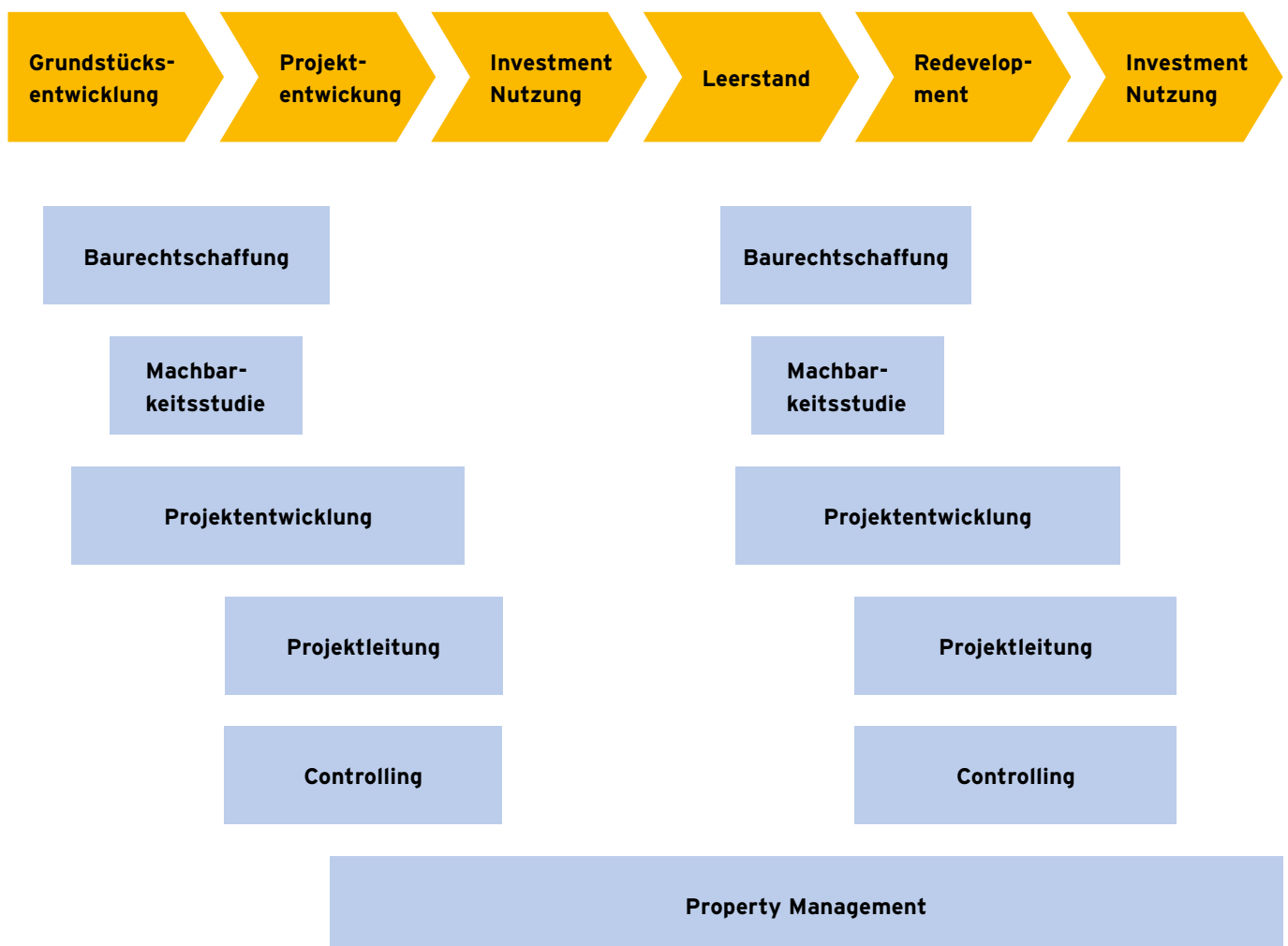


WIR SCHAFFEN IMMOBILIENWERTE - AUCH FÜR SIE!

