



Michael Ehret

Stefan Klein

## + UNS MACHEN ERFOLGREICHE IMMOBILIEN EINFACH SPASS.

Seit 20 Jahren sind Michael Ehret und Stefan Klein als Projektentwickler bayernweit und international unterwegs. Verwurzt sind die beiden Gründer und Geschäftsführer von ehret+klein mit der Region Starnberg. Die Geschichte eines Grundstücks zu lesen, über den Tellerrand einer Einzelimmobilie zu blicken und gemeinsam mit dem Investor, Lokalpolitik und Verwaltung, Unternehmen, Nachbarn und Bürgern zu entwickeln, ist die Philosophie von ehret+klein.

Ein gutes Projekt- und Objektmanagement gelingt immer dann, wenn wir unsere Arbeit transparent halten und auf bewährte Strukturen zurückgreifen. Unser Erfolgsrezept ist es, durchmischte Quartiere und Immobilien, verbunden mit kurzen Wegen zu entwickeln und durch ein exzellentes Management vielfältiger Nutzungen aufzuwerten. Als Entwickler und Investor in neue und bestehende Immobilien und Quartiere kennen wir den Markt und den Bedarf von Investoren und Nutzern gleichermaßen – eine wichtige Basis für ein erfolgreiches Asset- und Property Management, Fonds- und Portfolio Management. Durch den offenen, interdisziplinären Austausch in unserem Team und mit unseren Kunden können wir eine neue Ebene der Kompetenz anbieten. Sie versetzt uns in die Lage, auch sehr komplexe und herausfordernde Aufgabenstellungen erfolgreich für unsere Kunden umzusetzen. Unsere große Leidenschaft gilt Menschen, die große Freude daran haben, mit uns erfolgreiche Immobilien zu gestalten.



Auf Augenhöhe  
 Blick aufs Quartier Flexibilität  
 Interdisziplinarität Schnelligkeit Team  
 Guter Kaffee Empathie Unabhängigkeit  
 Werte schaffen Grundstück lesen  
 Visionen verwirklichen Disruptiv denken Selber investieren  
 Erfahrung Intuition Freude an Immobilien  
 Transparenz Offenheit Kompetenz

## + TEAM

ehret + klein Real Estate Management GmbH

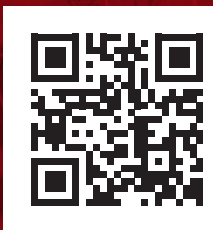
Asset- und Property Management:  
**Christian Wicklmayr**  
c.wicklmayr@ehret-klein.de  
Fon +49 8151 65225 –238

Fonds-/Portfolio Management:  
**Annette Barthelmes**  
a.barthelmes@ehret-klein.de  
Fon: +49 8151 65225 –251

ehret + klein  
Würmstraße 4, 82319 Starnberg

Fon +49 8151/65225-200  
Fax +49 8151/65225-229

info@ehret-klein.de  
www.ehret-klein.de



ehret+klein

Real Estate Management

## + ASSET- UND PROPERTY MANAGEMENT. WERTE SCHAFFEN.

### Unsere Schwerpunkte

- Gemischt genutzte Immobilien (Schwerpunkt Einzelhandel in 1A-Lagen)
- Wohnungsbestände (Zinshäuser, Wohnquartiere)
- Lebensmitteldiscounter und Fachmärkte
- Büro- und Verwaltungsgebäude

### Unsere Referenzen

- Marktwert verwaltete Objekte: 860 Mio. EUR
- Anzahl Immobilien: 82
- Anzahl Mietverträge: 450
- Objektverteilung: Bundesweit
- Kundenstruktur: Nationale und internationale Family Offices
- Private Investoren (Deutschland, Österreich, Schweiz, Skandinavien)
- Aktiengesellschaften (Skandinavien)
- Nationale und Internationale Investorengesellschaften

Der Immobilienmarkt boomt. Immobilien sind eine interessante Anlageklasse – auf Grund geringerer Volatilität und damit Risiko im Vergleich zum Kapitalmarkt. Je nach Nutzungsart und Standort der Immobilie liegen die Anfangsrenditen bei 3 % - 7,5 %. Gleichzeitig ist die Immobilienbranche ein hochgradig gesetzlich regulierter Markt. Damit sich Investoren auf ihr Kerngeschäft konzentrieren können, lohnt es sich, einen professionellen Immobilienmanager zu beauftragen.

Als Asset- und Property Manager setzen wir uns dafür ein, den Wert Ihrer Immobilie zu erhalten und zu steigern. Wir steuern, revitalisieren und optimieren Einzelobjekte und Portfolios auf kaufmännischer wie technischer Ebene. Für uns bedeutet die Steigerung der Leistungsfähigkeit Ihrer Immobilie immer Qualitätsausschöpfung und Rendite – die Zufriedenheit Ihrer Mieter haben wir dabei genauso im Blick.

