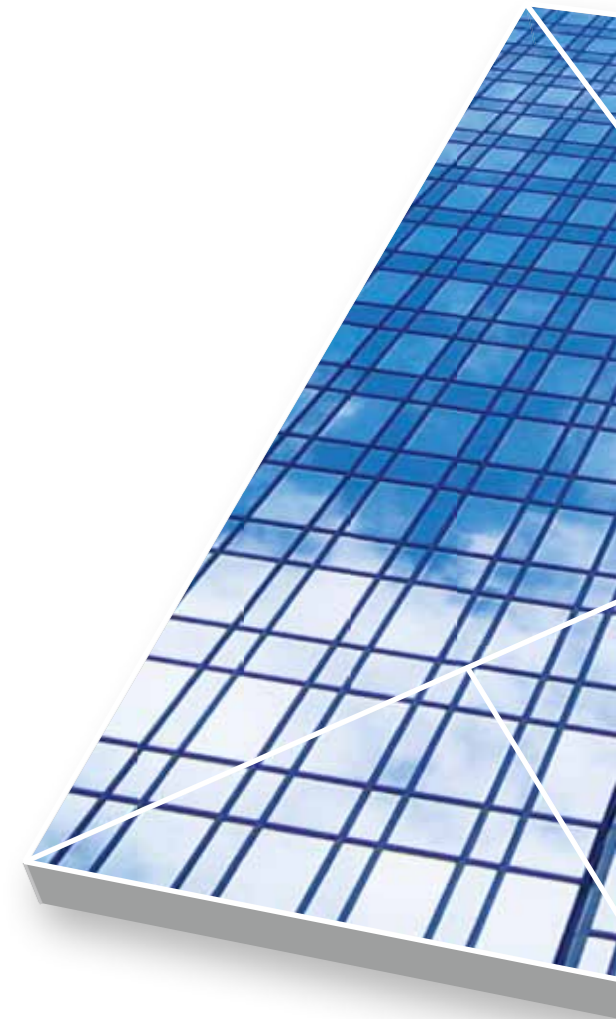


Kapital neu entdeckt.

**Immobilien sind eines der teuersten Wirtschaftsgüter.
Sie müssen nachhaltig die Unternehmensstrategie unter-
mauern und als Assets einen passenden Beitrag zum
Unternehmenserfolg leisten.**





Immobilien – die unterschätzte Reserve.

Diese Broschüre beschäftigt sich mit den kapitalen Möglichkeiten, die in den Immobilien eines Unternehmens stecken. Der Grund: Während viele betriebliche Stellschrauben in puncto Kosten und Potenzial transparent sind, neigt man im Immobilienbereich dazu, sich mit Gegebenem abzufinden. Gleichzeitig zählen Immobilien zu den teuersten Wirtschaftsgütern.

Unser ganzheitlicher Beratungsansatz zielt darauf ab, Ihre Immobilien abgestimmt auf die Unternehmensstrategie optimal zu gestalten und zu nutzen: Mit unserer Portfolioanalyse bewerten wir Ihr Immobilienkapital und entwickeln eine auf Ihr Unternehmen abgestimmte Immobilienstrategie.

Wir setzen Ihre Immobilien in Beziehung zu den Kernprozessen Ihres Unternehmens und bewerten die Wechselwirkungen. Daraus entwickeln wir Konzeptionen und begleiten sie im Hinblick auf Wert- und Ertragssteigerungen.

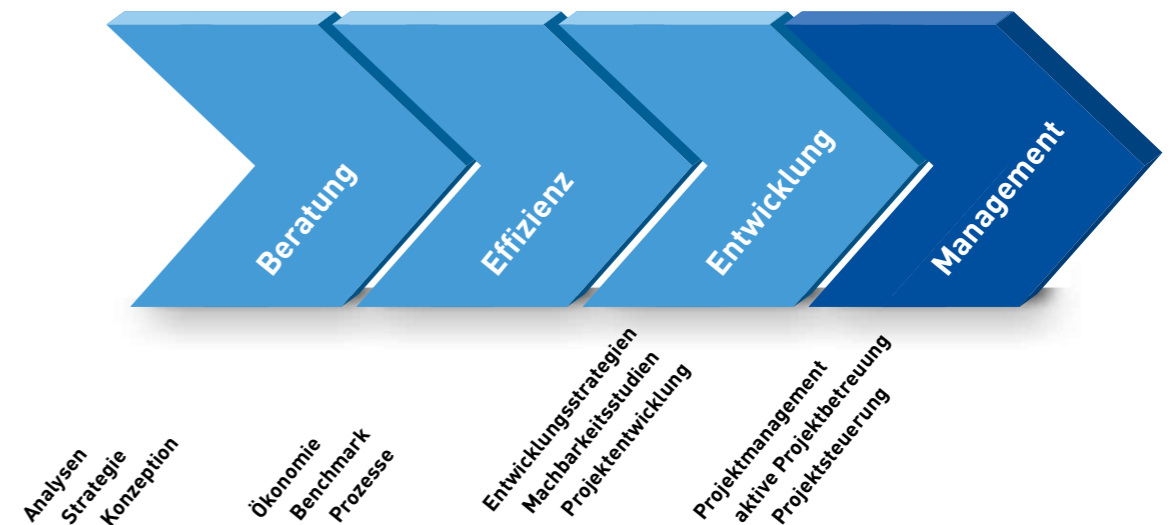
**Sie werden überrascht sein,
wie viel Kapital Sie in Reserve haben.**

