



Die Immobilienkompetenz
der SÜDWESTBANK


Immobilienwerte kennen,
schaffen und optimieren.

Immobilien sind nachhaltige Werte. Sie schaffen Lebensräume für Menschen und setzen positive Zeichen.

Die Blue Estate engagiert sich für Immobilien, die eine überzeugende Ausstrahlung haben und in ihr jeweiliges Umfeld passen sowie für zukunftsweisende Immobilienkonzepte, die ihren Wert halten und steigern. Wir beraten und unterstützen Sie beim Kauf und Verkauf von Immobilien oder entwickeln mit Ihnen Projekte, die ganz auf Ihre Wünsche zugeschnitten sind. Wir betreuen Sie aus einer Hand bei der Immobilienverwaltung, der Anlageberatung und der Projektentwicklung. Im ganzen Land.

Wir verfügen über einen großen Erfahrungsschatz. Bei der Entwicklung wie in der Realisation. Wir kennen den Markt. Wir sind kreativ im Denken, spezialisiert und versiert zugleich. Einfach kompetent.

Bewandert
– als Experten.



Wir sind ein interdisziplinäres Team von erfahrenen Fachleuten rund um das Thema Immobilien. Unser Unternehmen wurde 2007 als Immobilienkompetenz der SÜDWESTBANK gegründet. Von unserem Firmensitz in Stuttgart aus betreuen wir unsere Kunden.

Kreative Lösungen für jede Immobilienfrage.

Wir bieten Ihnen die gesamte Leistungspalette zu Immobilienfragen aus einer Hand. Auf jedes spezifische Kundenbedürfnis reagieren wir individuell. Von der zielgerichteten Strategie, über die diskrete Anlageberatung und die Projektentwicklung bis zur Verwaltung von Immobilien bieten wir unkomplizierte Lösungen und fachkundige Beratung.

Immobilienwerte optimieren.

Der Gewinn eines Immobilienportfolios liegt einerseits in optimierten Kosten, andererseits in der bestmöglichen Wertsteigerung der einzelnen Objekte. Wir analysieren deshalb sorgfältig, wie sich Immobilien besser nutzen lassen. Alle Mittel wie Modernisierung, neue Nutzungskonzepte bis hin zu Abbruch und Neubau beurteilen wir kritisch. Wir wollen Ihr Immobilienvermögen sichern und ausbauen.

Austausch am Runden Tisch.

Unser Prinzip ist, uns jederzeit gemeinsam mit dem internen Projektteam, den externen Spezialisten und dem Kunden auszutauschen. Wir haben die Fachleute zum richtigen Zeitpunkt am Runden Tisch und gewähren so eine kompetente und ganzheitliche Beratung unserer Kunden. Flache Hierarchien, ein eingespieltes Team und optimierte interne Prozesse sichern einen unkomplizierten und effizienten Beratungsprozess.