UNSERE DIENSTLEISTUNGEN IM IMMOBILIENBEREICH

Die Hammer AG ist seit über 60 Jahren erfolgreich im süddeutschen Immobilienmarkt tätig. Von unseren kontinuierlich ausgebauten Erfahrungen als Entwickler, Verwalter und Eigentümer sowie unserem professionellen Netzwerk können auch Sie profitieren. Eine kurze Übersicht unserer Dienstleistungen in den verschiedenen Bereichen der Immobilienwertschöpfung finden Sie in dieser Broschüre. Unsere Ansprechpartner freuen sich darauf, auch mit Ihnen ein maßgeschneidertes Angebot zu entwickeln, das Werte schafft.



BAURECHTSCHAFFUNG

Projektorganisation

- Klärung der Auftraggeber-Struktur, der Ziele und der wirtschaftlichen Eingangsparameter

Grobuntersuchung

- Grobüberblick zur Auswahl der zu untersuchenden Areale
- Grobeinschätzung der Standorte mit Schwerpunkten auf Nutzungsbedarf, planungsrechtliche Bestandssituation und Altlastenverdachtsflächen
- Standortanalyse mit Schwerpunkten auf Standortzukunft, Definition der standortspezifischen Vor- und Nachteile, Vorklärung und Einschätzung der übergeordneten Planungsabsichten, Grobaussage zur Wirtschaftlichkeit und Abstimmung sowie Eingrenzung der Zielvorstellungen

Projektstrukturierung und -umsetzung

- Bestandserhebung
- Einschätzung der Entwicklungsmöglichkeiten der Bauleitplanung; Übersicht zu jeweiligen Wertschöpfungsaussichten und deren Rahmenerfordernisse und Risiken sowie Aufstellung einer Termin- und Strategieplanung zur Baulandentwicklung; Mittel- und langfristige Abstimmung zur Baulandentwicklung mit der Landeshauptstadt München und den politischen Trägern
- Einleitung und Steuerung des Umnutzungsverfahrens

MACHBARKEITSSTUDIEN

- Projektgrundlagen
- Projektidee, Projektorganisation
- Markt- und Standortuntersuchung
- Grundstück, Baurecht und Erschließung
- Qualitäten, Planungs- und Ausstattungskriterien
- Termine
- Flächenübersicht, -bezugsmengen und -größen
- Kostenübersicht
- Ertragsbetrachtung
- Risikobetrachtung
- Gesamtbeurteilung

PROJEKTENTWICKLUNG

Projektinitiierung und -konzeption

- Grundstücksakquisition und Due Diligence
- Erstellung einer Markt-, Wettbewerbs- und Standortanalyse
- Aufstellung der Marketingstrategie und Definition der Marketingmaßnahmen
- Abstimmung des Nutzungskonzepts/ Definition der Nutzeranforderungen
- Koordination der Planungsleistungen zur Erstellung des Planungskonzepts
- Risiko- und Chancenanalyse
- Wirtschaftlichkeits- und Rentabilitätsanalyse und Bewertung, Ermittlung der Investitionskosten und Erträge
- Finanzierungs- und Gesellschaftskonzept
- Terminrahmen
- Sicherung des Baurechts



Projektkonkretisierung

- Koordination des Objekterwerbs
- Aufstellung der Vermietungs- und Vertriebsmaßnahmen
- Projektorganisation und -aufbau
- Koordination der Planungsleistungen im Rahmen einer Projektleitung
- Baurechtschaffung
- Aufstellen des kaufmännischen Controllings

Projektrealisierung und -verkauf

- Betreuung der Mietinteressenten
- Steuerung der Vermietungs- und Vertriebsmaßnahmen
- Technisches Projektmanagement im Rahmen einer Projektleitung
- Steuerung der Verkaufsmaßnahmen und Betreuung der Kaufinteressenten

