



Wir finanzieren Fortschritt.

Wir sind Immobilien.

360° Real Estate – für jede Aufgabe das richtige Team

◆ Bayern LB DKB ◆ Real I.S. ◆ Bayern Immo BayernFMI ◆ LB ImmoWert ◆ Bayern Grund





”

„Wir bieten unseren Kunden ein lückenloses Leistungsspektrum entlang der Wertschöpfungskette.“



Gero Bergmann
Mitglied des Vorstands,
BayernLB

Liebe Geschäftspartnerinnen und Geschäftspartner,

unter 360°RE vereinen wir im BayernLB-Konzern alle Leistungen rund um Bau, Finanzierung, Investments, Betreuung und Management von Immobilien. Und das in einem Haus. Unter einem Dach. Aus einer Hand. Die BayernLB und ihre Tochterunternehmen DKB, Real I.S., BayernImmo, BayernFM, LBImmoWert und BayernGrund begleiten Sie bei Bedarf gemeinsam bei all Ihren Projekten – und entlang der gesamten Wertschöpfungskette: von der Erschließung kommunaler Baugrundstücke und Eigenkapital- / Mezzaninebeteiligungen über Finanzierung und Bewertung bis hin zu Asset und Facility Management. Mit Immobilienwissen und Kompetenz. Mit Erfahrung und Branchenexpertise. Über alle Assetklassen hinweg und mit Fokus auf Nachhaltigkeit. Das ist unser 360° Real Estate-Angebot für Sie. Kurz: 360° RE. Stellen Sie uns auf die Probe. Wir freuen uns darauf.

A stylized, handwritten signature in blue ink, consisting of a large, flowing initial 'G' followed by a horizontal line extending to the right.

Gero Bergmann



06

360° Real Estate

Wir haben für jede Aufgabe das richtige Team

10

BayernLB

Einer der führenden Finanzierer für Gewerbe und Wohnen

16

DKB

In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt

22

Real I.S.

Einer der führenden Asset Manager auf dem deutschen Markt

28

BayernImmo

Mit Eigenkapital- und Mezzaninebeteiligungen erfolgreich

34

BayernFM

Im Bereich Facility Management in Bayern unter den Top 3

40

LBImmoWert

Wir unterstützen mit Bewertungsprodukten und Analysen vielfältigste Entscheidungsprozesse

46

BayernGrund

Ihr starker Partner rund um die Infrastruktur und kommunale Immobilienentwicklung

◆> Bayern LB DKB

Finanzdienstleistungen

◆> LB ImmoWert

Immobilienbewertung &
Research

◆> Bayern Immo

Eigenkapital- /
Mezzaninebeteiligungen

◆> Bayern Grund

Bauen für
Kommunen



BayernFM

Facility & Property
Management

◆> Real I.S.

Investment
(Ankauf und Verkauf)
& Asset Management

Wir haben für jede Aufgabe das richtige Team.

BayernLB

Finanzierungslösungen für alle Assetklassen in Deutschland und etablierten Auslandsmärkten mit Fokus auf nachhaltige Immobilien.

DKB

Finanzierungskonzepte für Ankauf, Neubau, altersgerechten Umbau oder energetische Sanierung von Immobilien.

Real I.S.

Investment und Asset Management für institutionelle und private Investoren in attraktiven Immobilienmärkten.

BayernImmo

Eigenkapital- und Mezzaninebeteiligungen für Immobilienprojekte in Deutschland.

BayernFM

Facility Management und Property Management für Immobilien und technisch anspruchsvolle Gebäude.

LBImmoWert

Immobilienbewertungen und Immobilienresearch in Deutschland, Europa und den USA.

BayernGrund

Experten für Grunderwerb, Standortentwicklung, Erschließung und Realisierung kommunaler Bauvorhaben.



Unser starkes Netzwerk, Ihr Projekterfolg.

So profitieren Sie von der Immobilienkompetenz im BayernLB-Konzern

360° Real Estate.

Für eine umfassende Betreuung Ihrer Projekte.

- Jede Konzerngesellschaft renommiert am Markt
- Alle Kompetenzen unter einem Dach
- Alle Spezialisten an einem Tisch

Nationale und internationale Präsenz.

Für Ihre kompetente Betreuung vor Ort.

- Stark in Deutschland und Europa
- Präsent auf etablierten Auslandsmärkten von Australien bis in die USA
- Regionale Marktkompetenz
- Unterstützung beim Marktzugang

Lückenloses Leistungsspektrum.

Für eine individuelle Antwort auf Ihre Anforderungen.

- Produkt- und Leistungsspektrum auf höchstem Niveau
- Modularer Aufbau des gesamten Leistungsspektrums
- Individuelle Gesamtpakete

Starkes Netzwerk im Konzern.

Für eine effiziente Zusammenarbeit mit Ihrem Team.