# + FONDS-/PORTFOLIO MANAGEMENT

- Allgemeine Dienstleistungen**
- Strukturierung
  - Vertriebssteuerung
  - Anlegerbetreuung/-beratung
  - Research
- Portfolioebene**
- Anlageentscheidung
  - Portfoliomanagement
  - Portfolioanalyse
  - Finanzierung
  - Liquiditäts- und Cash-Flow-Management
  - Risikomanagement
  - Renditemanagement
  - Ausschüttungsmanagement

ehret+klein konzipiert unterschiedliche Investmentvehikel und legt sie in Zusammenarbeit mit Service KVGs auf. ehret+klein berät zu Anlageentscheidungen und dem strategischen Management des Immobilienportfolios. Wir analysieren und strukturieren Portfoliobestände und steuern sie in qualitativer und quantitativer Hinsicht. Ziel ist es, das Anlagerisiko systematisch zu reduzieren und das Portfolio effizient zu gestalten durch ein optimales Risiko-Rendite-Verhältnis. Die hohen Anforderungen an Dokumentation, Risiko- und Managementkompetenz bilden wir im Rahmen des interdisziplinären Leistungsspektrums zusammen mit der Service KVG ab. Durch die Expertise unserer Immobilienspezialisten stellen wir ein konstantes Angebot an Investitionsmöglichkeiten und aktives Asset Management sicher. Der Wertzuwachs des Vermögens unserer Kunden hat höchste Priorität für uns als unabhängiges, mittelständisches Unternehmen.



Projektentwicklung heißt für ehret+klein, Brücken zwischen Visionen und Möglichkeiten zu schlagen. Dabei legen wir immer ein kaufmännisches Verständnis zu Grunde, denn unser Team versteht die Immobilie als Asset. Gemeinsam mit unseren Kunden entwickeln wir individuelle, klare Ziele vor dem Hintergrund des jeweiligen Immobilienmarktes, des Standortes, der speziellen Nutzungsanforderungen und des Kapitaleinsatzes. Wir begleiten Sie von der Planung bis zur Vollendung, können grundsätzlich aber in allen Phasen Ihres Projektes schnell und flexibel einsteigen. Sie können davon profitieren, dass wir die Disziplinen Asset- und Portfolio Management mit der Entwicklung von Immobilien und Quartieren verbinden. Unser Property Management übernimmt gerne die professionelle Verwaltung Ihres Bestands.



# + PROJEKT-ENTWICKLUNG

- Unsere Leistungen**
- Akquisition und Marktanalyse
  - Machbarkeitsstudien und Due Dilligence
  - Nutzungskonzepte inkl. Nutzermix, Gebäudegestaltung
  - Finanzierungsmodelle und Planungsalternativen
  - Schaffung von Baurecht
  - Projektmanagement inkl. Projektsteuerung, Bauherrenvertretung
  - Baudurchführung inkl. Aufstellung Projektteam, Reporting
  - Konkretisierung von Vermarktungs- und Exitstrategien
  - Marketing/PR inkl. Agentursteuerung
  - Objektverkauf inkl. Verkaufsunterlagen, Verhandlung bis zum Vertragsabschluss



Unser Property Management sorgt für die Steigerung der Leistungsfähigkeit erfolgreicher Immobilien - zur Zufriedenheit der Mieter einerseits, sowie für die Wertschöpfung und Rendite des Investors andererseits. Das permanente Kümmern um alle Belange des Mietobjekts schafft Mieter, die sich wohl fühlen und bleiben wollen. Zugleich hat der Eigentümer die Gewissheit, dass wir alles tun, damit sein Investment nicht an Wert verliert, sondern der Wert des Objekts gesteigert wird. Von der einwandfreien Nebenkostenabrechnung auf dem aktuellen gesetzlich vorgeschriebenen Stand, über die Betriebssicherheit, Instandhaltung und -setzung der Immobilie, bis hin zur kompetenten Kommunikation mit Gewerbe- und Wohnungsmietern: Unser interdisziplinäres Team managt mit einem Höchstmaß an Offenheit, Integrität und Zielstrebigkeit Ihre Immobilie.

- Kaufmännisch**
- Mieterbetreuung
  - Mietvertragsmanagement
  - Nebenkostenmanagement
  - Buchhaltung
  - Berichtswesen
  - Mahnwesen
- Technisch**
- Steuerung technischer Dienstleister (Hausmeister, Wartungsfirmen)
  - Instandhaltung/-setzung
  - Schadensmanagement
  - Anlagenmanagement
  - Modernisierung der technischen Gebäudeausrüstung (TGA)
  - Kostencontrolling

# + PROPERTY MANAGEMENT

- Strategisch**
- Potenzialanalysen
  - Objektstrategie
  - Vermietungsstrategie
  - Markt- und Standortanalysen
  - Transaktionsunterstützung
- Operativ**
- Budgetcontrolling
  - Vermietung Bestand
  - Vermietung Leerstand
  - Versicherungsmanagement
  - Vertragsmanagement
  - Mieterbindung

# + ASSET MANAGEMENT



Asset Management bedeutet für uns das tägliche Prüfen der IST-Situation der Immobilien mit dem Ziel, Wertsteigerungspotenziale, Möglichkeiten zur Kostensenkung und technischen Verbesserung des Objektes auszuloten. Darüber hinaus sichern wir ein proaktives Management zur Erhöhung der Objektqualität mit zufriedenen Mietern und Investoren zu. Indem wir die Disziplinen Asset- und Property Management mit der Entwicklung von Immobilien und Quartieren verbinden, können wir für technische und wirtschaftliche Optimierungen frühzeitig die bestmögliche Umsetzung finden. Wir schaffen Mehrwert durch die Charakteristika eines mittelständischen Unternehmens wie Schnelligkeit, Flexibilität, unternehmerisches Denken, Innovationsfreude und Leistungsorientierung in Kombination mit etablierten Prozessen und Abläufen.