für die Entwicklung Ihres Immobilienportfolios. Wir beraten Sie entlang Ihrer gesamten Immobilien-Wertschöpfungskette.

Ihr Nutzen

- Ihre Entscheidungen in Immobilienfragen basieren auf einer integralen Beurteilungsgrundlage. So haben Sie die Sicherheit, dass Risiko und Rendite stets optimiert sind.
- Sie können Ihr Immobilienportfolio gezielt auf Ihrer Eigentümerstrategie abgestützt entwickeln – und so Ihre persönlichen Vermögensziele erreichen.
- Sie profitieren von passenden Kapital- und Finanzierungsstrukturen, die Ihnen Flexibilität und schnelle Handlungsmöglichkeiten bieten.
- Dank des Netzwerks der LUKB finden Sie neue Kontakte und Geschäftsmöglichkeiten, die Ihnen Mehrertrag bringen oder Kosten sparen.

Luzerner Kantonalbank AG
Pilatusstrasse 12
Postfach
6002 Luzern



Telefon 0844 822 811
Telefax 041 206 20 90
info@lukk.ch
www.lukk.ch/immobilien-kompetenzzentrum