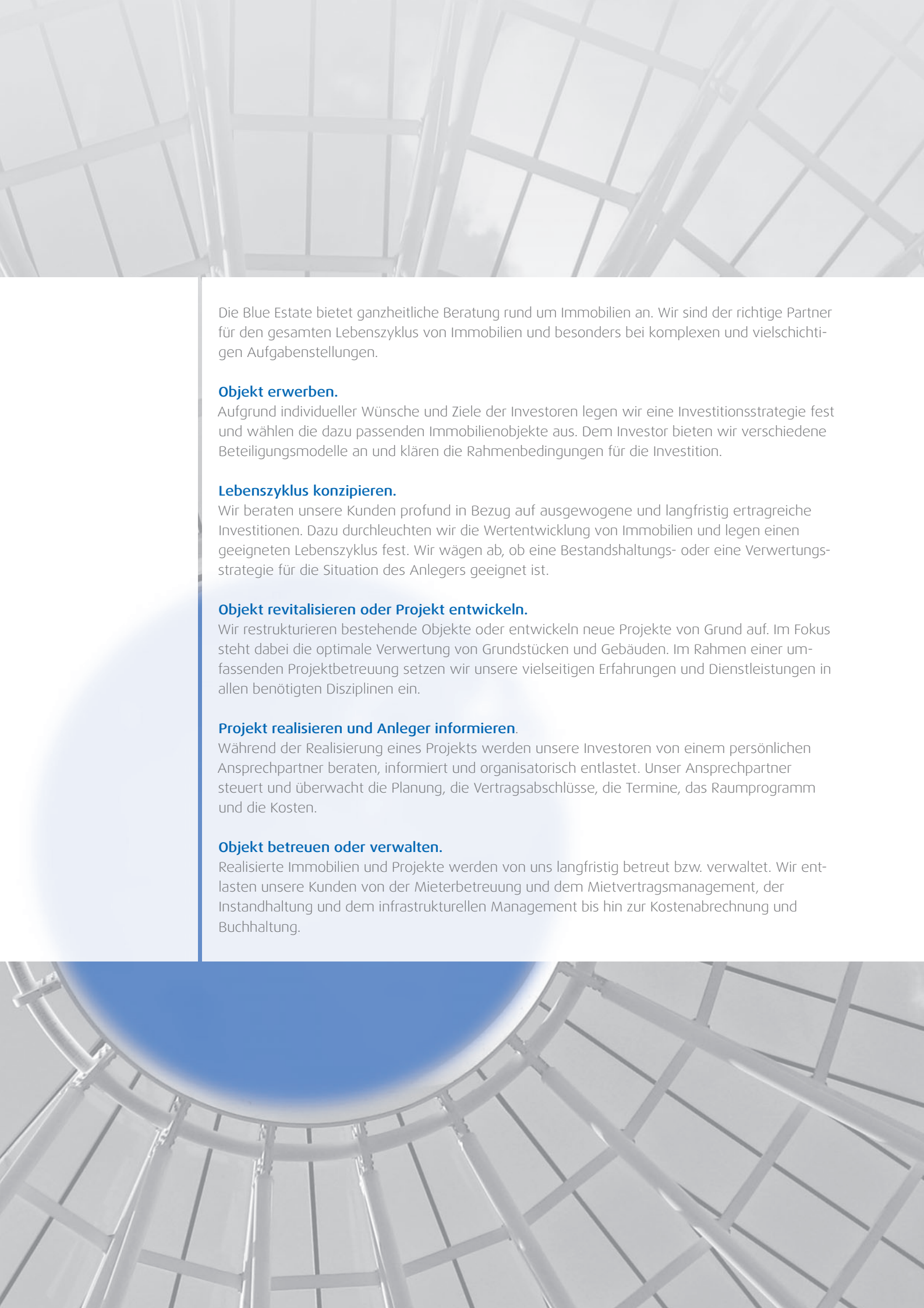
Individuelle Kundenlösungen.

Zu unseren Kunden zählen Privatpersonen, Family Offices, mittelständische Unternehmer, Anlagegesellschaften, Pensionsfonds, institutionelle Anleger und internationale Investoren. Eine hohe Flexibilität erlaubt uns, auf jedes Bedürfnis dieser unterschiedlichen Kundengruppen spezifisch einzugehen. Wir setzen auf persönliche Beratung und individuell zugeschnittene Lösungen.

Wir stehen Ihnen aktiv zur Seite. Um Sie optimal zu unterstützen, denken wir immer einen Schritt voraus. Wir arbeiten zielgerichtet und doch flexibel. Aber in jedem Fall tatkräftig. Einfach verlässlich.

Behände

– als Partner.



Die Blue Estate bietet ganzheitliche Beratung rund um Immobilien an. Wir sind der richtige Partner für den gesamten Lebenszyklus von Immobilien und besonders bei komplexen und vielschichtigen Aufgabenstellungen.

Objekt erwerben.