- Keine Schnittstellenverluste zwischen Projektpartnern
- Kurze Reaktionszeiten auch bei komplexen Anfragen
- Koordinierung aller Projektpartner

Haben Sie Fragen zu 360° RE?

Yvonne Würtz
Immobilien Business Management
+49 89 2171-23455
yvonne.wuertz@bayernlb.de



BayernLB

Einer der führenden Finanzierer für
Gewerbe und Wohnen in Deutschland



**29,9 Mrd. Euro
Finanzierungsvolumen**

BayernLB ohne DKB und Labo
31.12.2022



**9,1 Mrd. Euro
Neugeschäft**

inkl. Prolongationen
31.12.2022



**Hauptsitz München
& 4+5 Standorte**

Inland + Ausland

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Wir sind #Fortschrittsfinanzierer mit Blick auf Nachhaltigkeit und ESG-Konformität. Im gewerblichen Immobiliengeschäft zählen wir zu den führenden deutschen Instituten.
Unsere Stärken	<ul style="list-style-type: none">• Langjährige Kundenbeziehungen• Starke lokale Verankerung durch Vor-Ort-Präsenzen im Inland und Ausland• Kompetenz und Professionalität in allen Assetklassen• Hohe Beratungs- und Bearbeitungsqualität• Etablierte Zusammenarbeit mit Konzerntöchtern• Starkes Netzwerk mit nationalen und internationalen Banken
Unser Profil	Wir fokussieren uns auf Core-Objekte in etablierten Assetklassen. Unser regionaler Schwerpunkt liegt auf Deutschland, ergänzt um Geschäft in ausgewählten Auslandsmärkten.
Externe Meinungen über die BayernLB	<ul style="list-style-type: none">• Hervorragendes Ergebnis bei Kundenzufriedenheitsbefragungen• Gute Emittenten-Ratings der Agenturen Fitch und Moody's• Nachhaltigkeitsrating von ISS-ESG mit Status „Prime“ und Top-10-Platzierung

”

„Unser Angebot: Erfahrung und Expertise in allen Assetklassen.“

Bernd Mayer,
Bereichsleiter Immobilien,
BayernLB

”

„Wir sind stark in Deutschland – und mit unseren Standorten für Sie auch in Europa und den USA präsent.“

Alexander Huber,
Bereichsleiter Immobilien,
BayernLB

Unser Leistungsprofil

Angebot

- Finanzierung von Bestandsimmobilien
- Finanzierung von Projektentwicklungen (Fokus Deutschland)
- Fondsfinanzierungen
- Portfoliofinanzierungen
- Derivate, Anlage- und Kapitalmarktprodukte
- Fördermittel
- Zahlungsverkehr

Zielmärkte

- Schwerpunkt: Deutschland
- Kern-Zielmärkte mit Präsenz vor Ort: USA, UK, Frankreich, Italien, die Niederlande
- Weitere Fokus-Zielmärkte: die Benelux, Polen, Österreich, Spanien, Tschechien, Skandinavien

Assetklassen

- Büro (Fokus auf Core-Märkte, auch Ausland)
- Logistik (Verkehrsknotenpunkte, auch Ausland)
- Wohnen (neben Deutschland auch in den Niederlanden und den USA)
- Retail (Ballungsräume, auch Ausland)
- Hotel, Senioren und Pflege

Finanzierungstickets

- Im bilateralen Geschäft grundsätzlich zwischen 10 Mio. Euro und 90 Mio. Euro (Single Assets) bzw. bei Portfolien auch höher
- Im Konsortialgeschäft gemeinsam mit Geschäftsbanken und Sparkassen auch große Finanzierungsvolumina darstellbar

Standorte und Zielregionen



● Standort ■ Zielregion

Vereinbaren Sie einen Gesprächstermin

Bernd Mayer
Bereichsleiter
Immobilien

+49 89 2171-22352
bernd.mayer@bayernlb.de



Alexander Huber
Bereichsleiter
Immobilien

+49 89 2171-22489
alexander.huber@bayernlb.de



Gunnar Rüffer
Vertriebsleiter
Immobilien Frankfurt

+49 69 2713989-11
gunnar.rueffer@bayernlb.de



Michael Brumbauer
Vertriebsleiter
Immobilien Berlin

+49 30 327644-85
michael.brumbauer@bayernlb.de



Jasmin Marrack
Kundenbetreuerin
Internationale Immobilien-
kunden und Fonds

+49 89 2171-22130
jasmin.marrack@bayernlb.de



Angela Corona
Kundenbetreuerin
Immobilienkunden Düsseldorf

+49 211 92966-420
angela.corona@bayernlb.de



Immo Neufeldt
Kundenbetreuer
Immobilienkunden Hamburg

+49 40 3609038-27
immo.neufeldt@bayernlb.de



Robert Hetzner
Kundenbetreuer Immobilien-
kunden Süddeutschland,
Österreich und Schweiz

+49 89 2171-24636
robert.hetzner@bayernlb.de

DKB

In der Branche zu Hause, vor Ort vernetzt



Wohnen

30,4 Mrd. Euro

Bruttoexposition*



Pflege

2,0 Mrd. Euro

Bruttoexposition*



Tourismus

1,2 Mrd. Euro

Bruttoexposition*

*Per 31.12.2022.