Firmenprofil.

Wir verstehen uns als Beratungsunternehmen mit dem klaren Fokus auf eine ganzheitliche Herangehensweise in folgenden Phasen:

- | **Beratung** – Mit unserem Portfoliomanagement analysieren wir Ihr in Immobilien gebundenes Kapital und erstellen gemeinsam mit Ihnen eine nachhaltige und auf die Unternehmensentwicklung abgestimmte Immobilienstrategie. Ziel unserer Beratung ist die Wert- und Ertragssteigerung Ihres Immobilienportfolios.
- | **Effizienz** – Darunter verstehen wir die Synthese der Nutzeranforderungen, sämtlicher immobilienrelevanter Prozesse und der Immobilie selbst: eingebettet in ein gesamtökonomisches Verhältnis, das eine deutliche Verbesserung der Rentabilität als Ziel verfolgt.
- | **Entwicklung** – Im Bereich der Immobilienprojektentwicklung legen wir einen starken Fokus auf die Revitalisierung sowie die Entwicklung nicht betriebsnotwendiger Immobilien. Das größte Wertsteigerungspotenzial liegt in der Immobilienprojektentwicklung. Unser ganzheitliches Leistungsbild garantiert ein professionelles Entwicklungsmanagement. Unser Netzwerk mit bonitätsstarken Investoren lässt Ideen entstehen.
- | **Management** – Mit unserem aktiven Management garantieren wir auch über lange Projektzeiträume eine zielorientierte Umsetzung. Unser Fokus liegt hier insbesondere auf den Themen Organisation, Kosten, Termine und Qualität.

Struktur.



Beratung.



Optimierung des in Immobilien gebundenen Kapitals.

- | Wie hoch ist Ihr in Immobilien gebundenes Kapital?
- | Wie hoch ist der Wert Ihrer Immobilien?
- | Ist das gebundene Kapital sinnvoll in Ihren Immobilien angelegt?
- | Wie können Sie optimal Ihre Portfoliostrategie umsetzen?
- | Welche Immobilie benötigen Sie für Ihre Geschäftsentwicklung?