Aufgrund individueller Wünsche und Ziele der Investoren legen wir eine Investitionsstrategie fest und wählen die dazu passenden Immobilienobjekte aus. Dem Investor bieten wir verschiedene Beteiligungsmodelle an und klären die Rahmenbedingungen für die Investition.

Lebenszyklus konzipieren.

Wir beraten unsere Kunden profund in Bezug auf ausgewogene und langfristig ertragreiche Investitionen. Dazu durchleuchten wir die Wertentwicklung von Immobilien und legen einen geeigneten Lebenszyklus fest. Wir wägen ab, ob eine Bestandshaltungs- oder eine Verwertungsstrategie für die Situation des Anlegers geeignet ist.

Objekt revitalisieren oder Projekt entwickeln.

Wir restrukturieren bestehende Objekte oder entwickeln neue Projekte von Grund auf. Im Fokus steht dabei die optimale Verwertung von Grundstücken und Gebäuden. Im Rahmen einer umfassenden Projektbetreuung setzen wir unsere vielseitigen Erfahrungen und Dienstleistungen in allen benötigten Disziplinen ein.

Projekt realisieren und Anleger informieren.

Während der Realisierung eines Projekts werden unsere Investoren von einem persönlichen Ansprechpartner beraten, informiert und organisatorisch entlastet. Unser Ansprechpartner steuert und überwacht die Planung, die Vertragsabschlüsse, die Termine, das Raumprogramm und die Kosten.

Objekt betreuen oder verwalten.

Realisierte Immobilien und Projekte werden von uns langfristig betreut bzw. verwaltet. Wir entlasten unsere Kunden von der Mieterbetreuung und dem Mietvertragsmanagement, der Instandhaltung und dem infrastrukturellen Management bis hin zur Kostenabrechnung und Buchhaltung.

Wir bauen auf Teamarbeit. Mit unseren Spezialisten und mit Ihnen. Wir hören zu, um Ihre Bedürfnisse kennen zu lernen. Kritisch und offen. In der Diskussion finden wir Lösungen. Einfach anders.

Beherzt

– als Team.



Unser Team setzt sich aus Immobilienspezialisten mit fachspezifischen Ausbildungen und langjährigen Erfahrungen zusammen. Bei uns arbeiten Immobilienökonome, Betriebswirte, Bauingenieure, Immobiliengutachter, Kaufleute und Buchhalter. Weitere Fachleute ziehen wir fallspezifisch aus unserem externen Netzwerk hinzu. Für jedes Projekt stellen wir das geeignete Projektteam individuell für Sie zusammen.

Geschäftsführende Gesellschafter.

Die beiden Gründungspartner und geschäftsführenden Gesellschafter Götz Heimerdinger und Axel Ramsperger garantieren eine persönliche und fundierte Beratung. Vor der Gründung der Blue Estate haben sie gemeinsam als geschäftsführende Gesellschafter die Ellwanger & Geiger Immobilien Management GmbH aufgebaut und geführt. Sie verfügen über langjährige Erfahrung in verantwortungsvollen Positionen im Immobilienbereich.

Götz Heimerdinger (Kaufmann) hat sich nach der allgemeinen Hochschulreife und anschließender Lehre zum Immobilienkaufmann zum Immobilienwirt (Diplom-VWA Freiburg) und Immobilienfachwirt (IHK) weitergebildet. Zwischen 1989 bis 2000 war er in unterschiedlichen Funktionen für die Privatbank Ellwanger & Geiger und später als Geschäftsführer der E&G Immobilien Management GmbH tätig.

Axel Ramsperger (Dipl.-Wirt.-Ing. und Dipl.-Bauing.) hat nach der allgemeinen Hochschulreife und Zimmererlehre ein Bauingenieurstudium an der Hochschule für Technik Stuttgart und ein Wirtschaftsingenieurstudium an der FHT Esslingen absolviert. Er war bei verschiedenen Immobiliengesellschaften und Generalplanungsunternehmen in führenden Positionen tätig und war lange Zeit Dozent an der Hft Stuttgart. Von 2001 bis 2007 leitete er gemeinsam mit Götz Heimerdinger die E&G Immobilien Management GmbH als Geschäftsführer.