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Wir liefern Ihnen mit Geld und Expertenwissen den Baustein zum Erfolg. Zusammen mit Ihnen sind wir #geldverbesserer: Die DKB-Branchenexperten helfen Ihnen, die Wohnungswirtschaft in Deutschland voranzutreiben.
Unsere Dienstleistung	<p>Ob Ankauf, Neubau, altersgerechter Umbau oder energetische Sanierung – unsere Spezialisten entwickeln das passende Finanzierungskonzept für Ihr Vorhaben. Zusätzlich beurteilen Bauingenieure der DKB die bautechnische Werthaltigkeit des Objekts.</p> <ul style="list-style-type: none">• Hohe Kompetenz und Marktdurchdringung in allen Segmenten der Wohnungswirtschaft, der Gesundheitswirtschaft und im Tourismus• Angebot der wohnwirtschaftlichen Bilanzanalyse WOBIL mit branchenspezifischen Benchmarkvergleichen sowie der DKB-Verwalterplattform zur professionellen Verwaltung von Immobilienbeständen
Unser Profil	Wir konzentrieren uns auf die Assetklassen Wohnen, Pflege und Hotels.
Ratings der DKB	<ul style="list-style-type: none">• Positive Einschätzung von Ratingagentur Moody's (A1 – Emittentenrating, Aaa – Öffentliche Pfandbriefe und Hypothekenpfandbriefe)• Zum achten Mal in Folge im Rating von ISS ESG mit "B-" bewertet: Die höchste Note, die von der Ratingagentur an über 270 Banken in der Branche „Financials / Public & Regional Banks“ weltweit vergeben wurde. Dies entspricht dem Prime-Status, dem Decile Rank 1 und einer Branchenführer-Einordnung.• Sustainalytics Emittentenrating 19,5 (low risk)



*„Gemeinsam kurbeln wir die
Wohnungswirtschaft an.“*

Adeline Schumacher,
Bereichsleiterin Geschäftskunden,
DKB

Unser Leistungsprofil

Märkte

- Fokus auf Immobilienfinanzierungsmarkt Deutschland
- Wohnen und Pflege: gesamtes Bundesgebiet, in Bayern in Kooperation mit der lokalen Sparkasse
- Hotel: Schwerpunkte an der deutschen Nord- und Ostseeküste sowie in Städten mit mehr als 750.000 Übernachtungen p. a.

Vertriebsmodell

- Vor-Ort-Präsenz an 26 Standorten in ganz Deutschland
- Ganzheitliche Kundenbetreuung mit Fokus auf langfristigen Geschäftsbeziehungen
- Fokus auf Direktvertrieb bei selektiver Begleitung vermittelten Geschäfts
- Management von Bauphasenrisiken durch bankeigene Bauingenieure
- Mitarbeit in den wichtigsten Verbänden und Netzwerken der Branche

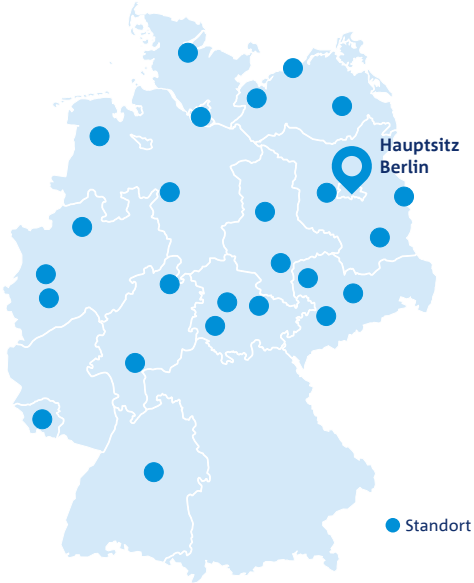
Assetklassen

- Wohnen (kommunale, genossenschaftliche, kirchliche und private Wohnungsunternehmen, wohnwirtschaftliche Investoren und Entwickler, studentisches Wohnen)
- Pflege: ambulante und stationäre Pflege
- Hotel: Ferien- und Stadthotels

Finanzleistungen

- Finanzierung von Immobilienbeständen und -käufen, Neubaumaßnahmen und Modernisierungen
- Finanzierung von wohnwirtschaftlichen Projektentwicklungen
- Mezzanine-Kapital über die DKB-Crowd-Plattform oder die DKB Finance GmbH
- Portfoliofinanzierungen
- Einbindung von Förderdarlehen
- Zinsmanagement durch den Einsatz geeigneter Derivate
- Vermittlung von Leasing- / Factoring- sowie Versicherungsprodukten
- Anlageberatung und Zahlungsverkehr
- Immobilienbezogene Software-Lösungen (WOBIL, Verwalterplattform)