PROJEKTL EITUNG

- Rechtzeitiges Herbeiführen bzw. Treffen der erforderlichen Entscheidungen
- Durchsetzen der erforderlichen Maßnahmen und Vollziehen der Verträge
- Herbeiführen der erforderlichen Genehmigungen, Einwilligungen und Erlaubnisse
- Konfliktmanagement zur Ausrichtung der unterschiedlichen Interessen der Projektbeteiligten auf einheitliche Projektziele hinsichtlich Qualitäten, Kosten und Terminen
- Leiten von Projektbesprechungen zur Vorbereitung/ Einleitung/ Durchsetzung von Entscheidungen
- Führen aller projektbezogenen vertragsrechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Verhandlungen
- Wahrnehmen der zentralen Projektkoordinatorstelle
- Wahrnehmen von projektbezogenen Repräsentationspflichten

CONTROLLING

- Organisations- und Vertragskontrolle
- Planungs- und Projektabwicklungskontrolle
- Kontrolle der Baudurchführung und des Abnahmeverfahrens
- Kontrolle der Kosten und der Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Berichtswesen

IMMOBILIENMANAGEMENT

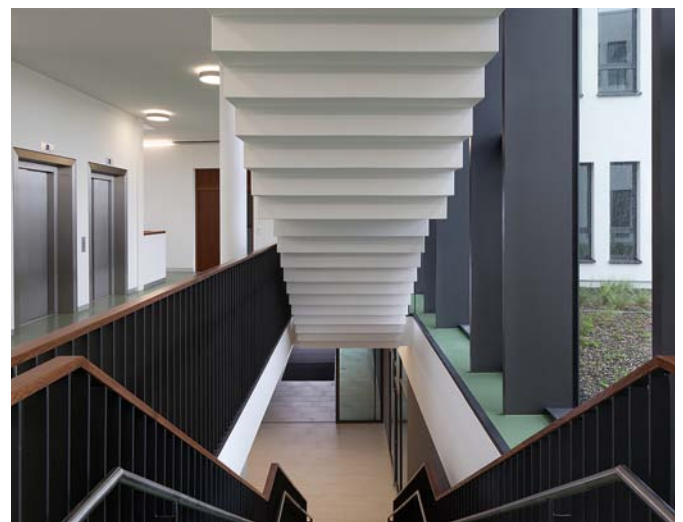
Übernahme sämtlicher delegierbarer Eigentümeraufgaben sowie Entwicklung und Umsetzung der Objektstrategie in Zusammenarbeit mit dem Auftraggeber zur nachhaltigen Optimierung des Cash-Flows

Property Management

- Kaufmännisch: Kostenkontrolle und Budgetplanung, Miet- und Objektbuchhaltung, Bewirtschaftungsoptimierung, Liegenschaftsmanagement
- Technisch: Sicherstellung erforderlicher Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Übernahme der Bauherrenfunktion (Um- und Ausbauten, Sanierungen), energetische Optimierung

Facility Management

- Vollumfänglicher Hausmeisterdienst aus eigener Hand
- Büro- und Gebäudereinigung, Gartenpflege und Winterdienst



IHRE ANSPRECHPARTNER

Machbarkeitsstudien

Marc Maier

Tel. (+49-89) 720 12-231 ■ marc.maier@hammer.ag

Baurechtschaffung

Vladislav Georgiev

Tel. (+49-89) 720 12-124 ■ vladislav.georgiev@hammer.ag

Projektentwicklung

Vladislav Georgiev

Tel. (+49-89) 720 12-124 ■ vladislav.georgiev@hammer.ag

Projektleitung

Marc Maier

Tel. (+49-89) 720 12-231 ■ marc.maier@hammer.ag

Controlling

Vladislav Georgiev

Tel. (+49-89) 720 12-124 ■ vladislav.georgiev@hammer.ag

Immobilienmanagement

Michael Schmenger

Tel. (+49-89) 720 12-135 ■ michael.schmenger@hammer.ag

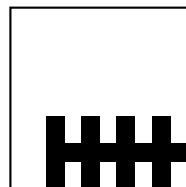
Hammer AG

Sylvensteinstr. 2

81369 München

Tel. +49-89 720 12-0 ■ Fax +49-89 720 12-999

info@hammer.ag ■ www.hammer.ag



HAMMER AG