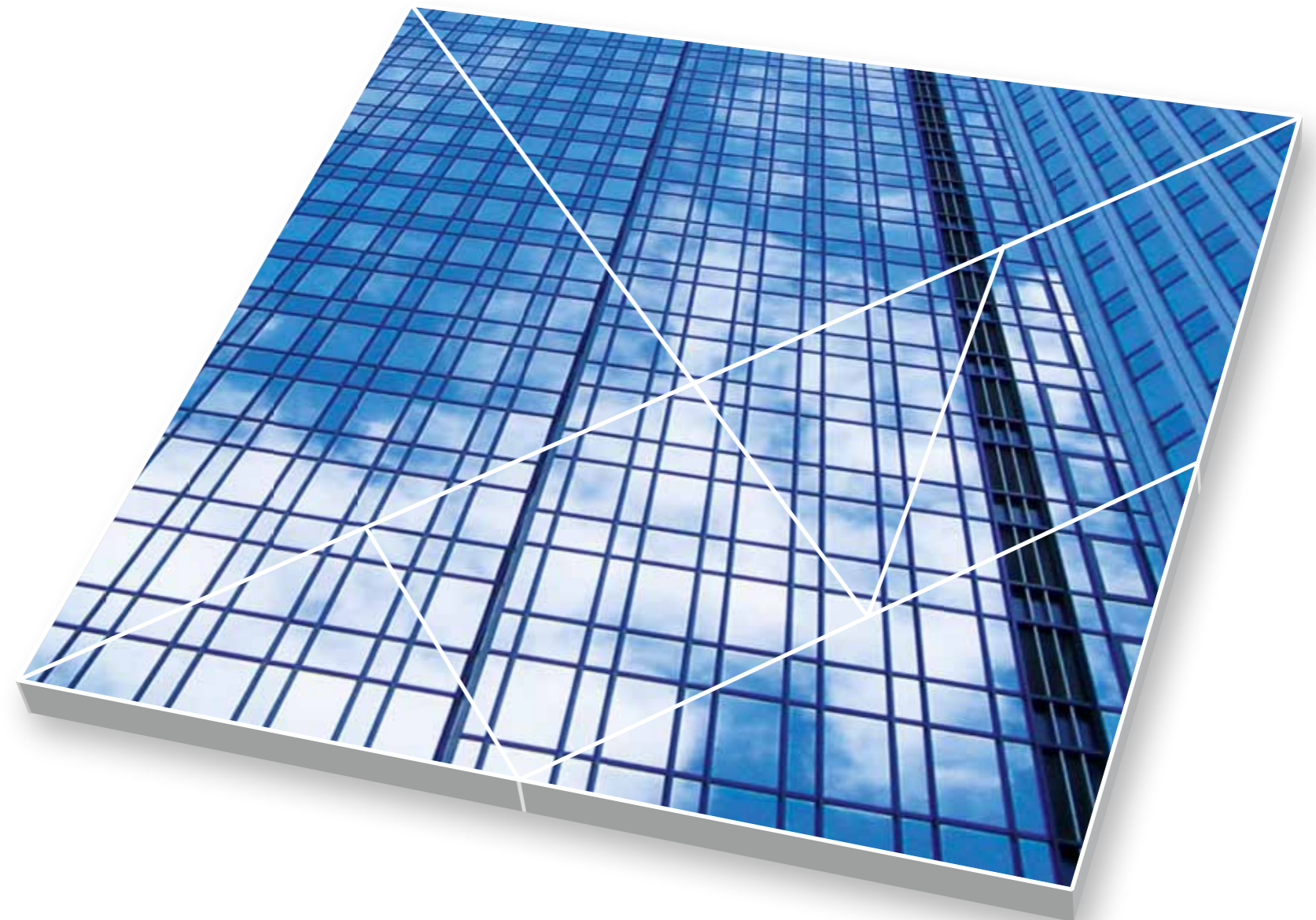
Die Strukturierung und Aktivierung des in Immobilien gebundenen Kapitals ist eine wichtige Komponente bei der Verbesserung der Ertragssituation. Basis für strategische Überlegungen bezüglich der Standorte und Einzelobjekte ist der Gesamtüberblick über das Immobilienportfolio sowie die Gliederung in zukünftig betriebsnotwendige und nicht betriebsnotwendige Immobilien.

Prozessoptimierungen, Konsolidierungsstrategien sowie Maßnahmen zur Effizienzsteigerung machen strategische Standortentwicklungsplanung notwendig und erhöhen den Anteil an ungenutzten Immobilienpotenzialen. Mit unserem Entwicklungsmanagement erfahren diese Immobilien eine maximale Wertsteigerung und das ‚tote Kapital‘ wird zum Renditebaustein.

Bereits bei der Konzeptionierung gewährleistet unsere Zertifizierung nach DGNB einen ganzheitlichen Ansatz für dauerhaft nachhaltige Immobilien.



- Portfolioanalyse / Portfoliostrategie
- Gutachten / Bewertungen / Due Diligence
- Ermittlung von Ertrags- und Wertsteigerungspotenzialen
- Strategische Standortentwicklungsplanung
- Strategien zur Aktivierung von in Immobilien gebundenem Kapital
- DGNB-Auditor



Effizienz.



Optimierung der Immobilienkosten (GuV-Positionen).

- | **Unterstützen die Immobilien Ihre eigentlichen Prozesse?**
- | **Passen Flächenverbrauch und Wertschöpfung zusammen?**
- | **Erlauben Ihre Immobilien einen optimalen Kommunikations- und Informationsaustausch unter den Mitarbeitern?**
- | **Kennen Sie Ihre immobiliespezifischen Kennwerte?**
- | **Arbeiten Ihre Mitarbeiter in Bürostrukturen, die sich positiv auf Motivation, Effizienz, Produktivität und vor allem auf Innovationen auswirken?**

Immobilien verursachen laufende Kosten, die sich in der GuV niederschlagen. Über einen Zeitraum von 10-15 Jahren addieren sich diese Kosten auf eine Summe, die der Erstinvestition entspricht. Mit Tools analysieren wir die Kosten und entwickeln Programme zur Kostensenkung und damit zur Steigerung der Rentabilität.