An zahlreichen Standorten in Deutschland für Sie da



Ihre Ansprechpartner



Adeline Schumacher
Bereichsleiterin Geschäftskunden
+49 30 12030-7829
adeline.schumacher@dkb.de



Andreas Koschowski
Leiter Wohnungs- und
Tourismuswirtschaft
+49 30 12030-3510
andreas.koschowski@dkb.de



Holger Kuball
Leiter Wohnungs- und
Tourismuswirtschaft
+49 30 12030-9920
holger.kuball@dkb.de



Silvio Hagemann
Regionalleiter West
+49 221 993773-7777
silvio.hagemann@dkb.de



Britta Timm
Regionalleiterin Nord
+49 30 12030-9400
britta.timm@dkb.de



Jürgen Wenzler
Regionalleiter Süd
+49 30 12030-2300
juergen.wenzler@dkb.de

Real I.S.

Einer der führenden Asset Manager auf dem deutschen Markt



1,7 Mrd. Euro
Immobilientransaktionen

31.12.2022



13 Mrd. Euro
Assets im Management

31.12.2022



2,72 Mio. m²
im Management

31.12.2022

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Die Real I.S. Gruppe ist seit mehr als 30 Jahren der auf Immobilieninvestments spezialisierte Fondsdienstleister der BayernLB. Das Verbundunternehmen der Sparkassen-Finanzgruppe zählt zu den führenden Asset Managern am deutschen Markt.
Unser Geschäftsmodell	Wir eröffnen Investoren Zugang zu Investments in attraktiven Immobilienmärkten – als Spezial-AIF, Individualmandat, Club Deal oder Joint Venture bzw. offene Immobilien-Publikumsfonds. Die Real I.S. verfügt über umfangreiche Asset Management Kompetenz und betreut verschiedene Asset Management Mandate im Auftrag von institutionellen Investoren. Der ganzheitliche Ansatz umfasst kaufmännisches und technisches Asset Management sowie die Entwicklung und Implementierung von Nachhaltigkeitstrategien, um die langfristige Vermietbarkeit sowie Fungibilität der Objekte sicherzustellen.
Unsere Leistungen für Immobilienakteure	Wir führen An- und Verkäufe von Objekten oder Objektgesellschaften strukturiert und standardisiert durch. Wir sind aktiv an sechs Standorten in Europa sowie in Australien vertreten.
Unser Investmentprofil	Core- / Core+ / Manage-to-Core-Objekte / Projektentwicklungen
Unser Fokus	Bedarfsgerechte Immobilieninvestitionen (Ankaufgröße 20 bis 200 Mio. Euro) für Banken und Sparkassen, Versicherungen, Stiftungen, Versorgungswerke und Pensionskassen sowie breit gestreute Portfoliofonds in Deutschland, Europa und Australien. Wir strukturieren auch Individualmandate mit klar definiertem Anlagefokus oder einzelne Immobilien und Portfolios für Club Deals mit einer markanten Investitionsstory. Über den Lifecycle der Immobilie wird die Verkaufsoption regelmäßig geprüft.
Unsere Standards	Wir sind vertrauenswürdige Partner. Die Real I.S. AG ist eine lizenzierte Kapitalverwaltungsgesellschaft (KVG) und wird von der BaFin überwacht.
Unsere Qualität	Asset Management Rating AA+ (AMR) durch die Scope Analysis GmbH (Scope)

”

„Die Real I.S. verfügt als smarter Investmentmanager über umfangreiche Investment und Asset Management Kompetenz. Im Rahmen verschiedenster Mandate sind wir für unsere Investoren immer auf der Suche nach ansprechenden Immobilieninvestitionsmöglichkeiten.“

Jochen Schenk,
Vorstandsvorsitzender,
Real I.S.

Unser Leistungsprofil

Büro

Risiko: Core, Core+

Standort: A- und B-Städte, in Deutschland auch C-Städte

Vermietung: Multi-Tenant und Single-Tenant

Qualität: Gute Gebäudequalität und Projekte mit Fertigstellung in max. 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Logistik

Risiko: Core, Core+

Standort: Etablierte Logistik-Hubs

Vermietung: Multi-Tenant und Single-Tenant

Qualität: Gute Gebäudequalität und Projekte mit Fertigstellung in max. 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Einzelhandel

Risiko: Core, Core+

Standort: Individuelle Standortprüfung

Art: Einkaufs-, Fachmarktzentren (Multi-Tenant-Strukturen), innerstädtische Geschäftshäuser

Qualität: Gute Gebäudequalität und Projekte mit Fertigstellung in max. 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Wohnen / Hotel / Student Housing / Senior Living