Einbindung in die SÜDWESTBANK AG.

Die Blue Estate GmbH ist die Immobilienkompetenz der SÜDWESTBANK. Sie ist eine der führenden Privatbanken im Südwesten – mit Sitz in Stuttgart und über 25 Filialen in Baden-Württemberg. Ihre unabhängige, privatwirtschaftliche Stellung macht sie zum leistungsfähigen Partner für ihre Kunden.

Gemeinsam mit der SÜDWESTBANK und deren Versicherungsmakler Dr. Ellwanger & Kramm GmbH kann die Blue Estate nicht nur alle Bedürfnisse rund um Immobilien abdecken, sondern auch Lösungen für alle Anlage-, Finanzierungs-, Vorsorge- sowie Versicherungsfragen anbieten.



Unsere Leistungen

– im Überblick

Wir entlasten Sie als Eigentümer in allen Belangen – von der Vorbereitung von Vermarktungen über die Entwicklung von Anmietungsstrategien, von der Neukonzeption zukunftsweisender Projekte bis zur ertragsoptimierenden Revitalisierung bestehender Objekte oder von der Erschließung von Gewerbearealen bis zu deren Nutzung. Unsere Leistungen illustrieren wir Ihnen gerne im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit einer Präsentation zu unseren Vorgehensweisen und Referenzobjekten.

Revitalisierung und Entwicklung

Bestandsaufnahme, Bewertung, Bedarfsanalyse
Übernahme des Projektmanagements
Überprüfung der Marktsituation und Zieldefinition
Erstellung eines Anforderungskatalogs und Standortbewertung
Festlegung der Nutzerwünsche in Flächen und Funktionen
Ausarbeitung von Szenarien und Abgabe von Empfehlungen
Durchführung von Wettbewerben
Begleitung bei der Umsetzung

Projektmanagement und Projektcontrolling

Sicherstellung der Qualität in Planung und Bau
Moderation am kreativen runden Tisch
Erarbeitung von Lösungsvorschlägen
Erzielung von Nachhaltigkeit, Kostentransparenz und Wirtschaftlichkeit
Begleitung als unternehmerischer Partner

Objektmanagement und Vermietung

Mietvertragsverwaltung
Koordination, Überwachung und Optimierung der Dienstleistungen
Abwicklung der Reparaturen und Instandhaltungen
Gewährleistungsverfolgung
Objektbuchhaltung
Nebenkostenabrechnung

Portfoliomanagement und Investitionsstrategie

Detaillierte Prüfung aller relevanten Themen
Strategieentwicklung und Auswahl von Objekten
Objektbewertung und Wirtschaftlichkeitsprüfung
Aufzeigen von Potenzialen und Umsetzung der Maßnahmen
Festlegung des Kapitalbedarfs und der Finanzierungsstrategie

Consulting

Schaffung von Transparenz und Aufzeigen von Einsparpotenzialen
Einheitliche Gestaltung von Mietverträgen und Optimierung der Nebenkosten
Begleitung bei der Konversion von Firmenarealen
Audit des Standort-Managements
Verwertung von Objekten und Unterstützung bei Verkaufsüberlegungen

Verkauf und Ankauf

Gezielte Unterstützung bei der Mietflächensuche
Organisation und Abwicklung von Wohnungs- und Hausverkäufen
Vermittlung von Kaufobjekten
Durchführung der Vermarktung und Verkaufsabwicklung

Blue Estate GmbH
Kronprinzstraße 24
70173 Stuttgart

Tel. +49 (0)711/892444-0
Fax +49 (0)711/892444-30

info@blue-estate.de
www.blue-estate.de