Bei den laufenden Kosten spielen energetische Aspekte eine immer bedeutendere Rolle. Als DGNB-Auditor (Deutsche Gesellschaft für nachhaltiges Bauen) können wir durch eine ganzheitliche Beratung Einsparpotenziale definieren.

Die entscheidenden Erfolgsfaktoren einer Büroimmobilie sind ein durchdachtes, ganzheitliches Gebäudekonzept und die Wahl der richtigen, individuellen Bürostruktur abgestimmt auf das jeweilige Unternehmen und die unterschiedlichen Anforderungen in Bezug auf Flächenwirtschaftlichkeit, Flexibilität, Organisationsformen, Tätigkeiten und Kommunikation.

Basis unserer Vorgehensweise ist eine professionelle Kommunikationsanalyse, die das gesamte Unternehmen erfasst

(auch globale Strukturen) und Potenziale (Kosten/Ressourcen) zwischen 15% und 25% aufdeckt.

In jedem Fall ist die Planung, Realisierung und der Betrieb eines erfolgreichen Bürogebäudes eine komplexe Aufgabenstellung, zu deren Lösung es eines Spezialisten bedarf.

- **Kommunikationsanalyse**
- **Flächenmanagement**
- **Optimierung von Bürostrukturen**
- **Ermittlung von Kennzahlen**
- **Definition von Einspar- und Optimierungspotenzialen**
- **Ermittlung von Life Cycle Costs**

Entwicklung.