Risiko: Core, Core+

Standort: Individuelle Standortprüfung

Vermietung: Bestandsimmobilien – hohe Vermietungsquote, Wohnprojekte – Vermietung durch Verkäufer und Käufer, Hotelprojekte – mit bonitätsstarkem Nutzer bzw. Betreiber

Qualität: Gute Gebäudequalität und Projekte mit Fertigstellung in max. 1,5 Jahren

Volumen: Ab 20 Mio. Euro

Standorte und Zielregionen



● Standort ■ Zielregion

Ihre Ansprechpartner



Jochen Schenk
CEO

+49 89 489082-121
jochen.schenk@realisag.de



Maximilian Kube
Head of Investment Management
D-A-CH

+49 89 489082-350
maximilian.kube@realisag.de



Barbara Geidner-Buchelt
Head of Investment Management
international

+49 89 489082-138
barbara.geidner@realisag.de

BayernImmo

Mit Eigenkapital- und Mezzaninebeteiligung erfolgreich



**Derzeit 36 Mio. Euro
Mezzanine investiert**

Investmentbestand zum 30.06.2023



**Bis 20 Mio. Euro
Mezzanine / EK**

Beteiligungen je Projekt



**100 Mio. Euro
Mezzanine / EK für
Immobilienprojekte**

Verfügbares Kapital

Fast Facts

Unsere Erfahrung	Wir sind bereits sehr lange am Markt. Seit 1993 investieren wir in deutsche Immobilienprojekte mit Schwerpunkt Büro, Wohnen, Sozialimmobilien und Geschäftshäuser.
Unsere Leistungen	Wir übernehmen einen wesentlichen Teil des Eigenkapitals der Projekte als Eigenkapital- / Mezzanine-Einlage und schließen somit die Finanzierungslücke, um weiterhin Projekte zu ermöglichen.
Unser Investmentprofil	Mezzanine- / Eigenkapital für Immobilienprojekte in Deutschland für alle relevanten Asset-Klassen. Unser Kapital kommt aus der BayernLB und von wenigen weiteren langjährigen Partnern.
Unser Geschäftsmodell	<ul style="list-style-type: none">• Wir sind sehr erfahren in der Beurteilung und Begleitung von Immobilienprojekten als Kapitalgeber.• Unsere Projektanforderungen sind berechenbar, die Entscheidungen treffen wir zeitgerecht.• Wir benötigen eine individuell abzustimmende nachrangige Besicherung.• Wir können flexibel auf aktuelle Herausforderungen des Marktes an die Projekte reagieren (z. B. Anpassung der Laufzeit).
Unsere Auszeichnungen	Langjährige und regelmäßige Zusammenarbeit mit unseren Kunden

”

*„Wir unterstützen
erfolgreich die
Projekte unserer
Partner.“*

Karl-Heinz Denk,
Geschäftsführer,
BayernImmo

Unser Leistungsprofil

Beteiligungsfokus

Projektpartner: Erfahrene und etablierte Projektentwickler, Bauträger, Bauherren und Bestandshalter mit angemessener Bonität

Assetklassen: Büro, Wohnen, Sozialimmobilien und Geschäftshäuser

Strategie: Konkrete Vorhaben von Grundstücksankauf bis Projektfertigstellung, Umbaumaßnahmen (Refurbishment) oder Bestandsfinanzierungen

Beteiligungshöhe

Mezzanine / Eigenkapital: Bis 20 Mio. Euro je Projekt bei angemessenem Eigenkapitaleinsatz des Projektpartners

GIK-Volumen:

Ab 10 Mio. Euro bis rd. 200 Mio. Euro

Beurteilungskriterien

Lage: Projekte in Deutschland, gute Standort- und Lagekriterien

Dauer: Projektabhängig, bis etwa vier Jahre

Beteiligung: Ausgestaltung nach Bedarf

Sicherheiten: Individuell abzustimmende nachrangige Besicherung erforderlich

Rückführung: Aus dem Projekt; Haftung des Eigenkapitals (Waterfall) und angemessene Kostenabsicherung

Sonstiges: Keine Projektfinanzierung durch BayernLB / DKB neben Mezzanine / EK von BayernImmo

Erlösbeteiligung

Projektentwicklungen: Marktgerechte projektbezogene, zeitabhängige und/oder gewinnabhängige Vergütung

Bestandsimmobilien: Laufende, marktgerechte Verzinsung, in der Regel endfällige Tilgung

Standort und Zielregion

Deutschlandweite Projekte



Ihre Ansprechpartner



Karl-Heinz Denk
Geschäftsführer

+49 89 44233-4001
karl-heinz.denk@bayernimmo.de



Dr. Franz Markus Frantzen
Geschäftsführer

+49 89 44233-4002
franz-markus.frantzen@bayernimmo.de



Tobias Kramer
Director Investmentmanagement

+49 89 44233-4024
tobias.kramer@bayernimmo.de



Philip Baumgärtner
Director Investmentmanagement

+49 89 44233-4026
philip.baumgaertner@bayernimmo.de

BayernFM

Im Bereich Facility Management in Bayern unter den Top 3



**Rd. 60 Mio. Euro
Umsatzerlöse**

2022



**5 Mio. m² BGF,
über 500 Kunden**

2022



**100%-Tochter
BayernCS**

Sicherheits- und
Empfangs-DL

Fast Facts

Unsere Erfahrung	Seit 19 Jahren unterstützen wir Bauherren, Investoren und Immobilienbestandshalter mit unseren operativen Leistungen und unserem Beratungsteam rund um den gesamten Immobilienlebenszyklus.
Unsere USPs	<ul style="list-style-type: none"> • Unsere wichtigste Stärke ist die enge Verzahnung von Beratung und operativer Praxis • Mit unserem breiten Leistungsangebot vereinen wir die Kompetenz mehrerer Spezialdienstleister (FM-Dienstleister, Energieberater, Planungsbüro etc.) unter einem Dach. Das bedeutet für unsere Kunden: unterschiedliche Bedürfnisse, ein Ansprechpartner
Unsere Leistungen für Immobilienkunden	Durch die Kombination von Bewirtschaften, Bauen, Nachhaltigkeit und Digitalisierung können wir unseren Kunden eine abgestimmte Produktpalette rund um die Immobilie anbieten.
Unsere Kunden	<ul style="list-style-type: none"> • Namhafte Kunden aus der Industrie und der Finanzbranche • Neben Büro- und Verwaltungsgebäuden auch Logistik und Spezialimmobilien mit hoher Kundenfrequenz
Unsere jüngsten Auszeichnungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kundenzufriedenheit (2022: 1,5) • Zertifiziertes Qualitätsmanagement- (DIN EN ISO 9001) und Umweltmanagement-System (EMAS III, DIN EN ISO 14001), Klimaneutralität (seit 2008)



„Ein rechtssicherer und nachhaltiger Gebäudebetrieb ist unsere Leidenschaft. Gerne unterstützen wir Sie.“

Stefan Kohlhepp,
Geschäftsführer,
BayernFM

Unser Leistungsprofil

Bewirtschaftung

Technische Facility Services

- Optimierung der Bewirtschaftungskosten, Sicherstellung der Abläufe und Einhaltung behördlicher Vorschriften durch Instandhaltung, Planung und den Betrieb der kompletten technischen Infrastruktur Ihrer Immobilien.

Property Management / Kaufmännische Gebäudeverwaltung

- Entlastung der Objektverwaltung; Analyse und Optimierung sämtlicher Kosten und Erträge als zuverlässige Grundlage für betriebswirtschaftliche und strategische Entscheidungen.

Sicherheitsdienstleistungen

- Operative und konzeptionelle Dienstleistungen zum Schutz von Personen, Gebäuden und Anlagen
- Anspruchsvolle Empfangs- und Officemanagement-Dienstleistungen

Beratung

BayernFM Consult

- Orientierung, Sicherheit und Fortschritt – unsere Leitlinien für Ihre Beratung rund um alle Immobilienthemen, damit Sie Ihre Ziele erreichen. Vertrauen Sie auf unsere Zuverlässigkeit und Erfahrung.

Gebäudebetrieb

- Rechtssicherheit, reibungslose und passende Abläufe, angemessene Kosten, funktionierende Schnittstellen und eine situationsgerechte Struktur sind das Resultat unserer Beratung.

Bauen

- Unnötige Kostensteigerungen können leichter vermieden werden als gedacht. Unsere Experten stärken die Kompetenz des Bauherren und sorgen für ein stressfreies Bauprojekt. Aus der Adler-Perspektive erkennen wir strategische und operative Fehlentwicklungen rechtzeitig.

Digitalisierung

- Damit Informationen gesichert, Prozesse optimiert und Betreiberpflichten erfüllt werden, begleiten wir Sie bei der Definition und Umsetzung Ihrer Digitalisierungsstrategie.

Energie und Nachhaltigkeit

- Ein effizienter Ressourceneinsatz ist Erfolgsfaktor und Zukunftsaufgabe zugleich. Wir unterstützen Sie auf vielfältigen Wegen, z. B. um Ihren Energieverbrauch und Ihre Energiekosten zu senken.

Standorte und Zielregionen

Bauen und Beraten



● Standort ■ Zielregion

Bewirtschaften / Betriebssteuerung*



*Bestandskunden können deutschlandweit begleitet werden.

Ihre Ansprechpartner



Stefan Kohlhepp
Geschäftsführer

+49 89 44233-3110
stefan.kohlhepp@bayernfm.de



Thomas Aumer
Bereichsleiter Vertrieb

+49 89 44233-3300
thomas.aumer@bayernfm.de



Martin Behrends
Senior Berater Vertrieb

+49 89 44233-3340
martin.behrends@bayernfm.de

LBImmoWert

Mit Expertise, Erfahrung und Engagement unterstützen wir Ihre Entscheidungsprozesse.