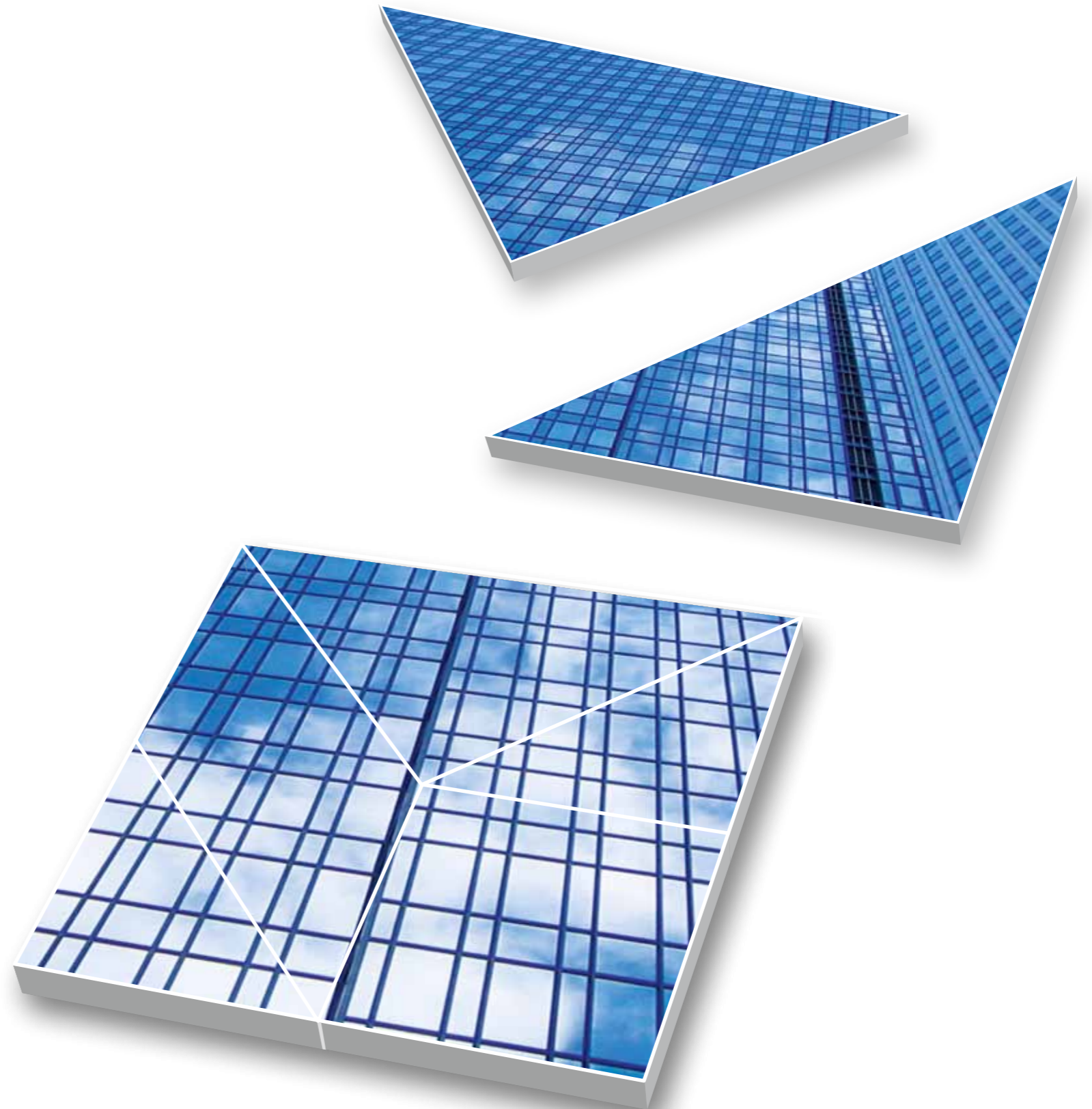


- | Sie besitzen nicht betriebsnotwendige Immobilien?
- | Sie haben eine Nutzung und Ihnen fehlt das Gebäude?
- | Sie benötigen Fläche, wollen aber nicht investieren?
- | Die Flächenstruktur entspricht möglicherweise nicht den heutigen Marktanforderungen?

Die Immobilienprojektentwicklung gilt als Königsdisziplin in der Branche. Wir verstehen es, die Faktoren Standort, Nutzung und Kapital zusammenzuführen. Wir erstellen für Sie Entwicklungsstrategien und Machbarkeitsstudien.

Mit unserem Risiko-Rendite-Tool können wir bereits in einer frühen Projektphase die Rentabilität bestimmen und bieten allen Projektbeteiligten die höchstmögliche Transparenz. Zusammen mit unseren bonitätsstarken Investoren formulieren wir klar die Ziele und sind bereit, in gemeinsame Chancen zu investieren. Ein Schwerpunkt bildet bei uns die Revitalisierung von Immobilien der Wirtschaft.

- Markt- und Standortanalysen
- Entwicklung von Nutzungskonzepten
- Machbarkeitsstudien
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen
- Risikomanagement
- Produktentwicklung
- Immobilienprojektentwicklung



Management.



Unseren Erfolg messen wir am Ergebnis. Mit unserer Umsetzungskompetenz begleiten wir unsere Kunden bei der Realisierung der Immobilienprojekte. Wir sorgen für eine konsequente Umsetzung unserer Strategien und Konzepte. Dabei implementieren wir Know-how und Methoden in Ihrem Unternehmen.

Immobilienprojekte bilden in der Umsetzung temporäre Kernprozesse, für die viele Bauherren nicht gerüstet sind. Als Berater stehen wir auf Ihrer Seite und können in Augenhöhe mit allen Projektbeteiligten in Ihrem Sinne kommunizieren.

Neben der kosten- und termingerechten Umsetzung beraten wir Sie auch in der Umsetzungsphase bei allen inhaltlichen Fragestellungen bzw. anstehenden Entscheidungen.

Als Immobilienberater des TOP-Managements vertreten wir die Projekte in allen Entwicklungsprozessen und Gremien.

Die REM ASSETS Unternehmensimmobilien AG kann auf langjährige Erfahrung in der Immobilienberatung zurückgreifen. Alle Mitarbeiter verfügen über eine fundierte Ausbildung als Architekt, Innenarchitekt, Bauingenieur oder Betriebswirt sowie z.T. über spezielle Zusatzqualifikationen in den Bereichen Betriebswirtschaft und Nachhaltigkeit.

Als neutraler Berater/Auftragnehmer versichert die REM ASSETS Unternehmensimmobilien AG, dass sie unabhängig und frei von Eigeninteressen alle Leistungen im Sinne des Auftraggebers erbringen wird.

REM ASSETS AG

Vorstand

Dipl.-Ing. Jörg Steiner





Ihr Partner für Ertrags- und Prozessoptimierung sowie Restrukturierung und Sanierung.



Ihr Partner für strategische Finanzierung.



Ihr Partner für die professionelle Auswahl und Vermittlung von Interimmanagement.

REM ASSETS

Unternehmensimmobilien AG

Kernerstraße 50
70182 Stuttgart

fon 0711 . 2 27 39-0
fax 0711 . 2 27 39-299

www.rem-assets.de
remassets@rem.de