73 Mrd. Euro

Bewertetes
Marktwertvolumen,
In- und Ausland p. a.



**Weit über 1 Mio.
Marktdaten**

Eigene
Immobilienbank



**Mehr als 20 Jahre
Erfahrung**

Immobilienbewertung
und -research

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Wir verstehen uns als Wert-Experten in der Immobilienbewertung und sind Teil eines starken Verbundes, der S-Finanzgruppe. Wir unterstützen unsere Kunden bei allen Entscheidungen im Lebenszyklus einer Immobilie, liefern Einschätzungen, ermitteln Werte und erstellen Gutachten für alle Immobilienarten und Spezialimmobilien im In- und Ausland.
Unsere Kunden	Sparkassen, Banken, Kommunen, Versicherungen, Family Offices, Unternehmen, Leasinggesellschaften
Unser Anspruch	Mehrwert für unsere Kunden schaffen – mit Expertise, Erfahrung und bewährten Prozessen.
Unsere Stärken	<ul style="list-style-type: none">• Service- und Ressourcenstärke• Zuverlässigkeit aufgrund langjähriger Expertise• Unabhängige und gebündelte Fachkompetenz• Schnelligkeit und Effizienz• Eine der führenden Bewertungsgesellschaften in Deutschland• Mitinitiator und Träger des nationalen Gütesiegels „Approved by HypZert“• Träger des internationalen Gütesiegels „Regulated by RICS“
Unsere Netzwerke	Appraisal Institute, DSGV, HypZert, RICS, VDP, VÖB, ZIA
Unsere Wissensbasis	Immobilienbank mit mehr als 1 Mio. bewertungsrelevanten Marktdaten, tiefe regulatorische Expertise im Kreditprozess, über 75.000 Objekten sowie zertifizierte Gutachter mit jahrelanger Erfahrung in allen Marktsituationen und Assetklassen
Unser Fokus auf Projekte für die Zukunft	Nachhaltigkeit, Trend zum digitalen Wert, Optimierung von Bewertungsprozessen und die Rolle des Gutachters als Prüfer regulatorischer Erfordernisse und Datenspezialist



„Besonders wichtig ist uns eine Zusammenarbeit auf Augenhöhe. Denn wir sind überzeugt davon, dass eine ehrliche, direkte und offene Kommunikation die Basis für eine tragfähige Kundenbeziehung bildet. Daran dürfen Sie uns messen.“

Monika Preithner,
Geschäftsführung,
LBImmoWert

Unser Leistungsprofil

Immobilienbewertung

- Wertermittlungen für alle Immobilienarten, bebaute und unbebaute Grundstücke im In- und Ausland
- Aktualisierungen von Wertermittlungen
- Vorwertermittlungen (Begutachtung von Projektentwicklungen noch in der Planungsphase)
- Bautenstandsberichte, die eine Grobanalyse des Baufortschritts und der Kostenentwicklung beinhalten
- Markt- und Objekt-Rating mit Nachhaltigkeitsanalyse zur schnellen und individuellen Risikoeinschätzung einer Immobilie
- Portfolio-Wertermittlungen, insbesondere von größeren Wohnungsbeständen, aber auch von Büro- und Handelsobjekten

Auslandsbewertungen

- Bewertung unterschiedlichster Objektarten
- Standort in Paris und international arbeitendes Gutachterteam in München und Frankfurt
- Breites und tiefes Know-how für die Bewertung von Immobilien in Europa und den USA
- Bewertung nach internationalen Bewertungsstandards
- Abbildung der Beleihungswerte und Marktwerte gem. den aktuellen regulatorischen Anforderungen

Gewerbe- und Spezialimmobilien

- Schneller Zugang zu Informationen in komplexen Immobilienmärkten
- Spezialisten an den Standorten für Einzelhandel, Logistik, Hotel, Sozialimmobilien, Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung
- Beste Qualität durch Verzahnung von umfassendem Research und kompetenter Bewertung in allen Immobilienklassen

Immobilienresearch (In- und Ausland)

- Objektbezogene Markt- und Standortauswertungen mit SWOT-Analysen sowie Risikoeinschätzungen / Prognosen
- Regionale Markteinschätzungen zu nationalen und internationalen Immobilienmärkten
- Regelmäßige Publikationen zu Immobilienmarktentwicklungen bzw. zu aktuellen Immobilienthemen
- Marktdaten und -analysen für Portfoliobewertungen
- Eigene Research-Datenbank mit über 1 Mio. bewertungsrelevanten Daten aus eigenen Gutachten und externen Datenquellen
- Projektpartner der zentralen Immobilienmarktdatenbank der S-Finanzgruppe (ZIMDB)
- Transaktions- und Objektdateien mit vielfältigen Auswertungsmöglichkeiten

Standorte und Zielregionen



● Standort ■ Zielregion

Ihre Ansprechpartner



Monika Preithner
Geschäftsführerin

Telefon +49 89 122217-600
Mobil +49 160 90727918
monika.preithner@lb-immowert.de



Jochen Nagel
Leiter Vertrieb

Telefon +49 89 122217-160
Mobil +49 160 90641855
jochen.nagel@lb-immowert.de



Carmen Schlichting
Leiterin Research

Telefon +49 89 122217-130
Mobil +49 172 8238804
carmen.schlichting@lb-immowert.de

BayernGrund

Ihr starker Partner rund um die Infrastruktur
und kommunale Immobilienentwicklung



1.100 bayerische
Kommunen



Mehr als
50 Jahre Erfahrung



> 4.000
realisierte Projekte

Fast Facts

Unser Selbstverständnis	Dienstleistungen rund um die kommunale Immobilienentwicklung, vom Grunderwerb über Standortentwicklungen und Erschließung bis zur Realisierung kommunaler Bauvorhaben
Gründung	1972 Gründung der Bayerngrund Grundstücksbeschaffungs- und -erschließungs-GmbH
Unsere Kunden	Kommunale Gebietskörperschaften und Zweckverbände in Bayern, Sachsen und angrenzenden Regionen
Unser Anspruch	Wir sind der erfahrene Partner bei allen kommunalen Bau- und Entwicklungsfragen.
Unsere Stärken	<ul style="list-style-type: none">• Ein Team qualifizierter und engagierter Mitarbeiter• Verbindung städtebaulicher Kompetenz mit kaufmännischer Erfahrung• Erarbeitung einer für den Kunden zugeschnittenen Lösung• Marktführer in Bayern
Unsere Gesellschafter	50 % BayernLB, 25 % Freistaat Bayern, 25 % Bayerische Ärzteversorgung



„BayernGrund – Ihr erfahrener Spezialist für alle kommunalen Immobilienprojekte und Baulandentwicklungen!“

Franz Schonlau,
Geschäftsführer,
BayernGrund

Unser Leistungsprofil

Grunderwerbsmodelle

- Treuhänderischer Zwischenerwerb durch BayernGrund oder Direkterwerb durch die Kommune
- Projektfinanzierung ohne Haushaltsbelastung (kreditähnliches Rechtsgeschäft Art. 72 Abs. 1 BayGO)

Treuhandmodell

- Verwaltung des Grundstücksbestands einschließlich Versicherung
- Verkaufspreiskalkulation
- Ankaufunterstützung

Erschließungsträgerschaft

- Kommune überträgt Erschließung nach § 11 BauGB auf Bayerngrund
- Bayerngrund rechnet die Kosten mit Grundstückseigentümern ab

Vorteile

- Keine Kostenbelastung der Kommune
- Kein Erschließungsbeitragsrecht
- Entlastung von Verwaltung und Haushalt

Städtebauliches Projektmanagement

Umfangreiches Spektrum zur Entwicklung von Stadtteilen

- Stadtanierung / Ortsentwicklung
- Sanierungs- / Entwicklungsträger nach BauGB
- Konversions- / Brachflächenentwicklung
- Sanierungsberatung und Fördermittelmanagement
- Voruntersuchungen
- Machbarkeitsstudien und Grundstücksverhandlungen zur Baulandentwicklung

Baumodell

- „Bauamt auf Zeit“, Realisierung von Bauvorhaben für die Kommune
- Projektfinanzierung ohne Haushaltsbelastung (kreditähnliches Rechtsgeschäft Art. 72 Abs. 1 BayGO)
- Projektabwicklung samt Vergaberecht
- Entlastung der Verwaltung

Standorte und Zielregionen



Ihre Ansprechpartner



Franz Schonlau
Geschäftsführer
Bayern Grund

+49 89 1241471-30
schonlau@bayerngrund.de



Harald Baumann
Abteilungsleiter
Produktbetreuung & SPM
Mitglied der Geschäftsführung

+49 89 1241471-40
baumann@bayerngrund.de



Thomas Mörl
Abteilungsleiter Akquisition
& Marketing, Repräsentant
Südliches Oberbayern

+49 89 1241 471-22
moerl@bayerngrund.de



Dieter Rössler
Repräsentant
Mittel- und Oberfranken

+49 911 14691-304
roessler@bayerngrund.de



Markus Hofmann
Repräsentant
Oberpfalz und Niederbayern

+49 911 14691-306
m.hofmann@bayerngrund.de



Thomas Laise
Repräsentant Schwaben und
nördliches Oberbayern

+49 911 14691-307
laise@bayerngrund.de



Matthias Henfling
Im Auftrag, Repräsentant
Unterfranken

+49 89 1241 471-17
henfling@bayerngrund.de



Wir finanzieren Fortschritt.

Bayerische Landesbank
Brienner Straße 18
80333 München

[bayernlb.de/immobilienkompetenz](https://www.bayernlb.de/immobilienkompetenz)

